INFORME DE VALORACIÓN MEDIANTE JUICIO DE VALOR DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

CONTR 310591 (AAE2021-0020)

Julio de 2021

Departamento de Gestión Energética en la Administración Pública

Agencia Andaluza de la Energía

Red de Energía de la Administración de la Junta de Andalucía (REDEJA)

C/ Isaac Newton, 6. 41092 Sevilla
Tel. 95 478 63 35. Fax 95 478 63 50

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	1/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

ÍNDICE

1. Objeto del informe. 1
2. Ofertas presentadas. 1
3. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor. 1
4. Valoración 6
5. Resumen de puntuación. 9
6. Conclusión..... 9

C/ Isaac Newton, 6. 41092 Sevilla
Tel. 95 478 63 35. Fax 95 478 63 50

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	2/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

1. Objeto del informe.

El presente informe tiene como objeto evaluar técnicamente, la documentación relativa a criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor contenida en el sobre electrónico nº 2, correspondiente al expediente de contratación del SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO." Expediente: CONTR 310591 (AAE2021-0020).

2. Ofertas presentadas.

El siguiente listado expone los tres licitadores evaluados, así como el identificador equivalente que se usará en las tablas de los siguientes apartados.

Nombre	Identificador en tablas
Comsa Service Facility Management SAU	COMSA
Elecnor SA	ELECNOR
UTE Eulen SA y Eulen Seguridad SA	EULEN

3. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.

Estos criterios de adjudicación, que se valorarán hasta un máximo de 25 puntos según lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares del expediente de referencia, son los siguientes:

3.1. Descripción de herramienta informática para seguimiento de actuaciones de mantenimiento.

Se valorará con un máximo de 13 puntos. Se valorará que las herramientas cumplan los siguientes requisitos:

- Permitan una mayor agilidad y flexibilidad en la gestión del contrato, respecto a requisitos mínimos de pliego de prescripciones técnicas.
- Permitan una mayor comunicación e interoperatividad, respecto a requisitos mínimos de pliego de prescripciones técnicas.
- Posibilidad de controlar, revisar y aprobar presupuestos por parte de la Agencia, Reportar de incidencias instantánea, control stock de repuestos y/o de elementos en almacén.
- Realizar listados en formato excel, libreoffice y/o pdf.
- Se valorará especialmente aquellas herramientas informáticas que permitan y que tengan una mayor flexibilidad para dar continuidad al uso de la información volcada en la misma, ya sea con un procedimiento para la exportación de dicha información en un formato que puedan utilizar

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	3/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

Las propuestas presentadas se evalúan en función de los criterios y puntuación recogida en los pliegos, que se exponen en la siguiente tabla:

Descripción y planificación detallada de las actuaciones a realizar	**Puntuación**
No se presenta ninguna herramienta o no cumple requisitos mínimos establecidos en el PPT	0 puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita no cumplen los requisitos que valoran de la herramienta, pero sí que mejoran los requisitos mínimos establecidos en el PPT.	Desde 0,25 hasta a 2 puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen por completo algunos de los requisitos que se valoran de la herramienta, aunque no cumplen por completo todos los requisitos que valoran de la misma.	Desde 2,25 hasta a 4,5 puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen gran parte de los requisitos que se valoran de la herramienta, aunque no cumplen por completo todos los requisitos que valoran de la misma.	Desde 4,75 hasta a 7 puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta.	Desde 7,25 hasta a 9,5 puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta y aporta funcionalidades extras que aportan valor al contrato puesto que permitirán mejorar la gestión del contrato de mantenimiento.	Desde 9,75 hasta a 13 puntos

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	4/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

3.2. Descripción de operaciones y planificación de actividades de mantenimiento preventivo relacionadas con la instalación y sistemas de climatización y ventilación.

Se valorará con un máximo de 2 puntos. Se valorará el detalle en las actividades y la planificación de las mismas de acuerdo a la realidad de las instalaciones existentes, así como su incidencia en el normal funcionamiento de la Agencia.

Las propuestas presentadas se evalúan en función de los criterios y puntuación recogida en los pliegos, que se exponen en la siguiente tabla:

Descripción y planificación detallada de las actuaciones a realizar	Puntuación
No se describen operaciones ni se indica planificación o no cumple requisitos mínimos establecidos en el PPT	0 puntos
Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas y/o no se ajustan a la realidad del edificio	Desde 0,25 hasta a 0,5 puntos
Las operaciones y planificación de actividades se consideran suficientemente detalladas y se ajustan a la realidad del edificio.	Desde 0,75 hasta a 1,25 puntos
Las operaciones y planificación de actividades poseen un alto grado de detalle se ajustan a la realidad del edificio y se mejora el alcance de los requisitos mínimos establecidos en el PPT.	Desde 1,5 hasta a 2 puntos

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	5/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

3.3. Descripción de propuesta de gestión y mantenimiento de sistema de intrusismos

Se valorará con un máximo de 4 puntos. Se valorará el detalle en las actividades y la planificación de las mismas de acuerdo a la realidad de las instalaciones existentes, así como su incidencia en el normal funcionamiento de la Agencia.

