

INFORME DE VALORACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO - LOTE 1 MANTENIMIENTO GENERAL DEL EDIFICIO Y SUS INSTALACIONES.

CONTR 2023 1070894

Febrero de 2024

Área de Actuaciones Energéticas de la Administración Pública
Departamento de Gestión Energética en la Administración Pública
Dirección Técnica y de Planificación Energética
Agencia Andaluza de la Energía

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

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	JOSE MANUEL TORRES RAMOS	14/02/2024	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmUKCUCM27KZSVYQBZRQHUL4EZB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

ÍNDICE

1. Objeto del informe.	3
2. Ofertas presentadas.	3
3. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor.	3
4. Valoración	5
5. Resumen de puntuación.	11
6. Conclusión.....	11

FIRMADO POR	JOSE MANUEL TORRES RAMOS	14/02/2024	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmUKCUCM27KZSVYQBZRQHUL4EZB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. Objeto del informe.

El presente informe tiene como objeto evaluar técnicamente, la documentación relativa a criterios de adjudicación valorados mediante juicio de valor contenida en el sobre electrónico nº2, correspondiente al expediente de contratación del SERVICIOS DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA AGENCIA ANDALUZA DE LA ENERGÍA MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO LOTE 1 Mantenimiento general del edificio y sus instalaciones.” CONTR 2023 1070894.

2. Ofertas presentadas.

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

Nombre	Identificador en tablas
Acierta Asistencia s.a.	ACIERTA
Eulen S.A.	EULEN
Ingemansur S.L.	INGEMANSUR
Veolia Servicios Lecam S.A.	VEOLIA

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

Estos criterios de adjudicación, que se valorarán hasta un máximo de 25 puntos según lo previsto en el apartado 8. CRITERIOS ADJUDICACIÓN del Anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares del expediente de referencia, para el lote 1, son los siguientes:

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

Se valorará con un **máximo de 15 puntos**. Se valorará que las herramientas cumplan los siguientes requisitos:

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

Criterio	Puntuación
No se presenta ninguna herramienta o no cumple requisitos mínimos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas (PPT)	0 Puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita no cumplen los requisitos que valoran de la herramienta, pero sí que mejoran los requisitos mínimos establecidos en el PPT.	Desde 0,25 hasta a 2,75 puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen por completo algunos de los requisitos que se valoran de la herramienta, aunque no cumplen por completo todos los requisitos que valoran de la misma.	Desde 3 hasta a 5,5 puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen gran parte de los requisitos que se valoran de la herramienta, aunque no cumplen por completo todos los requisitos que valoran de la misma.	Desde 5,75 hasta a 8,75 puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta.	Desde 9 hasta a 11,75 puntos
Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta y aporta funcionalidades extras que aportan valor al contrato puesto que permitirán mejorar la gestión del contrato de mantenimiento.	Desde 12 hasta a 15 puntos

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

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

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

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

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

Se valorará con un **máximo de 6 puntos**. Se valorará el detalle en las actividades y la planificación de las mismas de acuerdo a la realidad de las instalaciones existentes, así como su incidencia en el normal funcionamiento de la Agencia.

Criterio	Puntuación
No se describen operaciones ni se indica planificación o no cumple requisitos mínimos establecidos en el PPT	0 Puntos
Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas y/o no se ajustan a la realidad del edificio	Desde 0,25 hasta a 2 puntos
Las operaciones y planificación de actividades se consideran suficientemente detalladas y se ajustan a la realidad del edificio.	Desde 2,25 hasta a 4 puntos
Las operaciones y planificación de actividades poseen un alto grado de detalle se ajustan a la realidad del edificio y se mejora el alcance de los requisitos mínimos establecidos en el PPT.	Desde 4,25 hasta a 6 puntos

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

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

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

4. Valoración

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

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

Se valorará con un **máximo de 15 puntos**. A continuación, se recogen las valoraciones de los licitadores:

