



INFORME TÉCNICO RELATIVO AL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS SEDES DEL INSTITUTO DE LA JUVENTUD EN MADRID (expediente 142/2023)

- **Documentación exigida por el pliego.**

En el apartado 13.1.1. de la Hoja Resumen se exige a los licitadores la presentación de una oferta técnica que deberá incluir una memoria técnica, puntuable hasta un máximo de 33 puntos.

- **Criterios de valoración.**

La calidad técnica de la documentación aportada por las empresas participantes en la licitación se ha valorado de acuerdo con los criterios de valoración que figuran en la hoja resumen del pliego de cláusulas administrativas en el apartado 13.1.1:

CRITERIO	FORMA DE VALORACIÓN	PONDERACIÓN	LÍMITES MIN y MAX.
Aportaciones técnicas:	Se valorará la aportación de medios tecnológicos e informáticos. como ordenadores (procesador (mínimo Intel i3 o similar), RAM (mínimo 8 Gb), tarjeta gráfica (integrada), disco de almacenamiento (mínimo 256 Gb)), teléfono móvil de los trabajadores (mínimo modelo de 2023, mínimo 4G), impresora (de tóner), aplicación móvil o de pc, adecuados para la ejecución eficaz y eficiente del trabajo.	7%	De 0 a 7 puntos
Mejoras operativas:	Propuestas que contribuyan a una mejor realización del servicio mediante el establecimiento de unos procedimientos operativos, la formación del personal, la disposición de personal de apoyo técnico o de asesoramiento. Se valorarán los cursos de formación a los operarios, los inventarios de equipos e instalaciones a realizar, la implantación de sistemas de calidad, el servicio 24 horas, la gestión de los avisos de incidencias, el personal de apoyo a la ejecución del contrato,	7%	De 0 a 7 puntos
Organización de la ejecución del trabajo	Se valorarán los medios humanos y materiales, destinados a la ejecución del servicio, (listado de los medios humanos, de herramientas, de medios de elevación, de vehículos, de uniformidad, de EPIs, de elementos de señalización, equipos de medición y control); las diferentes gamas y planes de	12%	De 0 a 12 puntos



	mantenimiento preventivo que se implantarían; la realización de manuales, inventarios y esquemas de funcionamiento de los equipos e instalaciones.		
Seguimiento de la ejecución y evaluación del servicio	Se valorará la elaboración y entrega de otros informes además de los ya establecidos en el pliego de prescripciones técnicas.(informe inicial del estado de equipos e instalaciones, informes de calidad del aire, otros informes,) Se valorará el seguimiento mediante aplicaciones informáticas de gestión del mantenimiento y el acceso por parte del organismo a los datos de dicha aplicación. Se valorará el programa de trabajo.	7%	De 0 a 7 puntos

Al tratarse de un procedimiento de adjudicación por fases, según lo indicado en el apartado 13.3 de la Hoja Resumen, existe un umbral mínimo de 17 puntos para los criterios no evaluables de forma automática mediante fórmulas, cuya no superación determinará la exclusión del licitador del procedimiento.

- **Valoración individual de las ofertas recibidas.**

Se han analizado las ofertas presentadas por las empresas que han concurrido a la licitación.

1. Acierta Asistencia, S.A., (A28346054).
2. GEOZ2015. S.L.U., (B06678742).
3. GREMOBA S.L. (B79863148).
4. Gestiona Desarrollo de Servicios Integrales S.L.U (B40221921) y GRUMASER, Servicios integrales S.L. (B93199560). (UTE)

1. ACIERTA ASISTENCIA, S.A.

El licitador presenta en su oferta técnica un documento de 88 páginas con una estructura en cuatro puntos que replica la de los criterios de valoración.

- Por lo que respecta a los medios tecnológicos e informáticos presenta una propuesta de que incluye ordenador, móviles, aplicación de gestión e impresora que respetan los requisitos establecidos en el pliego y que se consideran suficientes y adecuados para la ejecución eficaz y eficiente del trabajo, motivo por el que se les atribuye la máxima puntuación.



