



Expte. Nº 3185_322 – 2019 Contratación del servicio de mantenimiento de ascensores y salva-escaleras, instalaciones térmicas y elementos de protección contra incendios en los centros y sedes adscritas al Instituto Navarro de Deporte y Juventud.

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS DEL SOBRE Nº 2 DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUALITATIVOS.

LOTE 2: INSTALACIONES TÉRMICAS

De acuerdo al Acta de apertura del sobre nº 1 de Documentación general, para el Lote 2 de mantenimiento de las instalaciones térmicas se ha admitido a la licitación a las siguientes empresas que han presentado oferta, por ser la documentación presentada correcta en tiempo y forma de acuerdo a lo establecido en el pliego:

- BEROA ESTELLA, S. L.
- VEOLIA SERVICIOS NORTE, S. A. U.

CRITERIO DE PUNTUACIÓN

Como paso previo para la valoración de las propuestas técnicas se han establecido las siguientes escalas de puntuación, graduadas de mejor a peor, en función de lo puntos establecidos en la cláusula 10ª del pliego (parte I) para cada apartado de la memoria técnica solicitada:

PUNTUACIÓN MÁXIMA DE CADA APARTADO DE LA MEMORIA TÉCNICA	VALORACIÓN DE LA PROPUESTA	PUNTOS ASIGNADOS
Apartado 1 2 puntos	Muy buena	2
	Buena	1,5
	Regular	1
	Mala	0,5
	Muy mala	0
Apartados 2 a 5 7 puntos	Muy buena	7
	Buena	5,25
	Regular	3,5
	Mala	1,75
	Muy mala	0

VALORACIÓN DE LAS MEMORIAS TÉCNICAS

Tras el examen y análisis de las memorias técnicas incluidas en el sobre nº 2 de documentación relativa a CRITERIOS CUALITATIVOS la empresa BEROA ESTELLA S.L. ha obtenido una puntuación de 26,00 puntos, mientras que la empresa VEOLIA SEVICIOS NORTE S.A.U. ha obtenido una puntuación de 8,00 puntos.

Se adjunta un cuadro con el desglose de la puntuación obtenida por cada empresa en los diferentes apartados de la memoria técnica:

	Máximo	BEROA ESTELLA S. L.	VEOLIA SERVICIOS NORTE S. A. U.
30 puntos			
ORGANIZACIÓN Y OPERATIVA DEL EQUIPO ASIGNADO A LOS TRABAJOS	2	1,50	1,00
PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PROPUESTO: TAREAS Y CALENDARIO	7	7,00	3,50
FICHAS DE CONTROL DEL SEGUIMIENTO DEL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES	7	7,00	1,75
PROPUESTA DE ACTUACIONES PARA ALARGAR LA VIDA ÚTIL DE LAS INSTALACIONES	7	5,25	0
PROTOCOLOS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCIDENCIAS, DIFERENCIADOS POR TIPO	7	5,25	1,75
TOTAL	30	26,00	8,00

JUSTIFICACIÓN DE LA PUNTUACIÓN ASIGNADA

En relación con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de junio, de Contratos Públicos, las ofertas presentadas tienen las siguientes características o ventajas:

La propuesta técnica de la empresa BEROA ESTELLA, S. L. obtiene una valoración destacada (26,00 puntos sobre un máximo de 30):

- El apartado de **organización y operativa** se valora como bueno y obtiene 1,50 puntos sobre 2, ya que ofrece una buena organización del servicio. Además de un teléfono de urgencias disponible las 24 horas del día, 365 días al año, cuenta con un horario de oficina muy amplio (de 7:00 hasta las 21:00, especificando incluso turnos de trabajo) y una operativa de atención sencilla pero muy ágil.
- El **programa de mantenimiento preventivo** que propone se valora como muy bueno y obtiene la puntuación máxima de 7 puntos. La propuesta presenta un Plan de mantenimiento claro y completo, que además considera un documento “vivo” que se puede modificar a petición del INDJ en función de las necesidades de las distintas instalaciones. El Plan de revisiones de mantenimiento propuesto especifica visitas desglosadas por centro, máquina y mes, mejorando ampliamente el mínimo prescrito en la normativa (RITE) ya que sigue las recomendaciones prescritas por el IDAE (Instituto para la diversificación y ahorro de la energía) en su “Guía técnica de mantenimiento de instalaciones térmicas”. Por último propone la entrega de un informe mensual de las actuaciones realizadas en cada instalación.
- La propuesta de **fichas de control** del seguimiento del mantenimiento de las instalaciones propuestas se valora como muy buena y obtiene la puntuación

máxima de 7 puntos. Adjuntan dos modelos de libros de mantenimiento muy completos especificando calendario de operaciones, uno para instalaciones con calderas y otro para instalaciones con enfriadoras/bombas de calor, con fichas de control específicas para cada elemento de la instalación, además de otras adicionales de datos de dureza y ph del agua, control de consumos o presencia de técnicos.

