Expediente nº 2019/36526

INFORME TÉCNICO DE MOTIVACIÓN DE LA VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA INCLUIDA EN EL SOBRE Nº 2, APORTADA POR LAS EMPRESAS ADMITIDAS A LA LICITACIÓN DEL CONTRATO "SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA Y MEDIOAMBIENTAL DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DE MÁLAGA" Expte 2019/36526

ANTECEDENTES

Recibida comunicación, de fecha 04/06/2020, de la Secretaría General Provincial de Justicia de la Delegación Territorial de Málaga en la que se informa a los técnicos abajo firmantes sobre la estimación parcial por parte del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, en Resolución 139/2020, del recurso presentado por CLECE S.A. contra la resolución, de 19 de julio de 2019, de la Delegación Territorial de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local en Málaga por la que se adjudica el contrato denominando "Servicio de mantenimiento y gestión técnica de la Ciudad de la Justicia de Málaga", convocado por la citada Delegación Territorial (Expte: CONTR 2019/0000036526).

Y visto, que dicha estimación parcial se debía a que el Tribunal apreciaba *insuficiencia de motivación* en el Informe Técnico de Valoración, realizado con fecha 21/06/2019, los técnicos actuantes emitimos un nuevo informe, de fecha 26/06/2020, con intención de dar respuesta a la solicitud del Tribunal que conminaba a que se procediera a *justificar adecuada y suficientemente la valoración efectuada con respeto estricto de las puntuaciones ya asignadas.*

No obstante, reunida la Mesa de Contratación de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, en sesión celebrada el 07/07/2020, decide que *a pesar de aportarse en el informe el desglose de la puntuación de cada uno de los apartados a cada empresa, se debe motivar, aunque sea breve y sucintamente, la atribución de cada una de esas puntuaciones parciales, explicando, por ejemplo, el por qué del reproche de no obtener el máximo de puntuación en cada uno de los subapartados valorados.*

Acuerdan también requerir *un nuevo informe donde se motive, aunque sea breve y sucintamente, la atribución de cada una de las puntuaciones parciales.*

OBJETO Y ALCANCE DEL INFORME

Se pretende dar respuesta a este último requerimiento de la Mesa de Contratación y motivar la atribución de puntuaciones parciales del informe de valoración realizado en fecha 21/06/2019.

Los apartados valorados eran los siguientes:

PROPUESTA TÉCNICA: (DE 0 A 31 PUNTOS.)[1]

1.1 EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES A MANTENER. (Apdo. 11.B del PPT[2]) (de 0 a 10 puntos):

1) Estudio de las características actuales de la Ciudad de la Justicia y Análisis técnico de las instalaciones y elementos objeto del mantenimiento (Entre 0 y 5 puntos).

[1] Nuestra valoración no incluía el Apartado 5 del Plan de Mantenimiento Ofertado: Características del GMAO.

[2] Pliego de Prescripciones Técnicas para la Contratación del Servicio de Mantenimiento y Gestión Técnica de la Ciudad de la Justicia de Málaga.

2) Sugerencias sobre correcciones necesarias y mejoras factibles. (Entre 0 y 5 puntos)

1.2 PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO. (Apdo. 11.C del PPT) (de 0 a 21 puntos)

1) Propuesta detallada de Plan de Mantenimiento preventivo que se propone desarrollar, estructurada de acuerdo a los diferentes apartados del Anexo I del PPT, describiendo las operaciones y trabajos mínimos a realizar y su periodicidad (Entre 0 y 6 puntos).
2) Exposición de los criterios fundamentales que informan el programa desarrollado y la atribución de medios personales y materiales al mismo, de acuerdo con el Anexo II del PPT (Entre 0 y 2 puntos).
3) Programas de trabajo para la vigilancia, conducción y explotación de las instalaciones comprendidas en el mantenimiento. Describiendo las operaciones y trabajos mínimos a realizar y su periodicidad (Entre 0 y 2 puntos).
4) Previsión del mantenimiento correctivo y relación justificada de los medios precisos para la atención del mismo (Entre 0 y 2 puntos).
6) Metodología a emplear en situaciones de respuesta ante averías (Entre 0 y 2 puntos).
7) Propuesta de gestión medioambiental y eficiencia energética en relación al consumo eléctrico, agua, gestión de productos y gestión de residuos en instalaciones eléctricas, grupos electrógenos, climatización, fontanería e iluminación (Entre 0 y 7 puntos).

Sobre un máximo de 31 puntos las puntuaciones asignadas fueron:

	CLECE	FERROVIAL	OHL	EULEN	FULTON	EXPERTUS	COMSA
Aptd. 1. Estudio de las características actuales	4,02	3,04	3,50	1,54	0,15	0,29	0,43
Aptd. 2. Sugerencias sobre correcciones y mejoras	3,03	1,99	2,87	0,61	0,09	0,70	0,06
Evaluación Técnica sobre el edificio e instalaciones	**7,05**	**5,03**	**6,37**	**2,15**	**0,24**	**0,99**	**0,49**
Aptd. 1. Plan de mantenimiento preventivo	5,00	5,00	4,70	3,70	1,36	0,86	0,38
Aptd. 2. Programa medios personales y materiales	1,33	1,33	1,00	1,00	0,67	1,00	0,33
Aptd. 3. Programa vigilancia, conducción y explotación	1,33	1,67	1,33	1,33	1,33	0,50	0,67
Aptd. 4. Mantenimiento correctivo y medios	1,67	1,50	1,00	1,00	1,33	0,67	0,67
Aptd. 5. GMAO							
Aptd. 6. Respuesta ante averías	1,67	1,67	1,33	1,33	1,00	1,00	0,67
Aptd. 7. Gestión medioambiental y eficiencia energética	4,67	3,50	3,50	3,50	3,50	2,33	3,50
Plan de Mantenimiento Ofertado (PMO)	**15,67**	**14,67**	**12,86**	**11,86**	**9,19**	**6,36**	**6,22**
PROPUESTA TÉCNICA: TOTAL	**22,72**	**19,70**	**19,23**	**14,01**	**9,43**	**7,35**	**6,71**

Pasamos a explicar la forma en la que se ha realizado este cálculo y a justificar la atribución de puntuaciones parciales.

Para poder comparar y analizar estas puntuaciones, las tablas se presentarán con las empresas licitantes ordenadas en columnas, de izquierda a derecha, desde la que obtuvo la mayor puntuación en el total de la Propuesta Técnica (CLECE), a la que obtuvo la menor puntuación (COMSA).

Podrá así estudiarse cuál ha sido la calificación que ha merecido cada uno de los subapartados que según establecía el PPT debían ser tratados por las empresas licitantes.

EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES A MANTENER. Estudio de las características actuales de la Ciudad de la Justicia y Análisis técnico de las instalaciones y elementos objeto del mantenimiento (Entre 0 y 5 puntos)

En este apartado las empresas licitadoras deben poner de manifiesto su conocimiento del edificio a mantener. La comisión una vez examinada la documentación aportada, ha tenido en cuenta la exhaustividad en la descripción de las distintas instalaciones del edificio objeto del contrato, en función de su tipología y particularidades. Se ha valorado el análisis de dichos elementos e instalaciones desde la perspectiva del servicio que se oferta, con especial atención a las instalaciones más sensibles desde el punto de vista de su mantenimiento y siguiendo el esquema y apartados previstos en el Anexo VIII del PCAP[3].

Este Anexo VIII establece 3 bloques:

- INSTALACIONES, que consta de 18 apartados.
- OBRA CIVIL, que consta de 6 apartados.
- URBANIZACIÓN, que consta de 7 apartados.

Como en ediciones anteriores, y atendiendo al nivel de detalle de las descripciones, la comisión decidió asignar un nota comprendida entre 0 y 3 a cada uno de estos apartados. Los grados de valoración atienden al siguiente criterio:

- Estudio en profundidad de los elementos descritos y análisis detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 2 puntos y hasta un máximo de 3.
- Estudio somero de los elementos descritos y análisis poco detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 1 punto y hasta un máximo de 2.
- Análisis genérico de los elementos descritos, se ha puntuado con un valor superior a 0 puntos y hasta un máximo de 1.
- No se presenta ni estudio ni análisis, se ha puntuado con el valor de 0 puntos.

Se calculan las medias correspondientes a los 3 bloques y se asigna la siguiente ponderación:

- 70% de valoración al apartado de INSTALACIONES.
- 15% de valoración al apartado de OBRA CIVIL.
- 15% de valoración al apartado de URBANIZACIÓN.

Por último se asigna la puntuación establecida en el Anexo XI del PCAP, en este caso un máximo de 5 puntos. Para ello pasamos la nota, de la base 3, en que se hizo la ponderación inicial, a la base 5, multiplicando por (5/3).

Las puntuaciones otorgadas por la comisión son las siguientes:

[3] Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para la contratación de los servicios mediante procedimiento abierto. Servicio de Mantenimiento y Gestión Técnica de la Ciudad de la Justicia de Málaga. Expte: 2019/36526.

EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES A MANTENER. Estudio de las características actuales de la Ciudad de la Justicia y Análisis técnico de las instalaciones y elementos objeto del mantenimiento (Entre 0 y 5 puntos)

INSTALACIONES 70 %	CLECE	FERROVIAL	OHL	EULEN	FULTON	EXPERTUS	COMSA
Electricidad, alta y media tensión.	3,00	3,00	2,00	2,50	0,25	0,75	0,50
Electricidad, baja tensión.	2,50	2,50	2,50	2,50		0,50	0,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	3,00	1,50	2,00	1,50	0,10	0,50	0,25
Climatización y ventilación.	3,00	2,50	2,00	2,00	0,50	0,25	1,00
Distribución de agua bruta para contra incendios.	1,50	2,50	1,50	1,50	0,10	0,25	0,25
Distribución de agua fría y caliente.	3,00	2,00	2,00	2,00	0,10	0,25	0,25
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,00	2,00	2,00	1,00		0,25	0,25
Producción vapor (850 kg/h)	2,00	3,00	2,00	1,00		0,25	0,25
Instalación de combustible	3,00	2,50	3,00	0,50		0,50	0,50
Gestión y control de instalaciones	1,50	2,00	1,50	0,75	0,10		0,50
Seguridad contra intrusión	2,00						
Pararrayos	3,00	1,00	3,00	1,50	0,10	0,25	0,25
Instalación de detección y extinción de incendios	3,00	3,00	2,50	2,00	0,50	0,50	0,25
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	3,00	2,50	2,50	2,50		0,15	0,25
Audiovisuales	3,00	1,50	2,50	0,25	0,10		0,25
Telecomunicaciones (voz, datos)	3,00	1,50	2,50	0,25			0,25
Sistema de gestión de colas	3,00	1,50	3,00	0,25	0,10		
Tratamiento de legionelosis	2,50	1,00	2,50	0,50		0,15	0,25
Suma	**47,00**	**35,50**	**39,00**	**22,50**	**1,95**	**4,55**	**5,75**
Media Instalaciones	**2,61**	**1,97**	**2,17**	**1,25**	**0,11**	**0,25**	**0,32**

Obra Civil 15%							
Albañilería	2,50	1,00	2,50				
Compartimentación	2,50	1,50	2,50	0,25			
Cubiertas	2,00	1,50	2,00				
Revestidos y acabados	2,00	1,50	2,00		0,25		
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	3,00	1,00	3,00				0,25
Pinturas y barnices	1,50	1,50	1,50				
Suma	**13,50**	**8,00**	**13,50**	**0,25**	**0,25**	**0,00**	**0,25**
Media Obra Civil	**2,25**	**1,33**	**2,25**	**0,04**	**0,04**	**0,00**	**0,04**

Urbanización 15%							
Pavimentos	2,50	1,50	2,50				0,25
Alumbrado exterior	1,50	1,50	1,50	0,25			
Riego	2,50	2,50	2,50		0,10		
Saneamiento y drenaje	1,50	1,50	1,50				
Control electrónico de accesos	2,00	1,00	2,00	1,00	0,10		0,50
Cerramiento de la parcela	0,50	2,00	0,50	0,50			0,50
Mobiliario urbano	1,00	1,50	1,00	0,25			0,25
Suma	**11,50**	**11,50**	**11,50**	**2,00**	**0,20**	**0,00**	**1,50**
Media Urbanización	**1,64**	**1,64**	**1,64**	**0,29**	**0,03**	**0,00**	**0,21**

Valor ponderado a 3 (70%Inst + 15%OC + 15% Urb)	**2,41**	**1,82**	**2,10**	**0,92**	**0,09**	**0,18**	**0,26**
Puntuación	**4,02**	**3,04**	**3,50**	**1,54**	**0,15**	**0,29**	**0,43**

EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES A MANTENER. Sugerencias sobre correcciones necesarias y mejoras factibles (Entre 0 y 5 puntos)

En este apartado las empresas licitadoras, como consecuencia del estudio y análisis del apartado anterior, deben aportar recomendaciones sobre correcciones necesarias y mejoras factibles, que sin alterar los esquemas básicos de los distintos elementos e instalaciones, tengan en cuenta, fundamentalmente, criterios de racionalización energética, mejora medioambiental y económica.

Se han valorado las soluciones propuestas y el detalle del análisis siguiendo el mismo esquema del punto anterior INSTALACIONES, OBRA CIVIL Y URBANIZACIÓN.

También, y atendiendo al nivel de detalle de las descripciones, la comisión decidió asignar un nota comprendida entre 0 y 3 a cada uno de estos apartados. Los grados de valoración atienden al siguiente criterio:

- Estudio en profundidad de los elementos descritos y análisis detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 2 puntos y hasta un máximo de 3.
- Estudio somero de los elementos descritos y análisis poco detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 1 punto y hasta un máximo de 2.
- Análisis genérico de los elementos descritos, se ha puntuado con un valor superior a 0 puntos y hasta un máximo de 1.
- No se presenta ni estudio ni análisis, se ha puntuado con el valor de 0 puntos.

Se calculan las medias correspondientes a los 3 bloques y se asigna la misma ponderación:

- 70% de valoración al apartado de INSTALACIONES.
- 15% de valoración al apartado de OBRA CIVIL.
- 15% de valoración al apartado de URBANIZACIÓN.

Por último se asigna la puntuación establecida en el Anexo XI del PCAP, en este caso un máximo de 5 puntos. Para ello pasamos la nota de la base 3, en que se hizo la ponderación inicial, a la base 5, multiplicando por (5/3).

Las puntuaciones otorgadas por la comisión son las siguientes:

EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES A MANTENER.
Sugerencias sobre correcciones necesarias y mejoras factibles (Entre 0 y 5 puntos)

INSTALACIONES 70 %	CLECE	FERROVIAL	OHL	EULEN	FULTON	EXPERTUS	COMSA
Electricidad, alta y media tensión.	2,50		2,00	0,50		0,50	
Electricidad, baja tensión.	2,50	1,50	2,50	1,50	0,75	0,50	0,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	1,50	1,50	1,50	1,00		0,50	
Climatización y ventilación.	1,50	2,50	1,50	1,00	0,25	0,50	
Distribución de agua bruta para contra incendios.	1,50	2,00	1,75	0,50		0,50	
Distribución de agua fría y caliente.	2,50	2,50	2,50	0,50	0,25	0,50	
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,00	2,00	1,50	1,00		0,50	
Producción vapor (850 kg/h)	1,50	1,50	2,00			0,50	
Instalación de combustible	2,50	1,00	2,50			0,50	
Gestión y control de instalaciones	1,50	2,00	1,50	1,00		0,50	0,25
Seguridad contra intrusión							
Pararrayos	1,50	1,50	1,50	0,25		0,50	
Instalación de detección y extinción de incendios	2,50	1,50	2,50	1,00		0,50	
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,00	2,50	1,50	0,25		0,30	
Audiovisuales	2,00		2,00				
Telecomunicaciones (voz, datos)	2,00	1,00	1,50				
Sistema de gestión de colas	2,00	1,00	2,00				
Tratamiento de legionelosis	1,50	1,00	1,50			0,50	
Suma	**33,00**	**25,00**	**31,75**	**8,50**	**1,25**	**6,80**	**0,75**
Media Instalaciones	**1,83**	**1,39**	**1,76**	**0,47**	**0,07**	**0,38**	**0,04**

Obra Civil 15%							
Albañilería	2,50	0,50	1,50			0,50	
Compartimentación	2,00	0,50	2,00			0,50	
Cubiertas	1,50	0,50	1,50			0,50	
Revestidos y acabados	2,00	0,50	1,75			0,50	0,25
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	1,50	1,00	1,50	0,50	0,25	0,50	
Pinturas y barnices	1,50	0,50	1,50			0,50	
Suma	**11,00**	**3,50**	**9,75**	**0,50**	**0,25**	**3,00**	**0,25**
Media Obra Civil	**1,83**	**0,58**	**1,63**	**0,08**	**0,04**	**0,50**	**0,04**

Urbanización 15%							
Pavimentos	2,00	1,00	2,00	0,50		0,50	
Alumbrado exterior	2,00		2,00	0,50	0,10	0,50	
Riego	2,00	1,00	2,00			0,50	
Saneamiento y drenaje	2,00	1,50	2,00			0,50	
Control electrónico de accesos	1,50	0,50	1,00			0,50	
Cerramiento de la parcela	1,00	1,50	1,00			0,50	
Mobiliario urbano	1,50	0,50	1,50			0,50	
Suma	**12,00**	**6,00**	**11,50**	**1,00**	**0,10**	**3,50**	**0,00**
Media Urbanización	**1,71**	**0,86**	**1,64**	**0,14**	**0,01**	**0,50**	**0,00**

Valor ponderado a 3 (70%Inst + 15%OC + 15% Urb)	**1,81**	**1,19**	**1,72**	**0,36**	**0,06**	**0,42**	**0,03**
Puntuación	**3,03**	**1,99**	**2,87**	**0,61**	**0,09**	**0,70**	**0,06**

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO.
Aptd. 1) Propuesta detallada del Plan de Mantenimiento Preventivo (Entre 0 y 6 puntos)

Propuesta detallada de Plan de Mantenimiento Preventivo que se propone desarrollar estructurada de acuerdo a los diferentes apartados del Anexo I del PPT (Página 37 de 44), describiendo las operaciones y trabajos mínimos a realizar y su periodicidad.

