

EXPEDIENTE DE LICITACIÓN P.A. 5/2023

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y CONDUCCIÓN DE LAS
INSTALACIONES Y EQUIPOS EN LOS EDIFICIOS DEL HOSPITAL DE
EMERGENCIAS ENFERMERA ISABEL ZENDAL**

VALORACIÓN CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

0.- INTRODUCCIÓN

Para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor se ha atendido a lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares:

- **EXCELENTE:** 100% puntuación criterio (La oferta es de calidad excelente y sobresale del resto de las ofertas).
- **NOTABLE:** 80% puntuación criterio (La oferta es de calidad notable y supera la calidad media del resto de las ofertas).
- **BUENO:** 60% puntuación criterio (La oferta es de calidad buena y se encuentra en la media de las ofertas presentadas).
- **SUFICIENTE:** 50% puntuación criterio (La oferta es de calidad suficiente y está por debajo de la media de las ofertas presentadas).
- **NO APORTA / NO PRESENTA:** 0% puntuación criterio (La oferta no aporta nada por encima de las exigencias mínimas establecidas en el PPT).

1.- GESTIÓN DEL ALMACÉN

(hasta 4 puntos)

Se evaluará en este apartado el nivel de detalle, calidad e idoneidad del Sistema de Gestión del Almacén, con especial incidencia en el Plan de Gestión de Materiales y Repuestos, propuesto por la empresa licitadora para el servicio de mantenimiento de las instalaciones objeto del presente contrato. Incluirá un análisis de niveles de criticidad de los repuestos basados en su afección sobre la disponibilidad de la instalación y un plan de gestión de stock detallado basado en el tiempo de reposición de los mismos por sus plazos de fabricación y entrega considerando los posibles almacenamientos a nivel local en el Hospital y un almacén central de distribución.

- **CENTRALIA GLOBAL**

El licitador describe la estrategia de gestión del almacén a seguir, definiendo 4 factores clave. Pone a disposición del contrato un almacén central de su propiedad, además de los almacenes locales en el HEEIZ y propone la utilización de los almacenes de los Servicios Técnicos de los fabricantes mediante acuerdos de servicio.

- **ELECNR**

El licitador expone los aspectos más importantes para la gestión del almacén. Para determinar los materiales y la cantidad de los mismos que deberán ser acopiados en los almacenes, se basa en los tiempos de suministro proporcionados por los fabricantes y suministradores. Realiza un análisis de los plazos de suministro estimados agrupando los repuestos por instalación. Incluye un listado de los suministradores con los que tiene acuerdos de colaboración para este contrato, incluyendo el tipo de materiales y repuestos que ofrecen. Justifica la gestión de repuestos y de los almacenes para este servicio con almacenes propios, los almacenes del HEEIZ, así como los acuerdos de suministro con fabricantes y proveedores.

- **UTE GESTIONA-GIMSA**

El licitador propone la utilización de un almacén central y de los locales disponibles en el HEEIZ para gestionar el stock de los materiales más utilizados en el servicio. Propone la utilización del Sistema GMAO para gestionar el almacén, controlar el stock y las entradas y salidas de materiales y aporta un ejemplo de dicho programa con pantallazos del mismo para ilustrar su funcionamiento. Plantea la adscripción al contrato de un operario almacenero 40 horas/semana con formación en GMAO. Expone también los procesos para la planificación de la gestión de los almacenes y de los materiales que se acopian en los mismos.

- **SACYR FACILITIES**

EL licitador explica la metodología de gestión del almacén distinguiendo una gestión interna, que comprende la gestión interna de los almacenes propiamente dichos y una gestión externa, que engloba los procesos de compras y entregas, revisión de mercancías, etc. Para la gestión interna del almacén propone un Sistema Kanban

de Doble Cajetín con el soporte de una aplicación GMAO para el almacén del HEEIZ y describe las fases de implantación de dicho sistema Kanban, así como su metodología para la gestión de los materiales y repuestos. En la gestión externa plantea un proceso de compras centralizado con un listado de proveedores homologados para obtener precios y condiciones de suministro ventajosas. Incluye un análisis de niveles de criticidad de repuestos según el Método ABC. Expone el Plan de Gestión de Stock apoyado en almacenes de su propiedad y las dependencias utilizadas en el HEEIZ.

