



## **INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR DE LAS OFERTAS PARA EL MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES TÉRMICAS EN EDIFICIOS (EXPT E X18033)**

### **1. INTRODUCCIÓN**

Una vez abiertos los sobres que contienen la documentación sobre capacidad y solvencia, han sido admitidas las ofertas de las 6 empresas que presentaron sus proposiciones:

- Climatizaciones Orio.
- Elecnor.
- Eulen.
- Giroa.
- Hemen Klima
- Tecman.

Todas las empresas presentan oferta para los dos lotes, excepto Climatizaciones Orio que sólo presenta al lote 1.

### **2. CAUSA DE EXCLUSIÓN DE LA OFERTA DE ELECNOR**

Antes de explicar la causa de exclusión de la oferta de Elecnor por incumplimiento de un requisito del PPT, queremos destacar otra cuestión de su oferta que, sin ser probablemente motivo de exclusión, sí consideramos que es reprochable.

Elecnor presentó oferta, en UTE con Uni2, en el año 2014 para el expediente X14009 del servicio de mantenimiento y logística del edificio Miramon. Como se hizo constar en el informe de aquel expediente, Elecnor indicaba que para la ejecución del contrato tenía una sede en Urnieta donde disponía de 2 plantas de oficinas con 1.250 m<sup>2</sup> y 36 puestos de trabajo. Incluso presentaba dos fotografías del exterior y del interior de estas oficinas. Como demostramos en aquella ocasión, la información que aportaba Elecnor en su oferta era totalmente falsa (nos remitimos para los detalles al informe de valoración del expediente X14009) y realmente el local que presentaba era un almacén de Elecnor de material eléctrico y no tenía ni dos plantas ni oficinas ni ningún puesto de trabajo, si exceptuamos una pequeña mesa en una garita.

Pues bien, Elecnor vuelve a indicar en su oferta que "*para el soporte logístico y técnico de los servicios de mantenimiento en (sic) disponemos de oficinas y almacén en Urnieta*"...y que "*las oficinas ocupan una superficie de 1.500 m<sup>2</sup> repartidas en un edificio de 2 plantas*". Adjuntamos imagen de la página 26 de su oferta técnica para el expediente actual.

## Oferta para el expediente X14009 de 2014

### **B.2) OFICINAS DE LA UTE ELEC NOR-LIMPIEZAS UNI2 EN GIPUZKOA**

Para el cumplimiento del servicio y responder de forma adecuada a las necesidades derivadas de cada uno de los trabajos a petición de la Diputación Foral de Gipuzkoa, disponemos una estructura organizativa que será la de la sede operativa ubicada en nuestras oficinas de Gipuzkoa.

ELEC NOR, S.A	
DIRECCIÓN	CONTACTO
Polígono Industrial Erratzu, 177 20.130 - URNIETA (DONOSTIA)	Tfno.: 943 33 22 93
Estas oficinas están abiertas continuamente desde las 8h hasta las 18h de lunes a viernes.	

En estas oficinas se concentra el equipo técnico que gestiona los contratos de mantenimiento en Gipuzkoa.



Las oficinas de Urnieta ocupan una superficie de 1.250 m<sup>2</sup> repartidas en un edificio de 2 plantas, en las cuales disponemos de 36 puestos de trabajo

Cada puesto de trabajo está compuesto por los siguientes medios técnicos:

- 1 Ordenador personal PC compatible.
- 1 Teléfono fijo digital.
- 1 Teléfono móvil.



Además los puestos de trabajos están conectados a una red corporativa propia para comunicaciones entre las distintas delegaciones e Internet.

A través de la red corporativa se comparten los siguientes medios técnicos:

- Impresoras multifunción (Impresora, Fax, Scanner, Fotocopiadora)
- Servidor de trabajo en grupo.
- Banda ancha Internet.

Dentro de los puestos de trabajo encontramos puestos especializados para las siguientes funciones:

- Puestos de CAD para la realización de documentación gráfica.
- Puestos de mantenimiento con software especializado y comunicación directa con el cliente.

