

INFORME DE VALORACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA INCLUIDA EN EL SOBRES N.º 2, CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE JUICIO DE VALOR, DEL EXPEDIENTE REFERENCIADO.

Expediente: CONTR/2025/246369

Título: SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DEL CAMPUS PALMAS ALTAS (Ciudad de la Justicia. SEVILLA).

Procedimiento: Abierto

Los técnicos M. Ángeles Muñoz Rubio y Miguel Baturone Castillo de la Dirección General de Planificación, Modernización y Gestión de Fondos, órgano proponente del citado contrato, a solicitud de la Mesa de Contratación emiten el siguiente:

INFORME

A. ANTECEDENTES.

Tras la celebración de la Mesa de Contratación de 11 de noviembre de 2025, y una vez verificado que los sobres n.º 1 presentados por los licitadores cumplen lo requerido sin subsanación, se procede a la apertura de los sobres nº 2 y se acuerda dar traslado, el mismo día 11, de su contenido a los técnicos antes referidos para su valoración.

Las entidades que pasan a esta fase del procedimiento, según Acta de la Mesa de Contratación antes citada, son las que se relacionan en el siguiente punto B del presente informe.

B. EMPRESAS ADMITIDAS

Se enumeran a continuación:

- 1 ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU
- 2 CLECE FS S.A
- 3 OHL SERVICIOS INGESAN SA
- 4 SERVEO SERVICIOS, S.A.U
- 5 TECNOCONTROL SERVICIOS SA

C. ABREVIATURAS UTILIZADAS EN ESTE INFORME.

PCAP: Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
PPTP: Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
ACSA: ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS SAU
CLECE: CLECE FS S.A
INGESAN: OHL SERVICIOS INGESAN SA
SERVEO: SERVEO SERVICIOS, S.A.U
TECNOCONTROL: TECNOCONTROL SERVICIOS SA

D. CRITERIOS DE VALORACIÓN SEGÚN EL PCAP.



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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
	MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 1/13	

Los aspectos a valorar de la documentación contenida en el sobre electrónico nº 2 en el presente informe son los previstos en los anexos I del PCAP, y lo relacionado en el PPTP, obviándose el resto de las cuestiones que pudieran contener las ofertas y que no guarden relación directa con lo expresado en estos citados pliegos.

Concretamente, los aspectos y la puntuación que le corresponde a cada uno, son los siguientes, recogidos en el punto 8.A del anexo I del PCAP **Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor: máximo 45 puntos.:**

1. Evaluación técnica de la Sede Judicial máximo 15

Se valorará dentro de la evaluación técnica, el mejor conocimiento y análisis del Campus Palmas Altas (Ciudad de la Justicia de Sevilla) en relación al servicio de mantenimiento objeto del contrato.

2. Plan de Mantenimiento máximo 15

Se valorará la planificación, organización, alcance y detalles de los trabajos propuestos para alcanzar los objetivos de los diferentes tipos de mantenimiento objeto de este contrato.

3. Organización y gestión de los recursos del personal disponible y permanente máximo 10

Se valorarán las propuestas que, cumpliendo con el servicio que se contrata, propongan la más eficiente organización del personal y del tiempo, teniendo en cuenta tanto a los usuarios de los edificios, los propios operarios y los gestores del contrato, con el fin de optimizar el desarrollo diario de la actividad.

4. Medios técnicos y materiales máximo 5

Se valorará la cuantía y cualidades de los equipos y su disponibilidad, así como los sistemas con los que se proponga gestionarlos.

Documentación justificativa relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor (SOBRE ELECTRÓNICO N°2):

1. PROPUESTA TÉCNICA:

La documentación se presentara en un documento único debidamente fechado y firmado, y con su contenido estructurado en los apartados que se detallan mas adelante. Su extensión máxima sera de 20 paginas a 1 cara en formato A4, e incluirá un indice paginado. Para la presentación de tablas, planos, imágenes o gráficos, se podrán presentar adicionalmente como máximo 5 paginas en formato A3 que no computaran para el limite de paginas indicado anteriormente. En cualquier caso, todos los textos de estas paginas serán legibles a un factor de escala digital no superior al 100% y los gráficos e imágenes deben permitir su visualización correcta también a dicha escala máxima.

