

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN

La presente valoración técnica tiene como objeto evaluar la propuesta técnica presentada por las empresas licitadoras para la contratación del Servicio de Mantenimiento Integral de Las Instalaciones Técnicas de la Ciudad Deportiva Javier Imbroda, con Expediente **C101-10AC-1224-0105** gestionada por la Empresa Pública para la Gestión del Turismo y el Deporte de Andalucía.

1. EMPRESAS EVALUADAS.

La propuesta evaluada corresponde a las empresas que se detallan a continuación:

Empresas
ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.
INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L
INGEMANSUR,S.L

Las empresas licitadoras deben presentar adecuadamente toda la documentación solicitada conforme al siguiente índice:

Proposición técnica. La información contenida en la proposición técnica, tiene entre otros objetivos determinar la capacidad real y conocimiento de la prestación del servicio de mantenimiento por las empresas licitadoras en los contextos concretos de la instalación definida en la licitación.

La documentación deberá contemplar el mismo orden y apartados que se definen en el presente documento y no superará en ningún caso las 30 páginas en formato pdf.

a. Descripción de instalaciones. (Máximo 5 páginas tipo pdf).

Descripción general del Centro y cómo afecta a la gestión del mantenimiento; exponer escuetamente los diferentes sistemas y equipos a mantener y sus características específicas.

b. Propuesta de Programa de mantenimiento. (Máximo 10 páginas pdf).

Planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas (según los reglamentos aplicables) con las tareas y funciones a realizar y la temporalización de dichos trabajos.

c. Recursos materiales. (Máximo 5 páginas pdf).

Descripción de medios materiales puestos a disposición para la realización de los trabajos (equipos, herramientas o recursos tecnológicos). Propuesta de mejora del servicio no recogida en los pliegos.

d. Sistema de seguimiento y control de los trabajos programados y realizados. (Máximo de 5 páginas tipo pdf).



Firmado digitalmente por

Fecha: 2025.02.20
20:20:15 +01'00'

Sistema de control de presencia de operarios; Coordinación con la Dirección del Centro; Digitalización de los procesos, e implantación de sistemas informatizados de gestión tipo GMAO

e. Plan de implementación de un sistema de monitorización de los parámetros de control de dosificación y filtración del agua de las piscinas. (Máximo 5 páginas pdf).

Las tres empresas presentadas cumplen con los criterios anteriores por lo que pasan a la fase de valoración.

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

La adjudicación recaerá en la empresa licitadora que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta el siguiente criterio de adjudicación:

OFERTA TÉCNICA – Máximo 50%. Para la valoración de este criterio se tendrá en cuenta la documentación técnica aportada por las empresas licitadoras según los siguientes apartados:

a) Contextualización y descripción de instalaciones. Se valorará con un máximo de 5 puntos.

Se considerará la descripción general del Centro y cómo afecta a la gestión del mantenimiento; exponer escuetamente los diferentes sistemas y equipos a mantener y sus características específicas.

b) Propuesta de Programa de mantenimiento. Se valorará con un máximo de 15 puntos, según el desglose que se indica a continuación.

i. Planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas, atendiendo a los diferentes reglamentos aplicables. 5 puntos

ii. Detalle de las tareas fundamentales 10 puntos

Se considerará la planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas, atendiendo a los diferentes reglamentos aplicables, detallando las tareas fundamentales, elementos y equipos, programación temporal, tareas básicas asociadas, personal técnico vinculado, recursos necesarios, etc.

c) Recursos materiales. Se valorará con un máximo de 10 puntos, según el desglose que se indica a continuación.

i. Equipos y herramientas vinculados al servicio. 5 puntos

ii. Recursos tecnológicos para la realización de los trabajos. 5 puntos

Se considerarán los medios materiales puestos a disposición para la realización de los trabajos (equipos, herramientas o recursos tecnológicos).

d) Sistema de seguimiento y control de los trabajos programados y realizados, control de presencia de operarios y comunicación coordinación con la Dirección del Centro. Se valorará especialmente la digitalización de los procesos. Se valorará con un máximo de 10 puntos, según el desglose que se indica a continuación.



o

-

nte por

Fecha: 2025.02.20 20:20:35
+01'00'

- i. Seguimiento y control de los trabajos programados y realizados, digitalización de los procesos mediante sistemas informatizados tipo GMAO. 4 puntos
 - ii. Control de presencia de los operarios. 3 puntos
 - iii. Comunicación coordinación con la dirección del Centro. Se valorará especialmente la digitalización de los procesos. 3 puntos
- e) Plan de implementación de un sistema de monitorización de los parámetros de control de dosificación y filtración del agua de las piscinas. Se valorará con un máximo de 10 puntos.**

Todas las ofertas que alcancen los 25 puntos serán consideradas APTAS y pasarán a la fase de valoración económica. Esta valoración será considerada en la suma de las puntuaciones obtenidas junto al resto de apartados.