La tabla del Anexo I del PPT también establece 3 bloques:

- INSTALACIONES, que consta de 14 apartados.
- OBRA CIVIL, que consta de 6 apartados.
- URBANIZACIÓN, que consta de 7 apartados.

Atendiendo al nivel de detalle de las descripciones presentadas por las empresas licitadoras en sus respectivas ofertas, la comisión decidió asignar un nota comprendida entre 0 y 3 a cada uno de estos apartados. Los grados de valoración atienden al siguiente criterio:

- Estudio en profundidad de los elementos descritos y análisis detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 2 puntos y hasta un máximo de 3.
- Estudio somero de los elementos descritos y análisis poco detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 1 punto y hasta un máximo de 2.
- Análisis genérico de los elementos descritos, se ha puntuado con un valor superior a 0 puntos y hasta un máximo de 1.
- No se presenta ni estudio ni análisis, se ha puntuado con el valor de 0 puntos.

Se calculan las medias correspondientes a los 3 bloques y se asigna la misma ponderación:

- 70% de valoración al apartado de INSTALACIONES.
- 15% de valoración al apartado de OBRA CIVIL.
- 15% de valoración al apartado de URBANIZACIÓN.

Por último se asigna la puntuación establecida en el Anexo XI del PCAP, en este caso un máximo de 6 puntos. Para ello pasamos la nota de la base 3, en que se hizo la ponderación inicial, a la base 6, multiplicando por (6/3).

Las puntuaciones otorgadas por la comisión son las siguientes:

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO.
Aptd. 1) Propuesta detallada del Plan de Mantenimiento Preventivo (Entre 0 y 6 puntos)

INSTALACIONES 70 %	CLECE	FERROVIAL	OHL	EULEN	FULTON	EXPERTUS	COMSA
Electricidad, alta y media tensión.	2,50	2,50	2,00	2,00	0,75	0,50	0,25
Electricidad, baja tensión.	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Climatización y ventilación.	2,50	2,50	2,00	2,00	0,75	0,50	0,25
Distribución de agua bruta para contra incendios.	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Distribución de agua fría y caliente.	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Producción vapor (850 kg/h)	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Instalación de combustible	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Gestión y control de instalaciones	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Pararrayos	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Instalación de detección y extinción de incendios	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Telecomunicaciones (voz, datos)	2,50	2,50	2,00	2,00	0,75	0,50	0,25
Suma	**35,00**	**35,00**	**33,50**	**28,00**	**10,50**	**7,00**	**3,50**
Media Instalaciones	**2,50**	**2,50**	**2,39**	**2,00**	**0,75**	**0,50**	**0,25**

Obra Civil 15%							
Albañilería	2,50	2,50	2,00	1,50	0,5	0,25	0,10
Compartimentación	2,50	2,50	2,50	1,50	0,5	0,25	0,10
Cubiertas	2,50	2,50	2,50	1,50	0,5	0,25	0,10
Revestidos y acabados	2,50	2,50	2,00	1,50	0,5	0,25	0,10
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	2,50	2,50	2,50	1,50	0,5	0,25	0,10
Pinturas y barnices	2,50	2,50	2,50	1,50	0,5	0,25	0,10
Suma	**15,00**	**15,00**	**14,00**	**9,00**	**3,00**	**1,50**	**0,60**
Media Obra Civil	**2,50**	**2,50**	**2,33**	**1,50**	**0,50**	**0,25**	**0,10**

Urbanización 15%							
Pavimentos	2,50	2,50	2,50	1,50	0,50	0,25	
Alumbrado exterior	2,50	2,50	2,00	1,50	0,50	0,25	
Instalaciones de riego	2,50	2,50	2,00	1,50	0,50	0,25	
Saneamiento y drenaje	2,50	2,50	2,50	1,50	0,50	0,25	
Control electrónico de accesos	2,50	2,50	2,50	1,50	0,50	0,25	
Cerramiento de la parcela	2,50	2,50	1,50	1,50	0,50	0,25	
Mobiliario urbano	2,50	2,50	2,50	1,50	0,50	0,25	
Suma	**17,50**	**17,50**	**15,50**	**10,50**	**3,50**	**1,75**	**0,00**
Media Urbanización	**2,50**	**2,50**	**2,21**	**1,50**	**0,50**	**0,25**	**0,00**

Valor ponderado a 3 (70%Inst + 15%OC + 15% Urb)	**2,50**	**2,50**	**2,35**	**1,85**	**0,68**	**0,43**	**0,19**
Puntuación	**5,00**	**5,00**	**4,70**	**3,70**	**1,36**	**0,86**	**0,38**

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO.
Apartado 11.C del PPT (Entre 0 y 21 puntos)

Se examina la documentación aportada por las empresas licitadoras, valorando los distintos elementos integrantes de cada uno de los apartados del Plan de Mantenimiento Ofertado (PMO).

La valoración realizada por los técnicos que suscriben resulta ser de 0 a 21 puntos ya que no incluye el apartado 5) correspondiente a las características del programa GMAO.

1) Propuesta detallada de Plan de Mantenimiento Preventivo explicado en el apartado anterior **(Entre 0 y 6 puntos)**.

2) Exposición de los criterios fundamentales que informan el programa desarrollado y la atribución de medios personales y materiales al mismo, de acuerdo con el Anexo II del PPT **(Entre 0 y 2 puntos)**.

3) Programas de trabajo para la vigilancia, conducción y explotación de las instalaciones comprendidas en el mantenimiento. Describiendo las operaciones y trabajos mínimos a realizar y su periodicidad **(Entre 0 y 2 puntos)**.

4) Previsión del mantenimiento correctivo y relación justificada de los medios precisos para la atención del mismo **(Entre 0 y 2 puntos)**.

6) Metodología a emplear en situaciones de respuesta ante averías **(Entre 0 y 2 puntos)**.

7) Propuesta de gestión medioambiental y eficiencia energética en relación al consumo eléctrico, agua, gestión de productos y gestión de residuos en instalaciones eléctricas, grupos electrógenos, climatización, fontanería e iluminación **(Entre 0 y 7 puntos)**.

Atendiendo al nivel de detalle de las descripciones presentadas, la comisión decidió asignar un nota comprendida entre 0 y 3 a cada uno de estos apartados. Los grados de valoración atienden al siguiente criterio:

- Estudio en profundidad de los elementos descritos y análisis detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 2 puntos y hasta un máximo de 3.
- Estudio somero de los elementos descritos y análisis poco detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 1 punto y hasta un máximo de 2.
- Análisis genérico de los elementos descritos, se ha puntuado con un valor superior a 0 puntos y hasta un máximo de 1.
- No se presenta ni estudio ni análisis, se ha puntuado con el valor de 0 puntos.

Por último se asigna la puntuación establecida en el Anexo XI del PCAP realizando los cambios de base que corresponden en cada uno de los apartados.

Las puntuaciones otorgadas por la comisión son las siguientes:

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO.
Apartado 11.C del PPT (Entre 0 y 21 puntos)

		CLECE		FERROVIAL		OHL		EULEN		FULTON		EXPERTUS		COMSA	
	Valoración	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	Puntos
Aptd. 1)	0-6	2,50	5,00	2,50	5,00	2,35	4,70	1,85	3,70	0,68	1,36	0,43	0,86	0,19	0,38
Aptd. 2)	0-2	2,00	1,33	2,00	1,33	1,50	1,00	1,50	1,00	1,00	0,67	1,50	1,00	0,50	0,33
Aptd. 3)	0-2	2,00	1,33	2,50	1,67	2,00	1,33	2,00	1,33	2,00	1,33	0,75	0,50	1,00	0,67
Aptd. 4)	0-2	2,50	1,67	2,25	1,50	1,50	1,00	1,50	1,00	2,00	1,33	1,00	0,67	1,00	0,67
Aptd. 5)	0-1														
Aptd. 6)	0-2	2,50	1,67	2,50	1,67	2,00	1,33	2,00	1,33	1,50	1,00	1,50	1,00	1,00	0,67
Aptd. 7)	0-7	2,00	4,67	1,50	3,50	1,50	3,50	1,50	3,50	1,50	3,50	1,00	2,33	1,50	3,50
TOTAL	**0-22**		**15,67**		**14,67**		**12,86**		**11,86**		**9,19**		**6,36**		**6,22**

RESUMEN Y CONCLUSIONES

- Los criterios y procedimientos utilizados por la comisión de valoración en el concurso del año 2019 han sido los mismos que los correspondientes a las ediciones de los años 2015 y 2011, en los que los técnicos que suscriben también intervinieron.
- Siguiendo los criterios definidos en los Anexos VIII y XI del PCAP, la comisión ha valorado en:
  - La Evaluación Técnica, Estudio de las características actuales de la Ciudad de la Justicia: la exhaustividad en la descripción de las distintas instalaciones del edificio en función de su tipología y particularidades.
  - La Evaluación Técnica, Sugerencias sobre correcciones necesarias y mejoras factibles: las recomendaciones, que sin alterar los esquemas básicos de los distintos elementos e instalaciones, tuvieran en cuenta criterios de racionalización energética, mejora medioambiental y económica.
  - El Plan de Mantenimiento Preventivo: la descripción de las operaciones y trabajos mínimos a realizar y su periodicidad.
  - El Plan de Mantenimiento Ofertado: los diferentes apartados que lo conforman, entre los que se incluye el Plan de Mantenimiento Preventivo y se excluye el GMAO.

