



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

Ref: Servicio de Instalaciones /EAV
Nº Inf: 101/17
Fecha: 20/12/2017
Expte: 107/2017

INFORME SOBRE VALORACION DE CRITERIOS PONDERABLES EN FUNCION DE UN JUICIO DE VALOR DE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS PARA LA ADJUDICACION DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TERMICAS UBICADAS EN LAS DEPENDENCIAS GESTIONADAS POR LA CONCEJALIA DE DEPORTES DEL AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

1º OBJETO.

Se redacta el presente informe por el Jefe de la Oficina Técnica de la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, a petición del Concejal de Deportes del Ayuntamiento de Granada, con el objeto de informar sobre valoración de criterios ponderables en función de un juicio de valor de las proposiciones presentadas para la adjudicación del contrato de servicios de mantenimiento de las instalaciones térmicas ubicadas den las dependencias gestionadas por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada.

2.- INFORME.

Tras el análisis de las proposiciones presentadas por las empresas se realiza el siguiente informe, para los criterios ponderables en función de un juicio de valor:

1) Memoria Técnica, Cronograma y Justificación. (20 Puntos)

Se ha valorando teniendo en cuenta:

- El grado de concreción de la misma. (2 puntos)
- Diagnóstico de la situación mediante la realización de una evaluación inicial del estado de las instalaciones térmicas de los centro deportivos gestionados por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada. (4 puntos)
- Metodología de trabajo y tecnología de los medios auxiliares utilizados. (5 puntos)
- El conocimiento que se demuestre del programa de trabajo sobre la prestación del servicio y los problemas que plantea de cara a la ejecución. (4 puntos)
- El equipo técnico puesto a disposición del contrato. (2 puntos)
- La concreción y temporización de los medios materiales y técnicos propios de la empresa a emplear en cada fase. (3 puntos)

Tras el estudio de las proposiciones presentadas por cada empresa licitadora, se observa que:

la empresa ELECENOR:

– sobre el Diagnóstico de la situación mediante la realización de una evaluación inicial del estado de las instalaciones térmicas de los centro deportivos gestionados por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, la empresa Elecenor presenta un listado de instalaciones deportivas y el tipo de instalaciones térmica que se encuentran en las mismas.

– La empresa Elecenor propone la realización de un inventario previo del estado de las instalaciones y sobre él la implantación de los planes de mantenimiento



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

incluyendo mantenimiento conductivo, normativo, preventivo, correctivo y grandes reparaciones y mantenimiento modificativo. Se aportan fichas de gamas de algunos elemento. Se compromete a la entrega de un informe trimestral de las actuaciones más significativas realizadas en todos los mantenimientos relacionados. Para reparaciones de averías urgentes, se incluye un servicio de 24 horas, 365 días al año.

– Sobre la gestión del servicio Elecnor plantea la interacción de los diferentes Departamentos y unidades implicadas en el contrato, con sus responsables y cualificación.

– Se menciona que los materiales para las realizaciones de las actuaciones de mantenimiento preventivo y normativo serán a cargo de Elecnor, no así los filtros que deberán ser suministrados por el Ayuntamiento de Granada. Se compromete a mantener un stock de los materiales de uso común y se menciona que el stock se irá facturando al Ayuntamiento de Granada según los descuentos propuestos por tipología de instalación que se aplicará directamente al PVP de catálogo. Aclarar que los materiales de mantenimiento preventivo según el Pliego de Prescripciones Técnicas serán por cuenta del Adjudicatario

– Aporta Elecnor diversos certificados AENOR y OHSAS de calidad, seguridad y salud en el trabajo y sistemas de gestión ambiental y Medio Ambiente CO2 Verificado

– Establece un listado de informes a entregar periódicamente.

– Sobre medio técnicos Elecnor menciona que dispone de una amplia gama de equipos específicos para el mantenimiento de todo tipo de edificios e instalaciones, pero no se detallan. Establece que el Ayuntamiento cederá un local en sus instalaciones para uso de taller y almacenamiento de su maquinaria.

