

---

INFORME TÉCNICO SOBRE LAS OFERTAS  
HABIDAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL  
MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE FRIO  
INDUSTRIAL Y CLIMATIZACIÓN EN LA  
UNIDAD ALIMENTARIA DE  
MERCAGRANADA, S.A. Exp. 5M/2.015

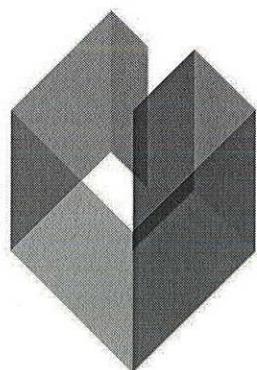
---

**MERCAGRANADA, S.A.**  
Departamento Técnico

---

12 JUNIO DE 2015

---



**MERCAGRANADA**

[www.mercagranada.es](http://www.mercagranada.es)

**CENTRO LOGÍSTICO Y DE SERVICIOS**  
ESPECIALIZADO EN ALIMENTACIÓN

 /MercagranadaSA

 @MercagranadaSA

## CONTENIDO

ANTECEDENTES .....	2
OBJETO DEL PRESENTE INFORME .....	2
METODOLOGÍA .....	3
EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS .....	5
MEMORIA TECNICA .....	5
MEJORAS .....	8
RESUMEN DE PUNTUACIÓN .....	10
CONCLUSIÓN .....	10

## ANTECEDENTES

Se convoca por el procedimiento General, Exp 5M/2015, la adjudicación del mantenimiento de los sistemas de Frio Industrial y Climatización en la Unidad Alimentaria de Granada, "MERCAGRANADA". Publicado en el perfil del contratante de MERCAGRANADA S.A. y finalizado el plazo de presentación de ofertas el pasado día 26 de mayo de 2015, con la intención de realizar un contrato con una duración de 2 años prorrogable a 2 más, de forma tácita si no se denuncia por alguna de las partes.

Con fecha 26 de mayo de 2015 han presentado sus ofertas las siguientes empresas:

- **SYSTEM FROST INGENIERIA Y SERVICIOS S.A.**
- **M&J PINTO C.B.**

La Mesa de Contratación constituida al efecto, se reúne el día 28 de Mayo de 2015 a las 10:30h para analizar la documentación administrativa. A las 13:15h se realiza el acto de apertura pública del sobre nº 3, "Oferta Económica". Al mismo se presenta D<sup>ª</sup>. Concepción Orellana, con D.N.I. nº: 24.265.108 Q, en calidad de representante de SYSTEMFROST S.L.

Una vez analizada la documentación presentada y las ofertas económicas, se determina que existen una serie de defectos subsanables en la oferta presentada por la empresa M&J PINTO C.B. y se le otorga un plazo de tres días para su subsanación.

La empresa M&J Pinto C.B. presenta en tiempo y forma (28 de Mayo 2015) la documentación solicitada, escrito donde la Comunidad de Bienes M&J Pinto C.B. manifiesta que pone a disposición de uno de sus miembros como persona física todos los medios técnicos y materiales así como la solvencia de la comunidad de bienes.

## OBJETO DEL PRESENTE INFORME

Vista la documentación presentada, la Mesa de Contratación encomienda al departamento técnico de MERCAGRANADA S.A. que, tras la presentación por parte del escrito solicitado a M&J PINTO C.B. de la documentación que subsana los errores detectados, elabore un informe técnico comparativo y de evaluación de las ofertas aceptadas, que deberá

presentarse ante dicha mesa de contratación, el próximo día 9 de Julio1 de 2.015 para la resolución de la licitación, con la oportuna propuesta de adjudicación por parte de la Mesa al Órgano de Contratación.

Este informe tiene por objeto analizar las características de cada oferta en función de los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones.