  Para cada uno de estos apartados, la comisión decidió (como en ediciones anteriores) asignar un nota comprendida entre 0 y 3. Los grados de valoración atienden al siguiente criterio:
  - Estudio en profundidad de los elementos descritos y análisis detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 2 puntos y hasta un máximo de 3.
  - Estudio somero de los elementos descritos y análisis poco detallado de los mismos, se ha puntuado con un valor superior a 1 punto y hasta un máximo de 2.
  - Análisis genérico de los elementos descritos, se ha puntuado con un valor superior a 0 puntos y hasta un máximo de 1.
  - No se presenta ni estudio ni análisis, se ha puntuado con el valor de 0 puntos.
- En todas las ediciones del concurso en que los técnicos firmantes han intervenido (2011, 2015 y 2019) la puntuación más elevada de la Propuesta Técnica ha correspondido a la empresa CLECE.
- En la edición del año 2019, el número de apartados valorados en la Propuesta Técnica, por cada una de las 7 empresas licitadoras, ha sido de 94.
- Como puede comprobarse en las tablas adjuntas, de los 94 apartados valorados, CLECE ha obtenido en 84 ocasiones la puntuación más alta asignada a cualquiera de las empresas licitantes. En unos casos, obteniendo esta puntuación máxima en solitario, en otros empatando en su valoración con alguna otra de las empresas.

  Sólo en 10 apartados (4 en Evaluación Técnica - Estudio; 5 en Evaluación Técnica – Sugerencias, 1 en PMO), de los 94 valorados, las calificaciones de FERROVIAL (en 9 ocasiones) u OHL (en 2 ocasiones) han sido superiores a las de CLECE, y cuando ha sido así, lo fue por escaso margen.
- En su recurso CLECE plantea la cuestión de porqué ha recibido en:
  - El Estudio de las características actuales de la Ciudad de la Justicia: 4,02 puntos.
  - Las Sugerencias sobre correcciones necesarias y mejoras factibles: 3,03 puntos.
  - El Plan de Mantenimiento Ofertado: 15,67 puntos.

  Preguntándose porqué no ha recibido la máxima puntuación posible. También la Mesa de Contratación, en su reunión de 07/07/2020, solicita una motivación sobre dicha circunstancia.

En los apartados anteriores de este informe y en sus tablas adjuntas, se detalla:

- El contenido de cada uno de los apartados en que se estructura la documentación de las empresas licitantes, así como el de los subapartados que lo constituyen, y que esta comisión ha procedido a valorar.
- El criterio de valoración utilizado con la puntuación realizada de 0 a 3 en cada uno de los ítems.
- La manera, en que conforme a las cláusulas del Anexo XI del PCAP, se ha realizado el cálculo de la puntuación final de la Propuesta Técnica.

Estudiando estos datos se puede comprobar que la comisión reconoce, que CLECE, como afirma en su recurso, cuenta *con un amplio y actualizado conocimiento del edificio judicial por ser la actual contratista*, y con la puntuación otorgada así lo ha valorado, tanto en esta edición del concurso, como en las anteriores.

Cuando en un determinado apartado CLECE no ha obtenido la máxima puntuación posible, esto ha sido así, porque la comisión ha entendido, que siguiendo los criterios de valoración aplicados, la información aportada no alcanzaba un nivel de calidad y/o detalle, extensión, exhaustividad, etc., en la descripción y/o sugerencia, propuesta, metodología, etc., suficiente como para merecer esa calificación.

No obstante lo anterior, cabe decir que el contenido de la documentación valorada, en un gran número de sus ítems, no puede calificarse como de verdadero/falso, correcto/incorrecto. Que las soluciones posibles no son únicas, que no se trata de apartados tipo test en los que sólo una de las respuestas es correcta. Si fuera así, al realizar las calificaciones se podría ser totalmente exacto y absolutamente preciso, pero desgraciadamente, en nuestro caso no siempre es así.

Hay apartados, por ejemplo los relativos a la Evaluación Técnica – Descripción de las instalaciones, que pueden valorarse con bastante exactitud. Precisamente en estos, en muchas ocasiones, CLECE alcanza la máxima puntuación posible. Pero hay otros, como ocurre con los que integran el PMO o el apartado de Sugerencias, que podríamos calificar como más "literarios" y generalistas, en los que no se puede afirmar que una sóla es la solución correcta, y que por tanto, merece la máxima calificación posible.

- Por último, como ya comentamos en el informe de 26/06/2020, en las tres últimas ediciones del concurso la evolución de los baremos del PCAP ha aumentado progresivamente, en la puntuación total de la Propuesta Técnica, el peso del Plan de Mantenimiento Ofertado (PMO) en detrimento del correspondiente al de la Evaluación Técnica.

CLECE tiene la puntuación más alta de todas las empresas licitantes en ambas categorías. Pero destaca más en la Evaluación Técnica que, como ya mencionamos, a nuestro entender reúne criterios mas objetivos, específicos respecto a las instalaciones y fáciles de valorar por el tribunal, que puede así dar una puntuación más precisa.

Por tanto, si en esta edición del concurso, en la Propuesta Técnica, la diferencia entre la puntuación de CLECE y la del resto de las empresas se ha visto reducida, no es porque la comisión valore en menos *su conocimiento del edificio judicial*, sino porque el baremo del PCAP, que esta comisión debe aplicar, ha disminuido la relevancia de ese criterio frente a otros que ha considerado de importancia mayor.

En Málaga, a 4 de agosto de 2020.

EL ASESOR TÉCNICO,

Fdo.: Francisco Ortega Rojo.

EL ASESOR TÉCNICO,

Fdo.: Manuel Solano Yeste.

CLECE

EVALUACION TECNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES

INSTALACIONES 70 %	Estudio	Sugerencias
Electricidad, alta y media tensión.	3,00	2,50
Electricidad, baja tensión.	2,50	2,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	3,00	1,50
Climatización y ventilación.	3,00	1,50
Distribución de agua bruta para contra incendios.	1,50	1,50
Distribución de agua fría y caliente.	3,00	2,50
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,00	2,00
Producción vapor (850 kg/h)	2,00	1,50
Instalación de combustible	3,00	2,50
Gestión y control de instalaciones	1,50	1,50
Seguridad contra intrusión	2,00	
Pararrayos	3,00	1,50
Instalación de detección y extinción de incendios	3,00	2,50
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	3,00	2,00
Audiovisuales	3,00	2,00
Telecomunicaciones (voz, datos)	3,00	2,00
Sistema de gestión de colas	3,00	2,00
Tratamiento de legionelosis	2,50	1,50
Suma	**47,00**	**33,00**
Media Instalaciones	**2,61**	**1,83**
Puntuación	**3,05**	**2,14**

Obra Civil 15%	Estudio	Sugerencias
Albañilería	2,50	2,50
Compartimentación	2,50	2,00
Cubiertas	2,00	1,50
Revestidos y acabados	2,00	2,00
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	3,00	1,50
Pinturas y barnices	1,50	1,50
Suma	**13,50**	**11,00**
Media Obra Civil	**2,25**	**1,83**
Puntuación	**0,56**	**0,46**

Urbanización 15%	Estudio	Sugerencias
Pavimentos	2,50	2,00
Alumbrado exterior	1,50	2,00
Riego	2,50	2,00
Saneamiento y drenaje	1,50	2,00
Control electrónico de accesos	2,00	1,50
Cerramiento de la parcela	0,50	1,00
Mobiliario urbano	1,00	1,50
Suma	**11,50**	**12,00**
Media Urbanización	**1,64**	**1,71**
Puntuación	**0,41**	**0,43**

Suma	**72,00**	**56,00**
Valor ponderado a 3	**2,41**	**1,81**
Puntuación	**4,02**	**3,03**

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO

Aptd. 11.C del PPT INSTALACIONES 70 %	Aptd. 1)
Electricidad, alta y media tensión.	2,50
Electricidad, baja tensión.	2,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	2,50
Climatización y ventilación.	2,50
Distribución de agua bruta para contra incendios.	2,50
Distribución de agua fría y caliente.	2,50
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,50
Producción vapor (850 kg/h)	2,50
Instalación de combustible	2,50
Gestión y control de instalaciones	2,50
Seguridad contra intrusión	
Pararrayos	2,50
Instalación de detección y extinción de incendios	2,50
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,50
Telecomunicaciones (voz, datos)	2,50
Media Instalaciones	**2,50**

Obra Civil 15%	
Albañilería	2,5
Compartimentación	2,5
Cubiertas	2,5
Revestidos y acabados	2,5
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	2,5
Pinturas y barnices	2,5
Media Obra Civil	**2,50**

Urbanización 15%	
Pavimentos	2,5
Alumbrado exterior	2,5
Instalaciones de riego	2,5
Saneamiento y drenaje	2,5
Control electrónico de accesos	2,5
Cerramiento de la parcela	2,5
Mobiliario urbano	2,5
Jardineria	
Apartados 3,4 y 3,5	
Media Urbanización	**2,50**