### Oferta para el expediente actual

#### **2.4 PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO**

Para el soporte logístico y técnico de los servicios de mantenimiento en disponemos de oficinas y almacén en Urnieta:

**ELECNOR, S.A**

**DIRECCIÓN**

**Polígono Erratzu, 17  
20130 - URNIETA (GIPUZKOA)**

**CONTACTO**

**Tlfn.: 943 332 293**

Las oficinas ocupan una superficie de 1.500 m<sup>2</sup> repartidas en un edificio de 2 plantas



Como puede verse, se trata del mismo local con la misma fotografía, salvo que, según parece, las supuestas oficinas han "crecido" 250 m<sup>2</sup>. En esta ocasión, no hemos visitado el local como hicimos en 2014, pero sospechamos que la realidad es la misma que entonces. Sí hemos llamado varias veces en horario de mañana al teléfono de contacto que indican sin que nadie haya contestado, como también ocurrió en 2014 porque realmente en este almacén no hay personal, sólo material.

No sabemos si esta actuación debería ser causa de exclusión de la oferta de esta empresa, probablemente no, pero lo exponemos aquí porque creemos que esta forma de actuar es totalmente reprobable.

Refiriéndonos ya a la causa de exclusión de esta oferta, en el apartado 4.3 del PPT referido al servicio de 24 horas para atender los avisos de avería se indica que el tiempo de respuesta para acudir al edificio donde se produzca será como máximo de 2 horas.

En la oferta de Elnor en el apartado "3.1. Mantenimiento correctivo", en el subapartado "Tiempos de respuesta y resolución" indica que "Elnor se compromete a atender cualquier incidencia que pueda sobrevenir según las prioridades siguientes:"

<b>NIVEL DE CRITICIDAD</b>	<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>	<b>TIEMPO DE RESPUESTA</b>
Nivel 1	Emergencia	1 hora
Nivel 2	Normal	16 horas
Nivel 3	Planificable	Según planning



Podemos aceptar que los avisos de nivel 3, en la medida que son calificados como planificables (si bien no sabemos muy bien qué quiere decir exactamente esto) puedan excepcionarse del requisito de 2 horas, pero la atención de las averías normales con un tiempo de respuesta de 16 horas (en la práctica un día), es claramente contrario a lo prescrito en el PPT.

Más adelante, cuando Elecnor se refiere al servicio de retén, dice que *“Elecnor dispondrá, mediante teléfonos móviles, de un SERVICIO DE ATENCIÓN PERMANENTE las 24 horas del día durante los 365 días del año. La dispersión geográfica de nuestras instalaciones nos permite llegar como máximo en 1 hora una vez recibido el aviso a las instalaciones objeto del contrato”*. Esta indicación no es incompatible con la anterior, ya que por un lado dice que su organización y medios le permite llegar en una hora a los puntos con incidencia, no que se comprometa a hacerlo siempre, por lo que debe entenderse que se está refiriendo a los avisos de nivel 1 de la tabla anterior y, en cualquier caso, está claro que es en esa tabla donde establece su compromiso de tiempo de respuesta.

Por ello, entendemos que la oferta técnica de Elecnor incumple los requisitos del PPT y debe ser excluida.

### **3. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR**

El apartado 19 del CC del PCAP recoge los criterios sometidos a juicio de valor y su ponderación.

#### **PARA AMBOS LOTES**

#### **CRITERIOS A VALORAR MEDIANTE JUICIO DE VALOR**

La documentación correspondiente se incluirá en el sobre 2 de la proposición

#### **1. Servicio 24 horas y plan de mantenimiento correctivo 25%**

Se valorará la cercanía del o de los centros del servicio de asistencia técnica 24 horas con relación al área geográfica de cada lote, el servicio de atención y seguimiento de incidencias, los técnicos disponibles para el servicio 24 horas por encima de los mínimos establecidos en el apartado 16 de este cuadro, el tiempo de respuesta y de resolución previstos y el protocolo de actuación.

