



INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES Y EDIFICIOS QUE COMPONEN LA CIUDAD DE LA JUSTICIA PRESENTADO EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DEL PARTIDO JUDICIAL DE MADRID. EXPEDIENTE A/COP 046526/2022.

Es objeto de valoración a través del presente informe técnico, en relación con el Expediente de Contratación EXP.: A/COP 046526/2022, titulado: **CONTRATO DE SERVICIO DE CONCESION DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN, CONSERVACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA CIUDAD DE LA JUSTICIA DEL PARTIDO JUDICIAL DE MADRID**, el proyecto técnico para los servicios de mantenimiento de las instalaciones y edificios que componen la Ciudad de la Justicia presentado por la única empresa licitadora admitida, a saber:

- IRIDIUM, CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A.
- ACCIONA CONCESIONES, S.L.

Ambas entidades se comprometen a constituirse en Sociedad Anónima, con participación respectiva del 50%.

A continuación, y de acuerdo con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares, con respecto a la valoración del proyecto técnico para los servicios de mantenimiento de las instalaciones y edificios que componen la Ciudad de la Justicia, (valorable hasta 7,5 puntos), se procede a evaluar según los diferentes apartados referenciados en el punto 10.2.1.4 de la cláusula 1 del citado Pliego:

Proyecto Técnico para los servicios de mantenimiento de las instalaciones y edificios que componen la Ciudad de la Justicia (hasta 7,5 puntos).

Se valorará la elaboración de un Proyecto Técnico en el que se refleje de manera clara, detallada y precisa la metodología a aplicar en relación con los servicios de mantenimiento de las instalaciones y edificios que componen la Ciudad de la Justicia.

Así pues, serán objeto de valoración los siguientes apartados:

1. Organización del servicio y de los recursos humanos adscritos al mismo, hasta un máximo de 3 puntos, distribuido en:

- 1.a) Objetivos, gestión, organización de los recursos humanos, propuesta de organigrama, funciones y responsabilidad del personal. Se valorará hasta con 1 punto la organización, definición y atribución de funciones y responsabilidades de los recursos humanos y su especialización en las tareas a desempeñar.
- 1.b) Interlocución única y exclusiva para este contrato, vía telefónica y electrónica, a fin de recibir los avisos relacionados con el servicio. Se valorará hasta con 0,5 puntos el tiempo de atención a dicha comunicación y la opción de sustitución del interlocutor en caso de vacante.
- 1.c) Documentos normalizados, hojas de trabajo y otros documentos que se consideren de interés para el funcionamiento y control del servicio. Se valorará hasta con 1 punto la elaboración de

partes de trabajo diarios y partes especiales de incidencias que estarán a disposición del responsable del contrato.

- 1.d) Controles de calidad del servicio, sistemas de seguimiento y evaluación, elementos de control e indicadores de gestión. Se valorará hasta con 0,5 puntos.
2. Planes de ejecución, hasta un máximo de 3,5 puntos, distribuido en:
 - 2.a) Metodología de trabajo. Se valorará hasta con 1 punto la periodicidad de los diferentes trabajos a desarrollar en la ejecución del servicio.
 - 2.b) Propuesta de distribución y trabajo en las distintas instalaciones objeto del contrato.
 - 2.b.1. Distribución del personal y propuesta de horarios. Se valorará hasta con 1 punto.
 - 2.b.2. Otras propuestas para la mejora del servicio. Se valorarán hasta con 1,5 puntos las propuestas que mejoren la dotación del personal y la cobertura horaria del servicio, así como cualquier otra mejora relativa al desempeño del mismo.
3. Medios técnicos, mecánicos, humanos, tecnológicos y materiales a disposición del servicio, hasta un máximo de 1 punto.
 - 3.a) Definición de todos los recursos que la empresa pone a disposición del servicio con definición del recurso, cuantificación por instalaciones y controles. Se valorará hasta con 1 punto los equipos del personal, maquinaria, medios auxiliares y mecánicos a utilizar en el desarrollo del servicio.