## METODOLOGÍA

Los criterios establecidos en el Pliego de Condiciones para valorar cada oferta se clasifican en:

- **Oferta Económica : Hasta 60 puntos**
  - Fórmula de valoración de los puntos asignados al precio
  - $Puntos\ Oferta\ A = (máx.\ puntuación\ posible) \times (Oferta\ más\ baja) / (Oferta\ A)$
  
- **Memoria Técnica: Hasta 30 puntos**
  - Calidad Técnica del Servicio Ofertado (hasta 20 puntos)  
Se asignará:
    - Un máximo de **5 puntos** a la oferta más ventajosa de mantenimiento preventivo,
    - Un máximo **5 puntos** a la oferta más ventajosa de mantenimiento correctivo
    - Un máximo de **10 puntos** a la descripción de la memoria técnica, teniendo en cuenta los procedimientos con los que trabaja Mercagránada según su sistema de calidad EFQM, a la descripción de los equipos y sistema de reporte de control e información del mantenimiento realizado a Mercagránada, herramientas, personal con el que cuenta la empresa, medios, planificación y medios de comunicación con Mercagránada.
  
  - Registro y documentación de la prestación del Servicio (hasta 5 puntos). Se valorará la propuesta de aplicación de protocolos de actuación ante incidencias, la transparencia del sistema de reporte de la información resultante de la prestación del servicio y el sistema de registro de las operaciones de mantenimiento

preventivo (especialmente del mantenimiento legal). En ambos casos, la valoración se realizará asignando el máximo de puntos previsto a la propuesta más conveniente y en orden decreciente para el resto de ofertas en tramos de, al menos, un punto respecto a la que alcance la máxima puntuación

- Certificaciones de Procedimientos de Calidad implantados en la empresa (hasta 5 puntos):
  - o Se repartirán 2 puntos por tener la empresa la certificación ISO 9001 y 2 puntos por tener la certificación ISO 14.000. Si la empresa posee acreditación de puntuación oficial EFQM en gestión de calidad se otorgará 1 punto.

**- Mejoras propuestas según Anexo V: Hasta 10 puntos**

- Para la valoración de las mejoras se considerará el valor económico presentado por las empresas de las mismas, aunque este precio no aumentará en ningún caso el importe anual de contrato. Puntuando con la máxima puntuación el mayor valor de la mejoras presentadas y aplicando la siguiente fórmula para asignar la puntuación al resto de empresas licitantes:

$$\text{Puntos Oferta A} = (\text{máx. puntuación posible}) \times (\text{Oferta más alta}) / (\text{Oferta A})$$

Se considerará que las proposiciones incurren en temeridad cuando concurren las siguientes circunstancias:

- Cuando concurriendo un solo licitador, la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la oferta que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurren tres licitadores o más, las ofertas que sean inferiores en más de 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

## EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

### MEMORIA TÉCNICA

- **Calidad técnica del servicio ofertado:** (hasta 20 puntos)

	<b>MANTENIMIENTO PREVENTIVO</b> Hasta 5 puntos	<b>MANTENIMIENTO CORRECTIVO</b> Hasta 5 puntos	<b>MEMORIA TÉCNICA</b> Hasta 10 puntos	<b>TOTAL PTOS</b>
SYSTEM FROST INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A.	5	1	1	7
M&J PINTO C.B.	5	5	10	20

**Tabla 1. Puntuación calidad técnica del servicio ofertado.**

La empresa SYSTEM FROST INGENIERIA Y SERVICIOS S.A, presenta un listado de operaciones de mantenimiento preventivo dentro del alcance de su oferta. En cuanto al mantenimiento correctivo se remite al pliego técnico del concurso, y facilita el precio hora y dieta del personal cualificado para la realización de las operaciones de correctivo, cuyo coste lo califica fuera del contrato. Incluye un teléfono de atención las 24 horas. No presenta una memoria completa y desarrollada de su plan de mantenimiento adaptado a las instalaciones de MERCAGRANADA. El inconveniente de esta propuesta es no saber el importe anual de contrato en cuanto al coste de la mano de obra del mantenimiento correctivo. Por estos motivos, se valora en 1 punto el mantenimiento correctivo (presenta teléfono de atención 24 horas)

Así mismo, tan solo presenta declaración responsable de poseer los medios técnicos, materiales y recursos humanos, pero no presenta memoria técnica de la empresa, por lo que se otorga 1 punto a la Memoria Técnica.

