

**ACTA DE LA SEGUNDA SESIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA SEDE ANTIGUO CENTRO NACIONAL DE FORMACIÓN OCUPACIONAL GUADALQUIVIR DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN SEVILLA., ADM/2025/0005 (CONTR/2025/643543) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITACIÓN ORDINARIA. APROBACIÓN DEL INFORME TÉCNICO Y APERTURA SOBRE ELECTRÓNICO N°3: “DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORADOS MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS”.**

ASISTENTES

Presidencia:

D. Salvador Andrés Cuenca Villarín, Jefe de Servicio de Gestión de Procesos de Apoyo a la Mejora de la Empleabilidad de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo (en adelante CEETA).

Vocalías:

D. Antonio Cornejo Pineda, Letrado de la Asesoría Jurídica de CEETA.

Dª Mercedes Olivera Sánchez, Interventora adjunta de la CEETA.


D. Rafael Frutos Castro, funcionario del Servicio de Administración General y Contratación de la Secretaría General Técnica de la CEETA.

Secretaría:

Dª Ángela Navarro Blanco, titular del Gabinete Técnico del Servicio de Administración General y Contratación de la CEETA.

En Sevilla, a las nueve horas y treinta minutos (9:30 h.) del día 19 de febrero de 2026, concurren en la Sala de Juntas de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo, sita en la planta baja del Edificio WTC, las personas reseñadas arriba, componentes de la Mesa de Contratación de los Servicios Centrales de dicha Consejería, para la aprobación del informe técnico y, en su caso, la apertura del Sobre Electrónico nº3: “Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de fórmulas”, en el procedimiento abierto y tramitación ordinaria del expediente expediente del contrato “SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA SEDE ANTIGUO CENTRO NACIONAL DE FORMACIÓN OCUPACIONAL GUADALQUIVIR DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN SEVILLA”. ADM/2025/0005 (CONTR 2025/643543).



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	SALVADOR ANDRES CUENCA VILLARIN ANGELA NAVARRO BLANCO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYZ6MHF9LK2HEC53HA2G9KH43S	PÁG. 1/4	



Los asistentes constituyen la Mesa de Contratación. La Presidencia abre la sesión a la 9:30 horas, en primera convocatoria. El acta de la sesión anterior, celebrada el 28 de enero de 2026, fue aprobada por los miembros de la mesa de forma telemática el mismo día de su celebración.

A continuación se presenta el informe técnico de valoración de adjudicación para el contrato “SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA SEDE ANTIGUO CENTRO NACIONAL DE FORMACIÓN OCUPACIONAL GUADALQUIVIR DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN SEVILLA” elaborado por el Servicio de Administración General y Contratación. El informe contiene la siguiente valoración:

<b>Criterio</b>	<b>Máx.</b>	<b>ELECNOR</b>	<b>INGEMANSUR</b>	<b>SERVEO</b>
Estructura organizativa	6	4	5	6
Plan de mantenimiento	20	12	17	18
Control personal y PRL	2	2	2	2
Plan de formación	1	1	1	1
Emergencias y respuesta	1	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>26</b>	<b>28</b>

Y concluye que:

*“A la vista de la valoración efectuada, se constata que la oferta presentada por SERVEO SERVICIOS, S.A. obtiene la mayor puntuación técnica, destacando especialmente por el elevado grado de adecuación de su Plan de Mantenimiento y por la solidez de su estructura organizativa”.*

El letrado expone que en el punto 4.2 “INGEMANSUR, S. L.” del informe, al valorar la estructura organizativa del Servicio, no procede comparar la propuesta técnica de esta empresa con la de la licitadora SERVEO SERVICIOS, S.A., dado que se trata de valorar los distintos criterios de adjudicación para cada licitadora de forma independiente.

Por su parte, la Interventora adjunta señala que podría detallarse un poco más la valoración de cada licitadora, destacando sus puntos fuertes.

La Mesa acuerda modificar el informe para recoger las observaciones señaladas y acuerda suspender la sesión, a las 09:50.

A las once horas y treinta minutos (11:30) del día 23 de febrero de 2026, se reanuda la segunda sesión de la Mesa de contratación.

