

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE 2 DE LAS OFERTAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE TODAS LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DEL CONSORCIO; EXP. 11/2020.

En Barcelona, en las oficinas centrales del Consorci de la Zona Franca el día 27 de octubre de 2020 a las 9:00 horas, se reúne la Mesa de Contratación constituida para la clasificación de las ofertas presentadas a la prestación del servicio indicado en el encabezamiento, integrada por los siguientes miembros:

Presidente: Director Urbanismo.
Vocal: Rep. Departamento Económico-Financiero.
Vocal: Rep. Departamento Servicios Jurídicos.
Vocal: Técnico Departamento Urbanismo
Secretario: Letrado Servicios Jurídicos CZF

El objeto de la reunión es, de acuerdo con lo que establece la Ley y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, proceder al análisis de la documentación de los sobres número 2 "Propuesta Técnica", de todas las ofertas presentadas y admitidas a la licitación.

En consecuencia, finalizado el análisis de la documentación, se procede a dar lectura al informe de valoración de la documentación contenida en el sobre 2 "propuesta técnica" de todas las ofertas presentadas y admitidas a la licitación y que se acompaña con la presente acta como documento núm. 1.

Como consecuencia, la Mesa adopta el siguiente

ACUERDO: La Mesa acuerda, por unanimidad, aprobar la puntuación del sobre 2 de las ofertas presentadas y admitidas a la licitación; según detalle que resulta del informe citado que se acompaña con la presente acta como documento 1.

Y no habiendo más temas que tratar se procede a levantar la sesión a las 9:55 horas; expidiéndose por el secretario de la Mesa la presente acta que es firmada por todos los miembros de la misma.

DocuSigned by:

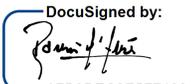
0E21AF9239434EC...

Director Urbanismo.

DocuSigned by:

1500C52F1AE049B...

Rep. Departamento Económico-Financiero

DocuSigned by:

A7B0DEC8E5F7409...

Rep. Departamento Jurídico.

DocuSigned by:

8870478E9E30408...

Técnico Departamento Urbanismo

DocuSigned by:

CFBA7F7014F4407...

Letrado Servicios Jurídicos

**CONCURSO:
MANTENIMIENTO INTEGRAL DE TODAS LAS
INSTALACIONES (excepto medios de
elevación, seguridad e incendios) y
ASISTENCIAS VARIAS EN LOS EDIFICIOS
DEL CONSORCIO DE LA ZONA FRANCA**

SOBRE 2

LICITADOR	Puntuación TÉCNICA
CLECE, SA	28,05
UTE CONSTRAULA ENGINYERIA I OBRES, SAU y AUXILIAR DE SERVICIOS Y ASISTENCIA, SLU	25,95
LYMET, SA	31,50
MONCOBRA, SA	35,50
SACYR FACILITIES, SA	35,00
UTE ATRIAN TECHNICAL SERVICES, SA y ÁLAMO INDUSTRIAL, SA	25,50



Add value.
Inspire trust.

Más valor.
Más confianza.

Asistencia técnica

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Solicitante	Alicia Querol	
Empresa	El Consorci de la Zona Franca de Barcelona	 CONSORCI barcelona ZONA FRANCA
Establecimiento	Avda. Parc Logisitic, 2-10 – 08040 Barcelona (Barcelona)	
Autor(es)	David Cisneros Serrano	
	 TUV SUD Iberia, S.A. Ingeniero Técnico Industrial, especialidad Mecánica	
Localidad / Fecha	Cerdanyola del Vallès, a octubre de 2020	
Nº Ref.	715	
Doc.	Informe Sobre 2_Mantenimiento de edificios 2020_rev0	



Índice

1	CONTROL DE CAMBIOS.....	3
2	IDENTIFICACIÓN.....	3
3	OBJETO.....	3
4	REFERENCIAS.....	3
5	MÉTODO DE VALORACIÓN.....	4
6	VALORACIÓN POR EMPRESA OFERTANTE.....	7
6.1	CLECE, SA.....	7
6.2	UTE CONSTRAULA ENGINYERIA I OBRES, SAU Y AUXILIAR DE SERVICIOS Y ASISTENCIA, SLU.....	10
6.3	LYMET, SA.....	11
6.4	MONCOBRA, SA.....	13
6.5	SACYR FACILITIES, SA.....	15
6.6	UTE ATRIAN TECHNICAL SERVICES, SA Y ÁLAMO INDUSTRIAL, SA.....	16
7	TABLA RESUMEN.....	18
8	CONCLUSIONES.....	19

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



1 Control de cambios

A continuación, se enumeran, en caso de haberlos, los cambios realizados sobre la primera versión del informe de valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020.

Tabla 1. Control de cambios		
Versión	Fecha	Descripción
0.	20/10/2020	-
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

2 Identificación

A continuación, se presentan los datos básicos para la identificación de la empresa y de la instalación objeto del presente proyecto.

Tabla 2. Razón social de la empresa	
Empresa	El Consorci de la Zona Franca de Barcelona
Dirección	Avda. Parc Logístic, 2-10 – 08040 Barcelona (Barcelona)
Tel.	932 638 111
Fax	-

3 Objeto

Asistencia técnica para la valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación, con número de expediente 11/2020, para el contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

4 Referencias

Para la realización del presente documento se han tenido en cuenta las siguientes referencias:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares sujeto a regulación armonizada para la contratación de servicios mediante procedimiento abierto, con nº de expediente 11/2020, para el contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias de los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.
- Pliego de Condiciones Técnicas Particulares para el contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias de los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



- Nota aclaratoria nº1 de la Mesa de contratación al expediente nº 11/2020.
- Nota aclaratoria nº2 de la Mesa de contratación al expediente nº 11/2020.
- Nota aclaratoria nº3 de la Mesa de contratación al expediente nº 11/2020.
- Cuadro de personal adscrito al contrato vigente para la prestación del mantenimiento de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

5 Método de valoración

Tomando como base los documentos referenciados en el apartado anterior, se valoran de manera objetiva los 6 apartados que han de constar en la documentación aportada como sobre nº2, así como sus respectivos subapartados, de acuerdo con lo indicado en el Anexo 9 de Criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor (sobre nº 2) del Pliego de cláusulas administrativas particulares, junto con las correcciones indicadas en la Nota aclaratoria nº1 y Nota aclaratoria nº2.

A continuación, se indica el método de valoración, en consonancia con el Anexo 9 y las Notas aclaratorias nº1 y nº2 indicado en el párrafo anterior.

1. Relación de medios materiales adscritos a la ejecución del contrato (hasta 12 puntos).
Indicación de los medios materiales adscritos a la ejecución del contrato por edificio.
 - 1.1 Descripción y disponibilidad por edificio de la maquinaria asignada a la ejecución del contrato (hasta 3 puntos).
 - a. Se valorará el nivel de detalle (hasta 2,5 puntos) en:
 - la descripción de la maquinaria asignada (hasta 0,5 puntos),
 - la justificación de su uso (hasta 0,5 puntos),
 - la disponibilidad por edificios (hasta 0,5 puntos),
 - las medidas de seguridad necesarias para su uso (hasta 0,5 puntos), y
 - su relación con las tareas de mantenimiento a realizar (hasta 0,5 puntos).
 - b. Se valorará la asignación de maquinaria adicional a la indicada en PPT, siempre y cuando quede debidamente justificada (hasta 0,5 puntos).
 - 1.2 Descripción y disponibilidad de útiles y herramientas, así como su distribución por edificios, asignada a la ejecución del contrato (hasta 3 puntos).
 - a. Se valorará el nivel de detalle (hasta 2,5 puntos) en:
 - la descripción de los útiles y herramientas a utilizar (hasta 0,5 puntos),
 - la justificación de su uso (hasta 0,5 puntos)
 - la disponibilidad por edificios (hasta 0,5 puntos),
 - las medidas de seguridad necesarias para su uso (hasta 0,5 puntos), y
 - su relación con las tareas de limpieza a realizar (hasta 0,5 puntos).
 - b. Se valorará la asignación de útiles y herramientas adicionales a las indicadas en PPT, siempre y cuando quede debidamente justificada (hasta 0,5 puntos).
 - 1.3 Descripción del análisis, metodología y planificación para la realización y/o actualización de los libros de los edificios, incluida la actualización del inventario de instalaciones y la realización del inventario de elementos de obra civil, aportando solución informática compatible o adaptable al GMAO Manttest del Consorci (hasta 6 puntos).
Se valorará:
 - a. Análisis, metodología y planificación de las diferentes tareas por edificio para generar los libros del edificio, incluida la actualización del inventario de instalaciones y la realización del inventario de elementos de obra civil (hasta 3 puntos).
 - b. Modelo de documento tipo de libro de edificio según se describe en el apartado 6.2 del PPT (hasta 1 punto).
 - c. Se valorará la presentación de una solución informática para gestionar el inventario de los elementos de obra civil y de la solución constructiva de las diferentes partes del edificio, compatible o adaptable al GMAO Manttest del CZFB, la cual, en caso de ser aceptada, no es motivo de este concurso (hasta 2 puntos).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



