



INFORME

SERVICIO: Desarrollo Económico
EMITIDO POR: Jaime Muñoz Iama. Técnico de Desarrollo Local.
DIRIGIDO A: Servicio de Contratación
ASUNTO: Informe técnico del archivo electrónico o sobre B de las ofertas presentadas en relación al Lote 1 "Servicio de mantenimiento de los edificios destinados a Complejo Ideal y Procesadora, situados en la A-92 Sevilla-Málaga, Km 6,3". Expediente 9675/2020 ref. C-2020/016

ANTECEDENTES

El Centro de Innovación para la Industria: La Procesadora, se configura como un espacio para la transformación, el crecimiento del ecosistema empresarial y el apoyo a la reindustrialización del municipio, incidiendo especialmente en el sector industrial y tecnológico así como en otros sectores estratégicos para Alcalá de Guadaíra y Área Metropolitana de Sevilla. El origen de la Procesadora se enmarca en la ejecución del proyecto ALCALÁ+i, cofinanciado por FEDER I+D+i – Fondo Tecnológico 2007-2013 fruto de un convenio suscrito entre el entonces Ministerio de Ciencia e Innovación y la extinta sociedad municipal Innovar en Alcalá de Guadaíra S.L. Las obras de Reforma y Mejoras en el Complejo IDEAL como Centro de Incubación de empresas i+EBT en el marco del proyecto ALCALÁ+i, dió lugar al **Centro de Innovación para la Industria: La Procesadora**.

Una vez perfeccionada la cesión global del activo y el pasivo, de la extinta sociedad municipal Innovar en Alcalá de Guadaíra, S.L.U., a favor del Ayuntamiento como socio único de la misma, transmitiéndose en bloque el activo y el pasivo a este Ayuntamiento por sucesión universal, y tal y como se establece en el apartado segundo del acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en la sesión celebrada con carácter extraordinario el día 14 de julio de 2017, *"... con aportación al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra a fecha de eficacia de la citada cesión global de activos y pasivos, que se producirá con la inscripción de la misma en el Registro Mercantil, del patrimonio existente y de todos los elementos patrimoniales del activo y pasivo, traspasando en bloque dicho patrimonio a referido Ayuntamiento, produciéndose la sucesión universal de todas las relaciones jurídicas, con la consiguiente asunción por parte de esta última de todos los derechos y obligaciones dimanantes del patrimonio cedido.*

Desde la disolución de la sociedad municipal el Servicio de Desarrollo Económico está ejecutando los procesos administrativos y actuaciones necesarias para el traslado de la Delegación de Desarrollo Económico a las nuevas instalaciones del Centro de Innovación para la Industria de Alcalá de Guadaíra – LA PROCESADORA ubicadas en el Complejo IDEAL con fecha prevista diciembre de 2019. Desde ese momento y **conforme al acuerdo de JGL de fecha 5 de noviembre de 2018 sobre establecimiento y ordenación de precios públicos en La Procesadora**, se prestarán servicios de alquiler de eventos empresariales, alquiler de aulas de formación y alojamiento empresarial en los espacios de incubación. Para la correcta prestación de los nuevos servicios y de acuerdo a los fines que pretende satisfacer este servicio municipal en el ejercicio de sus competencias como delegación municipal, debemos garantizar el estado óptimo de las instalaciones que conforman La Procesadora, tanto en su limpieza, mantenimiento general y técnico legal, así como un control de acceso para la apertura de las instalaciones en horario adecuado y suficiente a los usuarios, y todo ello **conforme a la establecido en el acuerdo de Pleno municipal de fecha 25 de abril de 2019 sobre Creación del Servicio Público La Procesadora y la Ordenanza reguladora de su funcionamiento.**



INFORME

En tanto en cuanto La Procesadora como equipamiento municipal no estaba incluido en ninguno de los contratos vigentes suscritos por el Ayuntamiento por la prestación de servicios de mantenimiento general y control de acceso a edificios municipales y no se considera procedente ninguna modificación contractual para incluir en esos contratos en vigor el nuevo equipamiento de La Procesadora, se hace necesario iniciar este nuevo expediente de contratación.

Asimismo, el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra no dispone de los medios materiales ni personales adecuados para hacer frente a dichas necesidades, ni considera procedente a corto plazo la ampliación de sus recursos materiales y humanos. Por todo lo anterior, esta delegación municipal propone la aprobación del expediente de contratación consistente en la prestación de servicios de **Mantenimiento general de edificios en IDEAL-LA PROCESADORA y Control de accesos a edificio principal LA PROCESADORA.**

INFORME

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, y una vez efectuada la apertura del sobre A, se reúne la mesa de contratación con fecha 8 de junio de 2020 para la subsanación de documentación general y apertura del archivo electrónico o sobre B (criterios evaluables mediante juicio de valor) solicitando a continuación a esta delegación promotora del expediente de contratación Informe Técnico del archivo electrónico o sobre B de las siguientes empresas presentadas:

Licitadores	Lotes
1.- DIFERENCIARTE IMPROVING TALENT CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO S.L.	2
2.- EULEN S.A	2
3.- GLOBAL SERVICIOS-UNIÓN DE DISCAPACITADOS PARA EL EMPLEO Y LA FORMACIÓN S.L.	2
4.- INTEGRA FACILITY SERVICIOS S.L.	1 y 2
5.- INTEGRA MANTENIMIENTOS GESTION SERVICIOS INTEGRADOS CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO-ANDALUCIA S.L.	2
6.-INTEGRA SERVICIOS AUXILIARES Y CONSEJERIA S.L.	2
7.- LISERSURIN ESPAÑA S.L.	2
8.- PERSONE OUTSOURCING S.L.	2
9.- RAFAEL LUQUE MOLINA	2
10.-SEARO SERVICIOS GENERALES S.L.	1 y 2
11.-VARGAS ROMERA S.L.	2

Es objeto de este Informe técnico la evaluación de los criterios evaluables mediante juicio de valor archivo electrónico o sobre B, del

Lote 1. Mantenimiento general de edificios en IDEAL-LA PROCESADORA.

