

CONTR 2025-373819

CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO ADMINISTRATIVO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA SITUADO EN LA PLAZA ASDRÚBAL N.º 6 (CÁDIZ) .

INFORME ELABORADO POR EL TÉCNICO DESIGNADO PARA EL ESTUDIO DE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR, CONTENIDA EN EL SOBRE N.º 2.

Recibida de la mesa de contratación constituida el 2 de enero de 2026, solicitud de Informe Técnico de valoración de los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor del CONTR 2025 373819 (Servicio de conservación, mantenimiento integral y gestión técnica del edificio administrativo de la Junta de Andalucía situado en la Pza de Asdrúbal n.º 6 en Cádiz) conforme el Apartado 8 A del Anexo I del PCAP, el Técnico que suscribe adjunta el mismo, referente a la documentación aportada por los licitadores admitidos, en el sobre electrónico n.º 2.

Se procede al estudio de la documentación contenida en los sobres nº 2 correspondientes a los licitadores admitidos a este concurso, que son:

A87045498 – CLECE FS, S.A.
A27178789 – OHL SERVICIOS INGESAN, S.A.
A78990413 – MONCOBRA, S.A.
B11975216 – INGEMANSUR, S.L.

La documentación requerida para proceder a su valoración y la puntuación asignada a la misma es la recogida en el punto 8A, Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor, del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. La puntuación máxima correspondiente a la documentación contenida en el Sobre n.º 2 es de 20 puntos y los criterios ponderables son los siguientes:

8.A. Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (20 puntos):

Se asignará en cada uno de los apartados siguientes, en el mejor de los casos, la puntuación máxima a la empresa o empresas que dispongan de los mejores medios y/o describan de forma más adecuada y completa la información requerida. En los demás casos se asignarán puntuaciones inferiores en función de la existencia de carencias y/o defectos en la información aportada.


1. MEDIOS (Máximo 8 puntos)

1.1. Medios materiales (Máximo 2 puntos):

Materiales, stocks, equipos, herramientas y medios auxiliares que, con carácter permanente, asignará el oferente al servicio de mantenimiento. La relación de medios se presentará clasificada por especialidades.

C/ Fernando el Católico, 3, 2ª Planta 11004 – Cádiz
Teléf. 955 012 012 (012 desde Andalucía)
industriayminas.cadiz.cehyfe@juntadeandalucia.es



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	JOSE LORENZO MOLINOS MAGALLON	05/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC5S3HJLL933XMA8NRM83A54X3	PÁG. 1/8	



- Aporta una relación muy completa y detallada, de los medios materiales, 2 puntos.- Aporta una relación completa y detallada, de los medios materiales, 1.5 puntos- Aporta una relación, pero no es completa o detallada, de de los medios materiales, 0.5 puntos- No aporta relación de los medios materiales, o aporta relación con errores manifiestos, 0 puntos

1.2. Medios personales (Máximo 2 puntos):

Relación detallada del personal puesto a disposición del servicio, señalando su cualificación, cursos de especialización y experiencia. Como mínimo cubrirá lo establecido en la cláusula 6 de pliego de prescripciones técnicas.

- Aporta una relación muy completa y detallada, de los medios personales, 2 puntos- Aporta una relación completa y detallada, de los medios personales, 1.5 puntos- Aporta una relación, pero no es completa o detallada, de de los medios personales, 0.5 puntos- No aporta relación de los medios personales, o aporta relación con errores manifiestos, 0 puntos

1.3. Capacidad de la empresa (Máximo 2 puntos):

• Infraestructura de apoyo externo : relación detallada de locales y talleres, almacén de materiales y repuestos, ofician técnico/comercial cercana, con indicación de situación y distancia al edificio “Asdrubal”, convenios de apoyo técnico o cualquier otro.

De 0 a 1 punto. - Describe detalladamente una amplia infraestructura de apoyo externo, cercana al edificio, 1 punto - Describe detalladamente la infraestructura de apoyo externo, 0.5 puntos - No describe la infraestructura de apoyo externo, no existe, o contiene errores manifiestos, 0 puntos

• Relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada para la realización de los mantenimientos requeridos y relación detallada de las subcontratas y equipo humano de apoyo para la realización de labores especiales, especificando las tareas encomendadas a cada empresa o persona física. Sólo se tendrán en cuenta aquellas especialidades diferentes a las habilitaciones exigidas en el apartado 4 de este Anexo I de este PCAP – CAPACIDAD Y SOLVENCIA.

