

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIO DE VALOR, PRESENTADA POR LOS LICITADORES EN EL CONTRATO DENOMINADO SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LOS ASCENSORES INSTALADOS EN LA SEDE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO EN HUELVA.

Exp.: CONTR 2025 134.

1. OBJETO.

El objeto del presente informe es el análisis de la documentación presentada, por las empresas licitadoras, en el sobre electrónico n.º 1, correspondiente a la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de juicios de valor, del contrato de servicio de mantenimiento integral de los ascensores instalados en la sede de la Delegación Territorial de Salud y Consumo en Huelva.

Asimismo, tras el análisis de la documentación se procederá a realizar una propuesta de valoración por aplicación de los criterios previstos en el Anexo I. Punto 8 (cláusula 10) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) que rige el contrato.

2. HABILITACIÓN.

Conforme establece el art. 146.2.b) de la LCS por tener atribuida una ponderación menor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, “la valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, así como, en todo caso, la de los criterios evaluables mediante la utilización de fórmulas, se efectuará por la mesa de contratación, si interviene, o por los servicios dependientes del órgano de contratación en caso contrario, a cuyo efecto se podrán solicitar los informes técnicos que considere precisos de conformidad con lo previsto en el artículo 150.1 y 157.5 de la presente Ley”

El Servicio dependientes del órgano de contratación, conforme establece el punto 8 del Anexo I del PCAP, es el Servicio de Planificación y Evaluación de Recursos (Sección de Infraestructuras).

3. RELACIÓN DE PERSONAS EMPRESARIAS LICITADORAS.

Tras la apertura del sobre n.º 1 la relación de licitadores admitidos es la siguiente:

- F20025318 - ORONA, S. COOP.
- A50001726 - SCHINDLER SA


4. PROCEDIMIENTO DE ANÁLISIS Y EVALUACIÓN.

Antes de pasar a exponer el resultado del análisis de la documentación y la propuesta de valoración, el técnico que suscribe este informe considera de interés explicar tanto el procedimiento de análisis de la documentación presentada como los criterios seguidos para realizar la propuesta de valoración.

En primer lugar, se quiere hacer constar que mediante este procedimiento no se trata, en ningún caso, de valorar la capacidad de las licitadoras para la realización del objeto del presente contrato. Todas las empresas que han concurrido a esta licitación cuentan con una dilatada trayectoria en el sector, en muchos



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN BERNARDO GALVIN AGUADED	02/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6EFE4UMYS8HXWUQL5RESC7Q5X	PÁG. 1/6	



casos con elevados volúmenes de contrataciones y con una amplia experiencia en la realización de los servicios contemplados en contrato.

No obstante lo anterior, las adjudicaciones de las administraciones públicas deben realizarse por aplicación de los criterios de adjudicación definidos en los pliegos correspondientes. En este caso el criterio establecido por el órgano de contratación se encuentra definido, en lo que al objeto de este informe se refiere, en Anexo I. Punto 8 (cláusula 10) del PCAP. Dicho criterio se encuentra dividido en dos apartados (con sus correspondientes subapartados) a los que se aplicarán las puntuaciones establecidas en dicho Anexo. El criterio definido se clasifica como criterio evaluable mediante la aplicación de juicios de valor, siendo esta la principal característica del mismo.

Mediante este criterio, el objetivo del órgano de contratación es valorar, a nivel general, que las empresas licitadoras tengan conocimiento de la realidad de los activos de esta Delegación Territorial y la aplicación y/o adaptación de las medidas necesarias (fundamentalmente de tipo técnico y organizativo) a esa realidad.

En consecuencia, el juicio de valor ha consistido en realizar un estudio pormenorizado de las propuestas, en las que, de un lado, se ha comprobado la adecuación de la documentación presentada a los distintos epígrafes definidos en el PCAP, y de otro lado, se ha analizado la calidad del desarrollo de los diferentes apartados que componen el criterio. En este punto se quiere destacar la gran heterogeneidad del contenido de las ofertas presentadas. Por ello y por tratarse de una valoración mediante juicios de valor no puede aplicarse una metodología de análisis muy “matemática” sino que se ha partido de una apreciación global de la calidad de la oferta presentada poniendo en relación todos sus apartados para luego ir identificando el contenido de cada uno de los epígrafes para equiparlos a alguna de las variables que aparecen en la escala correspondiente. En esa apreciación global de la calidad se han analizado factores como la concisión, la concreción, el orden, la organización y coherencia de la documentación y por supuesto la calidad de la exposición. En este sentido, merece traer a colación la Resolución 458/2022, de 22 de septiembre, del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía (TARCJA), la cual, al igual que otras muchas, acude a la doctrina de la discrecionalidad en la elaboración de los informes técnicos:

“(…) hemos de acudir a la doctrina de todos los órganos de resolución de recursos contractuales y de los tribunales de justicia sobre la discrecionalidad técnica. En concreto, este Tribunal tiene una asentada doctrina sobre la cuestión (v.g. Resoluciones 105/2020, de 1 de junio, 250/2021, de 24 de junio y 275/2022, de 20 de mayo), según la cual los informes técnicos están dotados de una presunción de acierto y veracidad por la cualificación técnica de quienes los emiten, que solo puede desvirtuarse si se acredita la infracción o el desconocimiento del proceder razonable que se presume en el órgano calificador, bien por desviación de poder, arbitrariedad o ausencia de toda posible justificación del criterio adoptado, bien por fundarse en patente error, debidamente acreditado por la parte que lo alega”.

5. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios de adjudicación y baremos de valoración relativos a los criterios de adjudicación valorados mediante un juicio de valor son los establecidos en el punto 8 del Anexo I del PCAP (**Total máximo 25 puntos**):

En concreto deberá incluir los siguientes apartados:

1. Evaluación técnica sobre las instalaciones a mantener. (Máximo 9 puntos)

1.1. Estudio de las características actuales de la instalación. (Máximo 5 puntos)

En dicho estudio se debe poner de manifiesto el conocimiento de las instalaciones a mantener, mediante un inventario en el que se relacionen y describan los equipos y se señalen las características especialmente sensibles desde el punto de vista de su mantenimiento, a juicio razonado de la empresa licitadora.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JUAN BERNARDO GALVIN AGUADED

02/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm6EFE4UMYS8HXWUQL5RESC7Q5X

PÁG. 2/6





- Realiza un exhaustivo (muy bueno) estudio de la instalación (5 puntos).
- Realiza un completo (bueno) estudio de la instalación (3,75 puntos).
- Realiza un incompleto (aceptable) estudio de la instalación (2,5 puntos).
- Realiza un escaso (insuficiente) estudio de la instalación (1,25 puntos)
- Realiza un erróneo o no realiza estudio de la instalación (0 puntos).

1.2. Sugerencias de correcciones y propuestas de mejoras. (Máximo 4 puntos)

Como consecuencia del estudio y análisis anterior, se deberá aportar información sobre el estado de funcionamiento de los equipos, su adecuación a la normativa, las recomendaciones sobre correcciones necesarias y las propuestas mejoras factibles que no alteren su esquemas básicos y atendiendo fundamentalmente razones de racionalización energética, mejoras medioambientales y de economía.

- Realiza un exhaustivo (muy bueno) aporte de sugerencias (4 puntos)
- Realiza un completo (bueno) aporte de sugerencias (3 puntos)
- Realiza un incompleto (aceptable) aporte de sugerencias (2 puntos)
- Realiza un escaso (insuficiente) aporte de sugerencias (1 puntos)
- Realiza un erróneo o no realiza aporte de sugerencias (0 puntos)

2. Plan de mantenimiento ofertado (Máximo 16 puntos).

2.1. Propuesta de Plan de Mantenimiento. (Máximo 8 puntos)

Avance del Plan de Mantenimiento que incluya las actividades, los procedimientos, los recursos materiales y humanos y la duración, así como toda aquella información necesaria para la realización de las tareas de mantenimiento en condiciones de seguridad.

- Realiza un exhaustivo (muy bueno) plan de mantenimiento (8 puntos)
- Realiza un completo (bueno) plan de mantenimiento (6 puntos)
- Realiza un incompleto (aceptable) plan de mantenimiento (4 puntos)
- Realiza un escaso (insuficiente) plan de mantenimiento (2 puntos)
- Realiza un erróneo o no realiza plan de mantenimiento (0 puntos)

2.2. Software de gestión y control del mantenimiento. (Máximo 4 puntos)

Disponibilidad de un software de gestión y control del mantenimiento y memoria descriptiva de sus características y funciones.

- Aporta una memoria exhaustiva (muy buena) sobre el software de gestión (4 puntos)
- Aporta una memoria completa (bueno) sobre el software de gestión (3 puntos)
- Aporta una memoria incompleta (aceptable) sobre el software de gestión (2 puntos)
- Aporta una escasa memoria (insuficiente) sobre el software de gestión (1 puntos)
- Aporta un errónea o no aporta memoria sobre el software de gestión (0 puntos)

2.3. Metodología a emplear en situaciones de respuesta ante averías. (Máximo 4 puntos)

Descripción del procedimiento, detallando la composición y localización del equipo de guardia y los tiempos estimados de respuesta.

- Aporta una exhaustiva (muy bueno) metodología (4 puntos)
- Aporta un completo (bueno) metodología (3 puntos)
- Aporta un incompleto (aceptable) metodología (2 puntos)
- Aporta un escaso (insuficiente) metodología (1 puntos)
- Aporta un erróneo o no realiza metodología (0 puntos)

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JUAN BERNARDO GALVIN AGUADED

02/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm6EFE4UMYS8HXWUQL5RESC7Q5X

PÁG. 3/6





Características del documento. Según lo establecido en el Anexo I del PCAP, los licitadores deberán incorporar a este sobre electrónico núm. 1, las propuestas técnicas, que deberán contener una extensión total máxima de 30 páginas en hojas A4 incluido portada, índice y posibles anexos. El tipo y tamaño de la fuente será Arial 11.

Las páginas que excedan del límite de 30 páginas, no serán valoradas.

Las propuestas que no sigan en su elaboración la distribución en apartados y subapartados el orden estricto contemplado en este pliego **no serán valoradas.**

Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo.

