

## ANEXO 15 al

Pliego Técnico para la contratación del Servicio de Mantenimiento Integral de Instalaciones y Edificaciones en los campus de Elche, Altea, Orihuela y Sant Joan d'Alacant de la Universidad Miguel Hernández de Elche.

Servicio de Infraestructuras

de la Universidad Miguel Hernández de Elche

UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE



# Anexo 15

## Valoración de ofertas

### Objeto de este Pliego de Condiciones Técnicas Generales

PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE INSTALACIONES Y EDIFICACIONES EN LOS CAMPUS DE ALTEA, ELCHE, ORIHUELA Y SANT JOAN D'ALACANT DE LA UNIVERSIDAD MIGUEL HERNÁNDEZ DE ELCHE.

#### ÍNDICE

#### Criterios Técnicos de Valoración de las Ofertas

#### **Criterios Valorables en Cifras o Porcentajes**

1. Proposición Económica
2. Actuaciones Complementarias al Servicio
3. Gestión de la Calidad del Servicio
4. Gestión Ambiental del Servicio
5. Formación de los Trabajadores
6. Sustitución de Personal

#### **Criterios no Valorables en Cifras o Porcentajes**

7. Diagnóstico de la Situación Actual
8. Organización Técnica del Servicio
9. Programas de Gestión de Mantenimiento
10. Gestión Informática del Servicio
11. Camiones y Vehículos Autopropulsados Especiales
12. Maquinaria y Medios Auxiliares
13. Control Interno de Calidad del Servicio
14. Objetivos Específicos de Calidad y/o Ambientales
15. Actuaciones Complementarias al Servicio
16. Informes Anuales y Final de Servicio

## Criterios Técnicos de Valoración de las Ofertas

(a figurar en Pliego Clausulas Administrativas)

Los criterios propuestos para la valoración de la oferta son los siguientes:

Criterios	Puntuación
<b>Criterios valorables en cifras o porcentajes</b>	<b>59</b>
Proposición económica	55
Actuaciones complementarias al Servicio	1
Gestión de calidad del Servicio	1
Gestión ambiental del Servicio	1
Formación de los trabajadores	0,5
Sustitución de los trabajadores	0,5
<b>Criterios no valorables en cifras o porcentajes</b>	<b>41</b>
Diagnóstico de la situación actual	10
Organización Técnica del Servicio	1
Programas de Gestión de mantenimiento	20
Gestión informática del Servicio	1
Vehículos respetuosos con el medio ambiente	1
Camiones y vehículos autopropulsados especiales	1
Maquinaria y medios auxiliares	2,5
Control interno de la Calidad del Servicio	1
Objetivos específicos de calidad y/o ambientales	1
Actuaciones complementarias al Servicio	1,5
Informes anuales y de final de Servicio	1
<b>Puntuación TOTAL</b>	<b>100</b>

### Criterios Valorables en Cifras o Porcentajes

#### 1. Proposición Económica

hasta 55 puntos

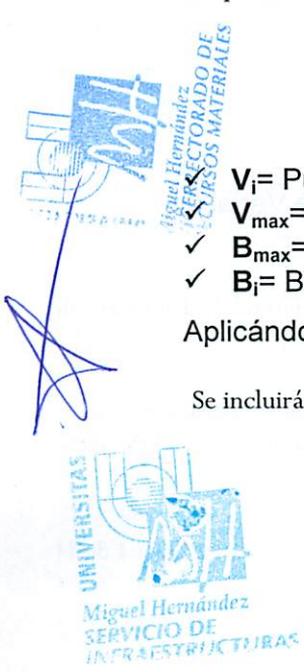
La puntuación otorgada a cada proposición corresponderá a la aplicación de la siguiente fórmula general:

$$V_i = V_{\max} - V_{\max} \cdot \left( \frac{B_{\max} - B_i}{B_{\max}} \right)^{3,5}$$

- ✓  $V_i$  = Puntuación obtenida por la oferta i
- ✓  $V_{\max}$  = Puntuación máxima posible (en cada caso)
- ✓  $B_{\max}$  = Baja máxima (%) entre las presentadas al concurso
- ✓  $B_i$  = Baja (%) de la oferta i

Aplicándola según se indica a continuación.

Se incluirá en el sobre ECONÓMICO.



Aplicación de la Fórmula sobre los distintos importes a Ofertar.