Identificador	Observación	Puntuación
ACIERTA	Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen gran parte de los requisitos que se valoran de la herramienta, aunque no cumplen por completo todos los requisitos que valoran de la misma.	7,0

Identificador	Observación	Puntuación
	<ul style="list-style-type: none"> • Informan de que utilizarán la herramienta informática Prisma, aportan mucha información sobre la aplicación, pero no se explica cómo se aplicará a este contrato en concreto ni como contribuirá a la agilidad y flexibilidad en la gestión del contrato con la AAE ni como permite una mayor comunicación e interoperabilidad respecto a requisitos mínimos del PPT. • La herramienta tiene acceso web desde cualquier dispositivo. Informan de que utilizarán la herramienta informática Prisma, que tiene un módulo para la gestión de stock. • Se describe brevemente cómo será el procedimiento para que la AAE pueda reportar y hacer seguimiento de averías. • Se describe que se podrán exportar históricos en Excel y pdf, pero no se describe que información puede exportarse la AAE para facilitar un adecuado seguimiento del contrato. • No se indica si además de además de personalizar los informes es posible adaptar la herramienta a las necesidades de la AAE. • No se describe si esta herramienta permite la exportación de la información para una carga posterior en otras herramientas similares, ni se indica que desde la AAE podamos hacer un uso posterior de la aplicación para facilitar migración entre empresas una vez finalice el contrato. • No se indica como la AAE en cualquier momento podrá sacar listados de presupuestos ni filtrar en las búsquedas por presupuestos Presentados, Aceptados y Descartados • Se describe muy brevemente el proceso de implantación de la herramienta y no se hace planificación. Se llevará a cabo curso de formación para usuarios de la AAE. 	
EULEN	<p>Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informan de que utilizarán la herramienta informática GIM, aportan mucha información sobre la aplicación, pero no se explica cómo se aplicará a este contrato en concreto ni como contribuirá a la agilidad y flexibilidad en la gestión del contrato con la AAE, ni como permite una mayor comunicación e interoperabilidad respecto a requisitos mínimos del PPT. • La herramienta tiene acceso web desde cualquier dispositivo. Informan de que utilizarán la herramienta informática GIM, que tiene un módulo para la gestión de stock. • Se describe brevemente cómo será el procedimiento para que la AAE reportar y hacer seguimiento de averías. • Se describe que se podrán Exportar Históricos en Excel, Word y pdf, pero brevemente qué información puede exportarse a la AAE para facilitar un adecuado seguimiento del contrato. 	9,5

Identificador	Observación	Puntuación
	<ul style="list-style-type: none"> No se indica si además de personalizar los informes es posible adaptar la herramienta a las necesidades de la AAE. Se describe que esta herramienta permite la exportación de la información para una carga posterior en otras herramientas similares, además se indica que la base de datos de la herramienta es siempre propiedad de la AAE. No se indica como la AAE en cualquier momento podrá sacar listados de presupuestos ni filtrar en las búsquedas por presupuestos Presentados, Aceptados y Descartados. Se describe con detalle el proceso de implantación de la herramienta, pero no se hace planificación. Se llevará a cabo curso de formación para usuarios de la AAE. 	
INGEMANSUR	<p>Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta.</p> <ul style="list-style-type: none"> Informan de que utilizarán la herramienta informática MANTEDIF, se explica con detalle cómo se aplicará a este contrato en concreto y como contribuirá a la agilidad y flexibilidad en la gestión del contrato con la AAE. No se indica que dicha herramienta tenga funcionalidad para gestión de stock de materiales, pero se informa de que ellos se encargarán de inventariar y llevar control de stock. Se describe con detalle cómo será el procedimiento para que la AAE pueda dar y hacer seguimiento de aviso de averías. Se describe que se podrán Exportar Históricos en Excel y pdf, se describe adecuadamente que información puede exportarse la AAE para facilitar un adecuado seguimiento del contrato. No se indica si además de además de personalizar los informes es posible adaptar la herramienta a las necesidades de la AAE. Se describe que esta herramienta permite la exportación de la información para una carga posterior en otras herramientas similares, no se indica que, desde la AAE, podamos hacer un uso posterior de la aplicación para facilitar migración entre empresas una vez finalice el contrato. No se indica como la AAE en cualquier momento puede sacar listados de presupuestos, filtrarlos y ordenarlos. Se describe con detalle, pero no se hace una planificación del proceso de implantación de la herramienta GMAO. Se llevará a cabo curso de formación para usuarios de la AAE. 	10,25
VEOLIA	<p>Las características y funcionalidades de la herramienta descrita cumplen todos los requisitos que se valoran de la herramienta y aporta funcionalidades extras que aportan valor al contrato puesto que permitirán mejorar la gestión de este. Informan de que utilizarán la herramienta informática Prisma y "Customer Hub", aportan mucha información sobre la aplicación, se explica con detalle cómo se</p>	13,50

