VALORACIÓN DE LAS MEJORAS PRESENTADAS EN EL SOBRE "B" CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS DIVERSAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN EN LOS TEATROS DEL I.M.A.E. GRAN TEATRO DE CÓRDOBA.

Se emite el presente informe a petición de la Mesa de Contratación que en acto público de fecha 28 de abril de 2014 procedió a la apertura de los sobres "B" presentados por los licitadores en el expediente 2014/004 y delegó en los servicios técnicos del I.M.A.E. Gran Teatro de Córdoba el estudio y ponderación del contenido de los mismos.

En el apartado 12.2 del Pliego de cláusulas administrativas se indican los criterios subjetivos de adjudicación dependientes de un juicio de valor, que suponen un 40% con respecto a la valoración total, dividido en dos apartados:

- Reducción del tiempo de respuesta de 48 horas en averías: Se dará la máxima puntuación al licitador que presente mayor reducción en horas en el tiempo de respuesta establecido en el Pliego Técnico (2.1), valorando al resto proporcionalmente. Hasta un máximo de 10 puntos.

- Otras mejoras que no supongan modificación del presupuesto de licitación y que a juicio de la Mesa de Contratación optimicen el servicio, como pueden ser suministro de materiales o piezas, servicios no incluidos, equipos de sustitución, mayor periodicidad en las revisiones, ampliación de garantía, ...: hasta un máximo de 30 puntos.

Siguiendo pues lo indicado en los pliegos pasamos a valorar cada uno de estos apartados:

Reducción del tiempo de respuesta de 48 horas en averías: Se dará la máxima puntuación al licitador que presente mayor reducción en horas en el tiempo de respuesta establecido en el Pliego Técnico (2.1), valorando al resto proporcionalmente. Hasta un máximo de 10 puntos.

En primer lugar aclarar que aunque en el pliego se indica que la reducción del tiempo de respuesta se establece en el apartado 2.1 del pliego técnico realmente se indica en el apartado 3.3, sin embargo es obvio que los licitadores lo han tenido en cuenta como se deduce al comprobar que todos han presentado sus propuestas en este apartado.

La mayor parte de los licitadores han optado por presentar una reducción de tiempo o indicar un tiempo para los avisos inferior a las 48 horas, sin diferenciar o distinguir si se trata de un aviso urgente o cualquier tipo de aviso, sin embargo, dos de los licitadores han especificado que la reducción del tiempo en averías es para urgencias, además uno de ellos indica otro tiempo de respuesta en el resto de avisos no urgentes.

Se puede entender que esta distinción acerca de la naturaleza del aviso plantea una dificultad añadida a la ponderación de este apartado y ha obligado a este servicio técnico a la adopción de un criterio equitativo para evitar incurrir en desigualdad de trato en la ponderación de las ofertas propuestas, ya que tampoco se puede desestimar la propuesta de estas dos empresas por cuanto, en términos comparativos, puede ser incluso más ventajosa para nuestra organización. Por tanto, este servicio técnico, atendiendo al principio de igualdad de trato para la ponderación de ambas ofertas, ha tomado como media la atención de avisos en 1:30h y sobre este valor ha ponderado.

En el siguiente cuadro se relacionan las propuestas de los licitadores, marcando la mejor oferta, e indicando la ponderación del resto:

Proponente	Reducción tiempo respuesta en averías (48h.). Max. 10 puntos	Puntuación
ELECTROESPIEL MECAVI, S.L.	8 h.	0,94
NOVOFRI, S.L.	36 h.	0,21
ENERGIAS RENOVABLES Y CLIMA, S.L.	24 h.	0,31
RAFAEL PEÑA SACO	1 h. urgencias/3 h. resto	5,00
EULEN, S.A.	1 h. urgencias	5,00
CLIMATIA INGENIEROS, S.L.	Menos de 24 h.	0,31
EMTE SERVICE SAU	Menos de 3 h.	2,65
DALKIA ENERGIA Y SERVICIOS, S.A.	2 h.	3,75
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	1:30 h.	5,00
ELECNOR, S.A.	0,45 h.	10,00
AIRPEG SIGLO XXI, S.L.	Menos de 3 h.	2,65
MONCOBRA, S.A.	7 h.	1,07

Otras mejoras que no supongan modificación del presupuesto de licitación y que a juicio de la Mesa de Contratación optimicen el servicio, como pueden ser suministro de materiales o piezas, servicios no incluidos, equipos de sustitución, mayor periodicidad en las revisiones, ampliación de garantía, ...: <u>hasta un máximo de 30 puntos</u>.