▪ **SERVEO SERVICIOS**

El licitador propone la utilización de un Sistema GMAO basado en la nube GIM para realizar la gestión de los almacenes y del stock, facilitando el acceso a los responsables de contrato del HEEIZ para que puedan realizar consultas en tiempo real. Aporta un ejemplo con descripción gráfica de la aplicación del sistema informático para la gestión del almacén. La gestión de stock de materiales y repuestos estará basada en la metodología Lean Management y describe el procedimiento para realizar un análisis de la criticidad de los repuestos según 3 niveles (A, M, B). Presenta una propuesta de Stock de Seguridad de repuestos críticos con los materiales agrupados por familias, incorporando el nivel de criticidad de los mismos y las cantidades a almacenar. Establece prioridades para el suministro urgente de materiales, indicando los almacenes a utilizar, así como los tiempos de suministro, e incluye un listado de proveedores con los que tiene acuerdos según las familias de materiales. Pone a disposición del contrato el servicio XPER3D de fabricación de repuestos mediante la impresión 3D y propone la herramienta 5S para la organización del almacén y los talleres. Se ofrece a participar en los planes de viabilidad invernal para el suministro y distribución de la sal necesaria en los accesos del HEEIZ.

CONCLUSIONES
<p>- Las ofertas presentadas por los licitadores ELECNOR y la UTE GESTIONA-GIMSA para este criterio son equivalentes y establecen la media y, por tanto, se consideran BUENAS.</p>

- La oferta de SACYR FACILITIES supera la calidad media de las ofertas presentadas, por incluir una propuesta más detallada y justificada para este criterio. Se considera **NOTABLE**.
- La oferta de SERVEO SERVICIOS sobresale del resto de ofertas por aportar una propuesta muy completa y contemplar acciones de un valor importante para la gestión del almacén y el control de stock de repuestos de este contrato. Se valora como **EXCELENTE**.
- La oferta presentada por CENTRALIA GLOBAL se considera **SUFICIENTE**, por estar por debajo de la media del resto de ofertas.

2.- PLANES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y TÉCNICO-LEGAL (hasta 4 puntos)

En este apartado se evaluará el nivel de detalle, calidad e idoneidad de los Planes de Mantenimiento Preventivo y Técnico-Legal propuestos por la empresa licitadora sobre las instalaciones objeto del presente contrato.

❖ PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO (hasta 2 puntos)

El licitador incluirá una exposición del procedimiento que se seguirá para la programación de las operaciones de mantenimiento preventivo que contendrá un Programa de Gamas y Procedimientos completo y detallado a aplicar en las instalaciones, equipos y sus componentes, con indicación de la periodicidad y de los tiempos a emplear en ello.

▪ CENTRALIA GLOBAL

El licitador hace referencia a la metodología que va a utilizar para elaborar el Plan de Mantenimiento Preventivo de forma genérica. Aporta un modelo de ficha de control sin cumplimentar para realizar el seguimiento del plan.

- **ELEC NOR**

El licitador establece las diferentes fases a seguir para elaborar e implantar el Plan de Mantenimiento Preventivo, así como el contenido del mismo. Incluye el equipo de trabajo que realizará las operaciones de mantenimiento y menciona la colaboración con empresas externas para instalaciones especiales, aportando una tabla con las instalaciones cuyo mantenimiento realizarán los subcontratistas y la frecuencia de esos mantenimientos. También presenta una tabla con el calendario anual para el programa de mantenimiento preventivo.

- **UTE GESTIONA-GIMSA**

El licitador describe la metodología para confeccionar y desarrollar el Plan de Mantenimiento Preventivo y plantea la utilización de un Sistema de Gestión Integrado para acceder a los trabajos de mantenimiento, fichas de los elementos, seguimiento de avisos, etc. Propone un mantenimiento conductivo diario por rondas que realizarán los operarios, describiendo las tareas a realizar para diferentes instalaciones. Explica el contenido del documento Manual de Mantenimiento, donde recogerá las actuaciones de mantenimiento, así como la estructura y contenido genérico del mismo. Define las gamas de mantenimiento aportando 3 fichas de equipos pertenecientes a la Instalación de Electricidad, donde figuran las tareas de mantenimiento a realizar, y la duración, periodicidad y frecuencia prevista de las mismas. Por último, incluye un programa de mantenimiento preventivo anual desagregado en instalaciones y los equipos que las conforman.

- **SACYR FACILITIES**

El licitador hace una exposición del procedimiento de planificación del Mantenimiento Preventivo, incluyendo todas las etapas. Propone la utilización de un Sistema GMAO para la gestión del mantenimiento e incorpora un mantenimiento conductivo mediante rondas de ejecución diaria. Aporta un programa de mantenimiento preventivo anual por instalación, indicando su frecuencia/periodicidad y los responsables de realizar los trabajos de mantenimiento (personal propio, empresa externa, OCA, etc.).