Identificador	Observación	Puntuación
	<p>aplicará a este contrato en concreto y como contribuirá a la agilidad y flexibilidad en la gestión del contrato con la AAE y mejora en algunos aspectos los requisitos mínimos del PPT.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La herramienta tiene acceso web desde cualquier dispositivo. Informan de que utilizarán la herramienta informática Prisma, que tiene un módulo para la gestión de stock. • Se describe con detalle cómo será el procedimiento para que la AAE pueda dar y hacer seguimiento de aviso de averías. • Se describe que se podrán Exportar Históricos en Excel y pdf, se describe adecuadamente que información puede exportarse la AAE para facilitar un adecuado seguimiento del contrato. • Se indica que además de personalizar los informes será posible adaptar la herramienta "Customer Hub" a las necesidades de la AAE. • No se describe si esta herramienta permite la exportación de la información para una carga posterior en otras herramientas similares ni se indica que desde la AAE podamos hacer un uso posterior de la aplicación para facilitar migración entre empresas una vez finalice el contrato. • Se indica como la AAE en cualquier momento podrá sacar listados de presupuestos, filtrarlos y ordenarlos. • Se describe con detalle, pero no se hace una planificación del proceso de implantación de la herramienta GMAO. Se llevará a cabo curso de formación para usuarios de la AAE. 	

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

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

Identificador	Observación	Puntuación
ACIERTA	Respecto a las operaciones y planificación del mantenimiento, se describen con un alto grado de detalle las actuaciones a llevar a cabo y la planificación de estas, se aportan muchas tablas con detalle de las actuaciones, pero muchas de estas tablas no se corresponden con instalaciones del edificio de la Sede de la AAE. Se describen procedimientos para coordinar los trabajos de forma que tengan el menor impacto posible en el normal funcionamiento de la AAE.	3,5
EULEN	Respecto a las operaciones y planificación del mantenimiento, se describen con un alto grado de detalle las actuaciones a llevar a cabo y la planificación de estas, se aportan muchas tablas con detalle de las actuaciones, pero muchas de estas tablas no se corresponden con instalaciones del edificio de la Sede de la AAE. Se describen en las tablas de los procedimientos para coordinar los trabajos de forma que tengan el menor impacto posible en el normal funcionamiento de la AAE. Adicional a la referido en las tablas, a lo largo del documento se han encontrado referencias a edificios e instalaciones que no se corresponden con el Edificio de la Sede de la AAE.	3
INGEMANSUR	Respecto a las operaciones y planificación del mantenimiento, se describen con un alto grado de detalle las actuaciones a llevar a cabo y la planificación de esta, se aportan muchas tablas con detalle de las actuaciones, la planificación y estas propuestas se ajustan a la realidad de las instalaciones existentes de la Sede de la AAE. No se describen los procedimientos para coordinar los trabajos de forma que tengan el menor impacto posible en el normal funcionamiento de la AAE, aunque si se detallan los procedimientos para los diferentes tipos de averías.	2,5
VEOLIA	Respecto a las operaciones y planificación del mantenimiento, se describen con un alto grado de detalle las actuaciones a llevar a cabo y la planificación de esta, se aportan muchas tablas con detalle de las actuaciones, la planificación y estas propuestas se ajustan a la realidad de las instalaciones existentes de la Sede de la AAE. No se describen los procedimientos para coordinar los trabajos de forma que tengan el menor impacto posible en el normal funcionamiento de la AAE, aunque si se detallan los procedimientos para los diferentes tipos de averías.	2,5

