Regesa
Aparcaments
i Serveis. SA

INFORME COMPLEMENTARIO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS PRESENTADAS POR LOS LICITADORES DE LOS APARCAMIENTOS DE PLAZA WAGNER Y MERCAT DE LA MERCÈ.

1.- Introducción y objeto.

En fecha de hoy y con registro de entrada 1.247, se ha recibido en REGESA APARCAMENTS Y SERVEIS SA (RASSA), un escrito de la empresa CONTINENTAL PARKING SL, representada por Don Antonio Javier Vela Ballabriga, en el que se formulan cinco alegaciones a la puntuación, otorgada en sendos apartados, del INFORME DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS TÉCNICAS PRESENTADAS POR LOS LICITADORES DE LOS APARCAMIENTOS DE PLAZA WAGNER Y MERCAT DE LA MERCÈ.
Previamente, en fecha de 26 de junio, y atendiendo la solicitud expresa de la empresa CONTINENTAL PARKING, RASSA le facilitó el referido informe de valoración con la puntuación detallada de las ofertas técnicas de los licitadores.
Las alegaciones y consideraciones que formula CONTINENTAL PARKING SL respecto de la puntuación otorgada se concretan en los apartados SEXTO A DÉCIMO del escrito en cuestión.
La dirección de RASSA ha remitido tal escrito al técnico que suscribe para su examen y valoración.
Es, pues, el objeto del presente Informe Complementario el análisis, revisión y ponderación en términos de puntuación de los argumentos del escrito de alegaciones a la luz de la documentación técnica presentada en su día por CONTINENTAL PARKING SL en el sobre nº 2 de la licitación.

2.- Análisis de las cinco alegaciones (apartados SEXTO a DÉCIMO).

2.1.- Apartado SEXTO. Se refiere por parte de CONTINENTAL PARKING lo siguiente: *"Que una vez revisada dicha valoración observamos un error aritmético en el concepto "2. Plan de tecnología", y en concreto en el "Coste Implantación (mil €)" ya que en lugar de 41,09 debe ser 410,93 miles de € (importe resultante de la suma de la inversión de implantación del primer año, en el aparcamiento Plaza Wagner, por importe de 242.921 € Y del Mercado de la Mercè por importe de 168.013 €).*

Revisada la oferta de CONTINENTAL se comprueba que, efectivamente, se produjo un error material en dicho valor al efectuar la conversión a miles de €, siendo la cifra correcta presentada en la oferta de 410,9 mil €. Es por ello que la puntuación en este apartado debiera pasar a ser de **2,1926 puntos**, y no de 0,21926 puntos. Debe por tanto ser estimado este apartado de la reclamación, adicionando **1,97334 puntos** a la puntuación detallada que aparece en el Informe de Valoración de 29-05-2019.

2.2.- Apartado SÉPTIMO. Se indica por parte de CONTINENTAL PARKING lo siguiente: *"Que en el apartado 2. Plan de Tecnología, y en concreto en el concepto "Iluminación inteligente LED", por error, se puntúa "0" cuando, en realidad, debería ser "0,5", ya que queda ofertado en el apartado 2.2.4 Instalación eléctrica: alumbrado del Plan de Tecnología, pág. 18, expresando el reemplazo continuado de las luminarias por tipo LED correspondiente a la última innovación en el mercado, en consonancia con el desarrollo tecnológico de esta área".*

Para puntuar el apartado Iluminación inteligente LED, del apartado de Ahorro de Energía del Plan de Tecnología, se ha tenido en cuenta la sustitución inicial por equipos de tecnología LED más eficientes a los instalados, puntuándose con 0,5 puntos aquella oferta que contempla la sustitución inicial de los equipos y con 0,25 puntos aquella oferta que ha considerado la sustitución progresiva en función de la finalización de la vida útil de los equipos instalados; se otorga 0 puntos en caso de no ofertar su sustitución. En la oferta de CONTINENTAL se comprueba que se ofrece el cambio cuando sea necesario, por lo que procede estimar parcialmente la alegación en este apartado asignándose una puntuación de **0,25 puntos**.