### Oferta sobre el Fijo:

El importe de Licitación se corresponde con la cantidad: 2.060.000,00 €

$$V_{1f} = V_{f_{\max}} - V_{f_{\max}} \cdot \left( \frac{B_{f_{\max}} - B_{f_i}}{B_{f_{\max}}} \right)^{3,5}$$

- ✓ **V<sub>1f</sub>**= Puntuación obtenida por la oferta i
- ✓ **V<sub>f<sub>max</sub></sub>**= Puntuación máxima posible (52 puntos)
- ✓ **B<sub>f<sub>max</sub></sub>**= Baja máxima (%) entre las presentadas al concurso del importe fijo
- ✓ **B<sub>f<sub>i</sub></sub>**= Baja (%) de la oferta i del importe fijo

### Oferta sobre el Variable

El importe de licitación se corresponde con: 132.000,00 €

Resulta del cálculo del coste de 4.000 h de servicios de apoyo a mantenimiento con el siguiente promedio:

P1= Precio de Hora normal (de lunes a viernes de 7:00 a 22:00 y sábado de 7:00 a 14:00 h)

Calculada sobre 32,5€ la hora un 95% de las 4.000 horas estimadas

P2= Precio de Hora extraordinaria (festivos y horario fuera del establecido como normal)

Calculada sobre 40,0€ la hora un 5% de las 4.000 horas estimadas

El importe resultante de la empresa licitadora será el resultante de aplicar la fórmula:

$$\text{Importe Variable} = (P1*0,95 + P2*0,05)*4.000$$

$$V_{nf} = V_{n_{\max}} - V_{n_{\max}} \cdot \left( \frac{B_{n_{\max}} - B_{n_i}}{B_{n_{\max}}} \right)^{3,5}$$

- ✓ **V<sub>nf</sub>**= Puntuación obtenida por la oferta i
- ✓ **V<sub>n<sub>max</sub></sub>**= Puntuación máxima posible (3 puntos)
- ✓ **B<sub>n<sub>max</sub></sub>**= Baja máxima (%) entre las presentadas al concurso del Importe Variable
- ✓ **B<sub>n<sub>i</sub></sub>**= Baja (%) de la oferta i del Importe Variable

A los efectos del presupuesto, y para la aplicación de las posibles modificaciones se mantendrá el importe de 132.000€ netos.

Se aplicarán los importes resultantes horarios unitarios en la facturación, hasta consumir si llegara el caso el importe Variable de licitación debiendo aplicar las posibles ampliaciones porcentualmente hasta un 20% sobre dicho importe.

## 2. Actuaciones Complementarias al Servicio ————— hasta 1 punto

La valorará la adopción de actuaciones específicas encaminadas a la subsanación o mejora de los edificios o instalaciones objeto del contrato, hasta un máximo de 1 punto. Las Empresas licitadoras elegirán el importe destinado a las mismas según las categorías establecidas, no pudiendo sobrepasar en ningún caso la totalidad de los importes ofertados al de licitación y como máximo el 3% del importe ofertado al Servicio, en cuyo defecto serán valoradas con 0 puntos. Dichas medidas versarán sobre los siguientes aspectos:

Corrección de instalaciones e infraestructuras (porcentaje de referencia 70%)

Accesibilidad (porcentaje de referencia 30%)

Criterio sobre el importe de licitación	Puntuación
Actuaciones complementarias superiores al 3%	1 punto
Actuaciones complementarias superiores al 2,5% hasta el 3%	0,8 puntos
Actuaciones complementarias superiores al 2% hasta el 2,5%	0,7 puntos
Actuaciones complementarias superiores al 2% hasta el 1,5%	0,5 puntos
Actuaciones complementarias superiores al 1,5% hasta el 2%	0,3 puntos
Actuaciones complementarias superiores al 0,5% hasta el 1%	0,2 puntos
Actuaciones complementarias superiores al 0% hasta el 0,5%	0,1 puntos
Actuaciones complementarias del 0%	0 puntos

El presupuesto de dichas mejoras incluirá la justificación y el importe adoptado y se deberá entregar en la forma indicada en el modelo adjunto.

Se incluirá en el sobre ECONÓMICO.

Dichas actuaciones complementarias se ejecutarán a petición de la Universidad. En caso de no solicitarse, el importe de las mismas se podrá detraer del importe del contrato.

El incumplimiento del compromiso adquirido implicará la rescisión del Contrato.

