INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS

N.º. DE EXPEDIENTE: CONTR 2021 653001

TÍTULO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y JARDINERÍA DE LAS SEDES E INSTALACIONES DEL INSTITUTO DE EMERGENCIAS Y SEGURIDAD PÚBLICA DE ANDALUCÍA (IESPA)

ASUNTO: INFORME DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN CONTENIDA EN EL SOBRE 2 RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR.

La relación de empresas que han presentado oferta dentro del plazo establecido para su valoración en función de los criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) son las siguientes:

1. TECNOCONTROL SERVICIOS, SA
2. ALAMO INDUSTRIAL, SA
3. EIFFAGE ENERGIA, SLU
4. ALVAC, SA
5. EULEN, SA
6. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, SAU
7. INGEMONT TECNOLOGÍAS, SA

Los criterios de adjudicación previstos en el Anexo X del PCAP, son los que se relacionan a continuación:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: Hasta 30 puntos

1.- **Informe técnico del estado de las sedes** y los distintos elementos e instalaciones del edificio, incluidos en el mantenimiento **(hasta 15 puntos)** resultado del reconocimiento in situ de las instalaciones objeto del contrato, con aportación de sugerencias sobre correcciones y mejoras factibles. La visita al centro será justificada mediante certificación sellada y firmada por funcionario dependiente del Servicio de Administración General y Contratación del IESPA, siendo la aportación de este documento requisito necesario para obtener puntuación por este apartado, según la siguiente proporción:

1.1.- Cuando presente un análisis detallado de los distintos elementos e instalaciones del edificio incluido en el mantenimiento que permita conocer su estado y sus necesidades, proponiendo soluciones concretas para paliar las carencias detectadas: **15 puntos.**

1.2.- Cuando presente un análisis detallado de los distintos elementos e instalaciones del edificio incluido en el mantenimiento que permita conocer su estado y sus necesidades, proponiendo soluciones genéricas : **10 puntos.**

1.3.- Cuando presente un análisis genérico sin proponer soluciones para las carencias detectadas o las propuestas son genéricas: **5 puntos.**

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CRISTINA OLGA GOMEZ SANCHO	21/06/2022	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZABD3A3XYBDREK4RX5LLZF23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. **Plan de mantenimiento (hasta 15 puntos)**

El Plan de mantenimiento es el documento técnico que describe la organización del servicio en cuanto a programación diaria, periodicidad de los controles y tiempo dedicado a las tareas rutinarias de mantenimiento mediante un protocolo que abarque de manera exhaustiva cómo se realizarán todas y cada una de las tareas necesarias para el mantenimiento de las sedes (incorporando las fichas de mantenimiento preventivo, en las que se establezcan las operaciones a realizar y el calendario de revisiones, que en cualquier caso serán, al menos, las establecidas por la normativa vigente), valorándose en la siguiente proporción:

2.1. Cuando presente una propuesta detallada del plan de mantenimiento y de organización del servicio, que ponga de manifiesto la programación diaria y los trabajos a realizar con la periodicidad mínima establecida en el Pliego de prescripciones técnicas (PPT), y el tiempo dedicado a las tareas rutinarias de mantenimiento, que permitan cumplir, como mínimo, los objetivos detallados en los pliegos, mediante un protocolo que abarque y explique de manera exhaustiva cómo se realizarán todas y cada una de las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal objeto del contrato: **15 puntos.**

2.2. Cuando presente una propuesta genérica del plan de mantenimiento y de organización del servicio que se propone desarrollar, mediante un protocolo poco detallado o no exhaustivo: **7,5 puntos.**

2.3. Cuando presente una propuesta incompleta del plan de mantenimiento, porque no abarque todas las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal objeto del contrato: **3,75 puntos.**

Tras el análisis de las ofertas objeto de valoración, una vez comprobado que todas ellas cumplen con las prescripciones técnicas previstas en la documentación que rige el contrato y que todas las empresas aportan el certificado que acredita la visita realizada a las sedes del IESPA para el reconocimiento in situ de la sede e instalaciones, en aplicación de los baremos establecidos, las puntuaciones obtenidas por las ofertas recibidas en plazo son las siguientes:

SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y JARDINERÍA DE LAS SEDES E INSTALACIONES DEL IESPA.							
CRITERIOS ADJUDICACIÓN JUICIO DE VALOR							
	1. Informe técnico del estado de las sedes			2. Plan de mantenimiento			TOTALES
	1.1. (15,00 puntos)	1.2. (10,00 puntos)	1.3. (5,00 puntos)	2.1. (15,00 puntos)	2.2. (7,50 puntos)	2.3. (3,75 puntos)	
TECNOCONTROL		X			X		**17,50**
ALAMO		X				X	**13,75**
EIFFAGE		X				X	**13,75**
ALVAC		X			X		**17,50**
EULEN		X				X	**13,75**
ELECNOR			X			X	**8,75**
INGEMONT		X			X		**17,50**

Es copia auténtica de documento electrónico

TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.:

1. El Informe Técnico presentado por TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A., puede considerarse un análisis detallado de los elementos e instalaciones del edificio, en cuanto que aparece referido a todas las instalaciones que se encuentran incluidas en el punto 2 del PPT denominado "Alcance" y que se relacionan a continuación, así como a la obra civil y urbanización, al parque móvil y a la zona rústica:

- Instalación eléctrica de alta y media tensión.
-Instalación eléctrica de baja tensión.
-Instalación de climatización y ventilación.
-Instalación de abastecimiento de agua fría y caliente sanitaria.
-Instalación de saneamiento.
-Instalación de abastecimiento de gas.
-Instalación de detección y extinción de incendios.
-Instalaciones de telecomunicaciones e informática.
-Instalación de pararrayos

Las propuestas de soluciones efectuadas en el informe, no resultan concretas en todas y cada una de las instalaciones, como ocurre cuando se propone la instalación de climatización en la galería de tiro, que resulta una solución válida para cualquier estancia pero no precisamente para ésta, puesto que requiere un sistema de ventilación con motores de impulsión y extracción que podría ser incompatible con la instalación de climatización propuesto.

Todo ello determina una puntuación de 10 puntos en este apartado, de acuerdo con el criterio establecido en el Pcap.

2. El Plan de Mantenimiento aportado por la empresa TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A., presenta una propuesta genérica con un protocolo no exhaustivo. Si bien abarca el mantenimiento de todos los sistemas, instalaciones y elementos objeto del contrato, no prevé la periodicidad mínima establecida en el Pliego de prescripciones técnicas (PPT) respecto a las tareas a realizar en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) o respecto al mantenimiento de los vehículos del Parque móvil. Concretamente el cronograma consigna un mantenimiento anual en ambos casos, mientras que el PPT requiere que dicho mantenimiento se efectúe al menos quincenalmente en el caso de la EDAR y "cuando se verifique su necesidad" cuando se trata del parque móvil.

Por lo tanto, TECNOCONTROL obtiene una puntuación de 7,50 en este apartado, de acuerdo con la previsión establecida en el Pcap y una **puntuación total de 17,50.**

ALAMO INDUSTRIAL, S.A:

En primer lugar, se hace constar que el Informe Técnico presentado por la empresa ALAMO INDUSTRIAL, S.A. resulta sustancialmente igual al aportado por la empresa INGEMONT TECNOLOGÍAS, S.A.: misma estructura,

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CRISTINA OLGA GOMEZ SANCHO	21/06/2022	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZABD3A3XYBDREK4RX5LLZF23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

contenido literalmente igual, con párrafos que reproducen incluso los mismos errores ortográficos e idénticas fotografías. El Plan de Mantenimiento resulta coincidente sólo en determinados aspectos (como por ejemplo las funciones de los operarios) pero no en el cronograma ni en las actuaciones de mantenimiento a efectuar.

1. El Informe Técnico presentado por ALAMO INDUSTRIAL, S.A., puede considerarse un análisis detallado de los elementos e instalaciones del edificio, en cuanto que aparece referido a todas las instalaciones que se encuentran incluidas en el punto 2 del PPT denominado "Alcance" y que se relacionan a continuación, así como a la obra civil y urbanización, al parque móvil y a la zona rústica:

- Instalación eléctrica de alta y media tensión.
-Instalación eléctrica de baja tensión.
-Instalación de climatización y ventilación.
-Instalación de abastecimiento de agua fría y caliente sanitaria.
-Instalación de saneamiento.
-Instalación de abastecimiento de gas.
-Instalación de detección y extinción de incendios.
-Instalaciones de telecomunicaciones e informática.
-Instalación de pararrayos

Las propuestas de soluciones efectuadas en el informe, no resultan concretas en todas y cada una de las instalaciones, puesto que podrían ser planteadas para cualquier edificio e instalación, como ocurre en los apartados dedicados a la iluminación, al contra incendios o al aislamiento. Por otro lado, alguna de las propuestas de mejora que figuran en el documento ya han sido realizadas por el IESPA, como ocurre con el asfaltado de la carretera de acceso, lo que parece indicar que la propuesta no ha sido revisada en esta segunda convocatoria.