No sera tenida en cuenta para la valoración la documentación que represente cualquier exceso de paginas o de formatos sobre lo señalado.

La Propuesta Técnica estructurara su contenido según los siguientes apartados:

1. Evaluación técnica de la situación del Campus Palmas Altas: Contendrá al menos, lo siguiente:

- i.- La identificación de los datos físicos de los distintos espacios que componen el Campus.
- ii.- El análisis de la situación y la diagnosis de todos sus ítems, identificados en el PPTP.
- iii.-Las sugerencias, correcciones y actuaciones de mejora, con el detalle que estime la licitadora.

2. Plan de Mantenimiento:

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
	MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 2/13	

Contendrá al menos:

- i.- La exposición de los criterios fundamentales, los protocolos, sistemas y metodologías propuestas para los diferentes tipos de mantenimientos posibles y necesarios en cada caso.
- ii.- Formatos y nivel de contenidos que proponen presentar en los diferentes documentos que se requieren en el contrato (Plan de Mantenimiento y Gestión, Informes técnicos, Inventarios, ...). Se presentara, al menos, el modelo de solicitud-respuesta-informe de intervención, que se propone ante una actuación de urgencia.
- iii.- Características del programa de Gestión y Mantenimiento Asistido por Ordenador [GMAO] a utilizar y del sistema de recogida y análisis de datos, parámetros de control y de calidad de cada capítulo: obra civil, instalaciones y urbanización.
- iv.- La programación a desarrollar para cada uno de esos tipos de mantenimientos de acuerdo con el Pliego de Prescripciones Técnicas, con la atribución de medios personales y materiales al mismo.

3. Organización y Gestión de los recursos de personal disponible y permanente:

Se presentara el modelo de organización de la empresa, sus certificados de gestión, así como las técnicas propuestas para el personal subrogado y del propio que se va a poner a disposición. En la propuesta se presentara el calendario de atención de los operarios en una semana, extendiéndola al año, considerando para ello que el periodo de 1 mes consta de 22 días laborables.

En esta propuesta, que no se requiere llegar al detalle de las operaciones a realizar en cada uno de los ITEM, se presentara la organización de la presencia efectiva de los operarios para atender a los diferentes mantenimientos, para ello se indicara el porcentaje de tiempo y coste asignado, al menos, de los mantenimientos preventivo, del técnico-legal y del correctivo.

4. Medios técnicos y materiales:

Se presentara el equipamiento técnico, equipos, herramientas, maquinarias, utensilios, ... puestos a disposición del personal subrogado y del propio que se va a poner a disposición, para prestar un servicio eficaz, eficiente, sostenible y de calidad.

Se presentara el modelo de inventario y de organización del material para cada equipo, tarea, actividad, ...que se oferte, así como el sistema de gestión informático del inventario de estos recursos que presenten.

El umbral mínimo se define en el apartado 8.C del PCAP:

8.C. Umbral mínimo de puntuación necesaria para continuar en el proceso selectivo: 22,5 puntos de los criterios de adjudicación ponderables en función de juicios de valor.

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 3/13	

E. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

Se procede previamente a comprobar que todas las ofertas han respetado los parámetros de extensión y forma exigidos en el PCAP, por lo que no se le penaliza a ninguna por esta causa.

A continuación se resumen los aspectos más destacados de las ofertas presentadas, valorándolos según los criterios aplicables a cada uno.