La Mesa aprueba el informe técnico de valoración de ofertas, el cual se adjunta a la presente acta.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	SALVADOR ANDRES CUENCA VILLARIN ANGELA NAVARRO BLANCO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYZ6MHF9LK2HEC53HA2G9KH43S	PÁG. 2/4	



Seguidamente se procede, conforme determina la cláusula 10.5 del PCAP, a la apertura del sobre nº3: Documentación relativa a los criterios de adjudicación valorados mediante la aplicación de formulas de las ofertas admitidas en el procedimiento. Del estudio de la documentación aportada por los licitadores en este sobre, resulta lo siguiente:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN FÓRMULAS (máximo 70 puntos)						
PERSONA LICITADORA	Proposición económica (máx 51 puntos)		Suministro materiales (max. 10 puntos)		Reducción tiempo max. (máx. 9 puntos)	TOTAL DE PUNTOS
	Oferta	Puntuación	Oferta	Puntuación		
SERVEO SERVICIOS, S.A.	111.040,96 €	27,40	150	0,75	0,00	28,15
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	100.371,00 €	51,00	150	0,75	9,00	60,75
INGEMANSUR, S.L.	113.951,40 €	21,01	155	0,78	9,00	30,79

Comprobada la viabilidad de las ofertas admitidas, en base a los parámetros establecidos en el apartado 8.B del Anexo I del PCAP, se procede a la calificación de las mismas conforme a la cláusula 10.6 y al Anexo I. apartado 8º del PCAP, resultando lo siguiente:

ORDEN	PERSONA LICITADORA	Oferta económica (IVA excluido)	Puntuación obtenida	Juicios de valor	TOTAL PUNTOS
2	SERVEO SERVICIOS, S.A.	111.040,96 €	28,15	28,00	56,15
1	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	100.371,00 €	60,75	20,00	80,75
3	INGEMANSUR, S.L.	113.951,40 €	30,79	26,00	56,79

Por todo lo anterior, la Mesa de Contratación acuerda elevar al órgano de contratación la propuesta de **mejor oferta para el contrato** “SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA SEDE ANTIGUO CENTRO NACIONAL DE FORMACIÓN OCUPACIONAL GUADALQUIVIR DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN SEVILLA”, a favor de la persona licitadora ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U., con CIF: A-79486833, por importe de cien mil trescientos setenta y un euros (**100.371 €**), IVA no incluido, al haber obtenido la mayor puntuación en aplicación del baremo establecido en el PCAP, para que, una vez aceptada la propuesta por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requieran a la licitadora, para que en el plazo de diez (10) días hábiles siguientes al envío del requerimiento, presente la documentación previa a la adjudicación detallada en el apartado 2 de la cláusula 10.7 del PCAP a través de SiREC-Portal de Licitación Electrónica.

A las doce horas y quince minutos (12:15 h.) del día de la fecha, la Presidencia da por finalizada la sesión.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	SALVADOR ANDRES CUENCA VILLARIN	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	ANGELA NAVARRO BLANCO Pk2jmYZ6MHF9LK2HEC53HA2G9KH43S	PÁG. 3/4	



De todo ello, y conforme al artículo 81.3 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, levanto acta como Secretaria de la Mesa de Contratación, con el Visto Bueno de la Presidencia, en el lugar fecha expresado.

Vº Bº  
EL PRESIDENTE  
Salvador Andrés Cuenca Villarín

LA SECRETARIA  
Ángela Navarro Blanco

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	SALVADOR ANDRES CUENCA VILLARIN	24/02/2026
	ANGELA NAVARRO BLANCO	
VERIFICACIÓN	Pk2jmYZ6MHF9LK2HEC53HA2G9KH43S	PÁG. 4/4



# INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR.

**Expediente:** ADM/2025/0005 (CONTR/2025/643543)

**Título:** SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA SEDE ANTIGUO CENTRO NACIONAL DE FORMACIÓN OCUPACIONAL GUADALQUIVIR DE LA CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN SEVILLA.

**Localidad de entrega:** SEVILLA

**Código NUTS del lugar principal de ejecución:** Sevilla (ES618)

**Código CPV:**

50000000-5 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO  
50700000-2 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE EDIFICIOS  
50710000-5 SERVICIOS DE REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE EQUIPOS ELÉCTRICOS Y MECÁNICOS DE EDIFICIOS  
71421000-5 SERVICIOS DE JARDINERÍA PAISAJÍSTICA.

**Órgano de contratación:** Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo.

**Procedimiento:** Abierto.


**Criterios objeto de valoración:** Criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor (apartado 8 del ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO del PCAP).

## 1. ANTECEDENTES

De conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige el procedimiento abierto convocado para la contratación del Servicio de mantenimiento de la Sede del Antiguo Centro Nacional de Formación Ocupacional Guadalquivir, y una vez efectuada la apertura del sobre electrónico nº 2, correspondiente a la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor, se procede a la emisión del presente informe técnico de valoración.

