



Junta de Andalucía

Consejería de Turismo, Regeneración,
Justicia y Administración Local

Empresa Pública para la Gestión del Turismo
y del Deporte de Andalucía S.A.

INFORME TÉCNICO DEL COMITÉ TÉCNICO DE EVALUACIÓN.

INFORME TÉCNICO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN DE MANTENIMIENTO INTEGRAL EN LA INSTALACIÓN DEPORTIVA ESCUELA PÚBLICA DE GOLF EL TOYO DE ALMERÍA.

EXPEDIENTE: C101-10AQ-1122-0091.

La presente valoración técnica tiene como objeto evaluar las diferentes propuestas técnicas presentadas por las empresas licitadoras en relación a los servicios de mantenimiento en la **Escuela pública de Golf El Toyo de Almería**, instalaciones deportivas, gestionadas por Turismo y Deporte de Andalucía.

1. EMPRESAS EVALUADAS.

Las propuestas evaluadas corresponden a las empresas que se detallan a continuación:

Empresa
INDICE FACILITY SERVICES S.L.

2. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

De acuerdo a las especificaciones del Pliego de Condiciones Particulares, los criterios técnicos a evaluar por este Comité son los que se detallan a continuación:

Oferta técnica que deberá contener los siguientes puntos:

Propuesta técnica: 40 %. La máxima puntuación de 40 puntos, Para la valoración de este criterio se tendrá en cuenta la documentación técnica aportada por las empresas licitadoras. Para la asignación de puntuación se seguirán los siguientes criterios:

-Contextualización y descripción de instalaciones: descripción del Centro, su actividad y dinámica de servicio, así como los diferentes sistemas a mantener y equipos principales que lo componen. (Máximo 5 puntos).

- Propuesta de Programa de mantenimiento: planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas, atendiendo a los diferentes reglamentos aplicables, detallando las tareas fundamentales, elementos y equipos, programación temporal, tareas básicas asociadas, personal técnico vinculado, recursos necesarios, etc. (Máximo 15 puntos).



- **Recursos humanos y materiales:** personal técnico propio vinculado al servicio, así como medios materiales puestos a disposición para la realización de los trabajos (equipos, herramientas o recursos tecnológicos). (Máximo 10 puntos)

- **Sistema de seguimiento** y control de los trabajos programados y realizados, control de presencia de operarios y comunicación coordinación con la Dirección del Centro. Se valorará especialmente la digitalización de los procesos. (Máximo 5 puntos).

- **Mejoras relacionadas con la mejora de la calidad del servicio**, y/o su gestión y supervisión, de modo que redunden en una optimización de los recursos naturales o energéticos a disposición del mismo y puedan racionalizarse sin detrimento del servicio. (Máximo 5 puntos).

3. PUNTUACIONES.

ESCUELA PÚBLICA DE GOLF EL TOYO (ALMERÍA)

A. Contextualización y descripción de instalaciones: descripción del Centro, su actividad y dinámica de servicio, así como los diferentes sistemas a mantener y equipos principales que lo componen. (Máximo 5 puntos).

- **EMPRESA. INDICE FACILITY SERVICES S.L., se le otorgan 3 puntos.**

Presenta un documento completo donde se describen los diferentes espacios deportivos y de servicio de la Escuela, tanto en su dimensión como en localización.

De igual manera, relaciona y describe de forma básica cada uno de los equipos fundamentales objeto del servicio.

No habla de tipología de servicio o dinámica de uso de las instalaciones (tipología de uso, horarios, calendario apertura, etc).

B. Propuesta de Programa de mantenimiento: planificación general del mantenimiento de los diferentes sistemas, atendiendo a los diferentes reglamentos aplicables, detallando las tareas fundamentales, elementos y equipos, programación temporal, tareas básicas asociadas, personal técnico vinculado, recursos necesarios, etc. (Máximo 15 puntos).

- **EMPRESA. INDICE FACILITY SERVICES S.L., se le otorgan 15 puntos.**

La propuesta presentada es completa y correcta, introduciendo los elementos metodológicos necesarios, procedimientos organizativos y protocolos de actuación.

Igualmente incluye programaciones respecto a los diferentes sistemas objeto del trabajo (ACS, fotovoltaica, instalación de electricidad y fontanería, etc.), así como las diferentes tareas a realizar e ítems a revisar en cada una de ellas.