Todo ello determina una puntuación de 10 puntos en este apartado, de acuerdo con el criterio establecido en el Pcap.

2. El Plan de Mantenimiento presenta una propuesta incompleta, ya que no abarca todas las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo de las instalaciones. Concretamente no prevé los mantenimientos específicos de los vehículos, de la EDAR o el desbroce de los terrenos, a pesar de estar previstos en los pliegos como parte integrante del objeto del contrato.

Por lo anterior, la empresa ALAMO INDUSTRIAL, S.A., obtiene una puntuación de 3,75 en este apartado, de acuerdo con la previsión establecida en el Pcap y una **puntuación total de 13,75.**

EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U.:

1. El Informe Técnico presentado por EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U., puede considerarse un análisis detallado de los elementos e instalaciones del edificio, en cuanto que aparece referido a todas las instalaciones que se encuentran incluidas en el punto 2 del PPT denominado "Alcance" y que se relacionan a continuación, así como a la obra civil y urbanización, al parque móvil y a la zona rústica:

- Instalación eléctrica de alta y media tensión.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CRISTINA OLGA GOMEZ SANCHO	21/06/2022	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZABD3A3XYBDREK4RX5LLZF23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

-Instalación eléctrica de baja tensión.
-Instalación de climatización y ventilación.
-Instalación de abastecimiento de agua fría y caliente sanitaria.
-Instalación de saneamiento.
-Instalación de abastecimiento de gas.
-Instalación de detección y extinción de incendios.
-Instalaciones de telecomunicaciones e informática.
-Instalación de pararrayos

Las propuestas de soluciones a las carencias detectadas, no resultan concretas en todas y cada una de las instalaciones. La aportación de sugerencias se limita a un apartado final donde se relacionan tres propuestas aplicables a cualquier edificación (cambio a led, cambio a energía solar y cambio de la grifería) y finaliza reproduciendo la condición especial de ejecución establecida en el Pcap.

La puntuación obtenida en este apartado es de 10 puntos, conforme a lo dispuesto en el Pcap.

2. El Plan de Mantenimiento presenta una propuesta incompleta, ya que el cronograma aportado no abarca todas las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo de las instalaciones. Concretamente no prevé el mantenimiento del sistema contraincendios, de los vehículos del parque móvil ni de la EDAR, a pesar de constituir prestaciones propias del objeto del contrato, tal y como se refleja en la documentación que rige esta contratación.

La empresa EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U, obtiene una puntuación de 3,75 en este apartado, de acuerdo con la previsión establecida en el Pcap y una **puntuación total de 13,75.**

ALVAC, S.A.:

1. El Informe Técnico presentado por ALVAC, S.A., puede considerarse un análisis detallado de los elementos e instalaciones del edificio, en cuanto que aparece referido a todas las instalaciones que se encuentran incluidas en el punto 2 del PPT denominado “Alcance” y que se relacionan a continuación, así como a la obra civil y urbanización, al parque móvil y a la zona rústica:

- Instalación eléctrica de alta y media tensión.
-Instalación eléctrica de baja tensión.
-Instalación de climatización y ventilación.
-Instalación de abastecimiento de agua fría y caliente sanitaria.
-Instalación de saneamiento.
-Instalación de abastecimiento de gas.
-Instalación de detección y extinción de incendios.
-Instalaciones de telecomunicaciones e informática.
-Instalación de pararrayos

Las propuestas de soluciones efectuadas en el informe, no resultan concretas en todas y cada una de las instalaciones, puesto que podrían ser planteadas para cualquier edificio e instalación. Si bien la empresa señala aspectos susceptibles de ser corregidos, en varios apartados se limita a aportar una solución vaga y genérica como

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CRISTINA OLGA GOMEZ SANCHO	21/06/2022	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZABD3A3XYBDREK4RX5LLZF23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

cuando señala “orden y colocación de elementos de seguridad” en el apartado dedicado al centro de transformación.

