

EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR DEL EXPEDIENTE DENOMINADO: “SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LAS SEDES DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE JUSTICIA, ADMINISTRACIÓN LOCAL Y FUNCIÓN PÚBLICA”

(EXP: CONTR/2025/228067)

INFORME DE VALORACIÓN

La Mesa de Contratación que lleva a cabo el procedimiento de adjudicación del expediente de referencia ha solicitado la emisión de un informe de valoración de los criterios sometidos a juicio de valor. Por sus competencias en relación con el mantenimiento y conservación de los edificios adscritos a la Consejería, esta labor ha recaído sobre el Servicio de Administración General de la Secretaría General Técnica de la Consejería, que, una vez efectuada la ponderación de las propuestas presentadas por las empresas, informa lo siguiente:

A.- PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN

Según se recoge en el punto 8.A. del anexo I del PCAP, los criterios de adjudicación que van a ser sometidos al juicio de valor son los siguientes:

- *“Análisis de las carencias existentes en la conservación y el mantenimiento de los edificios y propuesta de actuaciones para solventar dichas carencias.”*

Tal y como se indica en el baremo establecido, a este criterio le corresponden un máximo de 30 puntos.

El servicio objeto de este expediente se impartirá en un conjunto formado por cuatro edificios distintos ubicados en: C/ Barcelona 4-6, Plaza de la Gavidia 10, C/ Alberto Lista 16 y Local Avda. de la Borbolla 1 .

El procedimiento de evaluación ha consistido en analizar las propuestas presentadas por las empresas referidas a los edificios en su conjunto, para equipararlas a alguna de las categorías en que se desglosa el factor de valoración y asignarles los puntos correspondientes.

Al estar precedidas las puntuaciones en las que se desglosan los apartados del cuadro de baremación por la preposición “hasta”, han de entenderse éstas como el límite máximo en cada una de ellas, permitiendo la apertura de una horquilla de valores en función del grado de precisión del análisis presentado. En la asignación de puntos de esta horquilla es donde radica la subjetividad de la valoración.

B.- DOCUMENTACIÓN APORTADA

Se realiza la valoración con la documentación técnica contenida en el sobre electrónico nº 2 presentada por las siguientes empresas:

- CLECE FS S.A.
- INGEMANSUR S.L.
- OHL SERVICIOS INGESAN S.A.

Puede verificar la integridad 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	MARIA ANGELES PORRES SANTAMARIA	03/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVG5ZFPSJ2EJ6SGFZBHN6D5YQ9	PÁG. 1/3	

C.- EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR

En el juicio de valor se ha tenido en cuenta el grado de detalle del estudio realizado por las empresas analizando las carencias existentes en la conservación y mantenimiento de los edificios, así como el nivel de concreción de las actuaciones propuestas para solucionar dichas carencias.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR: (30 PUNTOS)

1. Análisis de las carencias existentes en la conservación y el mantenimiento de los edificios y propuesta de actuaciones para solventar dichas carencias.

Empresa	Justificación	Puntos
CLECE FS S.A.	La exposición es clara, concisa y ordenada, aunque excesivamente breve. El análisis identifica de forma precisa carencias existentes en la conservación y el mantenimiento de las sedes objeto del contrato. En el estudio se identifican 23 carencias en total (9 en Plaza de la Gavidia, 4 en C/ Barcelona, 8 en C/ Alberto Lista y 2 en el local de Av. De la Borbolla). Se aportan propuestas de actuaciones concretas para la solución de las carencias detectadas, aunque sin entrar a detallar de manera exhaustiva las mismas.	26
INGEMANSUR S.L.	La exposición es clara, concisa y ordenada. El análisis identifica de forma precisa carencias existentes en la conservación y el mantenimiento de las sedes objeto del contrato. En el estudio se identifican 27 carencias en total (15 en Plaza de la Gavidia, 3 en C/ Barcelona, 7 en C/ Alberto Lista y 2 en el local de Av. De la Borbolla). Se aportan propuestas de actuaciones concretas para la solución de las carencias detectadas, detallando las mismas de forma exhaustiva. Asimismo, se incluyen propuestas para optimizar el funcionamiento de instalaciones que se encuentran en buen estado.	28
OHL SERVICIOS INGESAN S.A.	La exposición es clara, concisa y ordenada. El análisis identifica de forma precisa carencias existentes en la conservación y el mantenimiento de las sedes objeto del contrato. En el estudio se identifican 29 carencias en total (9 en Gavidia, 5 en Barcelona y 15 en Alberto Lista).	24

	Aunque se aportan propuestas de actuaciones concretas para la solución de la mayoría de las carencias detectadas, en algunos casos el nivel de concreción es mejorable al basarse estas soluciones en la realización de estudios o presentación de presupuestos. El estudio no incluye alusión alguna al local sito en Avenida de la Borbolla, incluido entre las instalaciones objeto del contrato.	
--	--	--

Se hace constar que ningún licitador ha incluido en la documentación del sobre número 2 referencia alguna ni documentación que deba incluirse en el sobre número 3.

La abajo firmante eleva el resultado de este examen y evaluación a la mesa de contratación que conoce este expediente, con el alcance y efecto que proceda.

LA JEFA DE SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

Fdo.: M.ª Ángeles Porres Santamaría

Puede verificar la integridad 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	MARIA ANGELES PORRES SANTAMARIA	03/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmVG5ZFPSJ2EJ6SGFZBHN6D5YQ9	PÁG. 3/3	