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

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

Identificador	Observación	Puntuación
ACIERTA	Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas y/o no se ajustan a la realidad del edificio . No se describe cómo se van a integrar las lecturas de los consumos de energía en dicho software. Además, no se hace referencia a qué tareas de mantenimiento preventivo y conductivo concretas se llevarán a cabo en el sistema de control de las instalaciones del edificio, que en este caso son del fabricante Schneider.	2
EULEN	Las operaciones y planificación de actividades se consideran poco detalladas y/o no se ajustan a la realidad del edificio . Se hace referencia a un sistema de control "Controlli" que ya no está en servicio, se hace referencia al suministro de unas sondas y cámaras que no se especifican en los pliegos. Se indica que se mantendrá el sistema de control de las instalaciones del edificio, que en este caso son del fabricante Schneider, pero no se hace referencia a qué tareas de mantenimiento preventivo y conductivo concretas se llevarán a cabo en el sistema de control de las instalaciones del edificio.	1,5
INGEMANSUR	Las operaciones y planificación de actividades se consideran suficientemente detalladas y se ajustan a la realidad del edificio. Aunque se hace referencia a todas las instalaciones de control del edificio, pero no se hace referencia a qué tareas de mantenimiento preventivo y conductivo concretas se llevarán a cabo en el sistema de control de las instalaciones del edificio, que en este caso son del fabricante Schneider. Se comprometen a registrar datos de consumos mensuales.	2,5
VEOLIA	Las operaciones y planificación de actividades poseen un alto grado de detalle y se ajustan a la realidad del edificio . Se hace referencia a todas las instalaciones de control del edificio, se proponen con un grado de detalle suficiente las tareas concretas que están previstas llevar a cabo para la gestión y mantenimiento las mismas.	4,5

5. Resumen de puntuación.

De acuerdo con los apartados anteriores, la puntuación de la entidad licitadora se recoge en la siguiente tabla.

Criterio	ACIERTA	EULEN	INGEMANSUR	VEOLIA
Descripción de herramienta informática para seguimiento de actuaciones de mantenimiento	7,00	9,50	10,25	13,50
Descripción de operaciones y planificación de actividades de mantenimiento preventivo relacionadas con la instalación y sistemas de climatización y ventilación.	3,50	3,00	2,50	2,50
Descripción de propuesta de gestión y mantenimiento de sistema de control y seguimiento energético.	2,00	1,50	2,50	4,5
TOTAL	12,50	14,00	15,25	20,50

6. Conclusión

A partir de la puntuación del apartado analizado se concluye la siguiente puntuación total resultante de la valoración del criterio de adjudicación cuantificables mediante un juicio de valor de las ofertas:

Licitador	Puntuación
ACIERTA	12,50
EULEN	14,00
INGEMANSUR	15,25
VEOLIA	20,50

De conformidad con la valoración efectuada, los cuatro licitadores evaluados cumplen con el requisito del umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo.

EL DIRECTOR TÉCNICO Y DE
PLANIFICACIÓN ENERGÉTICA

Fdo.: José Manuel Torres Ramos

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

FIRMADO POR	JOSE MANUEL TORRES RAMOS	14/02/2024	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	Pk2jmUKCUCM27KZSVYQBZRQHUL4EZB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	