Aclarar que en este apartado, no se hace una relación exhaustiva de las mejoras que se tendrán en cuenta, ni se establece un sistema de puntuación por cada una, sino que se deja a juicio de la Mesa de Contratación valorar las mismas partiendo de la consideración de que "optimicen el servicio", indicando además, a modo de ejemplo, algunas de las que se podrían tener en cuenta.

Partiendo de lo anterior, teniendo en cuenta la diversidad de mejoras ofertadas y al objeto de ser lo más objetivos posible en la valoración de unas mejoras del todo subjetivas, este servicio técnico ha elaborado unos tipos de mejoras en las que encuadrar las presentadas a las que les ha asignado un valor máximo y sobre el mismo se ha ponderado las ofertas de los licitadores:

TIPOS DE MEJORAS	VALOR MÁXIMO
Bolsa/bono económico	5
Bolsa horas /mano obra averías	4,5
Desplazamiento averías	3
Descuento en repuestos	3
Sustitución gratuita piezas/materiales	3
Otras revisiones	2
Estudios /auditorías iniciales / informes / libros registro/calendarios actuaciones	2
Estudios de ahorro económico y energético	2
Aumento periodicidad en revisiones	1
Equipos disponibles en averías	1
Ampliación garantía	1
Gestión informática	1
Gestión de residuos	1
Herramientas/equipos a disposición	0,5
	30,00

Se ha elaborado un resumen de las mejoras presentadas por los licitadores en este apartado, resumen que, si bien no recoge al detalle las mejoras presentadas por los licitadores, sí que nos da una percepción general de las mismas y de su valoración:

Proponente		Puntuación
ELECTROESPIEL MECAVI, S.L.	- Gratis mano de obra en mantenimiento preventivo-correctivo. - Gratis gas necesario en mantenimiento preventivo-correctivo de equipos autónomos, enfriadoras y climatizadores.	4,00
NOVOFRI, S.L.	- Ampliación de revisiones, incluyendo una anual de principio de temporada. - Ampliación de una revisión anual de aislamientos, contactos indirectos y protecciones. - Sotware de BD informatizada conectado con el servicio del IMAE. - Consulta y gestión para despiece de equipos, certificado Rite, informe de reparaciones... - Descuento en repuestos a sustituir por averías en Mto. correctivo.	2,75
ENERGIAS RENOVABLES Y CLIMA, S.L.	- Ampliación de revisiones:. GT: Pasan de 4 a 6 AXT: Pasan de 4 a 6 y de 2 a 4 GO: Pasan de 4 a 6	1,00
RAFAEL PEÑA SACO	- Bono de 3000€ en Mto. Correctivo (piezas, refrigerantes, mejoras,...). - Gratis mano obra averías Mto. Correctivo. - Gratis desplazamientos en averías. - Gratis revisión periódica según Rite en equipos de ACS. - Aumento garantía de 6 meses a 1 año en piezas sustituidas y reparaciones. - Revisión de cerramientos. - Gratis sustitución periódica de poleas/correas de transmisión. - Puesta a disposición de medios de elevación en reparaciones. - Dto. 15% en respuestos, ampliaciones o reformas, sobre precio de mercado. - Mejoras en operaciones de Mto. Preventivo. - Aumento nº de revisiones (Presenta cuadros detallados con las tareas y nº de revisiones).	12,88
EULEN, S.A.	- Estudio inicial de las instalaciones. - Informe de planificación. - Memoria anual del servicio. - Estudio de eficiencia energética y ahorro de consumos. - Dto. 20% en suministro de recambios. - Gestión residuos. - Bolsa de 20 h. por año en avisos urgentes.	6,66
CLIMATIA INGENIEROS, S.L.	- Ampliación de revisiones:. GT: Pasan de 4 a 8 AXT: Pasan de 4 a 8 y de 2 a 4 GO: Pasan de 4 a 8	1,00
EMTE SERVICE SAU	- Bolsa económica de 3500€ suministro materiales y piezas. - 2 equipos autónomos de aire portatiles (3500frig/h), 2 veces/año 7 días, en caso de averías. - Aumento garantía de 6 meses a 1 año en reparaciones. - Revisión termográfica anual cuadros eléctricos generales de climatización y compresores. - Revisión de vibraciones previo análisis. - Estudio de eficiencia energética (presenta metodología). - Auditoría inicial. - Estudio de obsolescencia (presenta perioricidad) - Gestión del mantenimiento asistido por ordenador (presenta metodología) - Disponibilidad Dptos. Especializados. - Calendario funcionamiento (presenta ejemplo). - Informes gestión servicio/libro de Mto. - Formación en la materia de personal del IMAE. - Puesta a disposición de equipos y herramientas de medida, control, elevación, .(presenta detalle). - Puesta a disposición de vehículos y medios especiales (presenta detalle).	10,56
DALKIA ENERGIA Y SERVICIOS, S.A.	- Ampliación de la periodicidad de las revisiones (presentan cuadros detallados) - Mejora en la eficiencia energética según detallan en condiciones de evaporación, aislamiento redes y aislamiento conductos. - Revisión termográfica.	4,00
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	- Bolsa económica para materiales de 10.285€ (IVA incluido). - Bolsa 576 horas/contrato Mto. Correctivo. - Trabajo cualificado para puesta en marcha contrato. - 1 Revisión termográfica. - Estudio suministros eléctricos para ahorro económico y energético (presentan planificación).	12,50