De 0 a 1 punto:

- Aporta una relación muy completa y detallada de las especialidades en las que la empresa está habilitada para la realización de los mantenimientos requeridos, y de las subcontratas para la realización de labores especiales. 1 punto.

- Aporta una relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada para la realización de los mantenimientos requeridos, y de las subcontratas para la realización de labores especiales, 0.5 puntos.

- No aporta relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada para la realización de los mantenimientos requeridos, y de las subcontratas para la realización de labores especiales, o contiene errores manifiestos, 0 puntos

1.4. Medios de gestión (Máximo 2 puntos):

• Sistema de gestión de los avisos y alarmas para los servicios extraordinarios.

De a 1 punto:- Aporta una descripción muy completa y detallada del Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia, 1 punto- Aporta una descripción del Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia, 0.5 puntos- No aporta una descripción del Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia, o contiene errores manifiestos, 0 puntos

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

JOSE LORENZO MOLINOS MAGALLON

05/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmC5S3HJLL933XMA8NRM83A54X3

PÁG. 2/8





- Software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo.

De 0 a 1 punto:- Aporta una descripción muy completa y detallada del software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo, 1 punto- Aporta una descripción software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo, 0.5 puntos- No aporta una descripción del software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo, o contiene errores manifiestos, 0 puntos

2. EVALUACIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO (Máximo 6 puntos)

2.1. Estudio de las características técnicas actuales de todas las instalaciones, capítulos de obra y elementos de urbanización del edificio , incluyendo la normativa vigente aplicable al mantenimiento del edificio(Máximo 2 puntos)

- Aporta un estudio muy completo y detallado respecto del resto de licitadores, 2 puntos- Aporta un estudio completo y detallado, 1.5 puntos- Aporta un estudio pero no es completo o detallado, 0.5 puntos- No aporta estudio, o aporta estudio con errores manifiestos, exclusión de la licitación.

2.2. Plan de mejora de las instalaciones, capítulos de obra y elementos de urbanización del edificio.(Máximo 4 puntos)

- Aporta un plan de mejora muy completo y detallado, 4 puntos- Aporta un plan de mejora completo y detallado, 2.5 puntos- Aporta un plan de mejora, pero no es completo o detallado, 1.5 puntos- No aporta plan de mejora, o aporta plan de mejora con errores manifiestos, exclusión de la licitación

3. PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO (Máximo 6 puntos)

3.1. Plan de mantenimiento para la organización del servicio objeto del contrato que ponga de manifiesto la programación diaria, la periodicidad de los controles y el tiempo dedicado a las tareas rutinarias de mantenimiento, que permitan cumplir, como mínimo, los objetivos de calidad detallados en la cláusula 5 del pliego de prescripciones técnicas, mediante un protocolo que abarque y explique de manera exhaustiva cómo se realizarán todas y cada una de las tareas necesarias para el mantenimiento preventivo y técnico legal del edificio. (Máximo 4 puntos)

- Aporta un plan de mantenimiento muy completo y detallado, 4 puntos- Aporta un plan de mantenimiento completo y detallado, 2.5 puntos- Aporta un plan de mantenimiento, pero no es completo o detallado, 1.5 puntos- No aporta plan de mantenimiento, exclusión de la licitación

3.2. Evaluación justificativa de los medios precisos para las actuaciones del mantenimiento correctivo para el edificio.(Máximo 2 puntos)

- Aporta una evaluación muy completa y detallada, de los medios para el mantenimiento correctivo, 2 puntos- Aporta una evaluación completa y detallada, de los medios para el mantenimiento correctivo, 1.5 puntos- Aporta una evaluación, pero no es completa o detallada, de los medios para el mantenimiento correctivo, 0.5 puntos- No aporta evaluación de los medios para el mantenimiento correctivo, o aporta evaluación con errores manifiestos, 0 puntos

A continuación, se procede al estudio de la documentación presentada por los distintos licitadores conforme a los criterios expuestos anteriormente:

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	JOSE LORENZO MOLINOS MAGALLON	05/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC5S3HJLL933XMA8NRM83A54X3	PÁG. 3/8	



