

Delegación del Gobierno en Almería



INFORME DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS CONTENIDAS EN EL SOBRE Nº 1. EN LO CONCERNIENTE A LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR, ENCARGADO POR LA MESA DE CONTRATACIÓN QUE ASISTE EN LA TRAMITACIÓN DE LA ADJUDICACION DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DE LA SEDE DE LA DELEGACIÓN DEL GOBIERNO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN ALMERÍA. EXPTE. NÚM. DG-AL-SV-1/2025, CONSTITUIDA AL EFECTO EL DÍA 30/06/2025.

1.1. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES			
EMPRESA	DESCRIPCIÓN DEL BAREMO APLICADO	PUNTUACIÓN	JUSTIFICACIÓN ADICIONAL SI PROCEDE
ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS SL	Se describen detalladamente las dependencias, instalaciones, estructuras y demás elementos susceptibles de incluirse en el servicio, incluyéndose posibles mejoras en los mantenimientos actuales y deficiencias encontradas	6	Se describen con detalle las instalaciones, las deficiencias encontradas en algunas de ellas y mejoras como por ejemplo para un mejor acceso a los cuadros eléctricos, cambios a iluminación tipo LED, ampliación sistema climatización al resto del edificio,. Se echa en falta descripción y estado de la grifería, puertas de paso interiores, equipo de sonido y mobiliario de oficina.
INGENIERÍA GESTION ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L.	Se describen detalladamente las dependencias, instalaciones, estructuras y demás elementos susceptibles de incluirse en el servicio, incluyéndose posibles mejoras en los mantenimientos actuales y deficiencias encontradas	4,01	Se describen con detalle las instalaciones, pero no con la mismas especificaciones que la otra oferta (detalle del sistema de climatización centralizada y la no centralizada, ascensor describe en fotos el antiguo, sistemas PCI, grupo presión). Describe deficiencias encontradas en algunas de ellas y mejora como por ejemplo implantación de programa de control de Legionella o control automatizado de iluminación. Se echa en falta descripción y estado de la grifería, puertas de paso interiores, ventanas, sanitarios, equipo de sonido y mobiliario de oficina.

Paseo de Almería, 68, 04071, Almería
T: 950010100
delegacion.almeria.dgob@juntadeandalucia.es



Delegación del Gobierno en Almería



1.2. MEDIOS PERSONALES			
EMPRESA	DESCRIPCIÓN DEL BAREMO APLICADO	PUNTUACIÓN	JUSTIFICACIÓN ADICIONAL SI PROCEDE
ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS SL	Se describen detalladamente los recursos humanos disponibles, considerándose estos idóneos para el servicio, indicando como y en que medida se ponen a disposición del Organismo	5,5	Se describe tanto la propia estructura de la empresa con el curriculum descriptivo individualizado, como el personal que pone a disposición para la ejecución del contrato con las titulaciones, cualificaciones y experiencia que se exigen en el punto 6.2 del pliego técnico.
INGENIERÍA GESTION ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L.	Se describen detalladamente los recursos humanos disponibles, considerándose estos idóneos para el servicio, indicando como y en que medida se ponen a disposición del Organismo	3,5	Esta oferta hace una descripción detallada de los recursos humanos disponibles, se ajusta a lo estipulado en el PPT, pero no aparece ni se describe la formación concreta, currículo y/o experiencia del personal con el mismo detalle de la otra empresa, por lo que a nivel de detalle no están al mismo nivel.

Paseo de Almería, 68, 04071, Almería
T: 950010100
delegacion.almeria.dgob@juntadeandalucia.es



