



**INFORME TECNICO SOBRE LAS OFERTAS DE LAS EMPRESAS PRESENTADAS PARA OPTAR A LA ADJUDICACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE LA PISCINA CUBIERTA, BALNEARIO URBANO Y PABELLÓN CUBIERTO DE QUART DE POBLET**

A petición de La Mesa de Contratación, tras el acto de apertura de las ofertas (sobres 1 y 2) en fecha 23 de julio de 2015, se ha redactado el presente informe, sobre la documentación contenida en el sobre 2 de contenido técnico, presentado por las empresas licitadoras.

Los Técnicos que han estudiado las ofertas y realizado el informe son:

- D. Enrique Llácer Mateu – Ingeniero Técnico Industrial, redactor del pliego de prescripciones técnicas que ha de regir la prestación del servicio objeto del presente proceso de adjudicación – ADINCOM Servicios de Ingeniería
- D. Francisco José Arbona Piera – Ingeniero Superior Industrial – ADINCOM Servicios de Ingeniería

**Empresas Licitantes:**

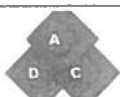
- Rochina Mantenimiento, S.A.
- Genera Quatro, S.L.
- Cofely GDF Suez

Han sido estudiadas las TRES ofertas presentadas para el concurso indicado. De este estudio se desprende el listado de todas las empresas licitantes, así como el cuadro de puntuación de todos los licitantes, utilizando el sistema de baremación establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas, aplicándolo con los siguientes criterios:

◆ **Criterio b) Valor técnico del licitante, base a medios humanos, técnicos y operativos: 25 puntos. Según Pliego**

Para la valoración de este apartado se ha desglosado la puntuación total en tres subapartados con la siguiente puntuación destinada a:

- |                      |            |
|----------------------|------------|
| b.1 Medios humanos.  | 10 puntos. |
| b.2 Medios técnicos. | 5 puntos.  |





b.3 Sistema operativo de mantenimiento. 10 puntos.

Se otorga el mismo peso específico al sistema operativo de mantenimiento y descripción de los trabajos de mantenimiento a desarrollar, y a los recursos humanos destinados al contrato, dado que el primero de ellos será el guión y fundamento para el correcto mantenimiento y conservación de las instalaciones objeto y el grupo humano es el que debe aplicar y poner en práctica los sistemas operativos o planes de mantenimiento desarrollados para las instalaciones, siendo por tanto ambos, a criterio de quien suscribe, dos factores totalmente complementarios y básicos para la buena prestación del servicio. Los medios técnicos quedan relegados con una puntuación menor por considerarse elementos secundarios pero no por ello menos importantes para el desarrollo del mantenimiento.

A la hora de valorar el presente apartado, se ha tenido en cuenta principalmente los siguientes parámetros:

- En lo referido a los medios humanos: personal destinado al contrato, dedicación de los recursos humanos, experiencia y currículum vitae nominativos con asignación al contrato.
- En lo referido a los medios técnicos: herramientas y equipos dispuestas para el contrato en todas sus disciplinas de aplicación a las instalaciones objeto.
- En lo referido al sistema operativo de mantenimiento: descripción de los tipos de mantenimiento a implantar, descripción de los procedimientos de aplicación por los licitantes relativos al desarrollo del mantenimiento conductivo de las instalaciones, gamas de mantenimiento preventivo y procedimientos de actuación.





**AJUNTAMENT DE  
QUART DE POBLET**

♦ **Criterio c) Mejoras introducidas en el servicio: 25 puntos. Según Pliego.**

Para la valoración cuantitativa de este apartado se ha desglosado la puntuación total en tres subapartados. Se asigna la mayor puntuación a lo referido a las proposiciones en orden a mejorar las instalaciones o prestaciones del servicio y a la mejora de los tiempos de resolución de incidencias.

Las puntuaciones asignadas son las siguientes:

c.1.- Plan de mejoras. 10 puntos

Para su valoración los criterios que se han tenido en cuenta han sido el de la concreción de la mejora planteada, la necesidad real de su implementación, la mejora del servicio prestado que puede suponer, y el número de mejoras concretas planteadas.

c.2.- Tiempos de resolución de las incidencias. 10 puntos.

Para la valoración de este subapartado se ha seguido el siguiente criterio:

Como los tiempos de resolución se clasifican en tiempos de resolución de mejoras, de averías y de urgencias, en primer lugar se ha procedido a la asignación de la puntuación máxima para cada una de las posibles mejoras o disminución del tiempo de resolución, en función de la gravedad o afección al servicio que la incidencia presente. Por tanto, es lógico que la mayor puntuación en este subapartado se destine a la reducción en los tiempos de resolución de las urgencias, ya que se considera fundamental el restablecimiento del servicio por motivo de urgencia en el menor tiempo posible; a continuación, en importancia se encontraría el reducir el tiempo de respuesta en caso de avería que no sea crítica para la prestación del servicio y que su resolución no sea urgente; y el menor peso específico y por tanto la menor puntuación máxima se otorga a la disminución del tiempo de ejecución de mejoras, dado que no afectan al normal funcionamiento de las instalaciones y por este motivo se considera menos importante a efectos de baremación. Por tanto la puntuación máxima de cada uno, es la que a continuación queda reflejada:

Disminución del tiempo de respuesta ante las mejoras:	1 punto.
Disminución del tiempo de respuesta ante averías:	3,50 puntos.
Disminución del tiempo de respuesta ante urgencias:	5,50 puntos.