Se establece un 50% de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos incluidos en el sobre 2, esto es, **12,5 puntos.**

6. RESULTADO DE LA EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Analizada la documentación aportada se informa lo siguiente:

CARACTERÍSTICAS DEL DOCUMENTO	EMPRESAS	
	SCHINDLER	ORONA
Tamaño y formato del documento. (Analizados con el programa Master PDF Editor)	Documento de 30 páginas en formato A4 y fuente Arial 11	Documento de 26 páginas en formato A4 y fuente Arial 11
Estructura del documento	La propuesta sigue el orden de distribución en apartados y subapartados contemplado en el pliego.	La propuesta sigue el orden de distribución en apartados y subapartados contemplado en el pliego.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	EMPRESAS	
	SCHINDLER	ORONA
Evaluación técnica sobre las instalaciones.		
• Estudio de las características actuales de la instalación. Máximo 5 puntos.	Completo (bueno) . - Aporta inventario con relación y descripción de los equipos. - Se Indica el estado de los distintos elementos de la cabina y la maquinaria, aunque no se señalan las características sensibles para el mantenimiento.	Incompleto (aceptable). - Aporta inventario con relación y descripción de los equipos. - No se señalan las características sensibles para el mantenimiento.
	Completo: 3,75 puntos	Incompleto: 2,50 puntos

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

JUAN BERNARDO GALVIN AGUADED

02/04/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jm6EFE4UMYS8HXWUQL5RESC7Q5X

PÁG. 4/6





<ul style="list-style-type: none"> Sugerencias de correcciones y propuestas de mejora. Máximo 4 puntos. 	<p>Completo (bueno).</p> <ul style="list-style-type: none"> Informa sobre el estado de funcionamiento de los equipos, indicando que es correcto, aunque no se especifica su adecuación a la normativa. Propone como mejora realizar un estudio técnico-económico para instalar un sistema de detección de anomalías mediante sensores conectados a una central, lo que reduce tiempo de respuesta y permite un mantenimiento predictivo, lo que redundaría en la racionalización energética de la gestión del servicio. 	<p>Incompleto (aceptable).</p> <ul style="list-style-type: none"> No informa sobre el estado de funcionamiento de los equipos, ni su adecuación a normativa, ni recomendaciones sobre correcciones. Propone realizar, sin cargo adicional, mejora de eficiencia energética con sistema de apagado automático de luz en cabina y sustitución de luminarias por tecnología led, aunque los equipos ya cuentan con luminarias de esta tecnología.
	Completo: 3 puntos	Incompleto: 2 puntos
Plan de mantenimiento ofertado		
<ul style="list-style-type: none"> Propuesta de plan de mantenimiento. Máximo 8 puntos. 	<p>Completo (bueno).</p> <ul style="list-style-type: none"> Realiza una amplia descripción de las actividades y procedimientos, aunque no incluye las condiciones de seguridad para la ejecución de las tareas. Relaciona los recursos humanos y materiales asignados al servicio. 	<p>Incompleto (aceptable).</p> <ul style="list-style-type: none"> Realiza una amplia descripción de las actividades y procedimientos, aunque no incluye las condiciones de seguridad para la realización de las tareas. Relaciona los recursos humanos asignados al servicio, aunque no los materiales.
	Completo: 6 puntos	Incompleto: 4 puntos
<ul style="list-style-type: none"> Software de gestión y control del mantenimiento. Máximo 4 puntos 	<p>Completa (buena)</p> <ul style="list-style-type: none"> Pone a disposición un programa de gestión y control del mantenimiento. Aporta una completa memoria descriptiva de sus características y funciones. 	<p>Completa (buena)</p> <ul style="list-style-type: none"> Pone a disposición un programa de gestión y control del mantenimiento. Aporta una completa memoria descriptiva de sus características y funciones.
	Completa: 3 puntos	Completa: 3 puntos
<ul style="list-style-type: none"> Metodología a emplear en situaciones de respuestas ante averías. Máximo 4 puntos. 	<p>Incompleta (aceptable)</p> <ul style="list-style-type: none"> Describe el procedimiento. No detalla la composición y localización del equipo de guardia, ni los tiempos estimados de respuesta 	<p>Completa (bueno)</p> <ul style="list-style-type: none"> Describe el procedimiento y los tiempos estimados de respuesta. No detalla la composición y localización del equipo de guardia.
	Incompleta: 2 puntos	Buena: 3 puntos
PUNTUACIÓN TOTAL	17,75	14,50

<p>Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN</p>			
FIRMADO POR	JUAN BERNARDO GALVIN AGUADED	02/04/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm6EFE4UMYS8HXWUQL5RESC7Q5X	PÁG. 5/6	



A la vista de la puntuación obtenida se propone que **todas las empresas** pasen a la siguiente fase del procedimiento de adjudicación.

En Huelva, a la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DE SECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
Fdo.: Juan Bernardo Galvín Aguaded

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JUAN BERNARDO GALVIN AGUADED	02/04/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jm6EFE4UMYS8HXWUQL5RESC7Q5X	PÁG. 6/6