1. ACSA PUNTUACIÓN TOTAL	43,20
---	--------------

1. Evaluación técnica del Campus e instalaciones. Se valora muy positivamente la definición de forma completa y con gran detalle de todos y de cada uno de los sistemas de instalaciones existentes, incluyendo alguna valoración sobre su diseño. Se valora muy positivamente la diagnosis adecuadamente fundamentada del estado actual de todos y cada uno de los sistemas de instalaciones. Se valora en positivo la detección de algunas patologías de la obra civil, entre ellas humedades, óxidos o filtraciones que pueden ocasionar daños a las instalaciones. Igualmente se valora la puesta en relación de los distintos sistemas de instalaciones con el sistema de control BMS, en una visión más integral y monitorizada del Campus. En base a la diagnosis realizada, se plantean recomendaciones, y propuestas de corrección o de mejora para todas y cada una de las instalaciones, siempre en función de su estado actual, vida útil o necesidad de sustitución de fungibles y repuestos, como por ejemplo : eliminar humedades en los CT, sustitución de baterías de SAIs, reglaje del consumo de gas de la trigeneración, monitoreo de contadores de agua en el BMS, realizar auditoría para coordinación de la evacuación del Campus con comprobación del buen funcionamiento de todos los sistemas, Instalación de cámaras para lectura de matrículas de acceso al parking; entre otros. Todo la parte propositiva se considera favorablemente. Por todo ello se le asigna una puntuación sobresaliente en este apartado.	14,50
2. Plan de Mantenimiento. Se valora muy positivamente por los criterios, protocolos, sistemas y metodologías empleadas, con un incremento en las medidas de seguridad, una reducida afección a los usuarios en sus operaciones y con diversas actuaciones de mejora del Campus. Los detalles y los indicadores de control y de calidad de las operaciones a realizar en los mantenimientos preventivo, conductivo, correctivo, modificativo y técnico-legal, en general y de instalaciones especiales que en particular posee el Campus, como las de producción y venta de energía. La programación de las revisiones de estas instalaciones más relevantes, definiendo al menos, las frecuencias establecidas. El elevado grado de contenidos y de calidad gráfica de la documentación que se comprometen a entregar, que supera el exigido en el PPTP. El GMAO GIM CTMAN 2.0, estructurado en 6 módulos, coincide con el actualmente empleado con muy buenos resultados, y con lo que no es necesario tiempos de implantación o adaptación de uno nuevo. El planteamiento que desarrolla en el mantenimiento preventivo, que garantiza reducir costes, evita correctivos que los estima en un bajo porcentaje. Las medidas para intervenir en situaciones de emergencias o críticas son adecuadas. Se detalla la elección de las empresas que subcontrata para las revisiones e inspecciones. Para verificar su correcto cumplimiento se plantea una auditoría externa anual, un	14,70

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
	MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 4/13	

sistema informático de satisfacción de usuario y 4 encuestas anuales. Por la sobresaliente calidad, seguridad y eficiencia del Plan de Mantenimiento propuesto para este Campus se le asigna esta puntuación en este apartado.	
3. Organización y gestión de los recursos de personal disponible y permanente. Por la calidad, cantidad y disponibilidad del personal de la empresa que ofrece de apoyo de especialistas en diferentes instalaciones. La metodología y organización ampliamente detallada del personal permanente es coherente con los usuarios y las características del Campus y concordante con el plan de mantenimiento preventivo que propone realizar fundamentalmente con medios propios y con unas subcontratas especializadas identificadas. Por todo ello, se le otorga una valoración sobresaliente en este apartado.	9,80
4. Medios técnicos y materiales. Por el equipamiento técnico, equipos, herramientas, maquinarias, utensilios, que pone a disposición del personal, y que garantiza atender las necesidades específicas del Campus. Por el stock que posee de materiales críticos en el CPA, los almacenes y la organización del material que se ofrece para cada especialidad. Por el vehículo eléctrico que pone a disposición del servicio. Por todo ello, se le otorga una valoración de notable alto en este apartado.	4,20

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
	MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 5/13	