La puntuación obtenida en este apartado es de 10 puntos, conforme a lo dispuesto en el Pcap.

2. El Plan de Mantenimiento presenta una propuesta genérica, trasladable al mantenimiento de cualquier edificio e instalación, mediante un cronograma que pone de manifiesto que en determinadas actuaciones no se prevé la periodicidad mínima establecida en el Pliego de prescripciones técnicas (PPT). Concretamente el cronograma consigna un mantenimiento anual del parque móvil, mientras que el PPT requiere que dicho mantenimiento se efectúe “cuando se verifique su necesidad” o en el caso del cerramiento de parcelas, previsto con periodicidad anual y que en el PPT se exije que se lleve a cabo según necesidad, garantizando la conservación adecuada del buen estado de los edificios. Razones de seguridad determinan la importancia del buen estado del vallado perimetral de ambas sedes, dada la extensión de las parcelas y la necesidad de garantizar la seguridad de las personas y cosas.

La empresa ALVAC, S.A., obtiene una puntuación de 7,50 en este apartado, de acuerdo con la previsión establecida en el Pcap y una **puntuación total de 17,50.**

EULEN, S.A:

1. El Informe Técnico presentado por EULEN, S.A., puede considerarse un análisis detallado de los elementos e instalaciones del edificio, en cuanto que aparece referido a todas las instalaciones que se encuentran incluidas en el punto 2 del PPT denominado “Alcance” y que se relacionan a continuación, así como a la obra civil y urbanización, al parque móvil y a la zona rústica:

- Instalación eléctrica de alta y media tensión.
-Instalación eléctrica de baja tensión.
-Instalación de climatización y ventilación.
-Instalación de abastecimiento de agua fría y caliente sanitaria.
-Instalación de saneamiento.
-Instalación de abastecimiento de gas.
-Instalación de detección y extinción de incendios.
-Instalaciones de telecomunicaciones e informática.
-Instalación de pararrayos

Las propuestas de soluciones efectuadas en el informe, no resultan concretas en todas y cada una de las instalaciones, puesto que podrían ser planteadas para cualquier edificio e instalación, como ocurre cuando propone el tratamiento de la vegetación del terreno para aminorar el riesgo de incendios, actuación prevista por el IESPA entre las prestaciones objeto del contrato (desbroce y gradeo de las parcelas).

La puntuación obtenida en este apartado es de 10 puntos, conforme a lo dispuesto en el Pcap.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CRISTINA OLGA GOMEZ SANCHO	21/06/2022	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZABD3A3XYBDREK4RX5LLZF23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

2. El Plan de Mantenimiento presenta una propuesta genérica, trasladable al mantenimiento de otros edificios e instalaciones, como muestra el hecho de la inclusión del mantenimiento preventivo de un quirófano o de las instalaciones de energía solar fotovoltaica, elementos de los que en ningún caso dispone el IESPA. La empresa presenta una propuesta incompleta, ya que el cronograma aportado no abarca todas las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo de las instalaciones y comprende otras innecesarias y no aplicables al IESPA. Concretamente el cronograma no prevé el mantenimiento de los vehículos del parque móvil ni las tareas de desbroce, a pesar de estar previstos en los pliegos como parte del objeto del contrato.

La empresa EULEN, S.A., obtiene una puntuación de 3,75 en este apartado, de acuerdo con la previsión establecida en el Pcap y una **puntuación total de 13,75.**

ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U:

1. El Informe Técnico que aporta ELECNOR, realiza un análisis global de las instalaciones, que incluye gran cantidad de fotografías pero con una descripción insuficiente de las sedes, edificios y demás elementos objeto de la contratación, que no refleja las carencias que en su caso hayan sido detectadas y no aporta propuestas de mejora o corrección alguna.

La puntuación obtenida en este apartado es de 5 puntos, conforme a lo dispuesto en el Pcap.

2. El Plan de Mantenimiento incluido en esta licitación no ha sido elaborado teniendo en cuenta las características concretas del IESPA. Comienza definiendo los conceptos de mantenimiento preventivo, correctivo, conductivo y legal y en alguno de sus apartados ("Otras actuaciones de mantenimiento") se limita a reproducir literalmente el contenido del PPT. ELECNOR presenta una propuesta incompleta, ya que el cronograma aportado y las actuaciones de mantenimiento previstas, no abarcan todas las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo de las instalaciones. Concretamente no prevé el mantenimiento de los vehículos del parque móvil del IESPA ni el de la EDAR, a pesar de estar previstos en los pliegos como prestaciones que constituyen el objeto del contrato y a pesar de que actualmente es esta empresa la que lleva a cabo el mantenimiento de la referida EDAR.