## 3. Gestión de la Calidad del Servicio ————— hasta 1 punto

La valoración de este apartado se realizará de la siguiente manera:

Criterio	Puntuación
Disposición de sistema de gestión de calidad certificado en ISO9001 por empresa acreditada (aportando certificado)	0,5 puntos
Compromiso de la empresa licitadora para incorporar a sus objetivos generales de calidad según formato adjunto.	0,5 puntos

Se incluirá en el sobre ECONÓMICO.

El incumplimiento del compromiso adquirido o la pérdida del Certificado implicarán la rescisión del Contrato.

**4. Gestión Ambiental del Servicio** \_\_\_\_\_ *hasta 1 punto*

La valoración de este apartado se realizará de la siguiente manera:

Criterio	Puntuación
Disposición de sistema de gestión de calidad certificado en ISO14001 o EMAS por empresa acreditada (aportando certificado)	0,5 punto
Compromiso explícito de la empresa licitadora para incorporar a sus objetivos generales ambientales según formato adjunto.	0,5 puntos

Se incluirá en el sobre ECONÓMICO.

El incumplimiento del compromiso adquirido o la pérdida del Certificado implicarán la rescisión del Contrato.

**5. Formación de los Trabajadores** \_\_\_\_\_ *hasta 0,5 puntos*

La valoración de este apartado se realizará otorgando la máxima puntuación a la Empresa que oferte el mayor número promedio de horas lectivas relacionadas con la capacitación laboral que recibirá cada trabajador a lo largo del año, (siendo indispensable que todos los trabajadores alcancen como mínimo este número de horas de formación durante cada año del contrato) y se valorará de la siguiente manera:

Criterio	Puntuación
Menos de 40 horas lectivas	0,1 punto
Entre 40 y 60 horas lectivas	0,2 puntos
Entre 60 y 70 horas lectivas	0,3 puntos
Entre 70 y 80 horas lectivas	0,4 puntos
Más de 80 horas lectivas	0,5 puntos

Se solicita cumplimentación de ficha adjunta donde se adquiere compromiso explícito firmado por el responsable de la Empresa, en el que figure el número total de horas de formación a impartir a la plantilla a lo largo de cada año, indicando que las mismas serán impartidas en horario laboral, y que durante dicho periodo, el servicio estará cubierto por personal de sustitución (se adjunta formulario).

Se incluirá en el sobre ECONÓMICO.

El incumplimiento del compromiso adquirido implicará la rescisión del Contrato.



Miguel Hernández  
VICERRECTORADO DE  
RECURSOS MATERIALES



Miguel Hernández  
VICERRECTORADO DE  
RECURSOS MATERIALES

**6. Sustitución de Personal** \_\_\_\_\_ *hasta 0,5 puntos*

La valoración de este apartado se realizará otorgando la máxima puntuación a la Empresa que oferte el mayor número de personas con riesgo de exclusión social\* como personal de sustitución durante un año, y el resto se valorará de la siguiente manera:

Criterio**	Puntuación
1% sobre el personal adscrito	0,1 puntos
2% sobre el personal adscrito	0,25 puntos
3% sobre el personal adscrito	0,5 puntos

\*Según la legislación y/o normativa en vigor.

\*\*Se redondeará hacia arriba para obtener el número natural inmediatamente superior.

Se incluirá en el sobre ECONÓMICO.

El incumplimiento del compromiso adquirido implicará la rescisión del Contrato.

**Criterios no Valorables en Cifras o Porcentajes**

**7. Diagnóstico de la Situación Actual** \_\_\_\_\_ *hasta 10 puntos*

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que presente un diagnóstico más preciso de la situación actual de las instalaciones y edificaciones objeto del contrato, valorándose el resto de las ofertas de manera proporcional.

Se incluirá en el sobre técnico, incluyendo junto con cada tipo y/o zona, el diagnóstico de la situación de la misma. Se deberá indicar en su caso las acciones propuestas para la mejora de la misma.

**8. Organización Técnica del Servicio** \_\_\_\_\_ *hasta 1 punto*

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que presenta una organización técnica del servicio más acorde con la prestación a realizar, y el resto se valorará de manera proporcional. Se exigirá una estructura organizativa justificada de los medios técnicos y operativos para que este apartado sea objeto de valoración.

Se incluirá en el sobre técnico indicando, Documentación Adicional, incluyendo los medios materiales de que se va a dotar al personal y en general cualquier opción que pueda suponer una mejor optimización de la organización del servicio.