La empresa M&J PINTO C.B. presenta una detallada y desarrollada memoria de mantenimiento preventivo y correctivo, especificando que conceptos incluye cada tipo de mantenimiento, describiendo el personal y medios materiales para cubrir las necesidades del contrato. Incluye un teléfono de atención las 24 horas. No presentan coste adicional por la mano de obra de las operaciones de mantenimiento correctivo que se puedan producir durante la vigencia del contrato. Por dicho motivo se puntúa con el máximo valor.

En el año 2014 se produjeron 13 intervenciones de operaciones de mantenimiento correctivo en las cámaras, con aportación de materiales fuera de contrato, además de todas las operaciones de correctivo con aportación de materiales fungibles cuyo coste no se ha facturado fuera de contrato. Estas operaciones se estiman en torno a 100 horas fuera de horario. Estas intervenciones supondrían para Mercagranada al precio ofertado por SYSTEM FROST INGENIERÍA Y SERVICIOS, S.A. en horario de 20:00 a 8:00 h un coste de 4.300 €/año.

No obstante, no podemos predecir el número de intervenciones necesarias durante la duración del contrato, hemos de tener en cuenta que las instalaciones de MERCAGRANADA tienen bastantes horas de funcionamiento, por lo que no podemos calcular el alcance real del coste de mano de obra en la oferta presentada por la empresa SYSTEM FROST INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A.

- **Registro y documentación de la prestación del servicio:** hasta 5 puntos.

	<b>Registro y documentación de la prestación del servicio</b>	<b>EXPLICACIÓN DE PUNTOS</b>
SYSTEM FROST INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A.	5	Si presenta protocolo de registro de documentación
M&J PINTO C.B.	5	Si presenta protocolo de registro de documentación

**Tabla 2. Puntuación registro y documentación de la prestación del servicio.**

Las dos empresas presentan un sistema de reporte de información de las operaciones realizadas en las cámaras de Mercagranada objeto de la licitación.

La empresa SYSTEM FROST INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A, presenta en su oferta un sistema de reporte trimestral de todas las operaciones de mantenimiento preventivo y correctivo realizadas durante cada periodo.

Acompañado de partes de trabajo y pruebas realizadas además de la instalación de un sistema de tele gestión.

La empresa M&J PINTO C.B. también presenta en su oferta un sistema de información trimestral que además, compartirá con MERCAGRANADA en una carpeta alojada en WEB (nube) con objeto de que se puedan realizar consultas del servicio realizado, vía telemática. Incluye también un aviso al departamento técnico de cualquier incidencia por el medio que acuerde con MERCAGRANADA S.A.

- **Certificaciones de Procedimientos de Calidad implantados en la empresa. (hasta 5 pts).**

	ISO 9001	ISO 14.000	EFQM	TOTAL PTOS
SYSTEM FROST INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A.	0	0	0	0
M&J PINTO C.B.	0	0	0	0

**Tabla 3. Puntuación procedimientos de calidad.**

En este caso ninguna de las empresas presenta certificados de calidad alguno ni sistema de trabajo en EFQM, por lo que no obtienen puntuación alguna en este apartado.

## MEJORAS

- **Mejoras al servicio ofertado sin incremento de coste en el contrato: (hasta 10 puntos)**

	MEJORAS OFERTADAS (€)	TOTAL PTOS
SYSTEM FROST INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A.	4.500	2,26
M&J PINTO C.B.	19.925	10

**Tabla 4. Puntuación Mejoras.**

La empresa SYSTEMFROST INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A, presenta como mejora un sistema de tele gestión propio SXR basado en la toma de datos de los controladores de temperatura de las cámaras y poder visualizar las alarmas y temperatura vía telemática con un valor de 4.500€.

No queda explícitamente definido si habría que adaptar la infraestructura de nuestras instalaciones para poder adquirir y transmitir datos, ya que se presenta un catálogo comercial del sistema y no un proyecto de implantación adaptado a las necesidades e instalaciones actuales en Mercagranada. Esta mejora, podría suponer una necesidad de inversión para MERCAGRANADA S.A.

La empresa M&J PINTO C.B. presenta una serie de 21 mejoras:

-Mejora 1: se incorpora una segunda visita diaria de revisión a las instalaciones de frio de Mercagranada. Valor: 6.175 €/año.