2. CLECE PUNTUACIÓN TOTAL	28,60
-------------------------------------	--------------

1. Evaluación técnica del Campus e instalaciones. Realiza una descripción de todos los sistemas de instalaciones, incluyendo algunos aspectos de la obra civil del Campus que, si bien desciende al detalle, en general muestra un diagnóstico más favorable que el real. Se valora el aspecto propositivo aunque no completo para todos los sistemas de instalaciones. Se realizan sugerencias, correcciones o actuaciones de mejora: reforzar la protección solar de fachadas acristaladas con vinilos, proteger detectores de CO2 de sótano, dar continuidad a la puesta a tierra en bandejas bajo suelo técnico, reducir consumo de iluminación en zonas de bajo uso, reforzar tareas de orden y limpieza en salas técnicas o suplementar la ventilación en sala trigeneración. Sin embargo: - En el sistema de producción de energía sólo se menciona autoconsumo, no contemplando propuestas que se refieran a la eficiencia de la instalación y el vertido a red. - En la iluminación no se detecta la necesidad de cambiar a LED, ni se propone continuar con la migración progresiva ya en marcha a tecnología LED de las luminarias. - Se considera poco detallada la descripción del sistema de climatización de los edificios, sin una valoración que prevenga sobre la posible obsolescencia de los equipos en edificios E, F y G. Igualmente se considera con poco detalle la descripción de telecomunicaciones y la red de datos, o el BMS, sin valoración de su estado ni propuestas. Por todo ello se le otorga una puntuación de suficiente en este apartado	8,00
2. Plan de Mantenimiento. Presenta un modelo de Plan de Mantenimiento basado en la fiabilidad y sostenibilidad en el que especifican actuaciones generales en este tipo de servicios para los diferentes tipos de mantenimientos preventivo, conductivo, predictivo y técnico-legal. Incluye algunas concretas referentes a las específicas características del CPA. Especifica las 8 fases del plan de las que la 1ª se hace necesaria para la implantación del servicio con el GMAO PRISMA 4, distinto al actualmente en uso. El que ofrece está compuesto por 4 módulos, que aportan una elevada gama de informes y, dispone de la utilidad Tiles. La planificación para estos mantenimientos contiene una relación extensa de instalaciones / equipos para la que indican plazos genéricos, no relativos o concretos. Dedica a las tareas preventivas tiempos inferiores al recomendado en este Campus en relación con los correctivos o modificativos. Propone un mantenimiento con un elevado porcentaje de dedicación a correctivos que los resolvería, como el modificativo, bien con personal subrogado o con propios complementario / o subcontratados, de estos últimos no aporta sus referencias. Especifica, con un elevado grado de detalles, la documentación técnica que propone entregar. Relaciona una completa batería de indicadores de control y calidad del servicio que oferta el programa informático. Por ser un plan de mantenimiento que, si bien su contenido es notable para los habituales edificios administrativos, no responde con las tareas preventivas a las singulares características de este Campus, ni a la situación real en la que este se encuentra, por ello, la valoración que se le otorga no alcanza un nivel notable en este	9,50

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 6/13	

apartado.	
3. Organización y gestión de los recursos de personal disponible y permanente. Es buena la estructura del personal de la empresa, los certificados de gestión que posee y el modelo de técnicas empleado para el personal propio, sin embargo, no se profundiza apenas en la explicación del concreto personal puesto a disposición de este contrato. Ofrece una auditoría anual externa para constatar el avance en el servicio prestado, que se valora positivamente. El calendario y las dedicaciones del personal permanente está detallado en turnos por especialidad y modalidad de mantenimiento, no obstante, propone para el correctivo-modificativo un % superior al requerido para el mantenimiento de este Campus y no organiza los equipos en función de los diferentes espacios que existen en él. Por todo ello, se le otorga una valoración que no alcanza un nivel notable en este apartado.	6,85
4. Medios técnicos y materiales. Se compromete aportar cuantos medios sean necesarios para la adecuada realización de los trabajos y relaciona, sin especificaciones, las herramientas de mano y equipos de medida que tendrán disponibles las 7 especialidades que operarán en el CPA. Los medios auxiliares se compromete a suministrarlos en 2 horas máximo desde su petición (algunos se consideran de necesidad permanente). Adscribe de manera permanente un vehículo-taller eléctrico de carga media para materiales y pondrán a disposición otra serie de vehículos y un turismo híbrido para el jefe de mantenimiento. Pone a disposición de este contrato varios almacenes en el área metropolitana de Sevilla para el acopio de materiales y maquinaria. Ofrece una gama de herramientas y programas informáticos: Prisma 4 como GMAO, con la mejora de Prisma 4 Mobile, modelos IA, Software GIR-ASAL para alarmas, etc. Para la gestión y organización del material ofrece un módulo de inventario de stock de Prisma 4. Por todo ello, se le otorga una valoración notable alto en este apartado.	4,25