La empresa ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U., obtiene una puntuación de 3,75 en este apartado, de acuerdo con la previsión establecida en el Pcap y una **puntuación total de 8,75 puntos.**

INGEMONT TECNOLOGÍAS, S.A.:

En primer término, reiterar que el Informe Técnico presentado por la empresa INGEMONT TECNOLOGÍAS, S.A. resulta sustancialmente igual al aportado por la empresa ALAMO INDUSTRIAL, S.A. : misma estructura, contenido literalmente igual, con párrafos que reproducen incluso los mismos errores ortográficos e idénticas fotografías. El Plan de Mantenimiento resulta coincidente sólo en determinados aspectos (como por ejemplo las funciones de los operarios), pero no en el cronograma ni en las actuaciones de mantenimiento a efectuar.

1. El Informe Técnico presentado por INGEMONT TECNOLOGÍAS, S.A., puede considerarse un análisis detallado de los elementos e instalaciones del edificio, en cuanto que aparece referido a todas las instalaciones que se

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CRISTINA OLGA GOMEZ SANCHO	21/06/2022	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZABD3A3XYBDREK4RX5LLZF23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

encuentran incluidas en el punto 2 del PPT denominado “Alcance” y que se relacionan a continuación, así como a la obra civil y urbanización, al parque móvil y a la zona rústica:

- Instalación eléctrica de alta y media tensión.
-Instalación eléctrica de baja tensión.
-Instalación de climatización y ventilación.
-Instalación de abastecimiento de agua fría y caliente sanitaria.
-Instalación de saneamiento.
-Instalación de abastecimiento de gas.
-Instalación de detección y extinción de incendios.
-Instalaciones de telecomunicaciones e informática.
-Instalación de pararrayos

Las propuestas de soluciones efectuadas en el informe, no resultan concretas en todas y cada una de las instalaciones, puesto que podrían ser planteadas para cualquier edificio e instalación, como ocurre en los apartados dedicados a la iluminación, al contra incendios o al aislamiento. Por otro lado, alguna de las propuestas de mejora que figuran en el documento ya han sido realizadas por el IESPA, como ocurre con el asfaltado de la carretera de acceso, lo que parece indicar que la propuesta no ha sido revisada en esta segunda convocatoria.

Todo ello determina una puntuación de 10 puntos en este apartado, de acuerdo con el criterio establecido en el Pcap.

2. El Plan de Mantenimiento presenta una propuesta genérica, trasladable al mantenimiento de cualquier edificio e instalación, si bien prevé los mantenimientos específicos que requiere el IESPA (desbroce de los terrenos de ambas sedes, EDAR y parque móvil) mediante un cronograma que pone de manifiesto que en determinadas actuaciones no se contempla la periodicidad mínima establecida en el Pliego de prescripciones técnicas (PPT), por lo que no resulta exhaustivo. Concretamente el cronograma consigna un mantenimiento anual del parque móvil, mientras que el PPT requiere que dicho mantenimiento se efectúe “cuando se verifique su necesidad”

La empresa INGEMONT TECNOLOGÍAS, S.A., obtiene una puntuación de 7,50 en este apartado, de acuerdo con la previsión establecida en el Pcap y una **puntuación total de 17,50.**

De acuerdo con esta valoración, las empresas que han obtenido la puntuación más alta en la valoración de los criterios de adjudicación mediante juicio de valor con 17,50 puntos y continúan en el procedimiento son:

-TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.
-ALVAC, S.A.
-INGEMONT TECNOLOGÍAS, S.A.

El resto de empresas no han superado el umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo establecido en el Pcap en 15 puntos sobre el conjunto de los criterios cualitativos ponderables mediante un juicio de valor, y por tanto resultarían excluidas de la licitación.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL Y CONTRATACIÓN DEL IESPA

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CRISTINA OLGA GOMEZ SANCHO	21/06/2022	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	Pk2jmEZABD3A3XYBDREK4RX5LLZF23	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	