-Mejora 2: visitas de supervisión en fines de semana y festivos de mantenimiento preventivo y correctivo, 365 días al año. Valor: 7670 €/año.

-Mejora 3: Registro de informes del mantenimiento. Alojado en web y compartidos con Mercagranada. Valor: 150 €/año.

-Mejora 4: Aviso de incidencias vía sms, e-mail o llamada telefónica. Valor: 50 €/año.

-Mejora 5: Servicio detección anual de predicción de averías en compresores a través del desmontaje de los mismos. Valor: 600 €/año.

-Mejora 6: Ampliación de los materiales fungibles en labores de mantenimiento. Valor: 240 €/año.

-Mejora 7: Lectura y revisión para detección de posibles problemas a través de los registradores de temperaturas. Valor: 240 €/año.

-Mejora 8: Designación de portavoz para la coordinación de comunicación de incidencias y atención técnica con Mercagranada. Valor: 150 €/año.

-Mejora 9: Revisiones periódicas obligatorias conforme a ITC IF 14 y emisión de boletín correspondiente. Valor: 300 €/revisión.

-Mejora 10: Inscripción como pequeño productor de residuos y gestión de residuos de refrigerantes y aceites. Valor: 100 €/año.

-Mejora 11: Estudio técnico y económico de productos novedosos en el mercado que puedan beneficiar a Mercagránada o mejorar el servicio. Valor: 200 €/año.

-Mejora 12: Estudio técnico y económico de eficiencia de instalaciones, coste de productos e impuesto de gases fluorados de los nuevos refrigerantes. Valor: 360 €.

-Mejora 13: Estudio técnico y económico de eficiencia para la implementación de sistemas inverter de compresores y condensación flotante en sistemas de mayor consumo. Valor: 360 €.

-Mejora 14: Estudio técnico y económico de propuestas para la optimización del consumo del sistema de refrigeración del edificio del Parking de camiones. Valor: 180 €.

-Mejora 15: Estudio técnico y económico para la implementación de un sistema de tele gestión y monitorización remota de las instalaciones. Valor: 540 €.

-Mejora 16: Asesoramiento técnico y valoración económica en proyectos frigoríficos que Mercagránada requiera. Valor: 450 €/año.

-Mejora 17: Estudio técnico de propuestas y recomendaciones en cuanto a posibles mejoras en el uso de las instalaciones frigoríficas por parte de usuarios y personal. Valor: 120 €/año.

-Mejora 18: Servicio de supervisión y revisiones adaptado al horario de funcionamiento de Mercagránada. Valor: 1.440 €/año.

-Mejora 19: Servicio de paradas y puestas en marcha en interrupciones del funcionamiento requeridas para la ejecución de otros trabajos por parte de Mercagránada. Valor: 150 €/año.

-Mejora 20: Colaboración en cursos y programas de formación relativos a sistemas de frío realizados en Mercagránada. Valor: 120 €.

-Mejora 21: Prueba de sondas de temperatura de producto con inercia térmica comparando el comportamiento del sistema, variación de temperatura y ahorro energético. Valor: 120 €.

Total valor de las mejoras presentadas por M&J Pinto, C.B. 19.925 €.

## RESUMEN DE PUNTUACIÓN

Resumiendo las puntuaciones obtenidas en los apartados anteriores se obtiene la tabla 5 de resumen de puntuaciones globales.

Empresa	Ptos memoria técnica	Ptos Mejoras	PTOS FINALES
SYSTEM FROST INGENIERIA Y SERVICIOS, S.A.	12	2,26	14,26
M&J PINTO C.B.	25	10	35

Tabla 5. Resumen de puntuaciones.

## CONCLUSIÓN

Se concluye que la empresa M&J PINTO C.B. es, a nuestro juicio y desde el punto de vista técnico, la mejor opción para llevar a cabo la ejecución del mantenimiento de los sistemas de frío industrial y climatización de la Unidad Alimentaria de Mercagránada.

De lo que se informa a la Mesa de Contratación a los efectos pertinentes.

En Granada, a 2 de Julio de 2015



Fdo. Margarita López de Pablo López



Fdo. Miguel Angel Mansilla Ramírez