#### **2. Plan de mantenimiento preventivo: gamas de mantenimiento. 20%**

Se valorarán las operaciones adicionales con respecto a las mínimas exigidas en el Anexo III del PPT o que mejoren la frecuencia de las operaciones exigidas. La propuesta deberá presentarse en el mismo formato que el Anexo III y sólo se deberán indicar las operaciones adicionales (descripción y frecuencia) o de frecuencia mejorada sobre las mínimas establecidas en el PPT, excluyéndose aquellas ofertas que no se ajusten al formato indicado, que propongan operaciones ya incluidas en el citado Anexo III (salvo que mejoren la frecuencia) o que



contradigan o indiquen una frecuencia peor que lo requerido.

En los apartados siguientes valoramos las ofertas de las 5 empresas, excluida la de Elecnor, en cuanto a estos criterios.

#### **4. VALORACIÓN DEL “SERVICIO 24 HORAS Y PLAN DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO”**

Tal como se indica, deben valorarse:

- La cercanía del o de los centros del servicio de asistencia técnica 24 horas con relación al área geográfica de cada lote.
- los técnicos disponibles para el servicio 24 horas por encima de los mínimos establecidos en el apartado 16 de este cuadro.
- el tiempo de respuesta y de resolución previstos.
- el servicio de atención y seguimiento de incidencias.
- el protocolo de actuación.

Los tres primeros aspectos constituyen lo que podemos llamar la “capacidad de respuesta” de la empresa para atender con garantías los avisos de avería. Podría pensarse que para valorar la capacidad de respuesta sería suficiente con considerar el tiempo de respuesta, pero hemos de tener en cuenta que no estamos ante un contrato para un suministro puntual en el que el plazo de entrega sería un elemento suficiente para valorar, sino que en un contrato como éste vamos a requerir a la empresa continuamente para atender las averías. Por esto, no podemos dar la misma valoración a una empresa que cuente con un único técnico en Burgos y nos dé un tiempo de respuesta de 2 horas y una empresa con su servicio técnico en Hernani con 20 técnicos, aunque también nos diga que su tiempo de respuesta será de dos horas.

Para poder entender más fácilmente el análisis y valoración de las ofertas, comenzaremos desde las de menor valoración.

##### **A. HEMEN KLIMA**

La oferta de Hemen Klima en este criterio es muy escueta. Básicamente, indica que atenderá el servicio desde su sede en Oiartzun y que el tiempo de respuesta será de una hora. Dice también que destinará 2 técnicos en cada lote para el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones. Hay que hacer notar que incluye los dos servicios (correctivo y preventivo), por lo que debemos considerar que es una dotación mínima.

No indica nada sobre el protocolo de actuación o sobre la atención y seguimiento de incidencias.



Como puede verse, la oferta de esta empresa es bastante básica. Proponemos una puntuación de 10 sobre 25.

## **B. TECMAN**

Tecman atenderá los avisos desde su delegación de Astigarraga y de la de Vitoria, en este caso para los avisos de Oñati y Bergara (lote 1) y Aretxabaleta y Eskoriatza (lote 2). Dispone de una plantilla de 9 técnicos e indica que dispondrá de 2 técnicos de guardia en cada una de las delegaciones. Para presentar la cercanía de sus centros a las instalaciones, hace un análisis de tiempos de desplazamiento (aparentemente está calculado con Google maps) para indicar que los tiempos son cortos (máximo 44 min.). En cualquier caso, indica que el tiempo de respuesta sería menor de 2 horas.

En cuanto al protocolo de actuación, los avisos se comunicarían exclusivamente al teléfono de guardia (a falta de una mayor precisión, suponemos que un teléfono móvil) o por mail y explica la actuación para la atención de la incidencia.

No da ninguna explicación sobre el seguimiento de incidencias.