Miguel Hernández  
DIRECCIÓN GENERAL  
SERVICIO DE CURSOS MATERIALES



UNIVERSIDAD  
Miguel Hernández  
SERVICIO DE

## 9. Programas de Gestión de mantenimiento ————— hasta 20 puntos

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que demuestre un mayor conocimiento de la realidad de los edificios e instalaciones, proponga una mejor organización y asigne los medios humanos y materiales idóneos -cuantitativa y cualitativamente- para llevar a cabo todas y cada una de las tareas que comprende cada programa, valorándose el resto de las ofertas de manera proporcional.

Criterio	Puntuación	Criterio	Puntuación
Electricidad B.T.	1,5 punto	Líneas de Vida y elementos de seguridad	1 punto
Electricidad M.T.	2 punto	AFS	1 punto
Carpintería	1 punto	Calefacción	2 punto
Obra Civil	2 punto	Climatización	2,5 puntos
Albañilería	1 puntos	ACS	1 punto
Fontanería	1 puntos	Gestión de Calidad	1 punto
Sanearios	0,5 puntos	Gestión de Residuos	1 puntos
Alumbrado Exterior	0,5 punto	Limpieza	1 puntos

Se incluirá en el sobre técnico indicando que se trata de Modelos de Programas de Gestión. Dichos programas deberán ir pormenorizados en cuanto a cronología, recursos aplicados, etc.

*En este Anejo no se aportará el desglose económico; el desglose económico se deberá incluir en el Sobre Económico. (Sin valoración puntuable)*

*Deben de tener una correspondencia con el cuadro de precios desglosados sobre la oferta aplicada para su posible aplicación posterior, de forma clara e inequívoca; en caso de discrepancia, la administración decidirá cómo se distribuyen dichas partidas.*

## 10. Gestión Informática del Servicio ————— hasta 1 punto

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que incorpore los medios humanos y tecnológicos más adecuadas en los aspectos que a continuación se indican, y el resto se valorará de manera proporcional.

Criterio	Puntuación
Gestión informática de los trabajos	0,5 puntos
Gestión informática de los edificios e instalaciones	0,25 puntos
Gestión informática de las comunicaciones	0,25 puntos

Se elaborará un formato base para planificar las tareas y para ello se elaborarán el Cuadros de Frecuencias y el Inventario de Elementos a Conservar, el resto de Documentación se incluirá en la Documentación Adicional, incluyendo los medios materiales, modelos propuestos y en general cualquier opción que pueda suponer una mejor optimización de la organización del servicio.

Se añadirán al sobre Técnico

### 11. Vehículos Respetuosos con el Medio Ambiente ————— hasta 1 punto

La valoración de este apartado se realizará otorgando la máxima puntuación a la Empresa que oferte vehículos con una mayor reducción de las emisiones específicas oficiales de CO<sub>2</sub>, (según lo dispuesto en la Directiva 80/1268/CEE; en g/km).

La información aportada deberá estar acreditada. En el caso de recurrir a tecnologías alternativas, se hará constar la disponibilidad de los vehículos y los combustibles o materiales necesarios para su funcionamiento, y su viabilidad en el ámbito del Servicio.

Si se apreciase que los parámetros solicitados no ofrecen la suficiente garantía, son de dudosa procedencia o carecen de acreditación oficial, dichas unidades serán valoradas con 0 puntos.

Se incluirá en el sobre técnico indicando que se trata del Anejo XIV, Documentación Adicional, incluyendo los medios materiales, modelos propuestos y en general cualquier opción que pueda suponer una mejor optimización de la organización del servicio.

### 12. Camiones y Vehículos Autopropulsados Especiales — hasta 1 punto

Se otorgará la puntuación correspondiente a la integración de la siguiente matriz de valoración, según el peso de los criterios establecidos:

Criterio	PESO	0 puntos	3 puntos	7 puntos	10 puntos
Idoneidad de Los mismos*	60%	No adecuados	Poco adecuados	Bastante adecuados	Óptimos
Innovaciones medioambientales	25%	Ninguna innovación	Alguna innovación	Bastantes innovaciones	Excelentes innovaciones
Rendimientos de trabajo	15%	Inaceptable	Poco aceptable	Adecuados	Óptimos

\*Se incluirán complementos; carrocería basculante, pluma, cisterna, grúa, etc.

