



INFORME TÉCNICO PARA ADJUDICACIÓN DEL MANTENIMIENTO DEL SISTEMA DE CLIMATIZACIÓN DE OFICINAS

Septiembre de 2022



Navarra de Servicios y Tecnologías, S.A.

| C/ Orcoyen, s/n. 31011 Pamplona - Navarra |
| info@nasertic.es | www.nasertic.es
| Tel: 848 420 500 | Fax: 848 426 751

Contenido

1. OBJETO	3
2. CONCURRENCIA.....	3
3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	3
4. PROPUESTA TÉCNICA.....	4
5. RESUMEN DE PUNTUACIONES TECNICAS	12

1. OBJETO

El objeto de este documento es realizar un informe sobre las ofertas que se han presentado al procedimiento de licitación para la contratación del mantenimiento de la infraestructura del sistema climatización de oficinas de Nasertic.

2. CONCURRENCIA

Mantenimiento de los sistemas de climatización de las oficinas

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se ha recibido documentación de las empresas siguientes:

- **EULEN. S.A.** (en adelante, Eulen)
- **TECMAN SERVICIOS DE VALOR AÑADIDO, S.L.** (en adelante Tecman)
- **VEOLIA SERVICIOS NORTE, S.A.U.** (en Adelante Veolia)

3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Las condiciones reguladoras incluyen una relación de los elementos a valorar en las diferentes ofertas presentadas, así como la puntuación máxima asignada a cada uno de ellos. Se han revisado las propuestas recibidas y se han puntuado de acuerdo a dichos criterios.

CRITERIO DE VALORACIÓN	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Propuesta técnica	40

Propuesta Organizativa	7.5
Programa de ejecución	7.5
Reducción del tiempo de llegada a la resolución de incidencias	15
Gestión de materiales de repuesto	5
Ampliación número de revisiones de mantenimiento preventivo	5

4. PROPUESTA TÉCNICA

5.1. PROPUESTA ORGANIZATIVA

En el presente apartado, se valorará la propuesta presentada de los medios humanos adscritos al cumplimiento del contrato y su nivel de dedicación al mismo, así como la puesta a disposición del contrato de equipamiento adicional por encima del mínimo requerido en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Conforme a ello, se valora las ofertas presentadas en base a los siguientes aspectos:

EULEN:

- Plan de personal suficientemente cualificado
- Disponibilidad de una impresora 3D para posibles piezas obsoletas
- Presenta la herramienta GIM v11 como herramienta de gestión de los trabajos de mantenimiento.
- Posibilidad de generar KPIs personalizados.
- Gestión del libro de mantenimiento
- Generación de informes mensual y anual

Eulen presenta una propuesta organizativa correcta en la que presenta el listado de personal cualificado para las tareas a realizar. Adicionalmente se comprometen a la gestión del libro de mantenimiento y la adición de una serie de informes de la gestión

del servicio con una periodicidad adecuada. Añaden la posibilidad de tener una impresora 3D que, aunque pudiera ser diferencial no se considera un activo lo suficientemente valioso para la prestación de este servicio.

El uso de herramientas de gestión de los trabajos tanto preventivos como correctivos es una ayuda importante que se valora como elemento que ayude a mejorar la planificación y la asignación de recursos según las necesidades correspondientes.

Se considera una buena propuesta, pero como el resto no aportan un valor diferencial destacable.

Por todo lo anterior se realiza una valoración de 6.5 puntos sobre el total de 7.5.

TECMAN:

- Plan de personal suficientemente cualificado
- Certificaciones ISO más importantes.
- Utilización de herramientas para la gestión de avisos y trabajos a realizar
- Gestión del libro de mantenimiento.

Tecman presenta una propuesta organizativa correcta, con personal cualificado y mostrando las certificaciones ISO más utilizadas y relevantes, así como otras adicionales que no presentan otras empresas. Estas certificaciones adicionales tampoco presentan un valor lo suficientemente diferencial para darles una valoración adicional. También ponen a disposición de herramientas para la gestión de los avisos y proponen la gestión del libro de mantenimiento.

Se considera una buena propuesta, pero como el resto no aportan un valor diferencial destacable.

Por todo lo anterior se realiza una valoración de 6.5 puntos sobre el total de 7.5.

VEOLIA:

- Plan de personal suficientemente cualificado
- Informes anuales de incidencias y trimestral de los partes de trabajo o cuando se necesiten.
- Uso de herramientas de gestión.

Veolia presenta una propuesta organizativa correcta, con un personal lo suficientemente cualificado para hacer frente a las actividades necesarias. Proponen un sistema de informes periódicos, pero con posibilidad de generar adicionales bajo demanda. A su vez también ponen a disposición del proyecto las herramientas de gestión de los incidentes y mantenimientos.