2. Relación del personal y distribución por edificio (hasta 10 puntos).
Indicación del personal y distribución por edificio del mismo, integradas o no en las empresas participantes del contrato, especialmente con respecto a los encargados y al interlocutor con el Consorci.
 - 2.1 Nombre y perfil profesional del responsable del contrato quien hará de interlocutor entre la mantenedora y la persona responsable del mantenimiento por parte del Consorci (hasta 1 punto).
 - a. Se valorará la idoneidad de la formación de la persona asignada, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 0,25 puntos).
 - b. Se valorará la idoneidad de la experiencia de la persona asignada en un puesto similar, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 0,75 puntos):
 - de 1 a 4 años (0,45 puntos),
 - de 5 a 7 años (0,6 puntos) o
 - más de 8 años (0,75 puntos).
 - 2.2 Se valorará el nivel de detalle en la descripción de los trabajos a realizar por el responsable del contrato (hasta 1 punto).
 - 2.3 Nombre y perfil profesional del ingeniero/a técnico/a industrial, especialidad en mecánica o electricidad, o equivalente (hasta 1 punto).
 - a. Se valorará la idoneidad de la formación de la persona asignada, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 0,25 puntos).
 - a. Se valorará la idoneidad de la experiencia de la persona asignada en un puesto similar, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 0,75 puntos):
 - de 1 a 4 años (0,45 puntos),
 - de 5 a 7 años (0,6 puntos) o
 - más de 8 años (0,75 puntos).
 - 2.4 Se valorará el nivel de detalle en la descripción de los trabajos a realizar por el ingeniero/a técnico/a industrial (o equivalente), incluyendo si procede los trabajos como Coordinador de Seguridad y Salud (hasta 1 punto).
 - 2.5 Nombre y perfil profesional del arquitecto/a técnico/a (o equivalente) (hasta 1 punto).
 - a. Se valorará la idoneidad de la formación de la persona asignada, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 0,25 puntos).
 - b. Se valorará la idoneidad de la experiencia de la persona asignada en un puesto similar, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 0,75 puntos):
 - de 1 a 4 años (0,45 puntos),
 - de 5 a 7 años (0,6 puntos) o
 - más de 8 años (0,75 puntos).
 - 2.6 Se valorará el nivel de detalle en la descripción de los trabajos a realizar por el arquitecto/a técnico/a (o equivalente), incluyendo si procede los trabajos como Coordinador de Seguridad y Salud (hasta 1 punto).
 - 2.7 Identificación del Coordinador de Seguridad y Salud, ya sea el ingeniero/a técnico/a industrial (o equivalente) o el arquitecto/a técnico/a (o equivalente), en fase de ejecución y/o Técnico de Prevención de Riesgos Laborales (hasta 1 punto).
 - a. Se valorará la idoneidad de la formación de la persona asignada, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 0,25 puntos):
 - Máster de Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales especiales: Seguridad e Higiene (0,15 puntos) o
 - Máster de Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales especialidades: Seguridad, Higiene y Ergonomía y psicología (hasta 0,25 puntos).
 - b. Se valorará la idoneidad de la experiencia de la persona asignada en un puesto similar, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 0,75 puntos):
 - de 5 a 8 años (0,45 puntos),
 - de 9 a 10 años (0,6 puntos) o
 - más de 10 años (0,75 puntos).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



- 2.8 Se valorará los diferentes tipos de vehículos asignados íntegramente al objeto del contrato (siempre y cuando quede debidamente justificada su asignación a las tareas necesarias) (hasta 1 punto).
 - 2.9 Se valorará la descripción de la estrategia de formación del personal en aquellos campos que se consideren de valor añadido para los trabajos a desarrollar en los edificios del Consorci (hasta 1 punto).
 - 2.10 Se valorará la descripción de la organización de los servicios de emergencia. Capacidad de respuesta ante intervenciones o situaciones de emergencia (hasta 1 punto).
3. Medidas empleadas para garantizar la calidad, I+D (hasta 4,5 puntos).
Indicación de las medidas empleadas para garantizar la calidad del servicio de mantenimiento de las instalaciones.
- 3.1 Se valorará la identificación de indicadores de calidad, informes a entregar a la persona responsable del mantenimiento por parte del Consorci, periodicidad de entrega de estos informes, elaboración de encuestas de satisfacción y medidas correctivas. Se valorará la aportación de los documentos tipo (hasta 1,5 puntos).
 - 3.2 Se valorará la solución propuesta como programa informático o aplicativo web para el control de las inspecciones reglamentarias obligatorias a realizar por los Organismos de Control (hasta 1 punto).
 - 3.3 Se valorará la aportación de mejoras de sensorización (IoT) para mantenimiento predictivo compatibles o adaptables al GMAO Manttest del CZFB, siempre y cuando aporten un beneficio valorable y cuantificable para el CZFB para la ejecución de los trabajos, así como el nivel de detalle en su descripción y justificación (hasta 1,5 puntos).
 - 3.4 Se valorará la disponibilidad de departamento específico para llevar a cabo actividades y proyectos de investigación I+D (hasta 0,5 puntos).
4. Criterios ambientales (hasta 6 puntos)
- 4.1 Nombre y perfil profesional del responsable ambiental del contrato quien hará de interlocutor entre la mantenedora y la persona asignada por parte del Consorci para solicitar y comunicar toda la información en materia medioambiental necesaria: requisitos legales, consultas, datos, incidentes, control operacional (hasta 2 puntos).
 - a. Se valorará la idoneidad de la formación de la persona asignada, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 1 punto).
 - b. Se valorará la idoneidad de la experiencia de la persona asignada en un puesto similar, en base a su CV, que debe aportarse, de concordancia con el objeto del contrato (hasta 1 punto):
 - de 1 a 4 años (0,5 puntos),
 - de 5 a 7 años (0,75 puntos), o
 - más de 8 años (1 punto).
 - 4.2 Se valorará la aportación de mejoras ambientales para la gestión del servicio a criterio de la empresa licitadora (hasta 4 puntos).
5. Plan de Prevención y Riesgos Laborales (hasta 4 puntos).
Se valorarán, como justificación de los requisitos relativos a Seguridad y Salud que marca la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, aspectos de mejora como:
- 5.1 Certificado OHSAS 18001 o ISO 45001 (1 punto).
 - 5.2 Se valorará la presencia de un responsable de vigilancia y control de las condiciones de seguridad y salud de los trabajos contratados (hasta 1 punto).
 - 5.3 Se valorará memoria de acciones a realizar en sus propios trabajadores en temas de protección, capacitación, equipos de trabajo y control periódica de la salud (hasta 2 puntos).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



6. Estudios y mejoras (hasta 8,5 puntos).
Estudios y mejoras a la prestación del servicio que puedan ser cuantificadas y que quedarán dentro de la oferta realizada por el licitador, sin coste para el Consorci de la Zona Franca de Barcelona.
 - 6.1 Se valorará la aportación de posibles mejoras a implementar en el servicio objeto del contrato valoradas económicamente, siempre y cuando aporten un beneficio valorable y cuantificable por el CZFB para la ejecución de los trabajos, así como el nivel de detalle en su descripción (hasta 4 puntos en función del número de éstas y de su beneficio).
 - 6.2 Se valorará la aportación de mejoras digitales que puedan instalarse en los edificios para la comunicación con los usuarios de los edificios, de manera que puedan transmitirse las actuaciones de mejora realizadas en los edificios, el control de la temperatura y humedad en diversas zonas de los edificios o cualquier otra aportación para los usuarios del edificio (hasta 2,5 puntos en función del número de éstas y de su beneficio).
 - 6.3 Se valorará el número de trabajadores con discapacidad que la empresa tiene en plantilla (hasta 1 punto):
 - Medidas compensatorias por incumplimiento (0,5 puntos),
 - Número de trabajadores con discapacidad igual o inferior al 2 por 100 (0,75 puntos) o
 - Número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100 (1 punto).
 - 6.4 Se valorará que la empresa tenga implantado un plan de igualdad (1 punto).