Las propuestas se valorarán, en función de la documentación presentada por las empresas licitadoras, siguiendo el siguiente esquema de criterios:

- i. La empresa evaluada obtendrá el 100% de la puntuación de cada apartado si la oferta se adapta perfectamente a lo solicitado.
- ii. Obtendrá el 75% de la puntuación si se adapta a lo solicitado con algún pequeño error.
- iii. Obtendrá el 50% de la puntuación si se adapta a lo solicitado con errores leves.
- iv. Obtendrá el 25% de la puntuación si se adapta a lo solicitado con algún error grave.
- v. Obtendrá el 0% de la puntuación si no se adapta a lo solicitado.

3. PUNTUACIONES.

a) Contextualización y descripción de instalaciones. Se valorará con un máximo de 5 puntos.

Empresas	PUNTUACIÓN
ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.	5 puntos
INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L	5 puntos
INGEMANSUR, S.L	5 puntos

ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.

- a) Presenta una correcta descripción del centro y detalla minuciosamente los sistemas a mantener y los equipos principales que lo componen por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación: **5 puntos.**

INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L

- a) Presenta una correcta descripción del centro y detalla minuciosamente los sistemas a mantener y los equipos principales que lo componen por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación: **5 puntos.**



almente por

- : 2025.02.20 20:20:52
+01'00'

INGEMANSUR, S.L

- a) Presenta una correcta descripción del centro y detalla minuciosamente los sistemas a mantener y los equipos principales que lo componen por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación: **5 puntos.**

b) Propuesta de Programa de mantenimiento. Se valorará con un máximo de 15 puntos, según el desglose que se indica a continuación.

- i. Planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas, atendiendo a los diferentes reglamentos aplicables. 5 puntos
- ii. Detalle de las tareas fundamentales 10 puntos

Empresas	PUNTUACIÓN
ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.	5 puntos
	10 puntos
INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L	5 puntos
	0 puntos
INGEMANSUR, S.L	5 puntos
	10 puntos

ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.

- i) Presenta una amplia, correcta y fiel planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas, atendiendo a los diferentes reglamentos aplicables por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **5 puntos.**
- ii) Detallan correctamente y en profundidad las tareas fundamentales por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación: **10 puntos.**

INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L

- i) Presenta una amplia, correcta y fiel planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas, atendiendo a los diferentes reglamentos aplicables por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **5 puntos.**
- ii) No presentan o no se encuentra el detalle de las tareas fundamentales por lo que se la asigna el 0% de la puntuación: **0 puntos.**



Fecha: 2025.02.20
20:21:10 +01'00'

INGEMANSUR, S.L

i) Presenta una amplia, correcta y fiel planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas, atendiendo a los diferentes reglamentos aplicables por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **5 puntos**.

ii) Detallan correctamente y en profundidad las tareas fundamentales por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación: **10 puntos**.

c) Recursos materiales. Se valorará con un máximo de 10 puntos, según el desglose que se indica a continuación.

i. Equipos y herramientas vinculados al servicio. 5 puntos

ii. Recursos tecnológicos para la realización de los trabajos. 5 puntos

Empresas	PUNTUACIÓN
ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.	5 puntos
	5 puntos
INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L	5 puntos
	5 puntos
INGEMANSUR, S.L	5 puntos
	5 puntos

ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.

i) Presenta y describe correctamente los equipos y herramientas vinculados al servicio por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **5 puntos**.

ii) Presenta y expone los recursos tecnológicos a utilizar para la realización de los trabajos acorde con las características de la instalación, la normativa aplicable y las necesidades del servicio por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **5 puntos**.

INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L

i) Presenta y describe correctamente los equipos y herramientas vinculados al servicio por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **5 puntos**.

ii) Presenta y expone los recursos tecnológicos a utilizar para la realización de los trabajos acorde con las características de la instalación, la normativa aplicable y las necesidades del servicio por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **5 puntos**.