Se considera una buena propuesta, pero como el resto no aportan un valor diferencial destacable.

Por todo lo anterior se realiza una valoración de 6.5 puntos sobre el total de 7.5.

En resumen, la puntuación obtenida por las empresas licitadoras la propuesta organizativa, sobre un máximo de 7,5 puntos, es la siguiente:

EULEN	TECMAN	VEOLIA
6,5	6,5	6,5

5.2. PROGRAMA DE EJECUCIÓN

En el presente apartado, la empresa licitadora presenta una propuesta de prestación del servicio y de ejecución de las obras.

Conforme a ello, se valora las ofertas presentadas en base a los siguientes aspectos:

EULEN:

- Se presenta una definición del plan de mantenimiento bien detallado en tiempos y tareas a realizar.
- Implantación para el mes 2.
- Realización de un inventariado de los equipos.
- Realización de la planificación del mantenimiento mediante GIM
- Ofrecen servicio 24h.
- Atención en varias dependencias simultáneas.

Eulen presenta un plan de ejecución correcto, no tiene grandes problemas en su definición. Según su plan el servicio estaría en marcha en el mes 2. Además, ayudarán

a la realización de un inventariado de los equipos objeto de mantenimiento. Proponen un sistema de planificación del mantenimiento mediante GIM.

Adicionalmente proponen un sistema de servicio las 24h ante posibles problemas que puedan surgir, incluso en varias oficinas a la vez.

Por todo lo anterior se realiza una valoración de 6.5 puntos sobre el total de 7.5.

TECMAN:

- Se presenta una definición del plan de mantenimiento.
- Implantación en 1 mes
- Informe de diagnóstico inicial, pero tarda 2 meses.
- Sistema de gestión GMAO (Prisma 4)
- Generación de KPIs de la prestación del servicio.
- Gestión de los libros de mantenimiento.
- Servicio 24h
- Informe mensual, trimestral y anual.

Tecman, presenta un programa de ejecución consistente y bien planteado. Proponen una implantación rápida en 1 mes, así como la generación de un informe de diagnóstico inicial, aunque en el mes 2. Ponen a disposición su sistema GMAO (Prisma 4) que ayuda a la generación de los KPIs del servicio prestado.

A su vez proponen la gestión de los libros de mantenimiento y un servicio las 24 horas. Proponen la generación de informes con gran periodicidad, mensual, trimestral y anual.

Por todo lo anterior se realiza una valoración de 6.5 puntos sobre el total de 7.5.

VEOLIA:

- Se ofrece un servicio las 24h
- Utilización de un sistema GMAO (Prisma 4)
- Creación o actualización del libro de mantenimiento.
- Informe anual de mejoras propuestas de las instalaciones.
- Plan de mantenimiento muy detallado de cada componente basado en el actual RITE.
- Informes trimestrales, pero se pueden acordar otros

Veolia presenta el mejor programa de ejecución, ofrece un programa de gestión GMAO (Prisma 4) que ayuda a la gestión del plan y los controles del mismo, así como un servicio las 24 horas.

Adicionalmente, propone llevar o crear el libro de mantenimiento validado con la normativa vigente en cada momento. Además, propone un plan de informes trimestrales, pero se puede consensuar otra periodicidad.

Lo que realmente hace diferencial el programa de ejecución es el detalle de todas y cada una de las revisiones, así como de los elementos a mantener, siendo el más exhaustivo y detallado de todas las propuestas.

Por todo lo anterior se realiza una valoración de 7.5 puntos sobre el total de 7.5.

En resumen, la puntuación obtenida por las empresas licitadoras en el programa de ejecución, sobre un máximo de 7,5 puntos, es la siguiente:

EULEN	TECMAN	VEOLIA
6,5	6,5	7,5

5.3. REDUCCIÓN TIEMPO DE LLEGADA A LA RESOLUCIÓN DE INCIDENCIAS

En el presente apartado se valorará la reducción del tiempo de llegada a la resolución de incidencias, siendo el plazo máximo para ello 24 horas:

En este sentido, se dará la máxima puntuación al licitador que presente el menor tiempo de llegada. Se dará una puntuación de 0, a la oferta que presente el tiempo de llegada igual al establecido en pliego. El resto de los casos se valorarán de forma lineal entre el máximo y el mínimo.

EULEN:

- Reducción a 1.5 horas.

TECMAN:

- Reducción a 1 hora.

VEOLIA:

- Reducción a 1 hora.

En virtud de las ofertas enumeradas, la puntuación obtenida por las empresas licitadoras, sobre un máximo de 15 puntos, es la siguiente:

EULEN	TECMAN	VEOLIA
14	15	15

5.4. GESTIÓN DE MATERIALES

En el presente apartado las empresas licitadoras presentan una propuesta del procedimiento de la gestión de materiales de repuesto, donde se estudia en función de la criticidad de las posibles averías, los plazos de aprovisionamiento de los diferentes proveedores y el coste de los materiales.