Con respecto a la anterior, puede considerarse que su capacidad de respuesta es peor, ya que indica 2 horas frente a la hora indicada por Hemen Klima, pero, como hemos indicado, hay que considerar el resto de aspectos que intervienen como son la ubicación de los centros de atención y los técnicos disponibles, cuestiones en este caso más favorables a Tecman. Por su parte, su protocolo de actuación es correcto.

Proponemos una puntuación de 14 sobre 25.

## **C. CLIMATIZACIONES ORIO**

Esta empresa sólo presenta oferta sólo al lote 1 (Donostialdea, Tolosaldea y Goierri). Tiene su sede en Martutene, desde donde atendería el servicio, y cuenta con 12 técnicos. En cuanto al servicio 24 horas dice que cuenta con un equipo de 3 técnicos, que entendemos que trabajan a turnos de forma que en cada momento hay uno de guardia. El tiempo de respuesta es de 2 horas.

En cuanto a la transmisión de avisos, podrá hacerse en horario laboral por telegestión, teléfono o mail y fuera de este horario directamente al servicio de guardia, suponemos que a un móvil.

Presenta su protocolo de actuación para atender los avisos de acuerdo al cual clasifican los avisos en tres niveles (1.- con riesgo, 2.- sin riesgo e instalación fuera de servicio, 3.- sin riesgo e instalación en marcha) y desarrolla un protocolo para cada uno de ellos.

Teniendo en cuenta que esta empresa presenta oferta solo al lote 1, creemos que es equiparable a la de Tecman, por lo que proponemos también 14 puntos sobre 25.



#### D. GIROA

Giroa atenderá el servicio desde sus centros de San Sebastián y Miñano (en este caso para Aretxabaleta y Eskoriatza, ambos del lote 2) y hace un análisis de distancias desde su base asignada hasta cada municipio: en el lote 1, 19 km de media (máximo 44 km); en el lote 2, 32 km de media (máximo 46 km). Da un tiempo de respuesta de 1 hora.

Indica que tiene 20 técnicos en el equipo de 24 horas. Se entiende que es el equipo total, no los técnicos permanentes de guardia; en cualquier caso, dado el alto número, debemos entender que los técnicos de guardia son un número apreciable.

En definitiva y aunque Giroa dé, como veremos, un tiempo de respuesta superior a Eulen, realmente la combinación de todos los elementos debemos interpretarla como una capacidad de respuesta similar.

Presenta su protocolo para la recepción y atención de incidencias. La comunicación de incidencias se haría a un móvil que indica en su oferta (no se indica la existencia de call center) o por correo electrónico.

En cuanto al seguimiento de las incidencias, Giroa utilizaría el GMAO PRISMA 3 con acceso al cliente para la comunicación y seguimiento de incidencias.

Es bastante claro que la oferta de Giroa es notablemente superior a las anteriores. Proponemos una puntuación de 22 puntos sobre 25.

#### E. EULEN

Esta empresa se presenta también a ambos lotes y hace una oferta separada para cada uno.

##### Lote 1

Contará con bases para el servicio 24 horas en Donostia (que será la principal), Bilbao, Berriz, Vitoria y Pamplona, más 7 locales adicionales de almacenaje de repuestos en Gipuzkoa. Hace una asignación de cada centro a una o varias bases SAT con objeto de optimizar su tiempo de respuesta. En cuanto a los técnicos disponibles para atender incidencias, diferencia los avisos ocurridos en horario laboral, donde indica que contará con 90 técnicos (entre todas las delegaciones, debemos entender que es la plantilla completa de técnicos), y fuera del horario laboral, donde contará permanentemente de 8 de guardia, de los cuales 2 corresponden a la base de Donostia.

Individualiza el tiempo de respuesta para cada municipio, dando unos tiempos variables entre 18 y 40 min. En realidad, estos son los tiempos de desplazamiento entre la base y el municipio, por lo que, como decíamos anteriormente, este dato hay que contextualizarlo. En cualquier caso, la combinación de distribución de centros y técnicos es positiva.

Los aspectos siguientes son válidos para ambos lotes.