1.3. MEDIOS TÉCNICOS			
EMPRESA	DESCRIPCIÓN DEL BAREMO APLICADO	PUNTUACIÓN	JUSTIFICACIÓN ADICIONAL SI PROCEDE
ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS SL	Se describe detalladamente la infraestructura general de la empresa, describiendo los medios técnicos y materiales disponibles, considerándose estos idóneos para el servicio, indicando como y en que medida se ponen a disposición del Organismo para dotar de mayor eficacia y valor añadido a la prestación que va a desarrollarse.	5	La dotación de medios técnicos es muy completa y profesional. Describe sus sedes de apoyo, una flota de vehículos adecuada y un listado muy pormenorizado de herramientas y equipos de medida para cada especialidad. La propuesta de software (MANTEDIF e INTRATIME) es sólida y funcional para la gestión del mantenimiento y del personal. La oferta es muy solvente, aunque el valor añadido y la innovación tecnológica no se detallan con el mismo nivel de proactividad que la otra oferta.
INGENIERÍA GESTION ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L.	Se describe detalladamente la infraestructura general de la empresa, describiendo los medios técnicos y materiales disponibles, considerándose estos idóneos para el servicio, indicando como y en que medida se ponen a disposición del Organismo para dotar de mayor eficacia y valor añadido a la prestación que va a desarrollarse.	5,5	La oferta no sólo presenta una lista exhaustiva de herramientas y vehículos, sino que aporta un claro valor añadido a través de: 1) Movilidad sostenible: Propone vehículos 100% eléctricos con punto de recarga solar propio, reduciendo el impacto ambiental. 2) Tecnología avanzada: Detalla dos plataformas de software (GMAO LINKXS® y Work&track) que permiten una gestión integral, digital y transparente en tiempo real. 3) Innovación: Ofrece la posibilidad de instalar sensores de condiciones ambientales (Tª, humedad, CO2) para una gestión proactiva de la calidad del aire y la eficiencia. Cumple con la máxima exigencia del baremo.



Delegación del Gobierno en Almería



1.4. PLAN DE MANTENIMIENTO		
EMPRESA	DESCRIPCIÓN DEL BAREMO APLICADO	PUNTUACIÓN JUSTIFICACIÓN ADICIONAL SI PROCEDE
ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS SL	Se describe detalladamente el plan de mantenimiento a realizar por la empresa mediante un protocolo que abarque y explique de manera exhaustiva como se realizarán todas y cada una de las tareas necesarias para el mantenimiento del edificio, considerándose idóneo para el servicio e incluyendo propuestas o medidas tendentes a disminuir y evitar averías, anomalías, fallos o defectos que se produzcan que mejoren el uso y rendimiento de los equipos e instalaciones	6 La oferta presenta un plan de mantenimiento muy completo y riguroso. Define claramente los tipos de mantenimiento a aplicar (Técnico-Legal, Conductivo, Correctivo, Modificativo) y detalla las gamas de operaciones para cada instalación con sus frecuencias. El cronograma de planificación anual es claro y exhaustivo. Se incluyen propuestas de mejora, como la instalación de llaves de corte. El plan es muy solvente y profesional, garantizando una correcta conservación de las instalaciones. No incluye ni menciona el mantenimiento del equipo de sonido
INGENIERÍA GESTION ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L.	Se describe detalladamente el plan de mantenimiento a realizar por la empresa mediante un protocolo que abarque y explique de manera exhaustiva como se realizarán todas y cada una de las tareas necesarias para el mantenimiento del edificio, considerándose idóneo para el servicio, no incluyendo propuestas	6,5 Se describe un plan de mantenimiento adecuado, con fichas o gamas genéricas de temporalización de las revisiones por cada instalación . Además de presentar unas gamas de mantenimiento preventivo muy detalladas y un cronograma claro, la oferta destaca por su sección D.3 "Propuestas para evitar averías, fallos y anomalías" . Este apartado desarrolla una estrategia proactiva en 5 ejes (diagnóstico predictivo, revisiones avanzadas, protocolos reforzados, digitalización y cultura de prevención) que va más allá del mantenimiento preventivo estándar. La inclusión de un análisis de probabilidad de averías y la propuesta de un dashboard de rendimiento demuestran un enfoque moderno y

Paseo de Almería, 68, 04071, Almería
T: 950010100
delegacion.almeria.dgob@juntadeandalucia.es





Junta de Andalucía

Delegación del Gobierno en Almería

	o medidas tendientes a disminuir y evitar averías, anomalías, fallos o defectos que se produzcan que mejoren el uso y rendimiento de los equipos e instalaciones		basado en datos para optimizar la fiabilidad de las instalaciones . No incluye ni menciona el mantenimiento del mobiliario

RESUMEN

EMPRESA	CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN				TOTALES
	1.1	1.2	1.3	1.4	
ELSAMEX GESTION DE INFRAESTRUCTURAS SL	6	5,5	5	6	22,50
INGENIERÍA GESTION ENERGÉTICA Y ESTUDIO DE OBRAS S.L.	4,01	3,5	5,5	6,5	19,51

EL JEFE DE SECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA

Fdo.: Jose Morata Gutiérrez

Paseo de Almería, 68, 04071, Almería
T: 950010100
delegacion.almeria.dgob@juntadeandalucia.es