Valor ponderado a 3	**2,50**

CLECE

	Aptd. 11.C del PPT (de 0 a 22 puntos)							
	Aptd. 1)	Aptd. 2)	Aptd. 3)	Aptd. 4)	Aptd. 5)	Aptd. 6)	Aptd. 7)	TOTAL
VALORACIÓN PLIEGO	0-6	0-2	0-2	0-2	0-1	0-2	0-7	0-22
Valoración de estudio	2,50	2,00	2,00	2,50		2,50	2,00	
Valor del concurso	5,00	1,33	1,33	1,67	0,00	1,67	4,67	15,67

COMSA

EVALUACION TECNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES

INSTALACIONES 70 %	Estudio	Sugerencias
Electricidad, alta y media tensión.	0,50	
Electricidad, baja tensión.	0,50	0,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	0,25	
Climatización y ventilación.	1,00	
Distribución de agua bruta para contra incendios.	0,25	
Distribución de agua fría y caliente.	0,25	
Saneamiento y tratamiento de aguas.	0,25	
Producción vapor (850 kg/h)	0,25	
Instalación de combustible	0,50	
Gestión y control de instalaciones	0,50	0,25
Seguridad contra intrusión	0,00	
Pararrayos	0,25	
Instalación de detección y extinción de incendios	0,25	
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	0,25	
Audiovisuales	0,25	
Telecomunicaciones (voz, datos)	0,25	
Sistema de gestión de colas	0,00	
Tratamiento de legionelosis	0,25	
Suma	**5,75**	**0,75**
Media Instalaciones	**0,32**	**0,04**
Puntuación	**0,37**	**0,05**

Obra Civil 15%	Estudio	Sugerencias
Albañilería	0,00	
Compartimentación	0,00	
Cubiertas	0,00	
Revestidos y acabados	0,00	0,25
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	0,25	
Pinturas y barnices	0,00	
Suma	**0,25**	**0,25**
Media Obra Civil	**0,04**	**0,04**
Puntuación	**0,01**	**0,01**

Urbanización 15%	Estudio	Sugerencias
Pavimentos	0,25	
Alumbrado exterior	0,00	
Riego	0,00	
Saneamiento y drenaje	0,00	
Control electrónico de accesos	0,50	
Cerramiento de la parcela	0,50	
Mobiliario urbano	0,25	
Suma	**1,50**	**0,00**
Media Urbanización	**0,21**	**0,00**
Puntuación	**0,05**	**0,00**

Suma	**7,50**	**1,00**
Valor ponderado a 3	**0,26**	**0,03**
Puntuación	**0,43**	**0,06**

COMSA

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO

Aptd. 11.C del PPT INSTALACIONES 70 %	Aptd. 1)
Electricidad, alta y media tensión.	0,25
Electricidad, baja tensión.	0,25
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	0,25
Climatización y ventilación.	0,25
Distribución de agua bruta para contra incendios.	0,25
Distribución de agua fría y caliente.	0,25
Saneamiento y tratamiento de aguas.	0,25
Producción vapor (850 kg/h)	0,25
Instalación de combustible	0,25
Gestión y control de instalaciones	0,25
Seguridad contra intrusión	
Pararrayos	0,25
Instalación de detección y extinción de incendios	0,25
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	0,25
Telecomunicaciones (voz, datos)	0,25
Media Instalaciones	**0,25**

Obra Civil 15%	
Albañilería	0,10
Compartimentación	0,10
Cubiertas	0,10
Revestidos y acabados	0,10
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	0,10
Pinturas y barnices	0,10
Media Obra Civil	**0,10**

Urbanización 15%	
Pavimentos	0,00
Alumbrado exterior	0,00
Instalaciones de riego	0,00
Saneamiento y drenaje	0,00
Control electrónico de accesos	0,00
Cerramiento de la parcela	0,00
Mobiliario urbano	0,00
Jardineria	
Apartados 3,4 y 3,5	
Media Urbanización	**0,00**

Valor ponderado a 3	**0,19**

	Aptd. 11.C del PPT (de 0 a 22 puntos)							
	Aptd. 1)	Aptd. 2)	Aptd. 3)	Aptd. 4)	Aptd. 5)	Aptd. 6)	Aptd. 7)	TOTAL
VALORACIÓN PLIEGO	0-6	0-2	0-2	0-2	0-1	0-2	0-7	0-22
Valoración de estudio	0,19	0,50	1,00	1,00		1,00	1,50	
Valor del concurso	0,38	0,33	0,67	0,67	0,00	0,67	3,50	6,22

EULEN

EVALUACION TECNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES

INSTALACIONES 70 %	Estudio	Sugerencias
Electricidad, alta y media tensión.	2,50	0,50
Electricidad, baja tensión.	2,50	1,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	1,50	1,00
Climatización y ventilación.	2,00	1,00
Distribución de agua bruta para contra incendios.	1,50	0,50
Distribución de agua fría y caliente.	2,00	0,50
Saneamiento y tratamiento de aguas.	1,00	1,00
Producción vapor (850 kg/h)	1,00	
Instalación de combustible	0,50	0,00
Gestión y control de instalaciones	0,75	1,00
Seguridad contra intrusión		
Pararrayos	1,50	0,25
Instalación de detección y extinción de incendios	2,00	1,00
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,50	0,25
Audiovisuales	0,25	0,00
Telecomunicaciones (voz, datos)	0,25	0,00
Sistema de gestión de colas	0,25	0,00
Tratamiento de legionelosis	0,50	0,00
Suma	**22,50**	**8,50**
Media Instalaciones	**1,25**	**0,47**
Puntuación	**1,46**	**0,55**

Obra Civil 15%	Estudio	Sugerencias
Albañilería	0,00	0,00
Compartimentación	0,25	0,00
Cubiertas	0,00	0,00
Revestidos y acabados	0,00	0,00
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	0,00	0,50
Pinturas y barnices	0,00	0,00
Suma	**0,25**	**0,50**
Media Obra Civil	**0,04**	**0,08**
Puntuación	**0,01**	**0,02**

Urbanización 15%	Estudio	Sugerencias
Pavimentos	0,00	0,50
Alumbrado exterior	0,25	0,50
Riego	0,00	0,00
Saneamiento y drenaje	0,00	0,00
Control electrónico de accesos	1,00	
Cerramiento de la parcela	0,50	0,00
Mobiliario urbano	0,25	0,00
Suma	**2,00**	**1,00**
Media Urbanización	**0,29**	**0,14**
Puntuación	**0,07**	**0,04**

Suma	**24,54**	**9,58**
Valor ponderado a 3	**0,92**	**0,36**
Puntuación	**1,54**	**0,61**

EULEN

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO

Aptd. 11.C del PPT INSTALACIONES 70 %	Aptd. 1)
Electricidad, alta y media tensión.	2,00
Electricidad, baja tensión.	2,00
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	2,00
Climatización y ventilación.	2,00
Distribución de agua bruta para contra incendios.	2,00
Distribución de agua fría y caliente.	2,00
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,00
Producción vapor (850 kg/h)	2,00
Instalación de combustible	2,00
Gestión y control de instalaciones	2,00
Seguridad contra intrusión	
Pararrayos	2,00
Instalación de detección y extinción de incendios	2,00
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,00
Telecomunicaciones (voz, datos)	2,00
Media Instalaciones	**2,00**

Obra Civil 15%	
Albañilería	1,50
Compartimentación	1,50
Cubiertas	1,50
Revestidos y acabados	1,50
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	1,50
Pinturas y barnices	1,50
Media Obra Civil	**1,50**

Urbanización 15%	
Pavimentos	1,50
Alumbrado exterior	1,50
Instalaciones de riego	1,50
Saneamiento y drenaje	1,50
Control electrónico de accesos	1,50
Cerramiento de la parcela	1,50
Mobiliario urbano	1,50
Jardineria	
Apartados 3,4 y 3,5	
Media Urbanización	**1,50**

Valor ponderado a 3	**1,85**

	Aptd. 11.C del PPT (de 0 a 22 puntos)							
	Aptd. 1)	Aptd. 2)	Aptd. 3)	Aptd. 4)	Aptd. 5)	Aptd. 6)	Aptd. 7)	TOTAL
VALORACIÓN PLIEGO	0-6	0-2	0-2	0-2	0-1	0-2	0-7	0-22
Valoración de estudio	1,85	1,50	2,00	1,50		2,00	1,50	
Valor del concurso	3,70	1,00	1,33	1,00	0,00	1,33	3,50	11,86

EXPERTUS

EVALUACION TECNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES

INSTALACIONES 70 %	Estudio	Sugerencias
Electricidad, alta y media tensión.	0,75	0,50
Electricidad, baja tensión.	0,50	0,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	0,50	0,50
Climatización y ventilación.	0,25	0,50
Distribución de agua bruta para contra incendios.	0,25	0,50
Distribución de agua fría y caliente.	0,25	0,50
Saneamiento y tratamiento de aguas.	0,25	0,50
Producción vapor (850 kg/h)	0,25	0,50
Instalación de combustible	0,50	0,50
Gestión y control de instalaciones		0,50
Seguridad contra intrusión		
Pararrayos	0,25	0,50
Instalación de detección y extinción de incendios	0,50	0,50
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	0,15	0,30
Audiovisuales		
Telecomunicaciones (voz, datos)		
Sistema de gestión de colas		
Tratamiento de legionelosis	0,15	0,50
Suma	**4,55**	**6,80**
Media Instalaciones	**0,25**	**0,38**
Puntuación	**0,29**	**0,44**