Las propuestas presentadas se evalúan en función de los criterios y puntuación recogida en los pliegos, que se exponen en la siguiente tabla:

Descripción y planificación detallada de las actuaciones a realizar	**Puntuación**
No se describen operaciones ni se indica planificación o no cumple requisitos mínimos establecidos en el PPT	0 puntos
Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas y/o no se ajustan a la realidad del edificio	Desde 0,25 hasta a 1 puntos
Las operaciones y planificación de actividades se consideran suficientemente detalladas y se ajustan a la realidad del edificio.	Desde 1,25 hasta a 2,5 puntos
Las operaciones y planificación de actividades poseen un alto grado de detalle se ajustan a la realidad del edificio y se mejora el alcance de los requisitos mínimos establecidos en el PPT.	Desde 2,75 hasta a 4 puntos

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	6/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

3.4. Descripción de propuesta de gestión y mantenimiento de sistema de control y seguimiento energético.

Se valorará con un máximo de 6 puntos. Se valorará el detalle en las actividades y la planificación de las mismas de acuerdo a la realidad de las instalaciones existentes, así como su incidencia en el normal funcionamiento de la Agencia. Se valorará también el alcance de las actualizaciones y desarrollo de funcionalidades, pantallas e informes.

Las propuestas presentadas se evalúan en función de los criterios y puntuación recogida en los pliegos, que se exponen en la siguiente tabla:

Descripción y planificación detallada de las actuaciones a realizar	**Puntuación**
No se describen operaciones ni se indica planificación o no cumple requisitos mínimos establecidos en el PPT	0 puntos
Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas y/o no se ajustan a la realidad del edificio. El alcance de las actualizaciones y desarrollo de nuevas funcionalidades, pantallas e informes es muy reducido o nulo.	Desde 0,25 hasta a 1 puntos
Las operaciones y planificación de actividades se consideran suficientemente detalladas y se ajustan a la realidad del edificio. El alcance de las actualizaciones y desarrollo de nuevas funcionalidades, pantallas e informes es adecuado.	Desde 1,25 hasta a 2,5 puntos
Las operaciones y planificación de actividades poseen un alto grado de detalle se ajustan a la realidad del edificio y se mejora el alcance de los requisitos mínimos establecidos en el PPT. El alcance de las actualizaciones y desarrollo de nuevas funcionalidades, pantallas e informes es muy adecuado.	Desde 2,75 hasta a 4 puntos

3.5. Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo

Según lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares del expediente de referencia se establece un umbral mínimo del 50 por ciento de la puntuación en el conjunto de los criterios ponderables en función de un juicio de valor para continuar en el proceso selectivo.

En este caso el umbral mínimo necesario para continuar en el proceso selectivo es de 12,5 puntos.

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	7/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

4. Valoración

De acuerdo con los criterios de adjudicación indicados en el apartado anterior, la valoración se resume a continuación.

4.1. Descripción de herramienta informática para seguimiento de actuaciones de mantenimiento.

Se valorará con un máximo de 13 puntos. A continuación, se recogen las valoraciones de los licitadores:

Identificador	Observación	Puntuación
COMSA	Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta. Se describe con gran detalle cada uno de los apartados y funcionalidades.	9,5
ELECNOR	Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta. Se describe con gran detalle cada uno de los apartados y funcionalidades.	9,5
EULEN	Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta y aporta funcionalidades extras que aportan algo de valor al contrato puesto que permitirán mejorar la gestión del contrato de mantenimiento. Es compatible con sistema de Gestores de Bases de Datos, SQL, MySql, es integrable con sistemas ERP y el contenido de la base de Datos es propiedad de la AAE para siempre.	11

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	8/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

4.2. Descripción de operaciones y planificación de actividades de mantenimiento preventivo relacionadas con la instalación y sistemas de climatización y ventilación.