## AJUNTAMENT DE QUART DE POBLET

Se asigna la mayor puntuación a la mayor baja en el tiempo de resolución de cada una de las incidencias y el resto proporcionalmente a las desviaciones respecto de esta. Si se está a lo que exige el pliego, es decir, no hay disminución del tiempo previsto en el pliego, la puntuación será 0 puntos. Se establece como tiempo mínimo de resolución de las urgencias 2 horas considerándose por tanto este tiempo para aquellas ofertas que indican resolución inmediata o en tiempo inferior a 2 horas, a los efectos de la valoración matemática de las plicas.

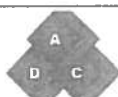
### 2.3. Acreditación de Calidad. 5 puntos.

Se valora en este apartado la acreditación de los certificados de calidad disponibles en la actualidad por los licitantes. Los criterios de valoración se aplican sobre los siguientes certificados presentados por los licitantes y cuya puntuación máxima asignada, queda reflejada a continuación:

ISO 9001	2 puntos.
ISO 14001	1 punto.
OSHAS 18001	1 punto.
ISO 50001	1 punto

Se otorga mayor puntuación al certificado de calidad ISO 9001 al ser el que define y fiscaliza los procedimientos a seguir por las empresas y por el que se unifican y normalizan los formatos, la documentación y la forma de trabajo, siendo muy importante para el desarrollo y evolución del contrato.

Aquellos licitantes que no disponen de alguno de los certificados de calidad, que no lo acreditan documentalente, o que la acreditación se encuentra fuera del periodo de validez, se les asigna 0 puntos respecto a la puntuación del certificado correspondiente. A los que acreditan documentalente la disposición de alguno o de todos los certificados, se le asigna la puntuación máxima correspondiente al certificado de calidad acreditado.





Tras haber realizado un estudio detenido de todas y cada una de las ofertas desde el punto de vista de su adecuación para el cumplimiento del Pliego de Condiciones Técnicas, (se adjuntan las puntuaciones plica a plica), se han puntuado éstas considerando los criterios de adjudicación recogidos en el pliego, resultando el siguiente cuadro resumen:

CRITERIO	PUNTOS		
	PLICA 1	PLICA 2	PLICA 3
Valor técnico del licitante	24,00	21,00	15,00
Mejoras introducidas al servicio	23,50	19,00	6,00
<b>TOTAL</b>	<b>47,50</b>	<b>40,00</b>	<b>21,00</b>

Por lo que a nuestro leal saber y entender, la puntuación de las ofertas ordenadas según orden decreciente es:

**Plica Nº1: Rochina Mantenimiento, S.A..... 47,50 ptos.**

**Plica Nº2: Genera Quatro, S.L..... 40,00 ptos.**

**Plica Nº3: Cofely..... 21,00 ptos.**

Lo que se informa a nuestro leal saber y entender, no obstante se somete el presente a otro mejor fundado y que se eleva para su conocimiento y efectos.

Quart de Poblet, 28 de julio de 2015.



**PLICA 1**

**ROCHINA MANTENIMIENTO, S.A.**

Estudiada la oferta de referencia se informa de lo siguiente:

- ◆ Criterio b) Valor técnico del licitante, en base a medios humanos, técnicos y operativos. Adecuación a pliego: **24,00** .

b1. Medios humanos: 10,00

Presentan listado de personal asignado al contrato incluyendo currículum vitae nominativos de todos ellos e indicando categorías profesionales y tareas previstas de cada uno de ellos en el servicio. En concreto, un ingeniero superior industrial, un encargado, un oficial de mantenimiento que actualmente es la persona asignada permanentemente en la instalación, y un auxiliar administrativo.

b2. Medios técnicos: 5,00

Listados de medios materiales muy completos en todas las disciplinas.

b3. Sistema operativo de mantenimiento: 9,00

Completo, desarrollado y aplicado. Descripción de los procesos seguidos y rutinas del mantenimiento conductivo de las instalaciones objeto.