- En el criterio de mejoras operativas la oferta técnica presentada por la empresa es correcta en términos generales y tiene como puntos fuertes el plan de formación del personal, completo, detallado y adaptado al objeto del contrato; la propuesta de procedimientos operativos y de gestión de incidencias, incluyendo la realización de inventarios y de libros de mantenimiento, que es práctica y coherente con la realidad del organismo; asimismo, el personal de apoyo al contrato que se compromete a adscribir al contrato se estima suficiente y adecuado. La falta de concreción del sistema de calidad, la falta de reflejo de mejoras operativas en relación con determinados trabajos y de desarrollo de los planes de contingencia del servicio de 24h comporta la atribución de una puntuación de 6.
- La organización de la ejecución del trabajo propuesta es buena en términos generales. Como puntos fuertes cabe destacar el detalle y completitud del listado de medios humanos y materiales, incluyendo uniformidad, herramientas y su régimen de disposición. Por este motivo se atribuye una puntuación próxima a la máxima de 10.
- El seguimiento de la ejecución y evaluación del servicio es correcto, si bien no incluye suficientes detalles en la planificación del programa de trabajo en relación con determinadas tareas. Por este motivo la puntuación se deja ligeramente por encima de la mitad de la máxima potencial.

LICITADOR	Puntuación				TOTAL
	Aportaciones Técnicas (0-7)	Mejoras operativas (0-7)	Organización de la ejecución del trabajo (0-12)	Seguimiento (0-7)	
ACIERTA ASISTENCIA S.A.	7	6	10	4	27

2. GEOZ2015, S.L.U.

La empresa ha presentado el anexo VI del compromiso de adscripción de medios en lugar de la memoria técnica requerida en el sobre 2 de la licitación.

Debido a que todos los criterios de valoración se refieren a elementos de la memoria que debería haberse aportado al procedimiento como oferta técnica, no es posible valorarlos, por lo que procede la atribución de la puntuación mínima a cada uno de ellos.

LICITADOR	Puntuación				TOTAL
	Aportaciones Técnicas (0-7)	Mejoras operativas (0-7)	Organización de la ejecución	Seguimiento (0-7)	



			del trabajo (0-12)		
GEOZ2015 S.L.U.	0	0	0	0	0

Al no alcanzar el umbral mínimo de 17 puntos requerido, de conformidad con el apartado 13.3. de la Hoja Resumen la licitadora no supera la fase 1, por lo que se propone su exclusión del procedimiento y su no continuación en la fase de oferta económica.

3. GREMOBA S.L.

El licitador presenta su oferta técnica dividida en dos documentos. Uno, de 39 páginas, pretende abarcar los dos primeros criterios de valoración de la memoria. El segundo, de 26 páginas de extensión, se refiere específicamente a la organización de la ejecución y evaluación del servicio.

- Por lo que respecta a los medios tecnológicos e informáticos presenta una propuesta de medios que incluye ordenador, móviles e impresora. Sin embargo, las impresoras propuestas no son las adecuadas para la ejecución eficaz y eficiente del servicio. Por este motivo, se atribuye una puntuación ligeramente por encima de la máxima potencial.
- En el criterio de mejoras operativas, la oferta técnica presentada por la empresa traslada en esencia el contenido del pliego. Como aspectos positivos cabe destacar únicamente el compromiso de realización del inventario de instalaciones, la fijación de tiempos de respuesta concretos y una propuesta de ahorro energético interesante, pero desvinculada de los elementos de interés de la memoria solicitada. Además, la oferta no es detallada en aspectos como el servicio de 24 horas, la gestión de incidencias propuesta no se adapta a las necesidades del servicio por proponer la canalización a través de un centro de control en lugar de directamente a los operarios de presencia, no especifica la aplicación GMAO a implantar, y falta el reflejo de mejoras operativas en relación con determinados trabajos. Por este motivo, se atribuyen 2 puntos.
- La organización de la ejecución del trabajo propuesta omite una buena parte de los listados necesarios: no aporta listado de herramientas concretas, EPIs, uniformidad o elementos de señalización y control o de elevación. Los planes y gamas de mantenimiento a implantar constituyen una enumeración de los habituales con una escasa definición de cada uno de ellos, sin que se permita conocer las características específicas de la oferta técnica propuesta por la empresa. Por este motivo, se atribuyen 2 puntos en este apartado.
- El seguimiento de la ejecución y evaluación del servicio no se detalla adecuadamente en la oferta. La herramienta informática de monitorización y seguimiento propuesta se refiere a variables energéticas y no a los servicios objeto del contrato. No incluye detalles suficientes de la planificación del programa de trabajo. Por este motivo, se atribuyen 2 puntos en este apartado.