Menciona la existencia de equipos de intercomunicación y localización inmediata: teléfonos móviles de todo el personal con cámara, fotos y video y PDA/Tablet para los oficiales adscritos al servicio. Disponen de los vehículos necesarios para el desplazamiento. Andamios móviles, escaleras y plataformas telescópicas. Compromiso de necesitar maquinaria o herramienta, será comprada o alquilada por Elecnor. Se hace un listado de herramientas generales que disponen. Relacionan el vestuario del personal.

– Mencionan la realización de un Plan de Formación para el personal del contrato

– Se compromete a la realización de acciones, planificación y análisis tendentes a la minimización de los costes energéticos.

– Sobre el programa de trabajo se aporta un cuadro que relaciona los equipos y el mes. No se estima congruente con los servicios a realizar.

– En relación al equipo técnico propuesto en el contrato se aporta el perfil de los trabajadores, organigrama y curriculum vitae.

La empresa EULEN:

– Sobre el diagnóstico la empresa Eulén hace un estudio pormenorizado de las instalaciones térmicas con fotografías y estado actual de cada una de ellas.

– Plantea la planificación del mantenimiento preventivo, correctivo (con servicio 24 horas), el mantenimiento técnico legal, la conducción de las instalaciones y el Mantenimiento Predictivo Establece para el primero el cierre de un inventario y las



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

gamas de mantenimiento preventivo asociadas, incluye dentro de este la tareas normativas. Dentro del mantenimiento técnico legal adoptarán medidas de carácter recomendativo que incluyen las normas y consejos de las empresas suministradoras de combustible (gas, gasóleo,...). En las conducción de las instalaciones adoptaran los trabajos necesarios para realizar acciones continuadas de control de las variables de las Instalaciones Deportivas para velar por un buen funcionamiento, seguridad de todos los equipos. En el predictivo se fundamenta en detectar un fallo antes de que suceda para evitar el paro de la instalación.

– Presenta un plannig de mantenimiento sobre tiempos dedicados al mantenimiento, y elaborando una tabla de tiempo estimado en el mantenimiento por instalación.

– Refleja la gestión y documentación del mantenimiento con planificación por pasos de todas las actuaciones a realizar, las previas (1 mes), gestión y coordianción de avisos, tipo de parte de actuación,

– Refleja el personal a disposición del servicio, con detalle de su capacitación.

– Presenta los medios materiales y auxiliares a disposición del servicio, con listado de aparatos, herramientas y medios auxiliares

En base a lo anterior, se les asignan las siguientes puntuaciones a cada apartado.

Memoria Técnica, Cronograma y Justificación (hasta 20 puntos)

Descripción	Puntos establecidos	Puntuación ELECNOR, S.A	Puntuación EULEN, S.A
Grado de concreción de la misma	Hasta 2 puntos	1	2
Diagnóstico de la situación mediante la realización de una evaluación inicial del estado de las instalaciones térmicas de los centros deportivos	Hasta 4 puntos	0,5	4
Metodología de trabajo y tecnología de los medios auxiliares utilizados	Hasta 5 puntos	3	5
El conocimiento que se demuestre del programa de trabajo sobre la prestación del servicio y los problemas que plantea de cara a la ejecución	Hasta 4 puntos	2,5	4
El equipo técnico puesto a disposición del contrato	Hasta 2 puntos	2	2
La concreción y temporización de los medios materiales y técnicos propios de la empresa a emplear en cada fase	Hasta 3 puntos	1	3
TOTAL		10	20



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

2) Mejoras. (10 puntos)

Se valoran aquellas mejoras que se ofrezcan fuera de las exigencias del Pliego Técnico y teniendo en cuenta que no se valoran aquellas propuestas que no incidan o afecten directamente en la mejor prestación de los servicios objetos de contrato y que se refieran en concreto a:

1. Medidas que alarguen la vida útil de los equipos.....2 puntos
2. Medidas que reduzcan los trabajos de mantenimiento y conservación.....2 puntos
3. Utilización de materiales reciclados y ecológicos.....1,50 puntos
4. Utilización de sistemas de aislamiento térmico y acústico.....1,50 puntos
5. Utilización de medidas que supongan un menor consumo eléctrico o de combustible.....3 puntos