2.3.- Apartado OCTAVO. CONTINENTAL PARKING manifiesta: *"Que en el apartado 2. Plan de Tecnología, y en concreto en el concepto "Detectores de presencia iluminación", por error, se puntúa "0" cuando, en realidad, debería ser "0,5", va que queda ofertado en el apartado 2.2.4 -Instalación eléctrica: alumbrado del Plan de Tecnología, pág. 18, expresando que, para mayor rendimiento de las luminarias y un mayor ahorro energético, se propone la sectorización respecto a la iluminación del aparcamiento entendiéndose de este modo el encendido y apagado de dichas luminarias por presencia".*

En el apartado "Detectores de presencia iluminación" del Plan de Tecnología se ha puntuado las distintas ofertas en función de si se proponía la instalación efectiva de dispositivos de detección de presencia en la iluminación, entendiendo que estos comportan un ahorro energético. La oferta de CONTINENTAL incluye la sectorización del alumbrado, pero en ningún caso se especifica la instalación de equipos de detección, por lo que se considera oportuno no estimar la reclamación en este apartado octavo.

2.4.- Apartado Noveno. Formula la empresa lo que sigue: *"Que existe otro error en el apartado "1.2 Plan de Gestión de Abonados Pago tarjeta crédito salida", donde se puntúa "0" cuando debería ser "0,5" ya que se ofrece en el apartado 2.1.2.1 descripción del sistema de control y cobro del Plan de Tecnología, pág. 2, expresando que el sistema de control propuesto a instalar incorpora terminales de pago en salida dotado de diferentes tecnologías de pago incluido el pago con tarjeta de crédito.*

En el apartado "Pago tarjeta crédito salida" del Plan de gestión de abonados se ha valorado las propuestas técnicas en función de si se ofertaba este tipo de pago en el dispositivo de salida del aparcamiento. Revisada la oferta de CONTINENTAL PARKING se concluye que sí se ofrece este tipo de pago en salida, por lo que la puntuación de 0 puntos en este apartado constituye un error, siendo la puntuación correcta de **0,5 puntos**.

2.5.- Apartado Décimo. Se alega lo siguiente: *"Que.....existe otro error en el apartado "1.2 Teléfono 24 horas" donde se puntúa "0" cuando debería ser "0,5" ya que se ofrece en el punto 3.1.3- Teléfono de atención 24 horas del apartado "otras medidas de gestión", pág. 2, ofreciendo un servicio de atención 24 horas reforzado por un correo electrónico para que los usuarios puedan comunicar todo tipo de incidencias".*

En el apartado "Teléfono 24h" del capítulo "Incidencias y reclamaciones" del Plan de gestión de abonados, se ha puntuado según si los ofertantes disponían de este servicio para canalizar la Incidencias y reclamaciones. Revisada la oferta de CONTINENTAL se constata que se especifica la implementación de este servicio para dicha función. Ello constituye por tanto un error de puntuación, debiéndose reconocer entonces este apartado con **0,5 puntos.**

3.- Conclusión.

Efectuado el examen y revisión de la documentación de las oferta técnica, resulta procedente estimar parcialmente las alegaciones formuladas por la empresa licitadora CONTINENTAL PARKING SL, en el sentido de atribuirle, según lo hasta aquí expuesto, una puntuación adicional en el apartado "1.2 Plan de gestión de abonados" de **1,00 puntos** y en el capítulo "2. Plan de Tecnología", de **2,22334 puntos.**

Ello comporta la necesaria corrección y ajuste de la puntuación asignada a la oferta técnica de **CONTINENTAL PARKING SL** en el informe inicial de 29-05-2019, puntuación que pasa a ser de **16,64 puntos**. Se adjunta, en ANEXO, el cuadro de valoración detallada corregido.