Presenta su protocolo de actuación para atender los avisos de avería, que es correcto. Éstos pueden comunicarse a través de la plataforma online GIMWEB, al call center 365x24 h o al servicio de guardia.

Para el seguimiento de incidencias disponen de un sistema GIM (Gestión integral de mantenimiento o GMAO) accesible para la propiedad. Para el seguimiento global de incidencias, proponen reuniones mensuales de seguimiento y la aplicación de indicadores (tiempos de respuesta, tiempos de resolución y disponibilidad de equipos)

## **Lote 2**

La diferencia con respecto del lote anterior se encuentra en lo que hemos llamado capacidad de respuesta. En este caso las bases del servicio serán las de San Sebastián, Vitoria y Berriz más los 7 almacenes de repuestos y los técnicos disponibles serán 25 en horario laboral y 3 permanentes (2 en San Sebastián) fuera de horario laboral. Los tiempos de respuesta también se han individualizado y varían entre 24 y 40 min. aunque hacemos las mismas matizaciones que en el caso anterior. Como vemos, la capacidad de respuesta en este lote es algo inferior que en el lote 1, pero también el volumen de este lote es mucho menor.

La oferta de Eulen, aunque sea en papel menos voluminosa que la de Giroa, es quizás más concisa y hace un cierto análisis por lotes. Por lo demás, un aspecto destacable sería que dispone de call center para la recepción de incidencias, lo que, aunque suele ser bastante habitual comunicarlás al móvil de guardia, sí da una mayor garantía de comunicación. En cualquier caso, indicamos que es un aspecto mínimo. Su infraestructura de bases sí es algo superior a la de Giroa.

Proponemos 23 puntos sobre 25.

## **5. VALORACIÓN DEL “PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO: GAMAS DE MANTENIMIENTO”**

Se valorarán las operaciones adicionales con respecto a las mínimas exigidas en el Anexo III del PPT o que mejoren la frecuencia de las operaciones exigidas. La propuesta deberá presentarse en el mismo formato que el Anexo III y sólo se deberán indicar las operaciones adicionales (descripción y frecuencia) o de frecuencia mejorada sobre las mínimas establecidas en el PPT, excluyéndose aquellas ofertas que no se ajusten al formato indicado, que propongan operaciones ya incluidas en el citado Anexo III (salvo que mejoren la frecuencia) o que contradigan o indiquen una frecuencia peor que lo requerido.

Tal como se indica en el cuadro de características, deben valorarse *“las operaciones adicionales con respecto a las mínimas exigidas en el Anexo III del PPT o que mejoren la frecuencia de las operaciones exigidas”* y se añaden una serie de requisitos en cuanto a la forma de presentación de esta información: *“La propuesta deberá presentarse en el mismo formato que el Anexo III y sólo se deberán indicar las operaciones adicionales (descripción y frecuencia) o de frecuencia*





*mejorada sobre las mínimas establecidas en el PPT, excluyéndose aquellas ofertas que no se ajusten al formato indicado, que propongan operaciones ya incluidas en el citado Anexo III (salvo que mejoren la frecuencia) o que contradigan o indiquen una frecuencia peor que lo requerido”.*

Antes de entrar en la valoración de las propuestas de las cinco empresas, creemos que es necesario explicar los motivos de la inclusión en el pliego de estos requisitos formales y concretar las consecuencias que deben derivarse de su incumplimiento.

En el Anexo III del PPT se relacionan las operaciones o gamas mínimas que deben realizarse en el mantenimiento preventivo, muchas de ellas por obligación reglamentaria. En total son aproximadamente 2.000 operaciones. Tan elevada cantidad no se debe a que haya que hacer muchas operaciones en cada instalación, sino a que en esta relación se incluyen un elevado número de tipos de instalaciones, concretamente 73, y para cada una se establecen sus operaciones en cantidad variable, desde 2 hasta más de 50.