En este sentido, se dará la máxima puntuación al licitador que presente la mejor propuesta de gestión de materiales en cuanto al plazo de entrega. Se dará una puntuación de 0, a la oferta que presente una gestión de materiales sin stock disponible o con mayor plazo de entrega. El resto de casos se valorarán de forma lineal entre el máximo y el mínimo:

EULEN:

- Dispone de un catálogo de materiales de repuesto reducido
- Dispone de compromisos de 3 días del proveedor.

Eulen presenta una propuesta en la que ofrece un listado de materiales de repuesto, pero bastante reducido. Apoyándolo ofrece unos compromisos de proveedor de 3 días de un listado también bastante limitado. Este conjunto impide darle la máxima puntuación ya que el stock es muy limitado y el compromiso con el proveedor también en cuanto a listado de materiales bajo compromiso.

Por todo lo anterior se realiza una valoración de 3 puntos sobre el total de 5.

TECMAN:

- Se indica un listado de materiales de repuesto genérico y no vinculante y compromiso del proveedor.
- Presentan un listado de repuestos exhaustivo con el compromiso del suministrador en 3 días siempre que tenga en stock el proveedor.

Tecman presenta un listado de materiales de repuesto, pero sin compromiso sino orientativo, pero presenta un listado de repuestos con compromiso del proveedor muy extenso. Al no disponer de compromiso real de stock sino orientativo y el hecho de que los compromisos dependen de que sea el proveedor el que lo tenga bajo stock impide darle la máxima puntuación.

Por todo lo anterior se realiza una valoración de 3 puntos sobre el total de 5.

VEOLIA:

- Disponen de un catálogo de materiales de repuesto bastante limitado.
- Ofrecen reducción de precios del 30% respecto al PVP
- No ofrece compromisos con proveedores en plazos.

Veolia propone un listado de materiales en stock bastante reducido. No ofrecen acuerdos con proveedores de materiales ni plazos de entrega. Como valor añadido, ofertan una reducción del 30% en el precio respecto al PVP oficial. Al disponer de un ligero stock no se le puede puntuar con un 0, pero es la peor propuesta en cuanto a gestión de materiales.

Por todo lo anterior se realiza una valoración de 1 puntos sobre el total de 5.

En virtud de las ofertas enumeradas, la puntuación obtenida por las empresas licitadoras en el apartado de gestión de materiales, sobre un máximo de 5 puntos, es la siguiente:

EULEN	TECMAN	VEOLIA
3	3	1

5.5. AMPLIACIÓN NÚMERO DE REVISIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

En el presente apartado, se valorará el aumento del número de revisiones señaladas para trabajos de mantenimiento preventivo en el Pliego Técnico.

Para ello, se dará la máxima puntuación al licitador que presente mayor número de revisiones de preventivo. Se dará una puntuación de 0, a la oferta que presente el número de revisiones obligatorias según pliego. El resto de los casos se valorarán de forma lineal entre el máximo y el mínimo.

EULEN:

- Ampliación de número de revisiones a 6.

TECMAN:

- Ampliación de número de revisiones a 4.

VEOLIA:

- Ampliación de número de revisiones a 4.

En virtud de las ofertas enumeradas, la puntuación obtenida por las empresas licitadoras en el presente apartado, sobre un máximo de 5 puntos, es la siguiente:

EULEN	TECMAN	VEOLIA
5	2	2

5.6. RESUMEN PUNTUACIONES:

En virtud de lo expuesto, el resultado de la puntuación obtenida de los criterios de adjudicación de la oferta técnica es:

CRITERIO DE VALORACIÓN	EULEN	TECMAN	VEOLIA
Propuesta Organizativa	6,5	6,5	6,5
Programa de ejecución	6,5	6,5	7,5
Reducción tiempo llegada a la resolución de incidencias	14	15	15
Gestión de materiales de repuesto	3	3	1
Ampliación número de revisiones	5	2	2
TOTAL	35	33	32

5. RESUMEN DE PUNTUACIONES TECNICAS

De las puntuaciones obtenidas en las propuestas técnicas se obtiene la siguiente valoración de cada una de las ofertas realizadas.

PUNTUACIÓN OFERTA TÉCNICA	Puntuación Max	EULEN	TECMAN	VEOLIA
ASPECTOS VALORADOS				
Propuesta Técnica	40	35	33	32

En Pamplona, a 19 de septiembre de 2022,

Fdo.
José María Arce Guillén

Fdo.
Izaskun Echeverría Urrutia