Define y desarrolla las diferentes gamas de mantenimiento (preventivo, correctivo...) y adjunta fichas de control de tarea y otros documentos en relación al seguimiento de los trabajos realizados y la información complementaria de los mismos.



Realiza, además, una clasificación y valoración de los trabajos a realizar en función de si son ordinarios, urgentes, etc., y la metodología a seguir para desarrollarlos en función de esto.

C. **Recursos humanos y materiales:** personal técnico propio vinculado al servicio, así como medios materiales puestos a disposición para la realización de los trabajos (equipos, herramientas o recursos tecnológicos). (Máximo 10 puntos)

EMPRESA. INDICE FACILITY SERVICES S.L., se le otorgan 10 puntos

En cuanto a los recursos humanos, presenta un organigrama general de empresa, así como del equipo encargado de realizar los trabajos objeto de la licitación. La propuesta es correcta, con un organigrama lógico y jerárquico, con perfiles adecuados y formación suficiente en cada uno de los niveles, desde el Director y Gestor del mantenimiento, como a los oficiales y operarios.

Igualmente desarrolla las funciones y momentos de actuación de cada uno de los integrantes del equipo de mantenimiento, además de los servicios estructurales en relación con las tareas administrativas, PRL o cuestiones medioambientales.

En cuanto a los recursos materiales, presentan una amplia gama de equipos de medida y herramientas especializadas para cada uno de los sistemas y equipos objeto del mantenimiento (climatización, electricidad, PCI, etc.).

La propuesta es suficiente y adecuada para la realización de los trabajos, incluyendo además lo relacionado con la uniformidad y ropa de trabajo, así como los elementos de comunicación necesarios.

D. **Sistema de seguimiento** y control de los trabajos programados y realizados, control de presencia de operarios y comunicación coordinación con la Dirección del Centro. Se valorará especialmente la digitalización de los procesos. (Máximo 5 puntos).

EMPRESA. INDICE FACILITY SERVICES S.L., se le otorgan 4 puntos.

Proponen un programa digital de gestión del mantenimiento que incluye elementos de inventario, fichas técnicas, programación y generación de calendarios de trabajo, así como elaboración de partes de trabajo, chequeo de ejecución o informes.

Igualmente incluye un módulo de control de presencia para los trabajadores de la empresa a la hora de controlar las horas de trabajo en la propia instalación.

El sistema tiene acceso, aunque parcial al personal responsable de la instalación.

El sistema propuesto parece adecuado y suficiente para el control y seguimiento del servicio, aunque no queda claro la fórmula de comunicación de necesidades por parte de la instalación (comunicación de avería, urgencias, etc.), así como la asignación de prioridades en la realización de dichas tareas.



E. Mejoras relacionadas con la mejora de la calidad del servicio, y/o su gestión y supervisión, de modo que redunden en una optimización de los recursos naturales o energéticos a disposición del mismo y puedan racionalizarse sin detrimento del servicio. (Máximo 5 puntos).

EMPRESA. INDICE FACILITY SERVICES S.L., se le otorgan 3 puntos.

Como mejora, la empresa propone la implementación de un sistema de control de consumos energéticos y fluidos, que supone una monitorización continua de los diferentes puntos de consumo de la instalación de tal manera que se puedan detectar desviaciones de consumo y tomar las medidas correctivas necesarias para la optimización de estos.

Si bien la herramienta propuesta puede mejorar la obtención de resultados en este sentido, la medición, control y aplicación de criterios para una optimización de los consumos y gestión energética, es uno de los criterios de obligado cumplimiento expresados en el pliego de prescripciones técnicas.



CUANTIFICACIÓN UNIFICADA DE LAS VALORACIONES PARA EL ESCUELA PÚBLICA DE GOLF EL TOYO (ALMERÍA)

Según la información recogida en el presente informe, la puntuación final obtenida por cada una de las empresas sería la recogida en el siguiente cuadro resumen:

SUBTOTALES	INDICE FACILITY SERVICES S.L
A	3
B	15
C	10
D	4
E	3
TOTALES	35

Vistas las puntuaciones obtenidas en la presente valoración técnica, la empresa licitadora que obtiene mayor puntuación es **INDICE FACILITY SERVICES S.L.**, con una puntuación total de **35 puntos**, a los efectos oportunos.

En Almería, a 22 de diciembre de 2022

Firmado digitalmente
Fecha: 2022.12.22
10:26:33 +01'00'

Subdirección de Instalaciones Deportivas.