De acuerdo a lo indicado en el PCAP sobre este criterio, debemos valorar la mejora de operaciones (nuevas o de mayor frecuencia). Es habitual que cada empresa tenga su propia relación de gamas para estas instalaciones y si no pusiéramos los requisitos formales de presentación que hemos indicado, cada empresa propondría su propia relación. En consecuencia, tendríamos que verificar primero si en la propuesta de la empresa falta alguna operación del Anexo III (recordemos que son alrededor de 2.000) y luego comparar y entresacar de la relación de cada empresa las operaciones mejoradas, algo que sería difícilísimo y con un elevado riesgo de no hacerlo bien. Por esto, se exige que se indiquen sólo las operaciones mejoradas y en el mismo formato que el del Anexo III. Está claro que si no se establece alguna penalización para las empresas en el caso de incumplir estos preceptos, no conseguiremos que hagan lo exigido e incluso habrá empresas que incluyan como mejoradas operaciones que ya están incluidas en el PPT, ya que en el caso de que el valorador no se dé cuenta de ello, lo cual no es demasiado difícil, obtendrá una mejor valoración.

Explicados los motivos de estos requisitos formales en la presentación de la proposición en este criterio, es necesario concretar la consecuencia de su incumplimiento. En el pliego se indica que se excluirán las ofertas que los incumplan, pero debemos determinar si esto debe suponer la exclusión de toda la oferta o sólo de la valoración del criterio.

En este sentido, entendemos que es necesario distinguir dos casos. Por un lado, estarían las propuestas que propongan operaciones que contradigan las prescritas o con una frecuencia peor. Consideramos que está claro que en este caso la propuesta incumpliría el contenido del PPT, no sería un incumplimiento formal, por lo que debería suponer la exclusión total de la oferta. Ahora bien, en este punto queremos someter una cuestión al debate y decisión de la Mesa de Contratación: si la propuesta de una empresa incumple una o dos de las 2.000 gamas del Anexo III ¿debe ser excluida? Como veremos más adelante, esto ocurre en la oferta de una empresa y en nuestra opinión, excluir una oferta por lo que sin duda es un pequeño “despiste”, nos parece excesivamente riguroso, si bien está claro que esta circunstancia debe tener una penalización en la puntuación de esta oferta. En cualquier caso, dejamos la decisión al respecto a la Mesa de Contratación.

Podría plantearse, si nuestro planteamiento sobre esta cuestión no supone un trato desigual con respecto a la exclusión propuesta en el caso de Elecnor y defendemos que no, ya que el de



Elecnor es un incumplimiento claro y no podemos comparar el requerimiento referido al tiempo de respuesta, que es claro y es uno, con una o dos operaciones entre las 2.000 del Anexo III.

Continuando con los incumplimientos formales de este criterio, es decir, la presentación en formato diferente al del Anexo III y la inclusión de operaciones ya indicadas en el Anexo III. En nuestra opinión, las primeras deben considerarse como no aportadas, es decir, ignoradas, y las segundas, invalidarían la propuesta de gamas mejoradas (ya que se incluyen gamas no mejoradas), pero no debería suponer la exclusión de la oferta completa. En este segundo caso, debe considerarse que esta conducta por parte de la empresa licitadora denota o una escasa diligencia o preparación técnica de la oferta o un interés por aparentar que se aportan más mejoras que las reales, todo lo cual debe derivar en la invalidación de la propuesta en este criterio. En nuestra opinión, la exclusión de la oferta completa sería un castigo desproporcionado, ya que se trata de un aspecto formal en un criterio de adjudicación, no de obligaciones en la ejecución del contrato (sería como excluir una oferta porque supere el máximo de páginas indicadas en el pliego, cuestión rechazada por la doctrina<sup>1</sup>, que rebate las exclusiones por aspectos formales).

En los apartados siguientes explicamos las propuestas de las empresas en este criterio.

#### **A. CLIMATIZACIONES ORIO**

Esta empresa propone una lista de aprox. 350 gamas mejoradas conforme al formato del Anexo III. Sin embargo, en su listado incluye 18 gamas u operaciones ya incluidas en el Anexo III (posiciones 430 a 439, 442 a 447, 518 y 520).