Tras el estudio de las propuestas presentadas, se reflejan las siguientes propuestas:

La empresa ELECNOR:

- sobre las Medidas que alarguen la vida útil de los equipos, propone realizar de manera concienzuda las operaciones de mantenimiento.
- En relación a las Medidas que reduzcan los trabajos de mantenimiento y conservación propone realizar un buen mantenimiento preventivo, conductivo, sustitutivo y correctivo.
- Sobre la Utilización de materiales reciclados y ecológicos propone realizar en el primer mes de contrato un estudio de utilización de materiales reciclados y ecológicos.
- Propone para la utilización de sistemas de aislamiento térmico y acústico realizar en el primer mes de contrato un estudio de los sistemas de aislamiento que hagan falta.
- Sobre la Utilización de medidas que supongan un menor consumo eléctrico o de combustible realizar en el primer mes de contrato un estudio de las medidas que supongan un menor consumo eléctrico o combustible.

La empresa EULEN:

- sobre las Medidas que alarguen la vida útil de los equipos, propone automatizar las bombas de ACS del Complejo Deportivo Núñez Blanca para realizar la alternancia de las bombas. Coste propuesto 1.445,00 euros
- En relación a las Medidas que reduzcan los trabajos de mantenimiento y conservación propone sustituir las juntas del intercambiador de las placas solares en el Complejo Deportivo Bola de Oro. Coste propuesto 950,00 euros
- Sobre la Utilización de materiales reciclados y ecológicos propone realizar la sustitución de diversas instalaciones frigoríficas que están fuera de uso, con gas refrigerante R22 por otros equipos nuevos con gas ecológico. Incluye el reciclaje del antiguo equipo. Coste de la actuación propuesto: 2.950,00 euros
- Propone para la utilización de sistemas de aislamiento térmico y acústico realizar sustituir el aislamiento térmico en mal estado de las placas solares del C.D. Bola de Oro. Coste: 2.445,00 euros.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
Concejalía de Deportes

- Sobre la Utilización de medidas que supongan un menor consumo eléctrico o de combustible realizar las modificaciones oportunas para evitar los arranques de la caldera de apoyo de gasoil por no detectar correctamente la temperatura real del circuito primario, evitando así consumo de gasoil cuando no lo necesita la instalación. Coste presupuestado: 1.015,00 euros.

y en base a lo anterior se reflejan las siguientes puntuaciones a cada empresa licitadora:

Mejoras (hasta 10 puntos)

Descripción	Puntos establecidos	Puntuación ELEC NOR, S.A	Puntuación EULEN, S.A
Medidas que alarguen la vida útil de los equipos	Hasta 2 puntos	0	1
Medidas que reduzcan los trabajos de mantenimiento y conservación	Hasta 2 puntos	0	1,5
Utilización de materiales reciclados y ecológicos	Hasta 1,50 puntos	0	1,5
Utilización de sistemas de aislamiento térmico y acústico	Hasta 1,50 puntos	0	1,5
Utilización de medidas que supongan un menor consumo eléctrico o de combustible	Hasta 3 puntos	0	2,5
	TOTAL	0	8

Sumando los dos apartados, se obtiene la valoración final de criterios ponderables en función de un juicio de valor de las proposiciones presentadas para la adjudicación del contrato de servicios de mantenimiento de las instalaciones térmicas ubicadas en las dependencias gestionadas por la Concejalía de Deportes del Ayuntamiento de Granada, es:

EMPRESA LICITADORA	VALORACION FINAL SOBRE 2
EULEN S.A.	28 puntos
ELEC NOR S.A.	10 puntos

Elevo el presente informe a los efectos oportunos en Granada a veintidós de diciembre de dos mil diecisiete.

Jefe de la Oficina Técnica

Eduardo Arenas Villodres

Supervisor de Instalaciones

Jorge Robles Chinchilla

Jefa de Servicio de Instalaciones

Beatriz de Andrés Docio