- **SERVEO SERVICIOS**

El licitador realiza una descripción de la sistemática y los procedimientos de trabajo necesarios para el desarrollo del Plan de Mantenimiento Preventivo. Defiende una gestión informatizada del servicio mediante la aplicación GIM del Sistema GMAO.

Indica la plantilla necesaria para llevar a cabo los trabajos de mantenimiento de este contrato. Dentro de las gamas de mantenimiento, incorpora un mantenimiento conductivo con dos ejemplos de fichas, así como dos gamas de mantenimiento preventivo con las operaciones detalladas para dos instalaciones. Finalmente, presenta una planificación anual del mantenimiento preventivo y técnico legal agrupado en instalaciones y con los equipos que forman parte de las mismas.

CONCLUSIONES

- Las ofertas presentadas por los licitadores ELECNOR Y SACYR FACILITIES para este criterio resultan coherentes y cumplen lo establecido en pliegos. Se considera que establecen la media y se valoran como **BUENAS**.
- Las ofertas de los licitadores UTE GESTIONA-GIMSA y SERVEO SERVICIOS se encuentran por encima del resto de ofertas presentadas, al incluir una propuesta más completa y con un Programa de Mantenimiento más detallado. Se consideran **NOTABLES**.
- La oferta presentada por el licitador CENTRALIA GLOBAL resulta incompleta. Está por debajo de la media y se considera **SUFICIENTE**.

❖ PLAN DE MANTENIMIENTO TÉCNICO-LEGAL (hasta 2 puntos)

El licitador incluirá una exposición del procedimiento que se seguirá para la programación de las operaciones de mantenimiento técnico-legal y el seguimiento de los calendarios de actuación.

▪ CENTRALIA GLOBAL

El licitador proporciona una relación de las instalaciones a mantener incluyendo las tareas de conservación y mantenimiento preventivo, técnico-legal, y haciendo referencia a la normativa aplicable.

- **ELECNR**

El licitador aporta una tabla con las operaciones de mantenimiento y su frecuencia para las instalaciones de climatización, según su potencia térmica nominal, en función del RITE. Incluye un calendario de inspecciones por Organismo de Control de las instalaciones que así lo requieren, indicando su frecuencia y la fecha prevista de realización.

- **UTE GESTIONA-GIMSA**

El licitador adjunta una relación de OCAs con los que tiene acuerdos de colaboración para la realización de las inspecciones reglamentarias. Presenta el documento Manual de Mantenimiento Técnico-Legal con la estructura y apartados del mismo, donde se recogerán las operaciones de mantenimiento técnico-legal. Realiza un listado de la reglamentación técnica más importante que es de aplicación al mantenimiento de algunas instalaciones. Por último, establece un cronograma de las inspecciones a realizar por OCA en diferentes instalaciones, considerando un horizonte temporal de 5 años.

- **SACYR FACILITIES**

El licitador aporta la reglamentación técnica aplicable a las diferentes instalaciones objeto del contrato y establece la frecuencia con la que se deben realizar las inspecciones por parte de la OCA, de la empresa mantenedora o de un instalador autorizado. Indica la documentación técnica a utilizar para realizar el seguimiento y control de los trabajos relacionados con el mantenimiento técnico-legal. Propone la herramienta GIR-ASAL para realizar un seguimiento de los calendarios de actuación de las OCAs, así como de las variaciones y/o modificaciones que se puedan producir en la legislación o reglamentación industrial.

- **SERVEO SERVICIOS**

El licitador realiza una descripción del Manual de Mantenimiento Técnico-Legal que será soportado por la aplicación GIM del GMAO. Presenta una tabla con las inspecciones reglamentarias a realizar por OCA de acuerdo a la normativa vigente. Adjunta un listado de la reglamentación más común que es aplicable a las diferentes instalaciones del contrato. Expone las empresas externas que subcontratará para el mantenimiento preventivo y técnico-legal de algunas instalaciones críticas o especiales.

CONCLUSIONES

- Las ofertas presentadas por los licitadores ELECNOR, UTE GESTIONA-GIMSA y SERVEO SERVICIOS en relación a este criterio son similares y establecen la media. Por tanto, se consideran **BUENAS**.
- La propuesta de SACYR FACILITIES para este criterio destaca del resto de ofertas, por tener un mayor detalle y aportar conceptos adicionales para realizar el Mantenimiento Técnico-Legal asociado a este servicio. Por tanto, se considera **NOTABLE**.
- La oferta presentada por CENTRALIA GLOBAL se considera **SUFICIENTE**, por estar por debajo de la media.