- La **propuesta para alargar la vida útil** de las instalaciones se valora como buena y obtiene una puntuación de 5,25 puntos sobre 7. Proponen estudiar la dureza y acidez del agua e instalar descalcificadores, y se comprometen a hacer un estudio de eficiencia energética de cada instalación para evaluar las posibles medidas de ahorro a implantar.
- Su propuesta de **protocolos de actuación** ante incidencias, diferenciados por tipo, se valora como buena obtiene la puntuación de 5,25 puntos sobre 7 ya que mejora en una hora el tiempo de presencia exigido en el pliego para incidencias ordinarias. En el caso de incidencias urgentes y críticas no mejora los tiempos prescritos en el pliego pero ofrece dos teléfonos adicionales al servicio de 24 horas.

La propuesta técnica de la empresa VEOLIA SERVICIOS NORTE, S. A. U. obtiene peor valoración (8,00 puntos sobre un máximo de 30). Cabe destacar de entrada que a lo largo de toda la memoria técnica presentada se hace continua referencia tanto a otros centros que no son objeto de esta licitación como el Ayuntamiento de Logroño (pag. 28 y 36) y el Complejo Hospitalario de Navarra (pag. 24), como a instalaciones que no son objeto de este lote (pag. 27). Por lo que respecta a los distintos apartados se han valorado de acuerdo a lo siguiente:

- El apartado de **organización y operativa** se califica como regular y obtiene 1,00 puntos sobre 2. También ofrece un teléfono de urgencias disponible las 24 horas del día, 365 días al año, pero la operativa de atención es menos ágil siendo la secuencia de pasos desde que se da aviso por avería hasta que se manda un técnico bastante farragosa.
- El **programa de mantenimiento preventivo** que propone se califica como regular y obtiene la puntuación de 3,50 puntos sobre 7. La propuesta se basa en un programa informático de gestión del mantenimiento que permite el seguimiento del estado de las órdenes y verificar el grado de cumplimiento del servicio. El Plan de revisiones de mantenimiento propuesto lo extraen de este programa y es un inventario que especifica visitas por máquina y mes, sin desglosar los equipos por centros. Especifican, además, que en el caso de reparaciones se realizará presupuesto siempre que estas cuesten más de 500 euros, cuando de acuerdo al pliego siempre hay que presentar para su aprobación un presupuesto, independientemente del coste de la avería.
- La propuesta de **fichas de control** del seguimiento del mantenimiento de las instalaciones propuestas se valora como mala y obtiene la puntuación de 1,75 puntos sobre 7. Es muy genérica, se remite al mantenimiento que viene realizando en la actualidad y no presenta fichas de control como tales, sino un listado de normas y operaciones a realizar por equipo (gamas de mantenimiento) sin identificar los centros a los que pertenecen. Incluso incluyen elementos a mantener que no corresponden como PCI y ascensores.
- La **propuesta para alargar la vida útil** de las instalaciones se valora como muy mala y obtiene una puntuación de 0 puntos sobre 7. No realizan ninguna propuesta concreta sino que adjuntan un anexo que consiste en un inventario de gamas normativas genéricas que además incluyen instalaciones que no son objeto de esta licitación (biomasa, PCI, ascensores, ventilación de garajes y viviendas, etc.).

- Su propuesta de **protocolos de actuación** ante incidencias, diferenciados por tipo, se valora mala y obtiene la puntuación de 1,75 puntos sobre 7 ya que no especifica claramente el tiempo de presencia en ningún tipo de incidencia. La respuesta en los tres tipos de incidencia es la misma, de forma genérica proponen "asistencia inmediata" sin dejar claro si con asistencia se refieren a la presencia de un técnico o la atención telefónica y sin concretar en tiempos que se entiende por "inmediata".

Pamplona, 28 de junio de 2019

VOCAL

VOCAL

Nuria Madoz Zubillaga

Remedios Imaz Quintana

SR. DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO NAVARRO DE DEPORTE Y JUVENTUD