6 Valoración por empresa ofertante

Las empresas que han presentado oferta a la licitación, con nº de expediente 11/2020, para la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona son:

- CLECE, SA
- UTE CONSTRAULA ENGINYERIA I OBRES, SAU y AUXILIAR DE SERVICIOS Y ASISTENCIA, SLU
- LYMET, SA
- MONCOBRA, SA
- SACYR FACILITIES, SA
- UTE ATRIAN TECHNICAL SERVICES, SA y ÁLAMO INDUSTRIAL, SA

A continuación, se detallan las razones de pérdida de puntos sobre la máxima puntuación posible para la información presentada como documentación técnica por cada una de las empresas ofertantes.

6.1 CLECE, SA

Apartado 1.

- Apartado 1.1.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se especifica que maquinaria se aporta para la ejecución del contrato, sino que únicamente se listan equipos de medición (-0,5 puntos).
Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se aporta ninguna justificación de uso de los equipos de medida y medios de elevación aportados para la ejecución del contrato (-0,5 puntos).
Consideramos insuficiente la información facilitada, respecto la disponibilidad de estos equipos por edificio (-0,35 puntos).
Consideramos insuficiente desarrollada la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de, como mínimo, los equipos de medida asignados a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).
Consideramos insuficiente desarrollada la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con los equipos de medición asignados a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



Apartado 1.2.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se aporta ninguna justificación de uso de los útiles y herramientas aportados para la ejecución del contrato (-0,5 puntos).
Consideramos insuficiente la información facilitada respecto la disponibilidad de estos útiles y herramientas por edificio (-0,5 puntos).
Consideramos insuficiente desarrollada la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).
Consideramos insuficiente desarrollada la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Apartado 1.3.a. Consideramos insuficientemente desarrollada la información facilitada, así como incompleta, dado que se indica cómo se realizará la planificación de las tareas de mantenimiento preventivo, en lugar de la planificación de las tareas necesaria para poder generar los libros del edificio (2 puntos).

Apartado 1.3.b. Consideramos incompleta la información facilitada como libro del edificio, no recogiendo el contenido indicado en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares para el documento Libro del edificio (-0,75 puntos).

Apartado 2.

Apartado 2.5.b. La experiencia en un puesto similar, es decir, bajo la formación como arquitecto técnico o ingeniero de la edificación es de 4 años (-0,30 puntos).

Apartado 2.7.b. La experiencia en un puesto similar es de 6 años (-0,30 puntos).

Apartado 2.9. Se detalla perfectamente la formación prevista para el personal asignado a la ejecución del contrato con los siguientes cursos propuestos:

- Implantación de un sistema de mantenimiento preventivo (20 horas)
- Instalaciones eléctricas y automatismos (12 horas)
- Seguridad de operación de maniobra y explotación de instalaciones eléctricas (12 horas)
- Instalador autorizado de baja tensión (12 horas)
- Instalación y mantenimiento de equipos de aire acondicionado y climatización (30 horas)
- Prevención y control de la legionela (30 horas)
- Certificación energética de edificios (30 horas)

hasta cumplir con una formación específica según las tareas a realizar de 30 horas por trabajador. También se propone formación en el uso del GMAO MantTest.

Apartado 3.

Apartado 3.1. Se considera insuficiente el alcance de las encuestas de satisfacción (-0,25 puntos).

Apartado 3.3. No se aporta ninguna mejora de sensorización (IoT) para el mantenimiento predictivo (-1,5 puntos).

Apartado 4.

Apartado 4.2. Se indican como mejoras ambientales en la gestión del servicio:

- Minimización de los residuos
- Auditorías para la reducción de residuos
- Certificados de empresa
- Implantación del manual de buenas prácticas, el que tiene los siguientes objetivos:
 - o Reducir el consumo de los recursos energéticos
 - o Reducir el consumo de agua
 - o Disminuir la generación de residuos y facilitar su reutilización
 - o Mejorar la competitividad de la empresa

Se considera que las posibles mejoras ambientales aportadas son solo dos: la minimización de los residuos generados, lo cual se reitera en la implantación del manual de buenas prácticas, y la realización de auditorías para la reducción de residuos, estando además ambas relacionadas (-2 puntos).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



Apartado 5.

Apartado 5.2. Se considera incorrecta asociar al responsable de vigilancia y control de las condiciones de seguridad y salud de los trabajadores contratados con la persona asignada como coordinador de Seguridad y Salud (-1 punto).

Apartado 5.3. Se adjuntan como acciones a realizar en sus propios trabajadores en temas de protección, capacitación, equipos de trabajo y control periódico de la salud:

- Controles médicos periódicos
- Inspecciones de las condiciones de trabajo
- Disposición de recurso preventivo
- Equipos de protección individual

Se consideran insuficientes las acciones indicadas, tomando además en consideración que parte de ellas son obligatorias legislativamente (-1,5 puntos).

Apartado 6.

Apartado 6.1. Se indican como posibles mejoras a implementar en el servicio objeto del contrato, todas ellas valoradas económicamente:

- Codificación y etiquetado QR de todos los equipos que no dispongan de este sistema de reconocimiento
- Mejora de la frecuencia de emisión de informes de seguimiento, siendo entregados mensualmente en lugar de trimestralmente
- Mejora del tiempo de respuesta para la atención de avisos urgentes y para la atención de avisos no urgentes, siendo de 30 minutos en lugar de 1 hora y de 24 horas en lugar de 48 horas respectivamente
- Cámaras termográficas incorporadas en terminales PDA disponible en cada edificio
- Estudio de confort lumínico
- Disponibilidad permanente de equipos portátiles de refrigeración (10 unidades)
- Disponibilidad permanente de calefactores (20 unidades)
- Disponibilidad de purificadores de aire, ante situaciones de rebrote Covid, durante un máximo de 3 semanas hasta que CZFB adquiera sus propios equipos (10 unidades)
- Disponición permanente de equipos de limpieza de conductos, pero esta medida ya se ha aportado como maquinaria adicional a la indicada en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares en el apartado 1 de la oferta presentada
- Estudios de calidad del suministro eléctrico

Se consideran insuficientes porque algunas de ellas ya están instauradas en el CZFB o porque no aportan valor (-1,5 puntos).

Apartado 6.2. Se indican como posibles mejoras digitales a instalar en los edificios para comunicación con los usuarios de los edificios:

- Ampliación de data points del sistema de monitorización energética DEXMA, incluyendo sondas para captar la temperatura, humedad y calidad del aire en los edificios A1.2, BP, MediaTIC, Nexus 1 y Nexus 2.
- Instalación de un monitor conectado al sistema de gestión energética DEXMA en los vestíbulos de los edificios A1.2, BP, MediaTIC, Nexus 1 y Nexus 2 para permitir a los usuarios del edificio conocer la evolución de los ahorros, así como el impacto de las medidas de ahorro adoptadas. También permitirá transmitir la calidad del aire del edificio.

Se considera todo una misma mejora (-1,5 puntos).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



6.2 UTE CONSTRAULA ENGINYERIA I OBRES, SAU y AUXILIAR DE SERVICIOS Y ASISTENCIA, SLU

Apartado 1.

Apartado 1.1.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que únicamente se especifica como maquinaria que se aporta para la ejecución del contrato medios de elevación, además sin ningún tipo de descripción, únicamente listada (-0,25 puntos).

Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se aporta ninguna justificación de uso de maquinaria aportado para la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente la información facilitada, respecto la disponibilidad de estos equipos por edificio, dado que la disponibilidad es la especificada en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente desarrollada la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de la asignada a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente desarrollada la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con la maquinaria asignada a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Apartado 1.1.b. No se especifica maquinaria adicional a la indicada en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (-0,5 puntos).

Apartado 1.2.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que únicamente se listan las herramientas por técnico de mantenimiento, así como las herramientas permanentes en cada edificio, pero no se describen, solo se listan (-0,25 puntos).

Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se aporta ninguna justificación de uso de los útiles y herramientas aportados para la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente desarrollada la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente desarrollada la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Apartado 1.2.b. No se especifican útiles y herramientas adicionales a los indicados en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (-0,5 puntos).

Apartado 1.3.a. Consideramos insuficientemente desarrollada la información facilitada para poder generar los libros del edificio, dado que únicamente se describen las tareas de actualización de los inventarios de instalaciones y de obra civil (-1,5 puntos).

Apartado 1.3.c. No se presenta la solución informática seleccionada para gestionar el inventario de los elementos de obra civil y de la solución constructiva de las diferentes partes de los edificios (-2 puntos).

Apartado 2.

Apartado 2.7.b. No es posible determinar la experiencia de la persona asignada como Coordinador de Seguridad y Salud a partir del CV presentado (-0,30 puntos).

Apartado 2.9. Se detalla perfectamente la formación prevista para el personal asignado a la ejecución del contrato con los siguientes cursos propuestos:

- Implantación de un sistema de mantenimiento preventivo (20 horas)
- Instalaciones eléctricas y automatismos (12 horas)
- Seguridad de operación de maniobra y explotación de instalaciones eléctricas (12 horas)
- Instalador autorizado de baja tensión (12 horas)
- Instalación y mantenimiento de equipos de aire acondicionado y climatización (30 horas)
- Prevención y control de la legionela (30 horas)
- Certificación energética de edificios (30 horas)

hasta cumplir con una formación específica según las tareas a realizar de 30 horas por trabajador. También se propone formación en el uso del GMAO MantTest.

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



Apartado 3.

Apartado 3.1. Se considera insuficiente la descripción de las encuestas de satisfacción, puesto que únicamente se adjunta el modelo, sin definir cómo y cada cuánto se realizarán (-0,25 puntos).

Apartado 3.3. Como mejoras de sensorización (IoT) para mantenimiento predictivo se aportan:

- Propuesta de monitorización de la instalación de agua sanitaria
- Propuesta de monitorización de la instalación eléctrica de baja tensión
- Propuesta de monitorización de los equipos de clima

Pero se considera insuficiente al no indicar el alcance (-0,5 puntos).

Apartado 4.

Apartado 4.2. Se indican como mejoras ambientales en la gestión del servicio:

- Plan de gestión de residuos.
- Exigencias ambientales los proveedores.
- Mejora en el proceso de formación e información de personal del servicio.
- Selección de envases en los procesos constructivos.
- Retirada manual y estanca de los residuos del interior.
- Materiales con etiqueta de producto reciclado.
- Uso de vehículos con etiqueta ECO.

Se considera que las posibles mejoras ambientales aportadas están todas excepto una relacionadas con la gestión de residuos, por tanto, siendo insuficiente (-1 punto).

Apartado 5.

Apartado 5.3. Como memoria de acciones a realizar en sus propios trabajadores en temas de protección, capacitación, equipos de trabajo y control periódica de la salud, se listan tareas que tendrá asignadas el responsable en materia de seguridad y de prevención de riesgos laborales, pero sin describirlas exhaustivamente (-0,5 puntos).

Apartado 6.

Apartado 6.1. Se indican como posibles mejoras a implementar en el servicio objeto del contrato, todas ellas valoradas económicamente:

- Implantación de la App MantTest Mobile
- Implementación de programación de inspecciones
- Actualización inventario

Pero se consideran ya valoradas en otros apartados de la oferta (-3 puntos).

Apartado 6.2. Se indican como posibles mejoras digitales a instalar en los edificios para comunicación con los usuarios de los edificios:

- Monitorización y visualización de variables ambientales.
- Acceso a los datos de consumo y mejoras en los edificios.

Pero se considera no da respuesta a las necesidades planteadas en este apartado (-2,5 puntos).

6.3 LYMET, SA

Apartado 1.

Apartado 1.1.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se especifica que maquinaria se aporta para la ejecución del contrato, sino que únicamente se listan equipos de medición, así como que no se describen dichos equipos (-0,5 puntos).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



Consideramos poco detallada la justificación de uso de los equipos asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Consideramos poco desarrollada la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de los equipos asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Consideramos poco concreta la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con los equipos asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Apartado 1.2.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se describen los útiles y herramientas aportados para la ejecución del contrato, únicamente se listan (-0,25 puntos).

Consideramos poco detallada la justificación de uso de los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Consideramos poco específica la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Consideramos poco concreta la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Apartado 1.3.a. No se concreta el análisis, metodología y planificación de las diferentes tareas por edificio para generar los libros del edificio, sino para desarrollar los trabajos de mantenimiento objeto del contrato (-2 puntos).

Apartado 1.3.b. Consideramos incompleta la información facilitada como libro del edificio, no recogiendo el contenido indicado en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares para el documento Libro del edificio (-0,75 puntos).

Apartado 3.

Apartado 3.1. Se considera insuficiente la descripción dada a la realización de encuestas de satisfacción, dado que no se indica la metodología a seguir, así como insuficientemente desarrolladas las medias correctivas (-0,5 puntos).

Apartado 3.3. Como mejoras de sensorización (IoT) para mantenimiento predictivo se aportan:

- Sistema de control de temperatura y humedad en diversas zonas de los edificios
- Códigos QR
- Control de aforo

No estando ninguna de ellas relacionada con el mantenimiento predictivo (-1,5 puntos).

Apartado 4.

Apartado 4.2. Se indican como mejoras ambientales en la gestión del servicio:

- Informe ambiental trimestral
- Informe de residuos semestral
- Controles presenciales en los edificios
- Correcta gestión de los residuos
- Compra de materiales
- Consumos excesivos y generación de residuos de la maquinaria
- Formación e información
- Mejoras rendimiento energético
- Disponibilidad de equipos para control de la contaminación ambiental

Apartado 5.

Apartado 5.3. Se adjuntan acciones a realizar en sus propios trabajadores en temas de protección, capacitación, equipos de trabajo y control periódica de la salud, pero se considera que no se describen exhaustivamente (-0,5 puntos).

Apartado 6.

Apartado 6.1. Se indican como posibles mejoras a implementar en el servicio objeto del contrato, todas ellas valoradas económicamente:

- Aportación de personal propio.
- Personal adicional al mínimo requerido.

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



- Horas de asistencia técnica.
- Disponibilidad parque de vehículo propio.
- Mejoras ambientales en los vehículos propuestos.
- Formación en eficiencia energética.
- Formación en seguridad y salud específica.
- Reducción del tiempo de respuesta en caso de emergencia.
- Control vehículos con GPS.
- Revisión y optimización de tarifas y consumos eléctricos.
- Análisis termográficos de los cuadros.

Algunas de las mejoras propuestas ya han sido valoradas en otros apartados o son obligatorias según Pliego de Condiciones Técnicas Particulares o legislativamente (-1,5 puntos).

Apartado 6.2. Se indican como posibles mejoras digitales a instalar en los edificios para comunicación con los usuarios de los edificios:

- Buzón de quejas.
- Códigos QR.
- Página web.
- Sistemas de control de temperatura y humedad en diversas zonas de los edificios, pero sin comunicación con los usuarios de los edificios

Las mejoras propuestas no dan respuesta a las necesidades planteadas en este apartado (-2,5 puntos).

6.4 MONCOBRA, SA

Apartado 1.

Apartado 1.1.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se describen la maquinaria que se aporta para la ejecución del contrato, sino que únicamente se lista (-0,5 puntos). Consideramos poco detallada la justificación de uso de los equipos asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

No se especifica la disponibilidad por edificio de la maquinaria asignada a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

No se especifica la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de los equipos asignados a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Consideramos poco concreta la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con los equipos asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Apartado 1.1.b. No se especifica maquinaria adicional a la indicada en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (-0,5 puntos).

Apartado 1.2.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se describen los útiles y herramientas aportados para la ejecución del contrato, únicamente se listan, destacando además que se indica como útiles y herramientas los equipos de protección individual (-0,25 puntos).

Consideramos poco detallada la justificación de uso de los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Consideramos poco específica la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Consideramos poco concreta la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Apartado 1.2.b. No se especifican útiles y herramientas adicionales a los indicados en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (-0,5 puntos).

Apartado 1.3.a. Consideramos insuficiente la descripción del análisis, metodología y planificación de las diferentes tareas por edificio para generar los libros del edificio (-1,5 puntos).