En consecuencia, el resumen de las puntuaciones de las ofertas técnicas queda como sigue:

RESUMEN VALORACIÓN OFERTAS TÉCNICAS (SOBRE 2) - LICITACIÓN APARCAMIENTOS P. WAGNER Y M. MERCÈ			Corrección según alegaciones 01-07-2019				
CONCEPTOS DE VALORACIÓN			LICITADORES				
		Puntuación máxima	CONTINENTAL Puntuación	EMPARK Puntuación	INDIGO Puntuación	IPARK Puntuación	SABA Puntuación
1. Plan de explotación del servicio							
1.1 Plan de mantenimiento, reposición y autocontrol de la instalación		6	4,61	3,78	3,00	2,58	3,25
1.2 Plan de gestión de abonados		6	5,50	4,75	3,00	4,00	4,00
2. Plan de tecnología		12	5,33	6,33	9,21	5,29	9,78
3. Otras medidas de gestión		6	1,20	4,80	2,80	0,40	2,60
	TOTAL	30	16,64	19,67	18,01	12,27	19,63

Barcelona, 2 de julio de 2019

Jordi Calderón i Vinyes,
Departamento de Servicios Técnicos
REGESA

Visto bueno:
José Luis Fernández Sanjuán
Coordinador del Departamento
REGESA

ANEXO - VALORACIÓN DETALLADA OFERTAS TÉCNICAS (SOBRE 2) - LICITACIÓN APARCAMIENTOS P. WAGNER Y M. MERCÈ

Corrección alegaciones 01-07-2019

CONCEPTOS DE VALORACIÓN		LICITADORES									
		CONTINENTAL		EMPARK		INDIGO		IPARK		SABA	
	Puntuación máxima	Oferta	Puntos	Oferta	Puntos	Oferta	Puntos	Oferta	Puntos	Oferta	Puntos
1. Plan de explotación del servicio											
1.1 Plan de mantenimiento, reposición y autocontrol de la instalación											
Limpieza											
Periodicidad semanal accesos (días)	0,25	6	0,21429	7	0,25	7	0,25	7	0,25	0	0
Periodicidad mensual plantas (días)	0,25	4	0,25	4	0,25	4	0,25	1	0,0625	0	0
Supervisión	0,25	1	0,25	0	0	0	0	0	0	0	0
Maquinaria	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25	anual	0,02083	0	0
Reciclaje residuos (comunes o específicos)	0,25	0	0	0	0	1	0,25	1	0,25	1	0,25
Control de plagas											
Desinfección	0,25	1	0,25	0	0	1	0,25	1	0,25	0	0
Desinsectación	0,25	1	0,25	0	0	1	0,25	1	0,25	0	0
Desratización	0,25	1	0,25	0	0	1	0,25	1	0,25	0	0
Mantenimiento y reposición											
Coste periódico anual medio (mil €)	2	88,45	1,22847	92,5	1,28472	0	0	0	0	144	2
Personal exclusivo dedicado	0,25	0	0	6	0,25	0	0	0	0	0	0
Preventivo											
Aporta plan periódico detallado	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25
Contratación mant. SAT's equipos	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25
Correctivo											
Gestión incidencias 24h	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25
Stock repuestos	0,25	1	0,25	1	0,25	0	0	1	0,25	1	0,25
Evolutivo	0,25	1	0,25	1	0,25	0	0	1	0,25	0	0
Formación personal	0,25	1	0,25	1	0,25	1	0,25	0	0	0	0
Calidad (ISO's)	0,25	2	0,16667	0	0	3	0,25	0	0	0	0
Programa de conservación y mejora que aporte el mayor grado de calidad en las instalaciones. Coste i calendario implantación.	6		4,60942		3,78472		3		2,58333		3,25
1.2 Plan de gestión de abonados											
Contratación y cobro											
Cobro pérdida ticket	0,5	1	0,5	1	0,5	0	0	0	0	0	0
Cobro manual	0,5	1	0,5	1	0,5	0	0	1	0,5	1	0,5
Web	0,5	1	0,5	1	0,5	0	0	1	0,5	1	0,5
App	0,5	0	0	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5
Acceso											
Via T	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5
Tarjeta identificativa	0,5	1	0,5	0	0	0	0	0	0	1	0,5
Lectura matricula	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5
Pago tarjeta crédito salida	0,5	1	0,5	1	0,5	0	0	0	0	0	0
Ticket QR	0,5	1	0,5	0	0	1	0,5	1	0,5	1	0,5
Incidencias y reclamaciones											
