

EXP. 2024-0-006 (A/SER-044429/2023) - "SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL "TODO RIESGO" DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y A.C.S. Y SERVICIO DE GESTIÓN DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LOS CENTROS DEPENDIENTES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO INFANTA LEONOR"

INFORME SOBRE LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR.

Se valoran en los documentos técnicos presentados por las empresas licitadoras los siguientes criterios (según Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares):

MEMORIA ORGANIZATIVA DEL SERVICIO (Programa de trabajo) (máx. 30 ptos.)

- Desarrollo de los trabajos (hasta 15 puntos), desarrollando la valoración específica según pliegos de:
 - Inicio y puesta en marcha de los trabajos.
 - Desarrollo de mantenimientos.
 - Fichas de revisión de equipos.
 - Organización del servicio.
 - Informes.
 - Cualquier información adicional.
- Planing de los trabajos (hasta 15 puntos), desarrollando la valoración específica según pliegos de:
 - Mantenimientos y actuaciones a realizar.
 - Fechas programadas.
 - Tiempos de ejecución.
 - Información adicional que complete el planing.

Se puntuará mediante comparaciones de las ofertas recibidas, clasificando cada una de las propuestas realizadas como muy buena, buena, adecuada y poco adecuada, en ambos apartados individualmente (Desarrollo y Planing), asignándose la puntuación, en función de las propuestas realizadas en relación a la mejor oferta, según se indica a continuación:

- **MUY BUENA:** la oferta es muy buena, su diseño y funcionalidad son óptimos, siendo las que presentan mejor programa y mayor número de actuaciones válidas concretas en cuanto a los aspectos a valorar. Desde 7,6 a 15 puntos.
- **BUENA:** la oferta es buena, su diseño y funcionalidad son buenos, aunque presentan un programa adecuado o un número de actuaciones válidas concretas en cuanto a los aspectos a valorar inferior a la valorada como muy buena. Desde 3,1 a 7,5 puntos.
- **ADECUADA:** La oferta es adecuada, aunque valorada en su conjunto sólo presenta un programa adecuado y un número de

actuaciones válidas concretas en cuanto a los aspectos a valorar adecuado. Desde 1,1 a 3,0 puntos.

- **POCO ADECUADA:** Las características técnicas de la oferta presenta deficiencias en los programas y actuaciones concretas en cuanto a propuestas organizativas, funcionalidad, medios u otros apartados objeto de valoración. Desde 0 a 1 punto.

CONSULTORA DE ENERGÍAS RENOVABLES S.A. (CONERSA)

Desarrollo de los trabajos:

Presenta el desarrollo de los trabajos de forma general sin concretar los puntos a valorar.

- **No indican** nada del inicio y puesta en marcha del contrato en caso de ser adjudicatarios, teniendo en cuenta que nunca han trabajado antes con este hospital.

- Hace un desarrollo de forma **general** de cada uno de los mantenimientos que hay que realizar, **sin personalizar** en ningún momento este contrato y remitiendo en varias ocasiones el trabajo textualmente a, *"lo dispuesto en el pliego del concurso"*.

- **No presenta** los modelos de fichas de revisión de equipos.

- **No presentan** ninguna propuesta para la organización del servicio.

- No explica nada de informes, solo presenta un par de ejemplos de partes de trabajo, y en la descripción del programa GMAO habla de la posibilidad que hay de obtener informes sin entrar en detalles.

- En ningún momento explican o desarrollan los trabajos específicos tan importantes como el cambio del **BMS** del Centro Polivalente o las mejoras en instalaciones para eficiencia energética, como son el cambio de bombas o la medición del ruido externo.

- Describen el uso y funcionamiento del programa informático GMAO (Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador).

Es por ello que se considera, que presentan un desarrollo de los trabajos **ADECUADO** consiguiendo la puntuación de **2,0 puntos**.

Planing de los trabajos:

- No presentan ningún planing concreto de las instalaciones, únicamente presenta un solo cuadro básico de la programación de mantenimientos de equipos con los códigos de las gamas propuestas, muy general y sin especificar:
 - ningún centro ni ubicación de equipos.

- sin fechas concretas (de enero a diciembre) aunque indiquen que se ha supuesto el inicio de contrato en junio.
- ningún trabajo de eficiencia energética.
- ningún trabajo específico, como la sustitución del BMS.

- Presentan las diferentes gamas con los trabajos a realizar de mantenimiento en cada equipo y una evaluación periódica para los generadores de frio y calor.

Por todo esto se considera, que presentan un planing de trabajo con muchas deficiencias y muy básico, por lo que se le valora como **POCO ADECUADO** obteniendo la puntuación de **1,0 puntos**.

Resumen de puntuación:

MEMORIA ORGANIZATIVA DEL SERVICIO

- Desarrollo de los trabajos..... 2,0 puntos
- Planing de los trabajos..... 1,0 puntos

Total Puntuación..... 3,0 puntos

VEOLIA SERVICIOS LECAM S.A.

Desarrollo de los trabajos:

Planing de los trabajos:

- Presenta como ejemplo, un **planing concreto** del Hospital Virgen de la Torre con los trabajos de Eficiencia Energética, las inspecciones periódicas y los mantenimientos específicos del centro separado por equipos y plantas, diferenciando los tipos de mantenimiento a realizar (mensual, trimestral, anual, etc.) en el que se indica las fechas y con el inicio en el mes de julio, ajustándose a este concurso.
- Incluyen también **diagramas de Gantt de los trabajos específicos** de este concurso como son la sustitución de BMS y de la sustitución de las bombas de eficiencia energética.
- Presentan las diferentes gamas con los trabajos a realizar de mantenimiento en cada equipo.

Es por ello que se considera, el planing de los trabajos más completo y detallado, donde incluyen además de los mantenimientos, otros trabajos importantes, pero faltando una parte de los centros de trabajo, por lo que se le valora como **BUENO** consiguiendo la puntuación de **7 puntos**.

Resumen de puntuación:

MEMORIA ORGANIZATIVA DEL SERVICIO

- Desarrollo de los trabajos..... 13,0 puntos
- Planing de los trabajos..... 7,0 puntos

Total Puntuación..... 20,0 puntos

Madrid, a día de la fecha

Firmado digitalmente por: LOPEZ MONMENEU SALVADOR
Fecha: 2024.03.15 08:33

Fdo.: Salvador López Monmeneu
Jefe de Sección de Mantenimiento