Apartado 3.

Apartado 3.3. Como mejoras de sensorización (IoT) para mantenimiento predictivo se aportan:

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



- Agrupar todas las señales recibidas por los diferentes concentradores de cada uno de los edificios del CZFB.

Apartado 4.

Apartado 4.2. Se indican como mejoras ambientales en la gestión del servicio:

- Flota de vehículos del servicio con 0 emisiones de CO2
- Estaciones de recarga para vehículos eléctricos
- Uso de productos ecológicos y sostenibles
- Preauditoría e inspección trimestral de aspectos ambientales
- Estudio para ajuste de temperatura de consigna
- Disponer de certificación del Sistema de Gestión Energética según ISO 50001
- Difusión de consejos de buenas prácticas ambientales, campañas de sensibilización ambiental y formación del personal

Apartado 6.

Apartado 6.1. Se indican como posibles mejoras a implementar en el servicio objeto del contrato:

- Estaciones de recarga para vehículos eléctricos.
- Instalación de contadores de agua monitorizados.
- Control de temperatura en zonas críticas.
- Control de la temperatura de retorno del agua de producción.
- Certificación energética de los edificios.
- Certificación Leed de los edificios.
- Incremento de un adjunto al ingeniero técnico para coordinación del servicio.
- Presencia de técnico administrativo de producción.
- Técnico de gestión del portal CTAIMA.
- Rápida respuesta en la aportación de personal adicional.
- Apoyo al Departamento de Urbanismo.
- Ágil gestión en las altas de suministros.
- Adecentar visualmente locales desocupados recientemente.
- Verificador de contadores de energía formado por Kamstrup
- Reuniones trimestrales CZFB -Moncoba prevención
- Seguimiento e informes de auditoría de calidad.
- Termografías anuales en la revisión de baja tensión.
- Análisis del aislamiento de las tuberías.
- Revisión anual de Manttest para ajustes normativos.
- Carpetas de control de empresas.
- Karcher para desatascos crónicos.
- Equipos portátiles de apoyo a la climatización.
- Disponibilidad equipos de medida.
- Circuito Breaker Finder.
- Identificador de cableado y protecciones.
- Bombas de agua.
- Procedimiento interno para la competitividad en las compras.
- Charlas pretarea.
- Disponibilidad 24/7 del ingeniero técnico.

Apartado 6.2. Se indican como posibles mejoras digitales a instalar en los edificios para comunicación con los usuarios de los edificios:

- Divulgación de mejoras a usuarios mediante redes sociales o portal web.
- Portal web para la gestión de consignas de temperatura por parte del usuario.
- Gestión remota climatizadores Nexus II.

Las mejoras propuestas no dan respuesta total a las necesidades planteadas en este apartado (-1,5 puntos).

Apartado 6.3. Se adjunta las medidas compensatorias por incumplimiento (-0,5 puntos).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



6.5 SACYR FACILITIES, SA

Apartado 1.

Apartado 1.1.a. Consideramos no se especifica la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de los equipos asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Apartado 1.1.b. No se especifica maquinaria adicional a la indicada en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (-0,5 puntos).

Apartado 1.2.a. Consideramos no se especifica la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,25 puntos).

Apartado 1.2.b. No se especifican útiles y herramientas adicionales a la indicada en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (-0,5 puntos).

Apartado 1.3.a. Consideramos insuficiente la descripción del análisis, metodología y planificación de las diferentes tareas por edificio para generar los libros del edificio (-1,5 puntos).

Apartado 3.3.c. Como solución informática para gestionar el inventario de los elementos de obra civil y de la solución constructiva de las diferentes partes del edificio se indica Excel en formato Test JG, lo cual consideramos insuficientes (-1 punto).

Apartado 3.

Apartado 3.3. Como mejoras de sensorización (IoT) para mantenimiento predictivo se aportan:

- Gestión y monitorización de la instalación mediante el sistema de gestión energética dexCell en los edificios A1.2, Nexus I y Nexus II.

Pero la propuesta se considera insuficiente al disponer ya el CZFB de un sistema de gestión energética, así como por no tratarse de mejoras de sensorización para mantenimiento predictivo (-1 punto).

Apartado 4.

Apartado 4.2. Se indican como mejoras ambientales en la gestión del servicio:

- Programa ambiental:
 - o Reducción de CO2: adscripción de vehículos GNC y motos eléctricas.
 - o Ahorro de productos.
 - o Reducción de ruido con el uso de maquinaria de alta eficiencia energética.
 - o Reutilización y minimización de la generación de residuos.
 - o Campañas de concienciación.
 - o Controles de calidad de los materiales periódicos.
 - o Uso de materiales y productos de bajo impacto ambiental en el servicio.
 - o Reducción del uso de materiales tóxicos y peligrosos.
 - o Pinturas.
 - o Sistema de ahorro de agua para cada edificio.
 - o Búsqueda de posibles subvenciones en la mejora de la eficiencia energética.
 - o Cambios de aireadores, grifería, picas y urinarios.

Apartado 5.

Apartado 5.2. Se considera incorrecto asociar al responsable de vigilancia y control de las condiciones de seguridad y salud de los trabajadores contratados con la persona asignada como coordinador de Seguridad y Salud (-1 punto).

Apartado 6.

Apartado 6.1. Se indican como posibles mejoras a implementar en el servicio objeto del contrato, todas ellas valoradas económicamente:

- APP MantTest Mobile.
- Dotación de vehículos GNC y motos eléctricas.

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



- Reguladores agua en grifos y urinarios.
- Instalación de detectores de presencia en aseos.
- Instalación punto de recarga vehículo eléctrico.
- Aportación de equipos autónomos de aire acondicionado.
- Estudio sonométrico.
- Estudio luxométrico.
- Estudio para prevenir la lipoatrofia semicircular.
- Estudio minimización del consumo de energía reactiva.

Sin embargo, se consideran insuficientes, tomando en consideración que algunas ellas ya se han valorado en otros apartados, así como otras ya están instauradas en los edificios del CZFB (-1 punto).

Apartado 6.2. Se indican como posibles mejoras digitales a instalar en los edificios para comunicación con los usuarios de los edificios:

- Visualizador de temperatura y humedad en la entrada de cada edificio.
- Comunicación con los usuarios de los edificios mediante códigos QR.
- Dotación de Tablet al personal responsable del servicio para consulta del estado de las incidencias en tiempo real.

Únicamente una de las tres propuestas de mejora da respuesta a las necesidades planteadas en este apartado (-1 punto).

6.6 UTE ATRIAN TECHNICAL SERVICES, SA y ÁLAMO INDUSTRIAL, SA

Apartado 1.

Apartado 1.1.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se describe la maquinaria que se aporta para la ejecución del contrato, sino que únicamente se lista (-0,25 puntos). Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se aporta ninguna justificación de uso (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente la información facilitada, respecto la disponibilidad de estos equipos por edificio, dado que no se especifica (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente desarrollada la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de esta maquinaria, dado que únicamente se indica que se dotará al personal de todos los equipos de protección individuales necesarios (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente desarrollada la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con maquinaria asignada a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Apartado 1.1.b. No se especifica maquinaria adicional a la indicada en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (-0,5 puntos).

Apartado 1.2.a. Consideramos insuficiente la información facilitada, teniendo en consideración que no se describen los útiles y herramientas aportados para la ejecución del contrato, únicamente se listan (-0,25 puntos).

Consideramos insuficiente la información facilitada respecto la disponibilidad de estos útiles y herramientas por edificio, dado que no se indica (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente desarrollada la información relativa a las medidas de seguridad necesarias para el uso de los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato, puesto que únicamente se indica que se dotará al personal de todos los equipos de protección individuales necesarios (-0,5 puntos).

Consideramos insuficiente desarrollada la información facilitada en cuanto a qué tareas se realizarán con los útiles y herramientas asignados a la ejecución del contrato (-0,5 puntos).

Apartado 1.2.b. No se especifican útiles y herramientas adicionales a la indicada en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares (-0,5 puntos).

Apartado 1.3.a. Consideramos insuficientemente desarrollada la información facilitada, así como incompleta, dado que se indica cómo se realizará la planificación de las tareas de mantenimiento preventivo, en lugar de la planificación de las tareas necesaria para poder generar los libros del edificio (2 puntos).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



Apartado 1.3.b. Consideramos incorrecta la información facilitada como libro del edificio, puesto que no se explica cómo será este libro, así como tampoco se aporta ejemplo (-1 punto).