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
	MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 7/13	

3. INGESAN PUNTUACIÓN TOTAL	15,15
---------------------------------------	--------------

1. Evaluación técnica del Campus e instalaciones. Se considera que la parte descriptiva es escasa e incompleta, sin realizar valoraciones sobre los sistemas, y aunque se realizan algunas propuestas, son de carácter muy genérico. No se describen los sistemas de detección y extinción de incendios, ni de red de saneamiento, baja tensión, ascensores, seguridad y antiintrusismo, pararrayos, sistemas de riego, telecomunicaciones o la red de voz y datos. Por todo ello, se le otorga una valoración deficiente en este apartado.	3,00
2. Plan de Mantenimiento. La oferta, en este apartado, es insuficiente por lo siguiente: La fase previa de implantación consumiría hasta 45 días, aunque se inicia inmediatamente tras la adjudicación. La información sobre los diferentes tipos de mantenimientos es básica para este tipo de servicio y los detalles que aporta son insuficientes, a veces sin leyenda y otras sin frecuencias en las operaciones. Presenta una programación para el mantenimiento integral y gestión técnica distribuida en un 58% del tiempo operativo para el preventivo, un 20% para técnico-legal, un 2% para el predictivo y un 18% para el correctivo, modelo teóricamente proactivo y sostenible, que en principio, reducirá costes, cumpliendo lo reglamentario. Del GMAO GIM, aporta información de sus ventajas, aplicaciones, periféricos, etc. Por todo ello, se le otorga una valoración insuficiente en este apartado.	6,15
3. Organización y gestión de los recursos de personal disponible y permanente. La oferta, en este otro apartado, no es suficiente: La información que ofrece de la estructura nacional de la empresa es sencilla y la delegación Sur, abarca toda Andalucía. Relaciona los certificados de calidad en la gestión y de habilitación profesional que posee la empresa y menciona el plan de acogida y transferencia de conocimiento del personal subrogado dirigidas por el jefe de mantenimiento. Explica que la Delegación Sur dispone de 6 departamentos de los que cita sus funciones y el número de personas. Para otra serie de servicios ofrece otras personas de apoyo. En ambos casos, las alusiones son excesivamente generalistas sin descender al servicio concreto objeto de licitación. Por todo ello, se le otorga una valoración deficiente en este apartado.	3,00
4. Medios técnicos y materiales. Los medios que ofrece no se consideran excepcionales, ni específicos para las instalaciones del CPA. Sí es de interés la disposición del stok de materiales y el modelo que propone de inventario y organización del material. Por todo ello, la oferta, en este apartado, aprueba.	3,00

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
	MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 8/13	