3.- GESTIÓN Y EMISIÓN DE INFORMES

(hasta 4 puntos)

Con este apartado se valorará la calidad e idoneidad de los informes periódicos de actividad que permitan el óptimo desarrollo del servicio. El licitador deberá aportar propuestas de informes e indicadores específicos para llevar a cabo el seguimiento del mantenimiento objeto del contrato.

▪ CENTRALIA GLOBAL

El licitador realiza una descripción de los indicadores de calidad propuestos para el seguimiento del servicio agrupados según el tipo de mantenimiento. Define unos niveles de servicio según su sistema de calidad y establece los indicadores a utilizar para la medición de dichos niveles y determinar la calidad del servicio. Presenta los informes de seguimiento que pone a disposición del contrato y propone reuniones mensuales con los responsables del contrato del HEEIZ para analizar los informes y las posibles desviaciones e incidencias, así como para plantear planes de mejora. Describe el procedimiento operativo de control de calidad, que estará basado en la metodología DMAIC y aporta gráficos tipo que formarán parte de los informes.

- **ELECNR**

El licitador hace una exposición de los distintos informes que propone para el seguimiento del contrato, considerando informes de seguimiento mensuales e informes adicionales específicos con periodicidad trimestral y anual. También hace mención a informes extraordinarios. Propone un listado de indicadores de calidad para evaluar la gestión y la calidad del servicio prestado.

- **UTE GESTIONA-GIMSA**

El licitador describe los informes de seguimiento para este contrato incluyendo informes periódicos diarios, semanales, mensuales, trimestrales y anuales. Plantea reuniones de seguimiento con los responsables del HEEIZ para realizar un seguimiento del servicio y proponer mejoras. No aporta indicadores de calidad para evaluar el desempeño del servicio.

- **SACYR FACILITIES**

El licitador propone utilizar la aplicación SharePoint como herramienta de almacenamiento en la nube para toda la documentación generada de forma que sea accesible en todo momento por los responsables del contrato del HEEIZ. Plantea informes de seguimiento mensuales y anuales. El reporte de la actividad diaria se realizará mediante partes diarios de trabajo y órdenes de trabajo generadas por el sistema GIM incluyendo ejemplos cumplimentados. Aporta un listado de los indicadores de calidad propuestos para este contrato. Propone el software GIM para el control de toda la documentación relativa a este contrato, la configuración y modificación de los indicadores de calidad, así como la generación de informes personalizados.

- **SERVEO SERVICIOS**

El licitador indica los informes periódicos de actividad que presentará para este contrato de mantenimiento: Informe inicial, mensual, anual e informes técnicos puntuales de averías e incidencias así como de final de vida útil de equipos. Aporta un modelo del informe mensual donde se describe su estructura con gráficos muy aclaratorios. Pone a disposición del contrato dos herramientas para el seguimiento del servicio, como son el Sistema GIM, que permite la extracción de datos y la generación de informes personalizados, y el Cuadro de Mando (herramienta Power BI) para representar gráficamente los indicadores del servicio. Recoge los

indicadores de calidad que serán utilizados para este servicio y presenta la herramienta Unifikas para consultar los indicadores en tiempo real.

CONCLUSIONES

- Las ofertas presentadas por los licitadores ELECNOR y SACYR FACILITIES en relación a este criterio son similares y establecen la media. Por tanto, se consideran **BUENAS**.
- Las ofertas de CENTRALIA GLOBAL y SERVEO SERVICIOS sobresalen del resto de ofertas, con propuestas más completas en cuanto a los informes de seguimiento e indicadores de calidad presentados. No se puede destacar una propuesta por encima de la otra y, por tanto, se valoran como **NOTABLES**.
- La oferta presentada por la UTE GESTIONA-GIMSA resulta incompleta en relación a los indicadores de calidad para este servicio. Se considera **INSUFICIENTE**.

4.- INVENTARIO DE LAS INSTALACIONES

(hasta 3 puntos)

Este criterio valorará la propuesta del licitador en cuanto a la metodología utilizada para la elaboración del Inventario y su seguimiento, detallando cómo se va a realizar la toma de datos de todos los equipos e instalaciones relativos a este contrato y aportando ejemplos de las fichas técnicas que van a ser utilizadas para recoger la información de los mismos.

▪ CENTRALIA GLOBAL

El licitador describe la metodología que va a utilizar para elaborar el inventario y la toma de datos. Propone la utilización de un sistema GMAO para la carga de datos de los equipos. Asigna etiquetas RFID a los equipos que incorporan un código para cada equipo utilizando sistemas de códigos de barras, códigos bidireccionales o sistemas de identificación NFC. Aporta dos ejemplos de fichas de equipos. No

explica cómo va a realizar el seguimiento del inventario y su actualización a lo largo del contrato.