El presente informe tiene por objeto la evaluación técnica de las ofertas presentadas, conforme a los criterios establecidos en el apartado 8 del ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO del PCAP, con carácter previo a la continuación del procedimiento de adjudicación.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL FRUTOS CASTRO ANGELA NAVARRO BLANCO	23/02/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmHDDBMSU943MUFC8BJU38TTV56	PÁG. 1/5	



Las ofertas objeto de valoración han sido presentadas por las siguientes personas licitadoras:

- **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**
- **INGEMANSUR, S.L.**
- **SERVEO SERVICIOS, S.A.**

## 2. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El PCAP establece como criterio de adjudicación ponderable en función de un juicio de valor la Propuesta técnica, con una puntuación máxima de **30 puntos**, distribuida del siguiente modo:

- Estructura organizativa del servicio: hasta 6 puntos
- Propuesta de Plan de Mantenimiento: hasta 20 puntos
- Sistemas de control de personal y PRL: hasta 2 puntos
- Plan de formación: hasta 1 punto
- Protocolo de actuación en caso de emergencias y tiempos de respuesta: hasta 1 punto

## 3. DOCUMENTACIÓN OBJETO DE VALORACIÓN

De acuerdo con lo establecido en la PCAP, se ha comprobado previamente la correcta presentación de la documentación técnica exigida, incluida la **acreditación de la visita previa al edificio**, requisito obligatorio para la admisión de las ofertas.


Examinada la documentación presentada, se procede a su valoración técnica.

## 4. VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

### 4.1. ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.

#### Estructura organizativa del servicio (máx. 6 puntos)

Se aporta una estructura organizativa suficiente y funcional, con descripción de personal operativo y apoyo, así como disponibilidad para intervenciones fuera de horario. Sin embargo, el grado de detalle en la adscripción concreta, régimen de visitas y definición exhaustiva de mecanismos de comunicación/control se exponen de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL FRUTOS CASTRO ANGELA NAVARRO BLANCO	23/02/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmHDDBMSU943MUFC8BJU38TTV56	PÁG. 2/5	



forma más genérica.

**Puntuación:** 4 puntos.

**Propuesta de Plan de Mantenimiento (máx. 20 puntos)**

El Plan de Mantenimiento cubre las tipologías principales (preventivo, correctivo, técnico-legal, conductivo, etc.) y es coherente con el objeto del contrato, cumpliendo los mínimos del PPT, aunque no se detallan unas listas clasificadas por especialidades, donde se recojan los medios que ofertan disponer al servicio. Se aprecia un menor desarrollo en la planificación pormenorizada, alcance/detalle por ítems y definición de medios materiales específicos, así como menor evidencia de análisis del edificio e instalaciones en términos de puntos críticos y priorización, lo que justifica una puntuación inferior.

**Puntuación:** 12 puntos.

**Sistemas de control de personal y PRL (máx. 2 puntos)**

Se describen sistemas y medidas de prevención conformes a la normativa vigente.

**Puntuación:** 2 puntos.

**Plan de formación (máx. 1 punto)**

Se incluye un plan de formación básico alineado con el contrato.

**Puntuación:** 1 punto.

**Protocolo de actuación en caso de emergencias y tiempos de respuesta (máx. 1 punto)**

El protocolo presentado es correcto y funcional.

**Puntuación:** 1 punto.

**TOTAL ELECNOR:** 20 puntos

**4.2. INGEMANSUR, S.L.**

**Estructura organizativa del servicio (máx. 6 puntos)**

La estructura organizativa descrita es válida. Se establecen canales de comunicación claros. No obstante, aunque el modelo organizativo descrito es correcto desde el punto de vista formal, la menor periodicidad de supervisión estratégica supone una dedicación presencial menos intensa y, por tanto, un nivel de control técnico potencialmente más limitado.

**Puntuación:** 5 puntos.

**Propuesta de Plan de Mantenimiento (máx. 20 puntos)**

La propuesta de Plan de Mantenimiento resulta muy desarrollada y coherente con el alcance del PPT: incorpora un enfoque sistemático de inventario inicial, programación y organización de tareas preventivas, correctivas y técnico-legales, con desglose por tipologías e instalaciones, y con definición de medios materiales y apoyo especializado. Se aprecia un grado adecuado de conocimiento del edificio e instalaciones, con enfoque

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL FRUTOS CASTRO ANGELA NAVARRO BLANCO	23/02/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmHDDBMSU943MUFC8BJU38TTV56	PÁG. 3/5	



práctico (identificación de aspectos críticos y prioridades) y una planificación orientada a asegurar disponibilidad y continuidad del servicio. No obstante, no desarrolla con un alto nivel de detalle las herramientas de control operativo y seguimiento del servicio.