4. SERVEO TOTAL	PUNTUACIÓN	33,75
---------------------------	------------	--------------

1. Evaluación técnica del Campus e instalaciones. Se valora positivamente la labor descriptiva de los sistemas con todos los elementos que lo componen, y de algunas de sus características técnicas. Además pone en relación los distintos sistemas con el BMS, da indicación de algunas de las OCAS y realiza algunas propuestas: . Describe y valora la arquitectura y sus acabados, proponiendo inspecciones de fachada y sus elementos. . Describe los sistemas de media y baja tensión, grupos electrógenos y UPS, proponiendo revisiones para la mejora en la estabilidad de la red o mantenimiento predictivo mediante termografías. En cuanto a la iluminación, propone continuar las labores de migración a LED actualmente en marcha. . Describe la producción de energía mediante motor de trigeneración y fotovoltaica, proponiendo que se optimice su gestión, cuestión que ya se realiza a través del BMS. Asimismo, no contempla su vertido a red. . Describe brevemente el sistema de climatización de los edificios A, B, C y D, sin mencionar los del E, F, y G, y sin realizar propuestas. Igualmente describe el sistema de datos de los edificios y el sistema de control BMS, el sistema de protección contra incendios, extinción y alarma, así como la ventilación de aparcamientos, pararrayos, puertas, ascensores, y líneas de vida del conjunto. . Describe ACS/AFS y el saneamiento proponiendo medidas de refuerzo del predictivo. . Describe el sistema de seguridad y antiintrusión recomendando restablecer la exportación de grabaciones. . Expone el estado deficitario de la jardinería y las cubiertas, proponiendo medidas como implantar riego sectorizado con telegestión y sonda de lluvia o acometer la revegetación con plantas xerófitas. Por todo ello se le otorga una puntuación notable en este apartado	12,00
2. Plan de Mantenimiento. Se trata de un plan bueno que no alcanza el notable por lo siguiente: Si bien los procesos son adecuados, no así las particularidades de las operaciones y los tiempos que estima dedicar a los diferentes mantenimientos y elementos del CPA. Se valora la propuesta básica trazada para el mantenimiento preventivo, sin embargo, no resulta suficiente por el tiempo que dedica al correctivo que estima en un 30% y tampoco coincide con el diagnóstico realizado en el apartado 1 anterior. Se valora positivamente, el planteamiento que propone en el conductivo y el predictivo y sus técnicas a aplicar. No relaciona las características de la documentación técnica a entregar. El GMAO que emplearía es el GIM, estructurado en 6 módulos, que coincide con el actualmente empleado, con muy buenos resultados, y con lo que no es necesario tiempos de implantación o adaptación de uno nuevo. Por todo ello, se le asigna esta puntuación en este apartado.	10,25
3. Organización y gestión de los recursos de personal disponible y permanente. Se trata de una propuesta notable en este apartado, por lo siguiente: La empresa dispone de una amplia estructura territorial, con un extenso capital humano en las diversas áreas. Aporta una relación detallada de la organización y programación de las tareas y tiempos a las que se dedicarán los operarios permanentes por especialidad y zona del CPA. Incorpora la metodología LEAN en su organización.	7,50

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
	MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 9/13	

Propone la formación certificada al personal de jardinería. No obstante la propuesta del personal disponible no es significativa. Por todo ello, se le asigna esta puntuación de notable en este apartado.	
4. Medios técnicos y materiales. Los medios que presenta son notables, por estos motivos: Se valora el equipo de herramientas, los equipos de medidas y otros informáticos. La calidad de los consumibles y fungibles y la disponibilidad de repuestos con el sistema XPER3D. Ofrece una variada relación de medios auxiliares y equipos de emergencias. Se valora con un notable este apartado.	4,00

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
	MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 10/13	