ELECNOR, S.A.	- Bolsa económica para materiales de 4000€ (IVA incluido). - Aumento garantía de 6 meses a 1 año en reparaciones. - Ampliación de revisiones:. GT: Pasan de 4 a 6 AXT: Pasan de 4 a 6 y de 2 a 4 GO: Pasan de 4 a 6	3,44
AIRPEG SIGLO XXI, S.L.	- Aumento garantía de 6 meses a 18 meses en reparaciones - Bolsa 25 horas/año Mto. Correctivo, condicionadas (no acumulables, fracciones de 0,5h., computan desplazamientos,...) - Inventario instalaciones. - Fichas técnicas/libros registro. - Informe previo estado instalaciones. - Asistencia técnica. - Ampliación de revisiones conforme al técnico legal y recomendado. - Mantenimiento predictivo. - Asesoramiento en eficiencia energética y seguimiento en instalaciones mayor de 70 kW. - Acompañamiento técnico en inspecciones e informe. - Sustitución refrigerante R22 por el estipulado en normativa. - Gestión informática (detallan). - Gestión residuos (detallan).	7,08
MONCOBRA, S.A.	- Ampliación periodicidad limpieza filtros y/o sustitución, revisión tuberías agua y refrigerantes: mensual - Aumento garantía de 6 meses a 1 año en reparaciones. - Puesta a disposición 6 equipos portátiles tipo pingüinos, bomba calor, en casos de emergencia hasta reparación avería. - Puesta a disposición de 1 grupo electrógeno en averías de instalación eléctrica. - GT: sustitución de las válvulas de los fancoil por termostatos. - GT: instalación alumbrado pasillo sala multiusos. - Pintar todas las bancadas en caso de corrosión. - 1 Revisión termográfica (detallan). - Revisión cerramientos para ahorro energético.	6,5

Por tanto, el resultado de la valoración de las mejoras ofertadas por los licitadores en el expediente 2014/004 es el siguiente:

Proponente	Reducción tiempo	Otras mejoras	Puntuación
ELECTROESPIEL MECAVI, S.L.	0,94	4,00	4,94
NOVOFRI, S.L.	0,21	2,75	2,96
ENERGIAS RENOVABLES Y CLIMA, S.L.	0,31	1,00	1,31
RAFAEL PEÑA SACO	5,00	12,88	17,88
EULEN, S.A.	5,00	6,66	11,66
CLIMATIA INGENIEROS, S.L.	0,31	1,00	1,31
EMTE SERVICE SAU	2,65	10,56	13,21
DALKIA ENERGIA Y SERVICIOS, S.A.	3,75	4,00	7,75
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	5,00	12,50	17,50
ELECNOR, S.A.	10,00	3,44	13,44
AIRPEG SIGLO XXI, S.L.	2,65	7,08	9,73
MONCOBRA, S.A.	1,07	6,5	7,57

Córdoba, 15 de mayo de 2014

El Encargado General

Fdo.: Antonio Palma Herencia