LICITADOR	Puntuación				TOTAL
	Aportaciones Técnicas (0-7)	Mejoras operativas (0-7)	Organización de la ejecución del trabajo (0-12)	Seguimiento (0-7)	
GREMOBA S.L.	5	2	2	2	11

Al no alcanzar el umbral mínimo de 17 puntos requerido, de conformidad con el apartado 13.3. de la Hoja Resumen la licitadora no supera la fase 1, por lo que se propone su exclusión del procedimiento y su no continuación en la fase de oferta económica.

4. GESTIONA DESARROLLO DE SERVICIOS INTEGRALES S.L.U B40221921 Y GRUMASER, SERVICIOS INTEGRALES S.L. (B93199560). (UTE)

El licitador presenta su oferta técnica en un documento de 86 páginas.

- Por lo que respecta a los medios tecnológicos e informáticos presenta una propuesta de que incluye ordenador, móviles, aplicación de gestión e impresora que se consideran suficientes y adecuados para la ejecución eficaz y eficiente del trabajo, motivo por el que se les atribuyen 7 puntos.
- En el criterio de mejoras operativas la oferta técnica presentada por la empresa es correcta en términos generales y tiene como puntos fuertes el plan de transición del servicio; la propuesta de sistema de gestión de incidencias, incluyendo la realización de inventarios y de libros de mantenimiento, que es práctica y coherente con la realidad del organismo; asimismo, el personal de apoyo al contrato que se compromete a adscribir al contrato se estima suficiente y adecuado. Al cubrir solventemente todos los aspectos importantes de este apartado y hacer una propuesta adecuada y buena para las necesidades del servicio se atribuye la máxima puntuación.
- La organización de la ejecución del trabajo propuesta es buena en términos generales. Como puntos fuertes cabe destacar el detalle y completitud del listado de medios humanos y materiales, incluyendo uniformidad, herramientas. Se valora muy positivamente la mejora propuesta para mejorar la cobertura de las vacaciones. Por este motivo se atribuye la puntuación máxima de 12.
- El seguimiento de la ejecución y evaluación del servicio es correcto, si bien no incluye suficientes detalles en la planificación del programa de trabajo en relación con determinadas tareas. Por este motivo la puntuación se deja ligeramente por encima de la mitad de la máxima potencial.



LICITADOR	Puntuación				TOTAL
	Aportaciones Técnicas (0-7)	Mejoras operativas (0-7)	Organización de la ejecución del trabajo (0-12)	Seguimiento (0-7)	
UTE GESTIONA. Y GRUMASER	7	7	12	4	30

- Valoración completa de las ofertas presentadas.

A continuación se expone la valoración completa, ordenando a los licitadores por orden de puntuación atribuida y resaltando con fondo gris a aquellos que no superan la fase por no alcanzar el umbral mínimo requerido.

LICITADOR	Puntuación				TOTAL
	Aportaciones Técnicas (0-7)	Mejoras operativas (0-7)	Organización de la ejecución del trabajo (0-12)	Seguimiento (0-7)	
UTE GESTIONA Y GRUMASER	7	7	12	4	30
ACIERTA ASISTENCIA S.A.	7	6	10	4	27
GREMOBA S.L.	5	2	2	2	11
GEOZ2015 S.L.U.	0	0	0	0	0

La Jefa de Área

Mercedes Pérez Gómez