- ◆ Criterio c) Mejoras introducidas en el servicio. Adecuación a pliego: **23,50** .

c1. Tiempos de resolución de incidencias: 8,50

Presentan 7 días para mejoras, 6 horas para averías e INMEDIATO (2h) para urgencias.

c2. Acreditación de calidad: 5

Presentan certificados, todos ellos vigentes a fecha de presentación:

- ISO 9001
- ISO 14001
- OSHAS 18001





- ISO 50001

c3. Otras Mejoras: 10,00

Para la valoración de este apartado, de las propuestas presentadas se consideran las siguientes, cuya concepción es muy concreta, realizable y que aportan soluciones técnicamente muy adecuadas para la mejora del servicio:

1. Sustitución de placas desmontables de falso techo del pabellón. Incluidas 50 placas anuales sin sobrecoste al contrato.
2. Ejecución de la instalación para el aprovechamiento del calor de la caldera en el climatizador C1
3. Instalación de un nuevo intercambiador de placas para ACS
4. Reforma de la instalación de ACS en vestuarios monitores 1 y 2
5. Plan de eficiencia energética, para lo cual dispondrá de una persona en funciones de gestor energético, con prestación de servicio a dedicación parcial según necesidades.
6. Medios para contingencias (equipos portátiles de aire acondicionado, armarios eléctricos provivisionales y kit antivertido de aceite).
7. Realización de estudios de obsolescencia en las instalaciones.
8. Realización de análisis termográficos.
9. Realización de análisis de vibraciones.

**VALORACIÓN TOTAL: 47,50 ptos**



PLICA 2

EMPRESA: **GENERA QUATRO, SL.**

Estudiada la oferta de referencia se informa de lo siguiente:

- ◆ Criterio b) Valor técnico del licitante, en base a medios humanos, técnicos y operativos. Adecuación a pliego: **21,00** .

b1. Medios humanos: 7,00

Presentan como personal asignado al contrato un titulado en ingeniería superior industrial, incluyendo currículum; y como oficial de mantenimiento proponen la contratación del actual técnico de mantenimiento o, en su defecto, proponen varios técnicos entre los cuales se asignaría el oficial adscrito permanentemente al servicio. También se propone un auxiliar administrativo.

b2. Medios técnicos: 4,00

Listados de medios materiales y técnicos completos.

b3. Sistema operativo de mantenimiento: 10,00

Muy completo, desarrollado y aplicado. Descripción exhaustiva de los procesos seguidos y rutinas del mantenimiento conductivo de las instalaciones objeto, así como de las herramientas GMAO empleadas por la empresa.

- ◆ Criterio c) Mejoras introducidas en el servicio. Adecuación a pliego: **19,00** .

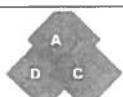
c1. Tiempos de resolución de incidencias: 10,00

Presentan 2 días para mejoras, 3 horas para averías y 20 minutos (se considera 2 horas) para urgencias.

c2. Acreditación de calidad: 4

Presentan certificados:

- ISO 9001







- ISO 14001
- OSHAS 18001 (periodo de vigencia extinguido el 13/03/2015)
- ISO 50001

c3. Otras Mejoras: 5,00

Para la valoración de este apartado, de las propuestas presentadas se consideran las siguientes:

1. Realización de mantenimiento predictivo.
2. Plan de eficiencia energética, ofertado a coste reducido durante el servicio.
3. Estudio de zonificación de las instalaciones
4. Estudio de los aislamientos de las tuberías
5. Estudio de necesidades de recuperación térmica
6. Plazo de garantía de dos años en trabajos y reparaciones

**VALORACIÓN TOTAL: 40,00**

Ingeniero Técnico Industrial

Ingeniero S. Industrial





**PLICA 3**

**EMPRESA: Cofely GDF Suez**

Estudiada la oferta de referencia se informa de lo siguiente:

- ◆ Criterio b) Valor técnico del licitante, en base a medios humanos, técnicos y operativos. Adecuación a pliego: **15,00** .

b1. Medios humanos: 6,00

Presentan perfil genérico del personal asignado al contrato. No se incluyen currículum vitae del personal ni la asignación es nominativa.

b2. Medios técnicos: 3,00

Listados de medios materiales y técnicos genérico y muy básico

b3. Sistema operativo de mantenimiento: 6,00

El sistema operativo descrito es muy genérico y poco detallado.

- ◆ Criterio c) Mejoras introducidas en el servicio. Adecuación a pliego: **6,00** .

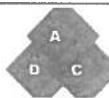
c1. Tiempos de resolución de incidencias: 0

No se presenta mejora de tiempo detallado para cada una de las incidencias establecidas.

c2. Acreditación de calidad: 2,00

Presentan certificados:

- ISO 9001 (se menciona pero no se aporta certificado)
- ISO 14001
- OSHAS 18001
- ISO 50001 (Certificado aportado caducado el 23/11/2014)





c3. Otras Mejoras: 4,00

Para la valoración de este apartado, de las propuestas presentadas se consideran las siguientes:

1. Auditoría energética y estudio de facturación.
2. Estudio luminotécnico para cambio a leds.
3. Aumento de la franquicia en material un 50%

**VALORACIÓN TOTAL: 21,00**