La propuesta presenta una dotación suficiente y adecuada para mantenimiento convencional, pero con menor nivel de especificación técnica y menor desarrollo en medios predictivos y de emergencia.

**Puntuación:** 17 puntos.

**Sistemas de control de personal y PRL (máx. 2 puntos)**

Se incluyen sistemas y medidas adecuadas, sin elementos diferenciadores relevantes.

**Puntuación:** 2 puntos.

**Plan de formación (máx. 1 punto)**

Se aporta un plan de formación básico suficiente.

**Puntuación:** 1 punto.

**Protocolo de actuación en caso de emergencias y tiempos de respuesta (máx. 1 punto)**

El protocolo cumple con los requisitos mínimos exigidos.

**Puntuación:** 1 punto.

**TOTAL INGEMANSUR:** 26 puntos

**4.3. SERVEO SERVICIOS, S.A.**

**Estructura organizativa del servicio (máx. 6 puntos)**

La memoria presenta una estructura organizativa sólida, claramente definida con un grado de detalle y definición muy preciso. Se describen con detalle los canales de comunicación. En cuanto a las visitas se establece un régimen periódico y flexible con una frecuencia más alta, reforzándose el control efectivo del cumplimiento del pliego y permitiendo adoptar decisiones técnicas con mayor agilidad.

**Puntuación:** 6 puntos.

**Propuesta de Plan de Mantenimiento (máx. 20 puntos)**

El plan de mantenimiento se desarrolla con un alto nivel de detalle, abarcando de forma estructurada el mantenimiento preventivo, conductivo, correctivo y técnico-legal, así como los medios humanos y materiales adscritos, aportando una relación de listas de materiales que incluyen medios adicionales en caso de emergencias. Por otra parte, la licitadora asume varios compromisos como realizar un plan de usos y buenas prácticas dirigido a los usuarios de las instalaciones, o proponer una mejora Kaizen al año que produzca un impacto positivo en las instalaciones y/o el servicio para el mantenimiento preventivo, entre otras. Asimismo, la oferta proporciona un marco de control basado en métricas objetivas y verificables con un grado de detalle y definición muy preciso. La dotación de medios de la propuesta presenta mayor robustez técnica en equipos de medición avanzada así como una mejor capacidad de respuesta ante contingencias con una infraestructura

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL FRUTOS CASTRO ANGELA NAVARRO BLANCO	23/02/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmHDDBMSU943MUFC8BJU38TTV56	PÁG. 4/5	



regional consolidada.

**Puntuación:** 18 puntos.

#### **Sistemas de control de personal y PRL (máx. 2 puntos)**

Se aportan sistemas avanzados de control de presencia, seguimiento mediante GMAO e integración completa de la prevención de riesgos laborales.

**Puntuación:** 2 puntos.

#### **Plan de formación (máx. 1 punto)**

Se presenta un plan de formación específico y adaptado a las instalaciones.

**Puntuación:** 1 punto.

#### **Protocolo de actuación en caso de emergencias y tiempos de respuesta (máx. 1 punto)**

Se definen de forma clara los procedimientos de actuación y los tiempos de respuesta ante emergencias.

**Puntuación:** 1 punto.

**TOTAL SERVEO:** 28 puntos

### **5. RESUMEN DE PUNTUACIONES**

Criterio	Máx.	ELECNOR	INGEMANSUR	SERVEO
Estructura organizativa	6	4	5	6
Plan de mantenimiento	20	12	17	18
Control personal y PRL	2	2	2	2
Plan de formación	1	1	1	1
Emergencias y respuesta	1	1	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>30</b>	<b>20</b>	<b>26</b>	<b>28</b>

El PPT establece en su apartado 8.C. un umbral mínimo del 50 por ciento (15 puntos) de la puntuación en el conjunto de los criterios ponderables en función de juicios de valor para continuar en el proceso selectivo cumpliéndose en las tres memorias presentadas.

### **6. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA**

A la vista de la valoración efectuada, se constata que la oferta presentada por **SERVEO SERVICIOS, S.A.** obtiene la mayor puntuación técnica, destacando especialmente por el elevado grado de adecuación de su Plan de Mantenimiento y por la solidez de su estructura organizativa.

**En Sevilla, a la fecha de la firma digital**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	RAFAEL FRUTOS CASTRO ANGELA NAVARRO BLANCO	23/02/2026	
VERIFICACIÓN	PK2jmHDDBMSU943MUFC8BJU38TTV56	PÁG. 5/5	