Buzón sugerencias físico y/o web	0,5	2	0,5	1	0,25	2	0,5	2	0,5	0	0
Teléfono 24h	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5
Software gestión	0,5	1	0,5	1	0,5	0	0	0	0	0	0
Mejor sistema de gestión de la contratación y cobro, accesos y trato de incidencias y reclamaciones.	6		5,5		4,75		3		4		4
2. Plan de tecnología											
Coste y plazo implantación											
Coste implantación (mil €)	5	410,9	2,19264	265	1,41409	937	5	291	1,55283	740	3,94877
Calendario implantación (meses)	1	6	0,58333	2	0,91667	4,5	0,70833	12	0,08333	3	0,83333
Ahorro energético											
Monitorización energética	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,5
Iluminación inteligente LED	0,5	0,5	0,25	1	0,5	1	0,5	0,5	0,25	1	0,5
Detectores de presencia iluminación	0,5	0	0	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5
Ampliación puntos recarga coche eléctrico	0,5	6	0,3	10	0,5	0	0	8	0,4	0	0
Sistemas de seguridad											
CCTV	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5
Accesos cerrados horas valle	0,5	1	0,5	1	0,5	0	0	0	0	1	0,5
Alarma volumétrica en lugares sensibles	0,5	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,5
Atención al cliente											
Interfonia 24h	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5
Conexión a centro de control	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5	1	0,5
Otras dotaciones											
Ampliación señal telefónica	0,5	0	0	0	0	1	0,5	1	0,5	1	0,5
wifi	0,5	0	0	0	0	1	0,5	1	0,5	0	0
Vending	0,5	0	0	1	0,5	0	0	0	0	1	0,5
Relación entre las mejoras, su coste y su calendario de implantación	12		5,32597		6,33075		9,20833		5,28616		9,78211
3. Otras medidas de gestión											
Información al vecindario y ciudadano											
Folletos informativos	0,4	1	0,4	1	0,4	1	0,4	0	0	0	0
Anuncios en aparcamientos	0,4	0	0	1	0,4	1	0,4	0	0	0	0
Anuncios en medios	0,4	0	0	1	0,4	0	0	0	0	1	0,4
Buzoneo	0,4	0	0	1	0,4	0	0	0	0	0	0
Mejora señalización exterior	0,4	0	0	1	0,4	1	0,4	0	0	1	0,4
Publicación en tiempo real estado aparcamiento	0,4	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,4
Fomento de abonos											
Programa fidelización por puntos	0,4	1	0,4	0	0	0	0	0	0	0	0
Promociones de bienvenida	0,4	0	0	1	0,4	1	0,4	0	0	0	0
Abonos nº horas fijas con horario flexible	0,4	0	0	1	0,4	0	0	0	0	1	0,4
Productos de rotación horaria											
Abonos para hoteles	0,4	0	0	1	0,4	0	0	0	0	1	0,4
Abonos prepago	0,4	0	0	1	0,4	1	0,4	0	0	1	0,4
Promociones para clientes comercios	0,4	0	0	1	0,4	0	0	0	0	0	0
Fomento del uso de vehículos no combustión											
Carsharing	0,4	1	0,4	1	0,4	0	0	0	0	0,5	0,2
Punto de alquiler de bicicletas y/o motos	0,4	0	0	1	0,4	1	0,4	1	0,4	0	0
Tarifa especial coche eléctrico	0,4	0	0	0	0	1	0,4	0	0	0	0
Medidas adicionales que aportan una mejora en la gestión de los aparcamientos	6		1,2		4,8		2,8		0,4		2,6

RESUMEN VALORACIÓN OFERTAS TÉCNICAS (SOBRE 2) - LICITACIÓN APARCAMIENTOS P. WAGNER Y M. MERCÈ

CONCEPTOS DE VALORACIÓN		LICITADORES				
	Puntuación máxima	CONTINENTAL Puntuación	EMPARK Puntuación	INDIGO Puntuación	IPARK Puntuación	SABA Puntuación
1. Plan de explotación del servicio						
1.1 Plan de mantenimiento, reposición y autocontrol de la instalación	6	4,61	3,78	3,00	2,58	3,25
1.2 Plan de gestión de abonados	6	5,50	4,75	3,00	4,00	4,00
2. Plan de tecnología	12	5,33	6,33	9,21	5,29	9,78
3. Otras medidas de gestión	6	1,20	4,80	2,80	0,40	2,60
TOTAL	30	16,64	19,67	18,01	12,27	19,63