1. Evaluación de criterios sujetos a juicios de valor





INFORME

Criterios	Puntuación máxima
Lote 1 (Mantenimiento general de edificios en IDEAL-LA PROCESADORA)	30 puntos
<ul style="list-style-type: none">• Organización del servicio. Se valorará, en especial, el grado de conocimiento por parte del licitador de la distribución de los distintos edificios que componen el contrato; la adecuación de la programación de las tareas al destino administrativo del edificio; el conocimiento de los trabajos a desarrollar en relación con la planificación de las tareas, especialmente de las de carácter preventivo; los mecanismos propuestos para canalizar el control por el Ayuntamiento de las tareas ejecutadas...	25
<ul style="list-style-type: none">• Herramientas y demás medios materiales adscritos al contrato. Se valorará la utilidad y variedad de las herramientas a adscribir a las labores de mantenimiento	5

Se establece un **umbral mínimo de al menos 15 puntos** de manera que las **ofertas que no alcancen esta puntuación quedarán excluidas.**

2. Análisis de las ofertas presentadas

Una vez llevada a cabo la lectura y estudio de las ofertas presentadas, se realiza el análisis y valoración del sobre B, en base al cumplimiento de los criterios de valoración recogidos en el Pliego de cláusulas administrativas particulares. El análisis de las ofertas presentadas es el siguiente:

LOTE 1.Mantenimiento general de edificios en IDEAL-LA PROCESADORA

- **Organización del servicio. (25 puntos).**

Licitadores	Puntos
INTEGRA FACILITY SERVICIOS S.L	25
SEARO SERVICIOS GENERALES S.L.	12,5

Tras el análisis de la información facilitada por las diferentes empresas respecto al presente subcriterio se establecen las siguientes conclusiones:

INTEGRA FACILITY SERVICIOS SL: muestra en su oferta una visión completa y demuestra un conocimiento óptimo de las instalaciones objeto del contrato. La empresa licitadora se compromete a atender cualquier contingencia que precise de asistencia inmediata con un tiempo de respuesta máxima de 24 horas. Este compromiso es fundamental para el buen desarrollo de nuestra actividad. El conocimiento de los trabajos a desarrollar en relación con la planificación de las tareas es el adecuado. Se nombrará un coordinador para el edificio que será el encargado de velar por la consecución de los objetivos del contrato, así como de coordinar las diferentes tareas de mantenimiento y resolver las incidencias que se produzcan en la marcha del servicio. Dicho coordinador será el interlocutor en primera instancia con el Ayuntamiento.

SEARO SERVICIOS GENERALES: muestra en su oferta una visión completa y demuestra un conocimiento adecuado de las instalaciones objeto del contrato. En la propuesta de la licitadora no aparece el compromiso de atender cualquier contingencia que precise de asistencia inmediata en un tiempo máximo de 24 horas. El conocimiento de los trabajos a





INFORME

desarrollar en relación con la planificación de las tareas es el adecuado. En la oferta se define el organigrama de la empresa, pero no se concreta con claridad cómo se va a canalizar el seguimiento y control por el Ayuntamiento de las tareas ejecutadas.

- **Herramientas y demás medios materiales adscritos al contrato. (5 puntos).**

Licitadores	Puntos
INTEGRA FACILITY SERVICIOS S.L	5
SEARO SERVICIOS GENERALES S.L.	5

Tras el análisis de la información facilitada por las diferentes empresas respecto al presente subcriterio se establecen las siguientes conclusiones:

INTEGRA FACILITY SERVICIOS SL: Las herramientas y los demás materiales ofertados son los adecuados a las labores de mantenimiento.

SEARO SERVICIOS GENERALES: Las herramientas y los demás materiales ofertados son los adecuados a las labores de mantenimiento.

En base al análisis de las ofertas presentadas, se detallan en la siguiente tabla la puntuación obtenida, respecto a los criterios sujetos a valoración subjetiva:

LOTE 1. SOBRE B. CRITERIOS SUJETOS A VALORACIÓN SUBJETIVA	Puntuación máxima	Puntuación INTEGRA	Puntuación SEARO
Organización del servicio	25	25	12,5
Herramientas y demás medios materiales adscritos al contrato	5	5	5
TOTAL	30	30	17,5

Dado que todos los licitadores del Lote 1, han superado el umbral de 15 puntos, se consideran aptos para pasar a la valoración de los criterios automáticos, habiendo obtenido las puntuaciones arriba relacionadas en los criterios sujetos a valoración subjetiva.

Es lo que informo a los efectos oportunos, quedando pendiente la apertura del sobre C para la valoración final.

Documento firmado electrónicamente