Obra Civil 15%	Estudio	Sugerencias
Albañilería		0,50
Compartimentación		0,50
Cubiertas		0,50
Revestidos y acabados		0,50
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad		0,50
Pinturas y barnices		0,50
Suma	**0,00**	**3,00**
Media Obra Civil	**0,00**	**0,50**
Puntuación	**0,00**	**0,13**

Urbanización 15%	Estudio	Sugerencias
Pavimentos		0,50
Alumbrado exterior		0,50
Riego		0,50
Saneamiento y drenaje		0,50
Control electrónico de accesos		0,50
Cerramiento de la parcela		0,50
Mobiliario urbano		0,50
Suma	**0,00**	**3,50**
Media Urbanización	**0,00**	**0,50**
Puntuación	**0,00**	**0,13**

Suma	**4,55**	**13,30**
Valor ponderado a 3	**0,18**	**0,42**
Puntuación	**0,29**	**0,70**

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO

Aptd. 11.C del PPT INSTALACIONES 70 %	Aptd. 1)
Electricidad, alta y media tensión.	0,50
Electricidad, baja tensión.	0,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	0,50
Climatización y ventilación.	0,50
Distribución de agua bruta para contra incendios.	0,50
Distribución de agua fría y caliente.	0,50
Saneamiento y tratamiento de aguas.	0,50
Producción vapor (850 kg/h)	0,50
Instalación de combustible	0,50
Gestión y control de instalaciones	0,50
Seguridad contra intrusión	
Pararrayos	0,50
Instalación de detección y extinción de incendios	0,50
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	0,50
Telecomunicaciones (voz, datos)	0,50
Media Instalaciones	**0,50**

Obra Civil 15%	
Albañilería	0,25
Compartimentación	0,25
Cubiertas	0,25
Revestidos y acabados	0,25
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	0,25
Pinturas y barnices	0,25
Media Obra Civil	**0,25**

Urbanización 15%	
Pavimentos	0,25
Alumbrado exterior	0,25
Instalaciones de riego	0,25
Saneamiento y drenaje	0,25
Control electrónico de accesos	0,25
Cerramiento de la parcela	0,25
Mobiliario urbano	0,25
Jardineria	
Apartados 3,4 y 3,5	
Media Urbanización	**0,25**

Valor ponderado a 3	**0,43**

EXPERTUS

	Aptd. 11.C del PPT (de 0 a 22 puntos)							
	Aptd. 1)	Aptd. 2)	Aptd. 3)	Aptd. 4)	Aptd. 5)	Aptd. 6)	Aptd. 7)	TOTAL
VALORACIÓN PLIEGO	0-6	0-2	0-2	0-2	0-1	0-2	0-7	0-22
Valoración de estudio	0,43	1,50	0,75	1,00		1,50	1,00	
Valor del concurso	0,86	1,00	0,50	0,67	0,00	1,00	2,33	6,36

FERROVIAL

EVALUACION TECNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES

INSTALACIONES 70 %	Estudio	Sugerencias
Electricidad, alta y media tensión.	3,00	
Electricidad, baja tensión.	2,50	1,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	1,50	1,50
Climatización y ventilación.	2,50	2,50
Distribución de agua bruta para contra incendios.	2,50	2,00
Distribución de agua fría y caliente.	2,00	2,50
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,00	2,00
Producción vapor (850 kg/h)	3,00	1,50
Instalación de combustible	2,50	1,00
Gestión y control de instalaciones	2,00	2,00
Seguridad contra intrusión		
Pararrayos	1,00	1,50
Instalación de detección y extinción de incendios	3,00	1,50
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,50	2,50
Audiovisuales	1,50	0,00
Telecomunicaciones (voz, datos)	1,50	1,00
Sistema de gestión de colas	1,50	1,00
Tratamiento de legionelosis	1,00	1,00
Suma	**35,50**	**25,00**
Media Instalaciones	**1,97**	**1,39**
Puntuación	**2,30**	**1,62**

Obra Civil 15%	Estudio	Sugerencias
Albañilería	1,00	0,50
Compartimentación	1,50	0,50
Cubiertas	1,50	0,50
Revestidos y acabados	1,50	0,50
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	1,00	1,00
Pinturas y barnices	1,50	0,50
Suma	**8,00**	**3,50**
Media Obra Civil	**1,33**	**0,58**
Puntuación	**0,33**	**0,15**

Urbanización 15%	Estudio	Sugerencias
Pavimentos	1,50	1,00
Alumbrado exterior	1,50	
Riego	2,50	1,00
Saneamiento y drenaje	1,50	1,50
Control electrónico de accesos	1,00	0,50
Cerramiento de la parcela	2,00	1,50
Mobiliario urbano	1,50	0,50
Suma	**11,50**	**6,00**
Media Urbanización	**1,64**	**0,86**
Puntuación	**0,41**	**0,22**

Suma	**55,00**	**34,50**
Valor ponderado a 3	**1,82**	**1,19**
Puntuación	**3,04**	**1,99**

FERROVIAL

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO

Aptd. 11.C del PPT INSTALACIONES 70 %	Aptd. 1)
Electricidad, alta y media tensión.	2,50
Electricidad, baja tensión.	2,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	2,50
Climatización y ventilación.	2,50
Distribución de agua bruta para contra incendios.	2,50
Distribución de agua fría y caliente.	2,50
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,50
Producción vapor (850 kg/h)	2,50
Instalación de combustible	2,50
Gestión y control de instalaciones	2,50
Seguridad contra intrusión	
Pararrayos	2,50
Instalación de detección y extinción de incendios	2,50
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,50
Telecomunicaciones (voz, datos)	2,50
Media Instalaciones	**2,50**

Obra Civil 15%	
Albañilería	2,5
Compartimentación	2,5
Cubiertas	2,5
Revestidos y acabados	2,5
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	2,5
Pinturas y barnices	2,5
Media Obra Civil	**2,50**

Urbanización 15%	
Pavimentos	2,5
Alumbrado exterior	2,5
Instalaciones de riego	2,5
Saneamiento y drenaje	2,5
Control electrónico de accesos	2,5
Cerramiento de la parcela	2,5
Mobiliario urbano	2,5
Jardineria	
Apartados 3,4 y 3,5	
Media Urbanización	**2,50**

Valor ponderado a 3	**2,50**

	Aptd. 11.C del PPT (de 0 a 22 puntos)							
	Aptd. 1)	Aptd. 2)	Aptd. 3)	Aptd. 4)	Aptd. 5)	Aptd. 6)	Aptd. 7)	TOTAL
VALORACIÓN PLIEGO	0-6	0-2	0-2	0-2	0-1	0-2	0-7	0-22
Valoración de estudio	2,50	2,00	2,50	2,25		2,50	1,50	
Valor del concurso	5,00	1,33	1,67	1,50	0,00	1,67	3,50	14,67

FULTON

EVALUACION TECNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES

INSTALACIONES 70 %	Estudio	Sugerencias
Electricidad, alta y media tensión.	0,25	
Electricidad, baja tensión.	0,00	0,75
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	0,10	
Climatización y ventilación.	0,50	0,25
Distribución de agua bruta para contra incendios.	0,10	
Distribución de agua fría y caliente.	0,10	0,25
Saneamiento y tratamiento de aguas.	0,00	
Producción vapor (850 kg/h)		
Instalación de combustible		
Gestión y control de instalaciones	0,10	
Seguridad contra intrusión		
Pararrayos	0,10	
Instalación de detección y extinción de incendios	0,50	
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)		
Audiovisuales	0,10	
Telecomunicaciones (voz, datos)		
Sistema de gestión de colas	0,10	
Tratamiento de legionelosis		
Suma	**1,95**	**1,25**
Media Instalaciones	**0,11**	**0,07**
Puntuación	**0,13**	**0,08**

Obra Civil 15%	Estudio	Sugerencias
Albañilería		
Compartimentación	0,00	
Cubiertas		
Revestidos y acabados	0,25	
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad		0,25
Pinturas y barnices		
Suma	**0,25**	**0,25**
Media Obra Civil	**0,04**	**0,04**
Puntuación	**0,01**	**0,01**

Urbanización 15%	Estudio	Sugerencias
Pavimentos		
Alumbrado exterior		0,10
Riego	0,10	
Saneamiento y drenaje		
Control electrónico de accesos	0,10	
Cerramiento de la parcela		
Mobiliario urbano		
Suma	**0,20**	**0,10**
Media Urbanización	**0,03**	**0,01**
Puntuación	**0,01**	**0,00**

Suma	**2,40**	**1,60**
Valor ponderado a 3	**0,09**	**0,06**
Puntuación	**0,15**	**0,09**

FULTON

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO

Aptd. 11.C del PPT INSTALACIONES 70 %	Aptd. 1)
Electricidad, alta y media tensión.	0,75
Electricidad, baja tensión.	0,75
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	0,75
Climatización y ventilación.	0,75
Distribución de agua bruta para contra incendios.	0,75
Distribución de agua fría y caliente.	0,75
Saneamiento y tratamiento de aguas.	0,75
Producción vapor (850 kg/h)	0,75
Instalación de combustible	0,75
Gestión y control de instalaciones	0,75
Seguridad contra intrusión	
Pararrayos	0,75
Instalación de detección y extinción de incendios	0,75
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	0,75
Telecomunicaciones (voz, datos)	0,75
Media Instalaciones	**0,75**