CLECE	
VALORACIÓN	PUNTOS
1.- MEDIOS (Máximo 8 puntos)	
1.1.- Medios Materiales (Máximo 2 puntos) Relación muy completa y de tallada de los medios materiales	2
1.2.- Medios Personales (Máximo 2 puntos) Relación muy completa y detallada de los medios personales	2
1.3.- Capacidad de la empresa (Máximo 2 puntos)	
A) Infraestructura de apoyo externo (De 0 a 1 punto) Describe muy detalladamente la infraestructura de apoyo externo	1
B) Relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada (De 0 a 1 punto) Aporta relación muy completa y detallada de las especialidades en las que la empresa está habilitada para realizar los mantenimientos y de las subcontratas para realizar labores especiales	1
1.4.- Medios de gestión (Máximo 2 puntos)	
a) Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia (De 0 a 1 punto) Descripción muy completa del sistema de gestión de avisos y alarmas en los turnos de guardia	1
b) Software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo (De 0 a 1 punto) Descripción muy completa del software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo	1
2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO. (Máximo 6 puntos).	
2.1.- Estudio de las características técnicas actuales de todas las instalaciones, etc. (Máximo 2 puntos) Estudio muy completo y detallado	2
2.2.- Plan de mejora de las instalaciones, capítulos de obra y elementos de urbanización del edificio (Máximo 4 puntos) completo y detallado	2'5
3.- PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO (máximo 6 puntos).	
3.1.- Plan de mantenimiento para la organización del servicio objeto del contrato (Máximo 4 puntos). Muy completo y detallado	4
3.2.- Evaluación justificativa de los medios precisos para las actuaciones del mantenimiento correctivo para el edificio (Máximo 2 puntos) Evaluación muy completa y detallada del mantenimiento correctivo	2
TOTAL	18,5

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	JOSE LORENZO MOLINOS MAGALLON	05/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC5S3HJLL933XMA8NRM83A54X3	PÁG. 4/8	



OHL SERVICIOS INGESAN	
VALORACIÓN	PUNTOS
1.- MEDIOS (Máximo 8 puntos)	
1.1.- Medios Materiales (Máximo 2 puntos) Relación muy completa y de tallada de los medios materiales	2
1.2.- Medios Personales (Máximo 2 puntos) Relación completa y detallada de los medios personales	1'5
1.3.- Capacidad de la empresa (Máximo 2 puntos)	
A) Infraestructura de apoyo externo (De 0 a 1 punto) Describe detalladamente la infraestructura de apoyo externo	0'5
B) Relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada (De 0 a 1 punto) Aporta relación completa y detallada de las especialidades en las que la empresa está habilitada para realizar los mantenimientos y de las subcontratas para realizar labores especiales	0'5
1.4.- Medios de gestión (Máximo 2 puntos)	
a) Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia (De 0 a 1 punto) Descripción del sistema de gestión de avisos y alarmas en los turnos de guardia	0'5
b) Software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo (De 0 a 1 punto) Descripción del software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo	0'5
2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO. (Máximo 6 puntos).	
2.1.- Estudio de las características técnicas actuales de todas las instalaciones, etc. (Máximo 2 puntos) Estudio completo y detallado	1'5
2.2.- Plan de mejora de las instalaciones, capítulos de obra y elementos de urbanización del edificio (Máximo 4 puntos) No completo o detallado (Plan de mejora contempla 5 puntos que enumera pero no están detallados)	1,5
3.- PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO (máximo 6 puntos).	
3.1.- Plan de mantenimiento para la organización del servicio objeto del contrato (Máximo 4 puntos). Muy completo y detallado	4
3.2.- Evaluación justificativa de los medios precisos para las actuaciones del mantenimiento correctivo para el edificio (Máximo 2 puntos) Evaluación no completa o detallada del mantenimiento correctivo (No hace descripción detallada de los procedimientos del mantenimiento correctivo para el edificio)	0'5
TOTAL	13

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	JOSE LORENZO MOLINOS MAGALLON	05/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC5S3HJLL933XMA8NRM83A54X3	PÁG. 5/8	