Se valorará con un máximo de 2 puntos. A continuación, se recogen las valoraciones de los licitadores:

Identificador	Observación	Puntuación
COMSA	Las operaciones y planificación de actividades se consideran muy poco detalladas. No hay un apartado específico en el que se describan las actuaciones, pero sí que se da una relación de actuaciones de mantenimiento en climatización dentro de las gamas de mantenimiento.	0,50
ELECNOR	Las operaciones y planificación de actividades poseen un alto grado de detalle se ajustan a la realidad del edificio y se mejora el alcance de los requisitos mínimos establecidos en el PPT. Se da un amplio listado de actuaciones de mantenimiento a llevar a cabo, describiendo con detalle las tareas necesarias para llevar a cabo cada una de las actuaciones de mantenimiento.	1,75
EULEN	Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas. En este apartado se ha incluido una cantidad ingente de información que no se corresponde con lo requerido. Lo único que se aporta es una relación de actuaciones de mantenimiento en climatización dentro de las gamas de mantenimiento.	0,50

4.3. Descripción de propuesta de gestión y mantenimiento de sistema de intrusismos

Se valorará con un máximo de 4 puntos. A continuación, se recogen las valoraciones de los licitadores:

Identificador	Observación	Puntuación
COMSA	No se describen operaciones ni se indica planificación o no cumple requisitos mínimos establecidos en el PPT	0,00
ELECNOR	Las operaciones y planificación de actividades poseen un alto grado de detalle se ajustan a la realidad del edificio y se mejora el alcance de los requisitos mínimos establecidos en el PPT. Se da relación de las actuaciones que ELECNOR va a llevar a cabo para adecuar instalación actual de intrusismo en la CRA. En concreto las actuaciones son: 1. Desmontaje de Elementos actuales no reutilizables. 2. Sustitución de la central actual. 3. Sustitución del teclado de intrusión actual 4. Sustitución del módulo de comunicación actual 5. Sustitución de los módulos de expansión actuales, 6. Sustitución de detectores de intrusión fuera de norma 7. Sustitución de contactos magnéticos actuales	3,50
EULEN	Las operaciones y planificación de actividades se consideran no se ajustan a la realidad del edificio. Se da mucha información del Servicio a llevar a cabo por EULEN Seguridad, pero no se indica expresamente actuaciones que la UTE llevará a cabo para adecuar instalación existente con la CRA de EULEN SEGURIDAD.	0,75

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	9/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

4.4. Descripción de propuesta de gestión y mantenimiento de sistema de control y seguimiento energético.

Se valorará con un máximo de 6 puntos. A continuación, se recogen las valoraciones de los licitadores:

Identificador	Observación	Puntuación
COMSA	Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas y no se ajustan a la realidad del edificio. El alcance de las actualizaciones y desarrollo de nuevas funcionalidades, pantallas e informes es nulo.	0,25
ELECNOR	Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas. El alcance de las actualizaciones y desarrollo de nuevas funcionalidades, pantallas e informes es reducido.	0,75
EULEN	Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas. El alcance de las actualizaciones y desarrollo de nuevas funcionalidades, pantallas e informes es reducido.	0,75

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	10/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==

5. Resumen de puntuación.

De acuerdo a los apartados anteriores, la puntuación de las entidades licitadoras se recoge en la siguiente tabla.

Criterio	COMSA	ELECNOR	EULEN
Descripción de herramienta informática para seguimiento de actuaciones de mantenimiento. Se valorará con un máximo de 13 puntos.	9,5	9,5	11
Descripción de operaciones y planificación de actividades de mantenimiento preventivo relacionadas con la instalación y sistemas de climatización y ventilación. Se valorará con un máximo de 2 puntos.	0,50	1,75	0,50
Descripción de propuesta de gestión y mantenimiento de sistema de intrusismos. Se valorará con un máximo de 4 puntos	0	3,5	0,75
Descripción de propuesta de gestión y mantenimiento de sistema de control y seguimiento energético. Se valorará con un máximo de 6 puntos	0,25	0,75	0,75
TOTAL	**10,25**	**15,50**	**13,00**

6. Conclusión

A partir de las puntuaciones parciales de los diferentes apartados analizados se concluyen las siguientes puntuaciones totales resultantes de la valoración de los criterios de adjudicación cuantificables mediante un juicio de valor de cada una de las ofertas:

Licitador	Puntuación
COMSA	**10,25**
ELECNOR	**15,50**
EULEN	**13,00**

De conformidad con la valoración efectuada, las licitadoras Elecnor SA y UTE Eulen SA y Eulen Seguridad SA cumplen con el requisito del umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo.

EL JEFE DEL ÁREA DE ACTUACIONES ENERGÉTICAS EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Fdo: José Manuel Cepeda Yáñez

Código Seguro de verificación:5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	JOSE MANUEL CEPEDA YAÑEZ		FECHA	26/07/2021
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==	PÁGINA	11/11

5dU9IOr2MiwaKdzELbCF/A==