Obra Civil 15%	
Albañilería	0,5
Compartimentación	0,5
Cubiertas	0,5
Revestidos y acabados	0,5
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	0,5
Pinturas y barnices	0,5
Media Obra Civil	**0,50**

Urbanización 15%	
Pavimentos	0,5
Alumbrado exterior	0,5
Instalaciones de riego	0,5
Saneamiento y drenaje	0,5
Control electrónico de accesos	0,5
Cerramiento de la parcela	0,5
Mobiliario urbano	0,5
Jardineria	
Apartados 3,4 y 3,5	
Media Urbanización	**0,50**

Valor ponderado a 3	**0,68**

	Aptd. 11.C del PPT (de 0 a 22 puntos)							
	Aptd. 1)	Aptd. 2)	Aptd. 3)	Aptd. 4)	Aptd. 5)	Aptd. 6)	Aptd. 7)	TOTAL
VALORACIÓN PLIEGO	0-6	0-2	0-2	0-2	0-1	0-2	0-7	0-22
Valoración de estudio	0,68	1,00	2,00	2,00		1,50	1,50	
Valor del concurso	1,36	0,67	1,33	1,33	0,00	1,00	3,50	9,19

OHL

EVALUACION TECNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES

INSTALACIONES 70 %	Estudio	Sugerencias
Electricidad, alta y media tensión.	2,00	2,00
Electricidad, baja tensión.	2,50	2,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	2,00	1,50
Climatización y ventilación.	2,00	1,50
Distribución de agua bruta para contra incendios.	1,50	1,75
Distribución de agua fría y caliente.	2,00	2,50
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,00	1,50
Producción vapor (850 kg/h)	2,00	2,00
Instalación de combustible	3,00	2,50
Gestión y control de instalaciones	1,50	1,50
Seguridad contra intrusión	0,00	0,00
Pararrayos	3,00	1,50
Instalación de detección y extinción de incendios	2,50	2,50
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,50	1,50
Audiovisuales	2,50	2,00
Telecomunicaciones (voz, datos)	2,50	1,50
Sistema de gestión de colas	3,00	2,00
Tratamiento de legionelosis	2,50	1,50
Suma	**39,00**	**31,75**
Media Instalaciones	**2,17**	**1,76**
Puntuación	**2,53**	**2,05**

Obra Civil 15%	Estudio	Sugerencias
Albañilería	2,50	1,50
Compartimentación	2,50	2,00
Cubiertas	2,00	1,50
Revestidos y acabados	2,00	1,75
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	3,00	1,50
Pinturas y barnices	1,50	1,50
Suma	**13,50**	**9,75**
Media Obra Civil	**2,25**	**1,63**
Puntuación	**0,56**	**0,41**

Urbanización 15%	Estudio	Sugerencias
Pavimentos	2,50	2,00
Alumbrado exterior	1,50	2,00
Riego	2,50	2,00
Saneamiento y drenaje	1,50	2,00
Control electrónico de accesos	2,00	1,00
Cerramiento de la parcela	0,50	1,00
Mobiliario urbano	1,00	1,50
Suma	**11,50**	**11,50**
Media Urbanización	**1,64**	**1,64**
Puntuación	**0,41**	**0,41**

Suma	**64,00**	**53,00**
Valor ponderado a 3	**2,10**	**1,72**
Puntuación	**3,50**	**2,87**

PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO

Aptd. 11.C del PPT INSTALACIONES 70 %	Aptd. 1)
Electricidad, alta y media tensión.	2,00
Electricidad, baja tensión.	2,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	2,50
Climatización y ventilación.	2,00
Distribución de agua bruta para contra incendios.	2,50
Distribución de agua fría y caliente.	2,50
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,50
Producción vapor (850 kg/h)	2,50
Instalación de combustible	2,50
Gestión y control de instalaciones	2,50
Seguridad contra intrusión	
Pararrayos	2,50
Instalación de detección y extinción de incendios	2,50
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,50
Telecomunicaciones (voz, datos)	2,00
Media Instalaciones	**2,39**

Obra Civil 15%	
Albañilería	2,00
Compartimentación	2,50
Cubiertas	2,50
Revestidos y acabados	2,00
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	2,50
Pinturas y barnices	2,50
Media Obra Civil	**2,33**

Urbanización 15%	
Pavimentos	2,50
Alumbrado exterior	2,00
Instalaciones de riego	2,00
Saneamiento y drenaje	2,50
Control electrónico de accesos	2,50
Cerramiento de la parcela	1,50
Mobiliario urbano	2,50
Jardineria	
Apartados 3,4 y 3,5	
Media Urbanización	**2,21**

Valor ponderado a 3	**2,35**

	Aptd. 11.C del PPT (de 0 a 22 puntos)							
	Aptd. 1)	Aptd. 2)	Aptd. 3)	Aptd. 4)	Aptd. 5)	Aptd. 6)	Aptd. 7)	TOTAL
VALORACIÓN PLIEGO	0-6	0-2	0-2	0-2	0-1	0-2	0-7	0-22
Valoración de estudio	2,35	1,50	2,00	1,50		2,00	1,50	
Valor del concurso	4,70	1,00	1,33	1,00	0,00	1,33	3,50	12,86

PROPUESTA TÉCNICA (0 a 31 puntos)

	CLECE	FERROVIAL	OHL	EULEN	FULTON	EXPERTUS	COMSA
Aptd. 1. Estudio de las características actuales	4,02	3,04	3,50	1,54	0,15	0,29	0,43
Aptd. 2. Sugerencias sobre correcciones y mejoras	3,03	1,99	2,87	0,61	0,09	0,70	0,06
Evaluación Técnica sobre el edificio e instalaciones	**7,05**	**5,03**	**6,37**	**2,15**	**0,24**	**0,99**	**0,49**
Aptd. 1. Plan de mantenimiento preventivo	5,00	5,00	4,70	3,70	1,36	0,86	0,38
Aptd. 2. Programa medios personales y materiales	1,33	1,33	1,00	1,00	0,67	1,00	0,33
Aptd. 3. Programa vigilancia, conducción y explotación	1,33	1,67	1,33	1,33	1,33	0,50	0,67
Aptd. 4. Mantenimiento correctivo y medios	1,67	1,50	1,00	1,00	1,33	0,67	0,67
Aptd. 5. GMAO							
Aptd. 6. Respuesta ante averías	1,67	1,67	1,33	1,33	1,00	1,00	0,67
Aptd. 7. Gestión medioambiental y eficiencia energética	4,67	3,50	3,50	3,50	3,50	2,33	3,50
Plan de Mantenimiento Ofertado (PMO)	**15,67**	**14,67**	**12,86**	**11,86**	**9,19**	**6,36**	**6,22**
PROPUESTA TÉCNICA: TOTAL	**22,72**	**19,70**	**19,23**	**14,01**	**9,43**	**7,35**	**6,71**

EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES – ESTUDIO (0 a 5 puntos)

INSTALACIONES 70 %	CLECE	FERROVIAL	OHL	EULEN	FULTON	EXPERTUS	COMSA
Electricidad, alta y media tensión.	3,00	3,00	2,00	2,50	0,25	0,75	0,50
Electricidad, baja tensión.	2,50	2,50	2,50	2,50		0,50	0,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	3,00	1,50	2,00	1,50	0,10	0,50	0,25
Climatización y ventilación.	3,00	2,50	2,00	2,00	0,50	0,25	1,00
Distribución de agua bruta para contra incendios.	1,50	2,50	1,50	1,50	0,10	0,25	0,25
Distribución de agua fría y caliente.	3,00	2,00	2,00	2,00	0,10	0,25	0,25
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,00	2,00	2,00	1,00		0,25	0,25
Producción vapor (850 kg/h)	2,00	3,00	2,00	1,00		0,25	0,25
Instalación de combustible	3,00	2,50	3,00	0,50		0,50	0,50
Gestión y control de instalaciones	1,50	2,00	1,50	0,75	0,10		0,50
Seguridad contra intrusión	2,00						
Pararrayos	3,00	1,00	3,00	1,50	0,10	0,25	0,25
Instalación de detección y extinción de incendios	3,00	3,00	2,50	2,00	0,50	0,50	0,25
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	3,00	2,50	2,50	2,50		0,15	0,25
Audiovisuales	3,00	1,50	2,50	0,25	0,10		0,25
Telecomunicaciones (voz, datos)	3,00	1,50	2,50	0,25			0,25
Sistema de gestión de colas	3,00	1,50	3,00	0,25	0,10		
Tratamiento de legionelosis	2,50	1,00	2,50	0,50		0,15	0,25
Suma	**47,00**	**35,50**	**39,00**	**22,50**	**1,95**	**4,55**	**5,75**
Media Instalaciones	**2,61**	**1,97**	**2,17**	**1,25**	**0,11**	**0,25**	**0,32**