- **ELECNOR**

El licitador explica el procedimiento a utilizar para realizar el inventario. Propone identificar los equipos con su código de inventario en los planos existentes y actualizar dichos planos en caso necesario. La recogida y almacenamiento de datos de los equipos se basa en la utilización de un sistema GMAO y aporta un ejemplo cumplimentado de una ficha con los datos de un equipo. Plantea realizar el etiquetado de los equipos “in situ” mediante un código QR que tendrá el código de inventariado del equipo o bien mediante troquelado. No incluye la explicación de cómo va a realizar el seguimiento y la actualización del inventario.

- **UTE GESTIONA-GIMSA**

El licitador expone la metodología utilizada para la elaboración del inventario y su seguimiento con poco detalle. Aporta un modelo de ficha de equipo sin cumplimentar.

- **SACYR FACILITIES**

El licitador presenta el procedimiento con las etapas a seguir para la elaboración del inventario y realizará el seguimiento y actualización del mismo cuando se produzca la instalación o desinstalación de algún equipo y, de forma anual, se compromete a realizar un control de dicho inventario. La metodología de codificación propuesta de los equipos se basa en un árbol funcional. Aporta un ejemplo de ficha de inventario sin cumplimentar.

- **SERVEO SERVICIOS**

El licitador describe la metodología que va a utilizar para la elaboración y seguimiento del inventario, con el compromiso de una actualización mensual del mismo. Propone un sistema GIM para realizar el inventario aportando una ficha técnica, integrando dicha información en la aplicación utilizada por el HEEIZ. Expone el procedimiento a seguir para la codificación e identificación de los equipos con etiquetas basadas en tecnología QR / NFC. Explica cómo va a realizar la gestión del inventario incorporando el alta de nuevos equipos, ya sean propios o donados, así como la baja de los mismos. También hace referencia a una implementación gráfica del inventario en 3D con tecnología BIM, lo cual proporciona una interfaz gráfica y

un acceso remoto a los equipos para su consulta. Presenta un inventario de los principales equipos del HEEIZ codificados con la aplicación GIM y clasificados según el tipo de instalación.

CONCLUSIONES

- Las ofertas presentadas por los licitadores CENTRALIA GLOBAL, ELECNOR Y SACYR FACILITIES para este criterio son equivalentes, cumplen lo establecido en pliegos y establecen la media. Por tanto, se consideran **BUENAS**.
- La oferta de SERVEO SERVICIOS sobresale del resto de ofertas presentadas, por incluir una propuesta más completa y detallada y con prestaciones que aportan valor en relación al criterio considerado. Se considera **EXCELENTE**.
- La oferta del licitador UTE GESTIONA-GIMSA carece de detalles y explicaciones y se encuentra por debajo del resto de ofertas de los otros licitadores. Se valora como **SUFICIENTE**.

5.- TABLA RESUMEN DE LA VALORACIÓN DE CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE LICITACIÓN P.A. 5/2023 - SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y CONDUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES Y EQUIPOS EN LOS EDIFICIOS DEL HOSPITAL DE EMERGENCIAS ENFERMERA ISABEL ZENDAL											
9.3.- CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR											
	P. Criterio	CENTRALIA GLOBAL		ELECNR		UTE GESTIONA-GIMSA		SACYR FACILITIES		SERVEO SERVICIOS	
		Valoración	Puntuación	Valoración	Puntuación	Valoración	Puntuación	Valoración	Puntuación	Valoración	Puntuación
9.3.1.- Gestión del Almacén	4	SUFICIENTE	2,00	BUENO	2,40	BUENO	2,40	NOTABLE	3,20	EXCELENTE	4,00
9.3.2.- Planes de Mantenimiento Preventivo y Técnico-Legal											
Plan de Mantenimiento Preventivo	2	SUFICIENTE	1,00	BUENO	1,20	NOTABLE	1,60	BUENO	1,20	NOTABLE	1,60
Plan de Mantenimiento Técnico-Legal	2	SUFICIENTE	1,00	BUENO	1,20	BUENO	1,20	NOTABLE	1,60	BUENO	1,20
9.3.3.- Gestión y emisión de Informes	4	NOTABLE	3,20	BUENO	2,40	SUFICIENTE	2,00	BUENO	2,40	NOTABLE	3,20
9.3.4.- Inventario de las instalaciones	3	BUENO	1,80	BUENO	1,80	SUFICIENTE	1,50	BUENO	1,80	EXCELENTE	3,00
PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS SUBJETIVOS	15	9,00		9,00		8,70		10,20		13,00	