Apartado 3.

Apartado 3.3. Las mejoras de sensorización (IoT) planteadas para mantenimiento predictivo no dan respuesta a las necesidades planteadas en este apartado por no ser de sensorización (-1,5 puntos).

Apartado 4.

Apartado 4.1.a. No se aporta el CV de la persona propuesta como responsable ambiental del contrato (-1 punto).

Apartado 4.1.b. No es posible valorar la experiencia al no disponer del CV (-1 punto).

Apartado 4.2. Se indican como mejoras ambientales en la gestión del servicio:

- Propuestas para reducir el impacto medioambiental generado por el mantenimiento:
 - o ECOTIC reciclaje
 - o Fabricantes de equipos con niveles mínimos certificados en proceso de reciclaje de material
 - o Se evitarán los materiales de un solo uso
- Propuesta para mejorar el plan de residuos del mantenimiento.
 - o Plataforma TEIXO
 - o Uso de materiales y procedimientos renovables
- Propuestas para reducir el gasto energético

Sin embargo, se consideran poco desarrolladas (-0,5 puntos).

Apartado 5.

Apartado 5.3. Como memoria de acciones a realizar en sus propios trabajadores en temas de protección, capacitación, equipos de trabajo y control periódica de la salud, se listan tareas que tendrá asignadas el responsable en materia de seguridad y de prevención de riesgos laborales, pero sin describirlas (-0,5 puntos).

Apartado 6.

Apartado 6.1. Se indican como posibles mejoras a implementar en el servicio objeto del contrato:

- Sustitución del alumbrado por LED.
- Instalación sistema solar fotovoltaico.
- Instalación de sensores de presencia para el alumbrado.
- Grifos electrónicos.
- Sistema Plugwise

Pero no se valoran económicamente (-1 punto).

Apartado 6.2. Se propone instalar el sistema EcoStruxure Building Expert de Schneider Electric con objeto de obtener el mejor rendimiento de los diferentes edificios, pero no como mejora digital para la comunicación con los usuarios de los edificios, por tanto, no dando respuesta a las necesidades planteadas en este apartado (-2,5 puntos).

Apartado 6.3. No se aporta documentación como justificación del número de trabajadores con discapacidad en plantilla (-1 punto).

Valoración y ponderación del sobre nº2 de las 6 ofertas presentadas a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



8 Conclusiones

Las valoraciones que, sobre un total de 45 puntos, han obtenido las 6 empresas que han presentado oferta a la licitación, con nº de expediente 11/2020, para contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona son las siguientes:

- Clece, SA.....	28,05 puntos
- UTE Constraula Ingeniería I Obres, SAU y Auxiliar De Servicios Y Asistencia, SLU.....	25,95 puntos
- Lymet, SA.....	31,50 puntos
- Moncobra, SA.....	35,50 puntos
- Sacyr Facilities, SA.....	35,00 puntos
- UTE Atrian Technical Services, SA y Álamo Industrial, SA.....	25,50 puntos

En Cerdanyola del Vallès, a 26 de octubre de 2020.

TÜV SÜD Iberia, S.A.U.
Asistencia técnica

David Cisneros Serrano
Ingeniero Técnico Industrial

TÜV SÜD Iberia, S.A.U.
Asistencia técnica

Jorge Noriega Cumplido
BUM Control Técnico

TÜV SÜD Iberia, S.A.U.
A-81670614

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE LECTURA DE LAS OFERTAS ECONÓMICAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE TODAS LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DEL CONSORCIO; EXP. 11/2020.

En Barcelona, en las oficinas centrales del Consorci de la Zona Franca, el 27 de octubre de 2020, a las 10:00 horas, se reúne la Mesa de Contratación constituida para la clasificación de las ofertas presentadas a la prestación del servicio indicado en el encabezamiento, integrada por los siguientes miembros:

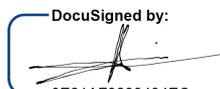
Presidente: Director Urbanismo.
Vocal: Rep. Departamento Económico-Financiero.
Vocal: Rep. Departamento Servicios Jurídicos.
Vocal: Técnico Departamento Urbanismo
Secretario: Letrado Servicios Jurídicos CZF

El objeto de la reunión es, de conformidad con lo establecido en la Ley y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, dar a conocer la puntuación obtenida en la documentación presentada del sobre 2 y, posteriormente, efectuar lectura pública de las ofertas económicas.

Abierto el acto por el presidente, se procede a efectuar lectura de la puntuación total del sobre 2.

A continuación, se procede a efectuar lectura pública de las ofertas económicas del sobre 3, sin IVA, que son las que constan en el documento anexo 1.

Y sin más temas que tratar, se levanta la sesión a las 10 horas 20 minutos; expidiéndose la presente Acta por el secretario de la Mesa que es firmada por todos sus miembros en prueba de conformidad.

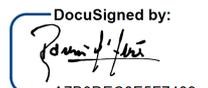
DocuSigned by:

0E21AF9239434EC...

Director Urbanismo.

DocuSigned by:

1500C52F1AE049B...

Rep. departamento Económico-Financiero

DocuSigned by:

A7B0DEC8E5F7409...

Representante dept. Jurídico.

DocuSigned by:

8870478E9E30408...

Técnico Departamento Urbanismo.

DocuSigned by:

CFBA7F7014F4407...

Letrado Servicios Jurídicos



**LICITACIÓN DEL MANTENIMIENTO INTEGRAL DE TODAS LAS INSTALACIONES
(EXCEPTO MEDIOS DE ELEVACIÓN, SEGURIDAD E INCENDIOS) Y ASISTENCIAS VARIAS EN LOS
EDIFICIOS DEL CONSORCI DE LA ZONA FRANCA DE BARCELONA
EXP. 11/2020**

OFERTAS SOBRE 3

NOMBRE LICITADOR	IMPORTE
CLECE, SA	870.293,08€/año
UTE CONSTRULA ENGINYERIA I OBRES, SAU – AUXILIAR DE SERVICIOS Y ASISTENCIA, SLU	842.014,15€/año
LYMET, SA	639.193,25€/año
MONCOBRA, SA	690.512,18€/año
SACYR FACILITIES, SA	706.136,27€/año
UTE ATRIAN TECHNICAL SERVICES, SA – ÁLAMO INDUSTRIAL, SA	900.751,51€/año

Barcelona, 27 de octubre de 2020

C.I.F. Q0876006H.

ACTA DE LA REUNIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE TODAS LAS INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS DEL CONSORCIO; EXP. 11/2020.

En Barcelona, en las oficinas centrales del Consorci de la Zona Franca, el día 20 de noviembre de 2020, a las 10:00 horas, se reúne la Mesa de Contratación constituida para la clasificación de las ofertas presentadas a la prestación del servicio indicado en el encabezamiento, integrada por los siguientes miembros:

Presidente: Director Urbanismo.
Vocal: Rep. Departamento Económico-Financiero.
Vocal: Rep. Departamento servicios Jurídicos.
Vocal: Técnico Departamento Urbanismo
Secretario: Letrado Servicios Jurídicos CZF

El objeto de la reunión es clasificar, por orden decreciente, las ofertas presentadas a la licitación, de acuerdo con lo establecido en la Ley y el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Iniciado el acto, se procede a efectuar la valoración de todas las ofertas económicas admitidas, en base a la aplicación de la fórmula indicada del Pliego de Cláusulas Administrativas reguladoras de la licitación. Posteriormente se procede a la suma de las puntuaciones obtenidas por cada oferta en los sobres 2 y 3.

Se indica que la Mesa de Contratación ha identificado la oferta presentada por la empresa Líneas y Montajes Eléctricos y Telefónicos, S.A. (en adelante LYMET) como incurso en valores anormales o desproporcionados por cuyo motivo se solicita la correspondiente justificación. LYMET presentó en tiempo documento justificativo manifestando que, a su juicio, la oferta económica era viable.

La mesa de contratación para valorar todo ello solicitó informe a la empresa TÜV SUD Iberia, S.A.U. con la conclusión de que la propuesta económica de LYMET S.A. no quedaba justificada. Se acompaña informe de TÜD SUD Iberia, S.A.U. como anexo número 1.