Firmado digitalmente
Fecha: 2025.02.20
20:21:30 +01'00'

INGEMANSUR, S.L

i) Presenta y describe correctamente los equipos y herramientas vinculados al servicio por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **5 puntos.**

ii) Presenta y expone los recursos tecnológicos a utilizar para la realización de los trabajos acorde con las características de la instalación, la normativa aplicable y las necesidades del servicio por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **5 puntos.**

d) Sistema de seguimiento y control de los trabajos programados y realizados, control de presencia de operarios y comunicación coordinación con la Dirección del Centro. Se valorará especialmente la digitalización de los procesos. Se valorará con un máximo de 10 puntos, según el desglose que se indica a continuación.

i. Seguimiento y control de los trabajos programados y realizados, digitalización de los procesos mediante sistemas informatizados tipo GMAO. 4 puntos

ii. Control de presencia de los operarios. 3 puntos

iii. Comunicación coordinación con la dirección del Centro. Se valorará especialmente la digitalización de los procesos. 3 puntos

Empresas	PUNTUACIÓN
ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.	4 puntos
	3 puntos
	3 puntos
INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L	4 puntos
	0 puntos
	0 puntos
INGEMANSUR, S.L	4 puntos
	3 puntos
	3 puntos

ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.

i) Presenta un plan de seguimiento y control de los trabajos programados y realizados acordes a la instalación y coherente con el servicio solicitado por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **4 puntos.**



Firmado digitalmente por

-

Fecha: 2025.02.20
20:21:46
+01'00'

- ii) Presenta y describe el control de presencia de operarios por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **3 puntos.**
- iii) Establece un correcto plan de comunicación coordinación con la dirección del Centro basados en un sistema informatizado de gestión del mantenimiento GMAO por lo que se ha valorado especialmente la digitalización de los procesos, por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **3 puntos.**

INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L

- i) Presenta un plan de seguimiento y control de los trabajos programados y realizados acordes a la instalación y coherente con el servicio solicitado por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **4 puntos.**
- ii) No presenta ni describe o no se encuentra el control de presencia de operarios por lo que no se valora el apartado y se la asigna el 0% de la puntuación **0 puntos.**
- iii) No establece o no se encuentra ningún plan de comunicación y/o coordinación con la dirección del Centro por lo que no se ha valorado el apartado y se la asigna el 0% de la puntuación **0 puntos.**

INGEMANSUR, S.L

- i) Presenta un plan de seguimiento y control de los trabajos programados y realizados acordes a la instalación y coherente con el servicio solicitado por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **4 puntos.**
- ii) Presenta y describe el control de presencia de operarios por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **3 puntos.**
- iii) Establece un correcto plan de comunicación coordinación con la dirección del Centro basados en un sistema informatizado de gestión del mantenimiento GMAO por lo que se ha valorado especialmente la digitalización de los procesos, por lo que la oferta es considerada excelente y se la asigna el 100% de la puntuación **3 puntos.**

e) Plan de implementación de un sistema de monitorización de los parámetros de control de dosificación y filtración del agua de las piscinas. Se valorará con un máximo de 10 puntos.

Empresas	PUNTUACIÓN
ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.	10 puntos
INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L	2,5 puntos
INGEMANSUR, S.L	10 puntos

INDICE FACILITY SERVICES, S.L



Presenta un plan de implementación de un sistema de monitorización de los parámetros de control de dosificación y filtración del agua de las piscinas, esta plan es viable y adecuado para la Ciudad Deportiva Javier Imbroda incluyendo un cronograma y las fases necesarias para llevar a cabo el plan por lo que se le otorga el 100% de la puntuación. **10 puntos**

INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L

No presenta un plan de implementación, tan solo un modelo de sistema de monitorización pero no hay programa de implantación ni costes, ni fases de implementación por lo que no se considera un programa por lo que se considera el apartado con errores importantes por lo que se le otorga el 25% de la puntuación. **2,5 puntos.**

INGEMANSUR, S.L

Presenta un plan de implementación de un sistema de monitorización de los parámetros de control de dosificación y filtración del agua de las piscinas, esta plan es viable y adecuado para la Ciudad Deportiva Javier Imbroda incluyendo un cronograma y las fases necesarias para llevar a cabo el plan por lo que se le otorga el 100% de la puntuación. **10 puntos.**

CUANTIFICACIÓN UNIFICADA DE LA VALORACIÓN FINAL.

EMPRESAS	a	bi	bii	ci	cii	di	dii	diii	e	TOTAL
ÍNDICE FACILITY SERVICES, S.L.	5	5	10	5	5	4	3	3	10	50
INGENIERIA GESTIÓN ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS, S.L	5	5	0	5	5	4	0	0	2,5	26,5
INGEMANSUR, S.L	5	5	10	5	5	4	3	3	10	50

Firmado digitalmente por

-
Fecha: 2025.02.20
20:22:06 +01'00'

Director Ciudad Deportiva Javier Imbroda