5. TECNOCONTROL PUNTUACIÓN TOTAL	15,65
--	--------------

1. Evaluación técnica del Campus e instalaciones. Se considera escasa y algo incompleta la labor descriptiva de los sistemas de instalaciones. No entra en valoraciones de las mismas ni diagnosis de posibles problemas, y realiza tan solo alguna propuesta muy puntual: . Describe brevemente temas de obra civil como es el de las fachadas de los edificios, y continúa con la urbanización y cubiertas, jardinería y sistema de riego. Propone limpieza de elementos de fachada. . Describe brevemente el sistema de media y baja tensión, sin entrar en valoraciones. Propone llevar a cabo sin coste la sustitución a led de las luminarias existentes. . Describe brevemente los sistemas de producción de energía, trigeneración y fotovoltaica sin entrar en valoraciones. Igualmente para el resto de las instalaciones: gas, climatización, sistema de control, ascensores y puertas, agua o saneamiento. . Describe brevemente el sistema de protección contra incendio, y propone sustitución de señalética y de extinción de cubierta. . Puntualmente, propone aumentar capacidad captación aguas de lluvia. . No aborda el sistema de telecomunicaciones, red de datos, ni pararrayos. Por todo ello, se le otorga una valoración deficiente en este apartado.	5,00
2. Plan de Mantenimiento. La propuesta de plan presentada es insuficiente, por estos motivos: Descripción de los diferentes tipos de mantenimiento propuestos se realiza con carácter general sin particularizar los trabajos que el Campus necesita por sus especiales características. El elevado porcentaje destinado al mantenimiento correctivo, 70%. La información de la documentación técnica a entregar es escasa, sin incluir especificaciones requeridas en las bases. La tabla del plan de mantenimiento preventivo, en la que se incluye el técnico-legal, es confusa e insuficiente para la organización y alcance de sus objetivos. Se valora positivamente el GMAO propuesto, GIM TCMAN, aunque de él sólo cita sus principales características. Por todo ello, se le otorga una valoración de deficiente en este apartado.	3,90
3. Organización y gestión de los recursos de personal disponible y permanente. La propuesta del personal presentada es, igualmente, insuficiente, por estos motivos: De la información sobre la organización de la empresa no se especifican datos que contribuyan a conocer las cualidades y grado de disponibilidad de su personal. De la organización del permanente, aunque le dedica mucho espacio, aporta escasa información. El servicio de guardia que ofrece no está definido. Se valora positivamente la mención a la APP INGRID7 WEW que ofrece el GMAO a emplear. Por todo ello, se le otorga una valoración de deficiente este apartado.	2,90
4. Medios técnicos y materiales. Los medios que presenta son notables, por estos motivos: • Se valora el equipamiento individual de trabajo (EPI) y colectivo, los útiles para cada una de las 8 especialidades que cita, las herramientas pesadas y de taller, los equipos de medidas, la disponibilidad sin coste de los medios auxiliares y los medios y equipamientos	3,85

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
	MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 11/13	

de comunicación que propone para los operarios.

- Pone a disposición del servicio, una amplia variedad de equipos informáticos y electrónicos, con licencias y como mínimo un vehículo con distintivo 0, para el personal de mantenimiento.

Se valora con un notable este apartado.

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 MUÑOZ RUBIO

10/12/2025

MIGUEL JESUS BATURONE CASTILLO

VERIFICACIÓN

Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8

PÁG. 12/13



F. TOTAL PUNTUACIONES.

Como consecuencia de la aplicación de los baremos definidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la contratación, y según se señala al comienzo del presente informe, a juicio de estos técnicos, los licitadores alcanzan la puntuación anteriormente detallada y que se resume en los siguientes cuadros, a los efectos de su consideración por la Mesa de Contratación.

Tabla resumen de las valoraciones sobre n.º 2						
Conceptos	Puntuación máxima	ACSA	CLECE	INGESAN	SERVEO	TECNO CONTROL
Evaluación técnica	15,00	14,50	8,00	3,00	12,00	5,00
Plan de mantenimiento	15,00	14,70	9,50	6,15	10,25	3,90
Organización del personal	10,00	9,80	6,85	3,00	7,50	2,90
Medios técnicos y materiales	5,00	4,20	4,25	3,00	4,00	3,85
Baremación final	45,00	43,20	28,60	15,15	33,75	15,65

Se pone en conocimiento de la Mesa de contratación, que las empresas Ingesan y Tecnocontrol no sobrepasan el umbral mínimo.

Es todo cuanto cabe informar.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

María Ángeles Muñoz Rubio

Miguel Baturone Castillo

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 MUÑOZ RUBIO	10/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3NR5ZURSDEQC6YW75PCVL2WY8	PÁG. 13/13	