Con fundamento en dicha conclusión, se procede a efectuar la clasificación de las ofertas cuyo resultado es el que consta en el documento anexo número 2.

En consecuencia, la Mesa de Contratación, por unanimidad,

ACUERDA

Primero.- Excluir la oferta económica presentada por LYMET S.A. con NIF núm. A58634320, por considerarse anormal o desproporcionada.

Segundo.- Elevar al Delegado Especial del Estado en el Consorci de la Zona Franca de Barcelona la clasificación, por orden decreciente, de las ofertas admitidas a la licitación de la prestación del servicio de mantenimiento integral de todas las instalaciones de los edificios del consorcio; de acuerdo con el resultado que consta en el documento anexo 2 y, de conformidad con el cual, la oferta clasificada en primer lugar es la presentada por la empresa MONCOBRA S.A. por un importe económico de 690.512,18 € más IVA.

Y no habiendo más temas que tratar se procede a levantar la sesión a los 10 y 30 minutos; expidiéndose por el secretario de la Mesa la presente acta que es firmada per todos los miembros de la misma.

DocuSigned by:

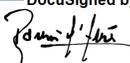
0E21AF9239434EC...

Director Urbanismo.

DocuSigned by:

1500C52F1AE049B...

Rep. Departamento Económico-Financiero

DocuSigned by:

A7B0DEC8E5F7409...

Rep. Departamento Servicios Jurídicos.

DocuSigned by:

8870478E9E30408...

Técnico Departamento Urbanismo

DocuSigned by:

CFBA7F7014F4407...

Letrado Servicios Jurídicos



Add value.
Inspire trust.

Más valor.
Más confianza.

Asistencia técnica

Valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación con nº de expediente 11/2020

Solicitante	Francisco Mesas
Empresa	El Consorci de la Zona Franca de Barcelona 
Establecimiento	Avda. Parc Logisitic, 2-10 – 08040 Barcelona (Barcelona)
Autor(es)	David Cisneros Serrano  TUV SUD Iberia, S.A. Ingeniero Técnico Industrial, especialidad Mecánica
Localidad / Fecha	Cerdanyola del Vallès, a noviembre de 2020
Nº Ref.	715
Doc.	Informe_Justificacion BT_Mant Edif 2020_rev0

Valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



Índice

1	CONTROL DE CAMBIOS	3
2	IDENTIFICACIÓN	3
3	OBJETO	3
4	REFERENCIAS.....	3
5	MÉTODO DE VALORACIÓN.....	4
6	VALORACIÓN DE LA JUSTIFICACIÓN.....	4
6.1	GASTOS DIRECTOS: PERSONAL.....	5
6.2	GASTOS INDIRECTOS: MEDIOS.....	6
6.3	GASTOS INDIRECTOS: MATERIALES	6
6.4	GASTOS INDIRECTOS: MEJORAS	7
6.5	GASTOS GENERALES Y BENEFICIO INDUSTRIAL.....	7
7	CONCLUSIONES.....	8

Valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



1 Control de cambios

A continuación, se enumeran, en caso de haberlos, los cambios realizados sobre la primera versión del informe de valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación con nº de expediente 11/2020.

Tabla 1. Control de cambios		
Versión	Fecha	Descripción
0.	12/11/2020	-
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

2 Identificación

A continuación, se presentan los datos básicos para la identificación de la empresa y de la instalación objeto del presente proyecto.

Tabla 2. Razón social de la empresa	
Empresa	El Consorci de la Zona Franca de Barcelona
Dirección	Avda. Parc Logístic, 2-10 – 08040 Barcelona (Barcelona)
Tel.	932 638 111
Fax	-

3 Objeto

Asistencia técnica para la valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación, con número de expediente 11/2020, para el contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

4 Referencias

Para la realización del presente documento se han tenido en cuenta las siguientes referencias:

- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares sujeto a regulación armonizada para la contratación de servicios mediante procedimiento abierto, con nº de expediente 11/2020, para el contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias de los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

Valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



- Pliego de Condiciones Técnicas Particulares para el contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias de los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.
- Nota aclaratoria nº1 de la Mesa de contratación al expediente nº 11/2020.
- Nota aclaratoria nº2 de la Mesa de contratación al expediente nº 11/2020.
- Nota aclaratoria nº3 de la Mesa de contratación al expediente nº 11/2020.
- Cuadro de personal adscrito al contrato vigente para la prestación del mantenimiento de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.
- Sobre nº2: Propuesta Técnica de Lymet.
- Sobre nº3: Propuesta Económica de Lymet.
- Justificación de la propuesta económica presentada por Lymet por considerarse presuntamente anormal o desproporcionada.

5 Método de valoración

Tomando como base los documentos referenciados en el apartado anterior, se valoran de manera objetiva las justificaciones presentadas a los apartados:

- Gastos Directos: Personal.
- Gastos Indirectos: Medios.
- Gastos Indirectos: Materiales.
- Gastos Indirectos: Mejoras.
- Gastos Generales y Beneficio Industrial.

por considerarse la propuesta económica presuntamente anormal o desproporcionada.

La secuencia de valoración ha sido la siguiente:

1. Se ha comprobado que los medios descritos y valorados económicamente en el sobre nº 3 cumplieran con los medios indicados en la propuesta técnica del sobre nº 2, así como con los medios mínimos exigidos en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares para el contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias de los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.
2. Se ha verificado que los medios descritos y valorados económicamente en la propuesta económica del sobre nº 3 coinciden con los medios indicados en la justificación de la propuesta económica.
3. Se han analizado los diferentes apartados de la justificación de la propuesta económica para verificar que los valores y justificaciones presentadas se sustentan.

6 Valoración de la justificación

A continuación, se detallan las razones de justificación de los diversos apartados.

Valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



6.1 Gastos Directos: Personal

En el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, concretamente en el apartado 7, se indica que el número de personas destinadas a la realización del servicio y su cualificación profesional, como mínimo, será acorde al organigrama definido a continuación:

- 1 responsable del contrato,
- 1 ingeniero/a técnico/a industrial, especialidad en mecánica o electricidad, (o equivalente) para todos los edificios,
- 1 arquitecto/a técnico/a (o equivalente) para todos los edificios,
- 1 encargado/a general especialista en electricidad para todos los edificios,
- 1 encargado/a general especialista en climatización para todos los edificios,
- 11 técnicos/as oficiales de 1ª,

todos ellos con dedicación plena. Además, también se indica que se dispondrá del siguiente personal con la dedicación que el adjudicatario considere necesario para cumplir con el contrato:

- 1 técnico/a responsable de la gestión energética de todos los edificios,
- 1 técnico/a de Prevención de Riesgos Laborales.

Así como el personal del departamento de administración necesario para este contrato.

Por otro lado, en el Cuadro de personal adscrito al contrato vigente para la prestación del mantenimiento de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona se indica como personal a subrogar:

- 1 jefe de obra,
- 1 jefe de equipo,
- 14 técnicos oficiales de 1ª,

todos ellos con dedicación plena. Y:

- 1 delineante,
- 1 administrativo,

con una dedicación del 50% de la jornada laboral.

Por último, en la justificación de la propuesta económica presentada por Lymet se indica, de concordancia con la propuesta técnica del sobre nº2, que se destinará al proyecto:

- 1 responsable del contrato,
- 1 ingeniero/a técnico/a industrial,
- 1 encargado/a general especialista en electricidad,
- 1 encargado/a general especialista en climatización,
- 12 técnicos/as oficiales de 1ª,

todos ellos con dedicación plena. Y:

- 1 delineante,
- 1 administrativo,

con una dedicación del 50% de la jornada laboral. Por tanto, de concordancia con el Cuadro de personal adscrito al contrato vigente para la prestación del mantenimiento de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

Sin embargo, indicar que Lymet, en su justificación de la propuesta económica, destina a esta partida 559.352,33€, que suponen 4.648,33€ menos de lo especificado en el Cuadro de personal adscrito al contrato vigente para la prestación del mantenimiento de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

Adicionalmente, resaltar que, como ya se ha indicado, en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares se especifica que será necesario, como parte del personal mínimo destinado a la realización del servicio contrato:

- 1 arquitecto/a técnico/a (o equivalente) para todos los edificios

Valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



con dedicación plena. Por su parte, Lymet, en su justificación de la propuesta económica, también considera como parte del personal destinado al proyecto esta figura, pero NO especifica una partida económica.