Obra Civil 15%							
Albañilería	2,50	1,00	2,50				
Compartimentación	2,50	1,50	2,50	0,25			
Cubiertas	2,00	1,50	2,00				
Revestidos y acabados	2,00	1,50	2,00		0,25		
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	3,00	1,00	3,00				0,25
Pinturas y barnices	1,50	1,50	1,50				
Suma	**13,50**	**8,00**	**13,50**	**0,25**	**0,25**	**0,00**	**0,25**
Media Obra Civil	**2,25**	**1,33**	**2,25**	**0,04**	**0,04**	**0,00**	**0,04**

Urbanización 15%							
Pavimentos	2,50	1,50	2,50				0,25
Alumbrado exterior	1,50	1,50	1,50	0,25			
Riego	2,50	2,50	2,50		0,10		
Saneamiento y drenaje	1,50	1,50	1,50				
Control electrónico de accesos	2,00	1,00	2,00	1,00	0,10		0,50
Cerramiento de la parcela	0,50	2,00	0,50	0,50			0,50
Mobiliario urbano	1,00	1,50	1,00	0,25			0,25
Suma	**11,50**	**11,50**	**11,50**	**2,00**	**0,20**	**0,00**	**1,50**
Media Urbanización	**1,64**	**1,64**	**1,64**	**0,29**	**0,03**	**0,00**	**0,21**

Valor ponderado a 3 (70%Inst + 15%OC + 15% Urb)	**2,41**	**1,82**	**2,10**	**0,92**	**0,09**	**0,18**	**0,26**
Puntuación	**4,02**	**3,04**	**3,50**	**1,54**	**0,15**	**0,29**	**0,43**

EVALUACIÓN TÉCNICA SOBRE EL EDIFICIO E INSTALACIONES – SUGERENCIAS (0 a 5 puntos)

INSTALACIONES 70 %	CLECE	FERROVIAL	OHL	EULEN	FULTON	EXPERTUS	COMSA
Electricidad, alta y media tensión.	2,50		2,00	0,50		0,50	
Electricidad, baja tensión.	2,50	1,50	2,50	1,50	0,75	0,50	0,50
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	1,50	1,50	1,50	1,00		0,50	
Climatización y ventilación.	1,50	2,50	1,50	1,00	0,25	0,50	
Distribución de agua bruta para contra incendios.	1,50	2,00	1,75	0,50		0,50	
Distribución de agua fría y caliente.	2,50	2,50	2,50	0,50	0,25	0,50	
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,00	2,00	1,50	1,00		0,50	
Producción vapor (850 kg/h)	1,50	1,50	2,00			0,50	
Instalación de combustible	2,50	1,00	2,50			0,50	
Gestión y control de instalaciones	1,50	2,00	1,50	1,00		0,50	0,25
Seguridad contra intrusión							
Pararrayos	1,50	1,50	1,50	0,25		0,50	
Instalación de detección y extinción de incendios	2,50	1,50	2,50	1,00		0,50	
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,00	2,50	1,50	0,25		0,30	
Audiovisuales	2,00		2,00				
Telecomunicaciones (voz, datos)	2,00	1,00	1,50				
Sistema de gestión de colas	2,00	1,00	2,00				
Tratamiento de legionelosis	1,50	1,00	1,50			0,50	
Suma	**33,00**	**25,00**	**31,75**	**8,50**	**1,25**	**6,80**	**0,75**
Media Instalaciones	**1,83**	**1,39**	**1,76**	**0,47**	**0,07**	**0,38**	**0,04**

Obra Civil 15%							
Albañilería	2,50	0,50	1,50			0,50	
Compartimentación	2,00	0,50	2,00			0,50	
Cubiertas	1,50	0,50	1,50			0,50	
Revestidos y acabados	2,00	0,50	1,75			0,50	0,25
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	1,50	1,00	1,50	0,50	0,25	0,50	
Pinturas y barnices	1,50	0,50	1,50			0,50	
Suma	**11,00**	**3,50**	**9,75**	**0,50**	**0,25**	**3,00**	**0,25**
Media Obra Civil	**1,83**	**0,58**	**1,63**	**0,08**	**0,04**	**0,50**	**0,04**

Urbanización 15%							
Pavimentos	2,00	1,00	2,00	0,50		0,50	
Alumbrado exterior	2,00		2,00	0,50	0,10	0,50	
Riego	2,00	1,00	2,00			0,50	
Saneamiento y drenaje	2,00	1,50	2,00			0,50	
Control electrónico de accesos	1,50	0,50	1,00			0,50	
Cerramiento de la parcela	1,00	1,50	1,00			0,50	
Mobiliario urbano	1,50	0,50	1,50			0,50	
Suma	**12,00**	**6,00**	**11,50**	**1,00**	**0,10**	**3,50**	**0,00**
Media Urbanización	**1,71**	**0,86**	**1,64**	**0,14**	**0,01**	**0,50**	**0,00**

Valor ponderado a 3 (70%Inst + 15%OC + 15% Urb)	**1,81**	**1,19**	**1,72**	**0,36**	**0,06**	**0,42**	**0,03**
Puntuación	**3,03**	**1,99**	**2,87**	**0,61**	**0,09**	**0,70**	**0,06**

APARTADO 1) DEL PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO (0 a 6 puntos)

INSTALACIONES 70 %	CLECE	FERROVIAL	OHL	EULEN	FULTON	EXPERTUS	COMSA
Electricidad, alta y media tensión.	2,50	2,50	2,00	2,00	0,75	0,50	0,25
Electricidad, baja tensión.	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Aparatos elevadores y escaleras automáticas	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Climatización y ventilación.	2,50	2,50	2,00	2,00	0,75	0,50	0,25
Distribución de agua bruta para contra incendios.	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Distribución de agua fría y caliente.	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Saneamiento y tratamiento de aguas.	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Producción vapor (850 kg/h)	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Instalación de combustible	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Gestión y control de instalaciones	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Pararrayos	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Instalación de detección y extinción de incendios	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Comunicaciones (Megafonía, TV y FM, grabación)	2,50	2,50	2,50	2,00	0,75	0,50	0,25
Telecomunicaciones (voz, datos)	2,50	2,50	2,00	2,00	0,75	0,50	0,25
Suma	**35,00**	**35,00**	**33,50**	**28,00**	**10,50**	**7,00**	**3,50**
Media Instalaciones	**2,50**	**2,50**	**2,39**	**2,00**	**0,75**	**0,50**	**0,25**

Obra Civil 15%							
Albañilería	2,50	2,50	2,00	1,50	0,5	0,25	0,10
Compartimentación	2,50	2,50	2,50	1,50	0,5	0,25	0,10
Cubiertas	2,50	2,50	2,50	1,50	0,5	0,25	0,10
Revestidos y acabados	2,50	2,50	2,00	1,50	0,5	0,25	0,10
Carpinterías, vidrios y elementos de seguridad	2,50	2,50	2,50	1,50	0,5	0,25	0,10
Pinturas y barnices	2,50	2,50	2,50	1,50	0,5	0,25	0,10
Suma	**15,00**	**15,00**	**14,00**	**9,00**	**3,00**	**1,50**	**0,60**
Media Obra Civil	**2,50**	**2,50**	**2,33**	**1,50**	**0,50**	**0,25**	**0,10**

Urbanización 15%							
Pavimentos	2,50	2,50	2,50	1,50	0,50	0,25	
Alumbrado exterior	2,50	2,50	2,00	1,50	0,50	0,25	
Instalaciones de riego	2,50	2,50	2,00	1,50	0,50	0,25	
Saneamiento y drenaje	2,50	2,50	2,50	1,50	0,50	0,25	
Control electrónico de accesos	2,50	2,50	2,50	1,50	0,50	0,25	
Cerramiento de la parcela	2,50	2,50	1,50	1,50	0,50	0,25	
Mobiliario urbano	2,50	2,50	2,50	1,50	0,50	0,25	
Suma	**17,50**	**17,50**	**15,50**	**10,50**	**3,50**	**1,75**	**0,00**
Media Urbanización	**2,50**	**2,50**	**2,21**	**1,50**	**0,50**	**0,25**	**0,00**

Valor ponderado a 3 (70%Inst + 15%OC + 15% Urb)	**2,50**	**2,50**	**2,35**	**1,85**	**0,68**	**0,43**	**0,19**
Puntuación	**5,00**	**5,00**	**4,70**	**3,70**	**1,36**	**0,86**	**0,38**

APTD. 11.C DEL PPT - PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO (0 a

		CLECE		FERROVIAL		OHL		EULEN		FULTO	
	Valoración	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	Puntos	Valor a 3	P
Aptd. 1)	**0-6**	2,50	5,00	2,50	5,00	2,35	4,70	1,85	3,70	0,68	
Aptd. 2)	**0-2**	2,00	1,33	2,00	1,33	1,50	1,00	1,50	1,00	1,00	
Aptd. 3)	**0-2**	2,00	1,33	2,50	1,67	2,00	1,33	2,00	1,33	2,00	
Aptd. 4)	**0-2**	2,50	1,67	2,25	1,50	1,50	1,00	1,50	1,00	2,00	
Aptd. 5)	**0-1**										
Aptd. 6)	**0-2**	2,50	1,67	2,50	1,67	2,00	1,33	2,00	1,33	1,50	
Aptd. 7)	**0-7**	2,00	4,67	1,50	3,50	1,50	3,50	1,50	3,50	1,50	
TOTAL	**0-22**		**15,67**		**14,67**		**12,86**		**11,86**		