MONCOBRA	
VALORACIÓN	PUNTOS
1.- MEDIOS (Máximo 8 puntos)	
1.1.- Medios Materiales (Máximo 2 puntos) Relación muy completa y de tallada de los medios materiales	2
1.2.- Medios Personales (Máximo 2 puntos) Relación muy completa y detallada de los medios personales	2
1.3.- Capacidad de la empresa (Máximo 2 puntos)	
A) Infraestructura de apoyo externo (De 0 a 1 punto) Describe muy detalladamente la infraestructura de apoyo externo	1
B) Relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada (De 0 a 1 punto) Aporta relación muy completa y detallada de las especialidades en las que la empresa está habilitada para realizar los mantenimientos y de las subcontratas para realizar labores especiales	1
1.4.- Medios de gestión (Máximo 2 puntos)	
a) Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia (De 0 a 1 punto) Descripción muy completa del sistema de gestión de avisos y alarmas en los turnos de guardia	1
b) Software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo (De 0 a 1 punto) Descripción muy completa del software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo	1
2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO. (Máximo 6 puntos).	
2.1.- Estudio de las características técnicas actuales de todas las instalaciones, etc. (Máximo 2 puntos) Estudio muy completo y detallado	2
2.2.- Plan de mejora de las instalaciones, capítulos de obra y elementos de urbanización del edificio (Máximo 4 puntos) Muy completo y detallado	4
3.- PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO (máximo 6 puntos).	
3.1.- Plan de mantenimiento para la organización del servicio objeto del contrato (Máximo 4 puntos). Muy completo y detallado	4
3.2.- Evaluación justificativa de los medios precisos para las actuaciones del mantenimiento correctivo para el edificio (Máximo 2 puntos) Evaluación muy completa y detallada del mantenimiento correctivo	2
TOTAL	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	JOSE LORENZO MOLINOS MAGALLON	05/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC5S3HJLL933XMA8NRM83A54X3	PÁG. 6/8	



INGEMANSUR	
VALORACIÓN	PUNTOS
1.- MEDIOS (Máximo 8 puntos)	
1.1.- Medios Materiales (Máximo 2 puntos) Relación muy completa y de tallada de los medios materiales	2
1.2.- Medios Personales (Máximo 2 puntos) Relación completa y detallada de los medios personales	1,5
1.3.- Capacidad de la empresa (Máximo 2 puntos)	
A) Infraestructura de apoyo externo (De 0 a 1 punto) Describe muy detalladamente la infraestructura de apoyo externo	1
B) Relación de las especialidades en las que la empresa está habilitada (De 0 a 1 punto) Aporta relación muy completa y detallada de las especialidades en las que la empresa está habilitada para realizar los mantenimientos y de las subcontratas para realizar labores especiales	1
1.4.- Medios de gestión (Máximo 2 puntos)	
a) Sistema de gestión de los avisos y alarmas en los Turnos de Guardia (De 0 a 1 punto) Descripción muy completa del sistema de gestión de avisos y alarmas en los turnos de guardia	1
b) Software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo (De 0 a 1 punto) Descripción muy completa del software de control y gestión del mantenimiento preventivo y correctivo	1
2.- EVALUACIÓN TÉCNICA DEL EDIFICIO. (Máximo 6 puntos).	
2.1.- Estudio de las características técnicas actuales de todas las instalaciones, etc. (Máximo 2 puntos) Estudio muy completo y detallado	2
2.2.- Plan de mejora de las instalaciones, capítulos de obra y elementos de urbanización del edificio (Máximo 4 puntos) Muy completo y detallado	4
3.- PLAN DE MANTENIMIENTO OFERTADO (máximo 6 puntos).	
3.1.- Plan de mantenimiento para la organización del servicio objeto del contrato (Máximo 4 puntos). Muy completo y detallado	4
3.2.- Evaluación justificativa de los medios precisos para las actuaciones del mantenimiento correctivo para el edificio (Máximo 2 puntos) Evaluación muy completa y detallada del mantenimiento correctivo	2
TOTAL	19'5

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	JOSE LORENZO MOLINOS MAGALLON	05/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmC5S3HJLL933XMA8NRM83A54X3	PÁG. 7/8	



La puntuación total correspondientes a los Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor para los licitadores admitidos es la siguiente por orden de puntuación, todos ellos han superado el umbral mínimo del 50 % de la puntuación en el conjunto de los criterios cualitativos para continuar en el proceso selectivo:

LICITADOR	1.- Medios (8)	2.- Evaluación técnica edificio (6)	3.- Plan mto ofertado (6)	PUNTUACIÓN
MONCOBRA	8	6	6	20
INGEMANSUR	7,5	6	6	19,5
CLECE	8	4,5	6	18,5
OHL SERVICIOS INGESAN	5,5	3	4,5	13

En virtud de lo establecido en la cláusula 10.4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el presente contrato, el Técnico eleva a la Mesa de Contratación este informe a los efectos oportunos. En Cádiz a la fecha de la firma electrónica

El Asesor Técnico
José Lorenzo Molinos Magallón

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

JOSE LORENZO MOLINOS MAGALLON

05/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmC5S3HJLL933XMA8NRM83A54X3

PÁG. 8/8