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{P \cdot M_i}{10}$$

en donde:

P<sub>i</sub> será la puntuación obtenida en este apartado

P es la puntuación máxima que otorga este apartado (1 puntos)

M<sub>i</sub> es la puntuación obtenida al integrar la matriz



Se incluirá en el sobre técnico indicando que se trata de Documentación Adicional, incluyendo los medios materiales, modelos propuestos y en general cualquier opción que pueda suponer una mejor optimización de la organización del servicio

### 13. Maquinaria y Medios Auxiliares \_\_\_\_\_ hasta 2,5 puntos

Se otorgará la puntuación correspondiente a la integración de la siguiente matriz de valoración, según el peso de los criterios establecidos:

Criterio	PESO	0 puntos	3 puntos	7 puntos	10 puntos
Idoneidad de la misma	40 %	No adecuados	Poco adecuados	Bastante adecuados	Óptimos
Rendimiento	20 %	Inaceptable	Poco aceptable	Adecuados	Óptimos
Ruido	15%	Elevado en general	En la mayor parte es elevado	En algunos es elevado	Excepcionalmente elevado en alguno
Consumos y/o emisiones	15 %	Elevados en general	En la mayor parte son elevados	En algunos son elevado	Excepcionalmente elevado en alguno
Ergonomía	10%	Nada ergonómicos	Algunos equipos ergonómicos	La mayor parte ergonómicos	Todos ergonómicos

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$P_i = \frac{P \cdot M_i}{10}$$

en donde:

Pi será la puntuación obtenida en este apartado

P es la puntuación máxima que otorga este apartado (2.5 puntos)

Mi es la puntuación obtenida al integrar la matriz

Se incluirá en el sobre técnico indicando que se trata de Documentación Adicional, incluyendo los medios materiales, modelos propuestos y en general cualquier opción que pueda suponer una mejor optimización de la organización del servicio.

### 14. Control Interno de Calidad del Servicio \_\_\_\_\_ hasta 1 punto

Se otorgará la máxima puntuación a la empresa que proponga un sistema que mejor se adapte a las necesidades del servicio, indicando los medios humanos y tecnológicos asignados a este control, así como el desarrollo metodológico del mismo. El resto se valorará de manera proporcional.

Se incluirá en el sobre técnico indicando que se trata de Documentación Adicional, incluyendo los medios materiales, modelos propuestos y en general cualquier opción que pueda suponer una mejor optimización de la organización del servicio.

**15. Objetivos Específicos de Calidad y/o Ambientales** \_\_\_\_\_ *hasta 1 punto*

Se otorgará la máxima puntuación a la empresa que proponga unos objetivos de calidad y/o medioambientales más acordes con la realidad del servicio, debiendo ser estos creíbles, alcanzables, específicos y preferentemente medibles. (Indicando los parámetros propuestos para la medición del cumplimiento de los mismos), El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional.

Se incluirá en el sobre técnico indicando que se trata de Documentación Adicional, incluyendo los medios materiales, modelos propuestos y en general cualquier opción que pueda suponer una mejor optimización de la organización del servicio.

**16. Actuaciones Complementarias al Servicio** \_\_\_\_\_ *hasta 1,5 puntos*

Se valorará la idoneidad y viabilidad de las actuaciones complementarias ofertadas a la realidad de los edificios y las instalaciones. Se otorgará la máxima puntuación a la Empresa que mejor responda a dichos criterios, valorándose el resto de manera proporcional.

Las actuaciones estarán ajustadas al importe ofertado en los criterios valorables en cifras o porcentajes.

Se incluirá en el sobre técnico indicando que se trata de Documentación Adicional, incluyendo los medios materiales de que se va a dotar al personal y en general cualquier opción que pueda suponer una mejor optimización de la organización del servicio.

**17. Informes Anuales y Final de Servicio** \_\_\_\_\_ *hasta 1 punto*

La valoración de este apartado se realizará otorgando la máxima puntuación a la Empresa que efectúe un compromiso explícito de reportar con una periodicidad anual un informe que contemple los siguientes aspectos:

- ✓ Resumen del servicio efectuado.
- ✓ Indicadores de calidad: I1, I2, I3.
- ✓ Requisitos considerados.
- ✓ Medición desglosada de los materiales y consumibles utilizados.
- ✓ Inventarios de residuos.
- ✓ Situaciones de emergencia y accidentes.
- ✓ Datos de seguimiento.
- ✓ Mapas de ruido.
- ✓ Diagramas de flujo de procesos.

Se incluirá en el sobre técnico indicando que se trata de Documentación Adicional, incluyendo los medios materiales, modelos propuestos y en general cualquier opción que pueda suponer una mejor optimización de la organización del servicio.