Por último, como ya se ha indicado, en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares se especifica que será necesario, como parte del personal mínimo destinado a la realización del servicio contrato:

- 1 técnico/a responsable de la gestión energética de todos los edificios,
- 1 técnico/a de Prevención de Riesgos Laborales.

con la dedicación que el adjudicatario considere necesario para cumplir con el contrato. Sin embargo, estas figuras NO están consideradas en el informe de justificación de la propuesta económica, ni tampoco se destina una partida económica específica.

En base a los datos aquí expuestos, afirmamos que NO queda justificada la partida económica destinada a cubrir los gastos de personal.

6.2 Gastos Indirectos: Medios

En la justificación de la propuesta económica, Lymet presenta de manera individualizada los gastos derivados de los siguientes grupos de medios a emplear en el servicio:

- Vehículos y combustible
- Móviles, portátiles y consumo

Lo cual concuerda con lo exigido en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares para el contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias de los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona y con lo expuesto en la propuesta técnica del sobre nº 2

Resaltar que Lymet, en su justificación de la propuesta económica, destina a esta partida 21.943,76€.

Adicionalmente, en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, concretamente en el apartado 1, se indica que la cuota del software de monitorización de los consumos energéticos de cada edificio, así como el hardware, hosting, servicios web, Data Points, tarjetas servicio 3G y todo lo necesario para el correcto funcionamiento de este sistema irán a cargo del adjudicatario. Por su parte, Lymet, en su justificación de la propuesta económica, considera una partida económica con el concepto: Programa software mantenimiento, que consideramos hace referencia a este requisito del Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.

Resaltar también que Lymet, en su justificación de la propuesta económica, destina a esta partida 5.601,11€.

Por último, indicar que pese a no especificarse en la justificación de la propuesta económica presentada por Lymet, consideramos que la maquinaria, útiles y herramientas necesarios para la ejecución del contrato, según lo expuesto en la propuesta técnica del sobre nº2, son (1) de propiedad y (2) están amortizados, no suponiendo un coste y, por tanto, no siendo necesario una partida económica en la justificación de la propuesta económica.

En base a los datos aquí expuesto, afirmamos que SI queda justificada la partida económica destinada a cubrir los gastos de medios.

6.3 Gastos Indirectos: Materiales

En el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, concretamente en el apartado 6.9, se especifica que quedan incluidos en el contrato todos los gastos referidos a consumibles necesarios para la realización de los mantenimiento preventivos y correctivos de los edificios objeto de este contrato.

Adicionalmente, en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, concretamente en el apartado 7, se especifica que queda incluida dentro del alcance del contrato una bolsa de 200 horas extraordinarias por año, contemplado en el importe de licitación,

Valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



para todos los trabajos, en horario laboral, nocturno o días festivo, que tengan que realizarse por razones logísticas u operativas. Así como también, queda incluida dentro del alcance del contrato otra bolsa de 200 horas de emergencia por año, contemplado en el importe de licitación, para todos los trabajos, en horario nocturno o días festivos, que tengan que realizarse por razones de emergencia.

Sin embargo, Lymet en su justificación de la propuesta económica, NO considera estos gastos.

Por tanto, en base a los datos aquí expuestos, afirmamos que NO queda justificada la partida económica destinada a cubrir los gastos materiales.

6.4 Gastos Indirectos: Mejoras

En la justificación de la propuesta económica, Lymet presenta de manera individualizada los gastos derivados de las siguientes mejoras a implementar en el servicio:

- Software de mantenimiento.
- Cursos de formación.
- GPS.
- Equipos "cuentapersonas".
- Sensores de humedad y temperatura.

Respecto de algunas de éstas indicar:

- Software de mantenimiento.
Como ya se ha indicado, en el apartado 6.2 de este mismo informe, se ha considerado que este punto hace referencia a lo especificado en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, concretamente en el apartado 1, donde se indica que la cuota del software de monitorización de los consumos energéticos de cada edificio, así como el hardware, hosting, servicios web, Data Points, tarjetas servicio 3G y todo lo necesario para el correcto funcionamiento de este sistema irán a cargo del adjudicatario.
- Cursos de formación.
En la propuesta técnica del sobre nº2 presentada por Lymet, se propone como mejora la realización de un curso de formación en eficiencia energética con un importe de 3.600€/año y también la realización de un curso de formación en seguridad y salud específica con un importe de 2.700€/año. Por tanto, según estos importes, en la justificación de la propuesta económica presentada por Lymet solo se ha considerado el curso de formación en eficiencia energética.
- GPS.
En la propuesta técnica del sobre nº2 presentada por Lymet, se propone como mejora la implementación de un sistema de control de vehículos vía GPS con una valoración económica de 1.100/año, mientras que en la justificación de la propuesta económica presentada por Lymet el importe considerado es de solo 285,00€.

Adicionalmente, indicar que algunas de las mejoras propuestas en la oferta técnica del sobre nº2 presentada por Lymet no han sido recogidas en la justificación de la propuesta económica presentada por Lymet, concretamente:

- Análisis termográfico de los cuadros eléctricos con una valoración económica de 1.650,00€.
- Bolsa de horas de asistencia técnica con una valoración económica de 2.400,00€

Por tanto, en base a los datos aquí expuestos, afirmamos que NO queda justificada la partida económica destinada a cubrir los gastos de mejoras.

6.5 Gastos Generales y Beneficio Industrial

Por último, en la justificación de la propuesta económica, Lymet indica como porcentajes de Gastos Generales y de Beneficio Industrial los siguientes:

Valoración de la justificación de la propuesta económica considerada presuntamente anormal o desproporcionada presentada a la licitación con nº de expediente 11/2020

Nº Ref.: 715

Versión: 0



- Gastos Generales: 6,50%
- Beneficio Industrial: 2,00%

Sin embargo, en la propuesta económica del sobre nº3 presentada por Lymet, se especifican como porcentajes de Gastos Generales y de Beneficio Industrial los siguientes:

- Gastos Generales: 13,00%
- Beneficio Industrial: 6,00€

De manera que, como se puede observar, en su justificación de la propuesta económica, Lymet a indicado porcentajes de Gastos Generales y de Beneficio Industrial menores a los presentados en su propuesta económica del sobre nº3.

Por tanto, en base a los datos aquí expuestos, afirmamos que NO queda justificada la partida económica destinada a Gastos Generales y Beneficio Industrial.

7 Conclusiones

A modo de conclusiones, y por todo lo expuesto anteriormente, afirmamos que NO queda justificada la propuesta económica del sobre nº3 de Lymet, por lo que se recomienda considerar la oferta anormal o desproporcionada, NO adjudicando a Lymet la oferta a la licitación, con nº de expediente 11/2020, para contrato de la prestación del mantenimiento integral de todas las instalaciones (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y asistencias varias en los edificios del Consorci de la Zona Franca de Barcelona.

En Cerdanyola del Vallès, a 12 de noviembre de 2020.

TÜV SÜD Iberia, S.A.U.

Asistencia técnica

David Cisneros Serrano
Ingeniero Técnico Industrial

TÜV SÜD Iberia, S.A.U.

Asistencia técnica

Jorge Noriega Cumplido
BUM Control Técnico



CONCURSO: MANTENIMIENTO INTEGRAL DE TODAS LAS INSTALACIONES (excepto medios de elevación, seguridad e incendios) y ASISTENCIAS VARIAS EN LOS EDIFICIOS DEL Consorci de la Zona Franca

PUNTUACIÓN TOTAL

LICITADOR	Puntuación TÉCNICA	Precio Oferta (€) sin IVA	Puntuación ECONÓMICA	PUNTUACIÓ TOTAL
CLECE, SA	28,05	870.293,08	30,24	58,29
UTE CONSTRULA ENGINYERIA I OBRES, SAU y AUXILIAR DE SERVICIOS Y ASISTENCIA, SLU	25,95	842.014,15	35,30	61,25
LYMET, SA	-	-	-	-
MONCOBRA, SA	35,50	690.512,18	55,00	90,50
SACYR FACILITIES, SA	35,00	706.136,27	53,31	88,31
UTE ATRIAN TECHNICAL SERVICES, SA y ÁLAMO INDUSTRIAL, SA	25,50	900.751,51	23,59	49,09