Proponemos por tanto una puntuación de 0 en este criterio.

#### **B. EULEN**

Eulen presenta dos listas de gamas mejoradas, la primera con 148 gamas nuevas y la segunda con aproximadamente 1.000 ya incluidas en el Anexo III pero con frecuencia mejorada.

En el análisis de esta propuesta, que se entenderá que no es fácil, no hemos detectado gamas que contradigan o coincidan con las prescritas, por lo que no pueden objetarse. Sí creemos que las mejoras propuestas, que probablemente tendrán una repercusión negativa en el precio, son excesivas, pero en cualquier caso no podemos sino proponer una alta puntuación a esta propuesta, 20 puntos.

#### **C. GIROA**

Giroa presenta una lista de 185 gamas mejoradas, pero entre ellas hemos detectado las siguientes irregularidades:

---

<sup>1</sup> RTACR 297/2015, 1038/2016, 147/2016, STS 9164/2012



- 2 gamas (146 y 148) incumplen las correspondientes del Anexo III (gamas “MP QUINCENAL CALDERAS DE VAPOR”, ya que Giroa indica frecuencia mensual cuando en el Anexo III se indica quincenal.
- 2 gamas (77 y 220) son idénticas y con la misma frecuencia que las correspondientes en el Anexo III.
- 25 gamas son operaciones a realizar por OCAs, no por la empresa prestadora. En algunos casos (por ejemplo 112 ó 124) esto queda claro en la redacción, mientras que en otras (por ejemplo 168 y siguientes) la redacción es más confusa. Estas inspecciones deben ser hechas por una OCA y la empresa sólo acompañará la inspección, tal como está previsto en el PPT. Su inclusión por tanto en la relación de gamas no tiene sentido.
- 32 gamas son cuasi-idénticas a las prescritas en el Anexo III. En muchas instalaciones se indican operaciones del tipo “Revisión y limpieza de filtros de agua, si se presenta el caso”, es decir, que debe hacerse la revisión de los filtros y si se observa que están sucios, deben limpiarse. Giroa propone “Revisión y limpieza de filtros de agua” es decir, suprime la coetilla “si se presenta el caso”, pero el sentido de ambas frases es el mismo, por lo que en realidad está amparándose en un subterfugio para proponer operaciones que ya están incluidas en el Anexo III como novedosas.
- 2 gamas que no son gamas: la presentación de informes periódicos no son operaciones de mantenimiento preventivo y menos si estos informes se refieren al correctivo (280).

A la vista de las circunstancias mencionadas, proponemos 0 puntos en este criterio, si bien la Mesa de Contratación deberá determinar si el incumplimiento de las 2 gamas indicadas debe conllevar la exclusión de la oferta completa de Giroa.

#### **D. HEMEN KLIMA**

Esta empresa presenta una mínima relación de operaciones adicionales no ajustadas al formato del Anexo III. Además, incluye en su oferta el Anexo III completo, no sabemos con qué fin.

Dado que las nuevas gamas que propone son mínimas y no se ajustan al modelo indicado en el PCAP, proponemos una puntuación de 0 puntos.

#### **E. TECMAN.**

Esta empresa, presenta 13 gamas mejoradas, sin que hagamos ninguna objeción a la propuesta.

La propuesta es valorable, pero a gran distancia de la de Eulen. Proponemos 2 puntos.



## 6. RESUMEN DE PUNTUACIONES

	<b>Servicio 24 h s/25</b>	<b>Mto. preventivo s/20</b>	<b>Total s/45</b>
<b>Clim. Orio (lote 1)</b>	14	0	<b>14</b>
<b>Eulen</b>	23	20	<b>43</b>
<b>Giroa</b>	22	0	<b>22</b>
<b>Hemen Klima</b>	10	0	<b>10</b>
<b>Tecman</b>	14	2	<b>16</b>

Donostia / San Sebastián, 2 de noviembre de 2018

EL JEFE DE SERVICIOS GENERALES

  
Fdo.: Francisco José Pérez Domingo