Procede establecer que el presente informe de valoración de la oferta presentada por la única licitadora, IRIDIUM, CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A., Y ACCIONA CONCESIONES, S.L., no puede ser objeto de la pertinente ponderación con otros licitadores, por lo que dicha valoración se atiene expresamente a los criterios de valoración fijados en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Asimismo, se ha atendido al criterio general establecido en el meritado PCAP, en cuanto a que la valoración del proyecto técnico, se realizará atendiendo a la claridad, detalle y precisión de la metodología a aplicar en relación con el servicio de mantenimiento objeto del contrato.

VALORACIÓN OFERTA PRESENTADA POR LA EMPRESA IRIDIUM, CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A., Y ACCIONA CONCESIONES, S.L.

Primero. - Organización del servicio y de los recursos humanos adscritos al mismo. Hasta un máximo de 3 puntos.

En resumen, la puntuación global obtenida en relación con el presente epígrafe es la siguiente:

1.a) Objetivos, gestión, organización de los recursos humanos, propuesta de organigrama, funciones y responsabilidad del personal. Se valorará hasta con 1 punto la organización, definición y atribución de funciones y responsabilidades de los recursos humanos y su especialización en las tareas a desempeñar.

- La propuesta incluye un equipo que se constituirán como equipo técnico de gestión (incrementado en 1 administrativo y 4 ingenieros), concretando sus funciones particularizadas, pero no concreta sus sustituciones.
- También se definen titulaciones y atribuciones de los técnicos de ejecución.
- Se determinan los años de experiencia que se exigirán a los profesionales técnicos.



- Hubiera sido deseable haber concretado ciertos oficios -como cerrajería, carpintería madera, carpintería aluminio- que no aparecen relacionados específicamente en la propuesta y por lo tanto no permiten valorar una mejora.
- Por otra parte, tampoco se concreta el mecanismo específico de sustitución del equipo técnico de gestión.

Valoración del apartado 1.a) 0,80 puntos

1.b) Interlocución única y exclusiva para este contrato, vía telefónica y electrónica, a fin de recibir los avisos relacionados con el servicio. Se valorará hasta con 0,5 puntos el tiempo de atención a dicha comunicación y la opción de sustitución del interlocutor en caso de vacante.

- Se cumplen específicamente las exigencias contempladas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, sin concretar mejoras.
- Tampoco se proponen mejoras en tiempos de respuesta ni en tiempos de actuación.

Valoración del apartado 1.b) 0 puntos

1.c) Documentos normalizados, hojas de trabajo y otros documentos que se consideren de interés para el funcionamiento y control del servicio. Se valorará hasta con 1 punto la elaboración de partes de trabajo diarios y partes especiales de incidencias que estarán a disposición del responsable del contrato.

- Si bien no se proponen partes especiales expresamente, sí se puede entender de la propuesta que el “Registro de Avisos e Incidencias” consideradas graves y anotadas en la aplicación GMAO significará una comunicación inmediata con el Responsable del Contrato que puede tener esa consideración.
- Sin embargo, no se plantea ningún parte diario.

Valoración del apartado 1.c) 0,5 puntos

1.d) Controles de calidad del servicio, sistemas de seguimiento y evaluación, elementos de control e indicadores de gestión. Se valorará hasta con 0,5 puntos.

- Se definen seis indicadores de calidad que se consideran en sí mismo una mejora, todos ellos notablemente desarrollados con respecto a lo exigido en el PPT. No obstante, se quiere llamar la atención sobre el hecho de que uno de los tiempos de actuación de la propuesta no es correcto.

Valoración del apartado 1.d) 0,4 puntos

| |
|--------------------------------|
| TOTAL PUNTOS APARTADO 1 – 1,70 |
|--------------------------------|

Segundo. - Planes de ejecución. Hasta un máximo de 3,5 puntos.

En resumen, la puntuación global obtenida en relación con el presente epígrafe es la siguiente:

2.a) **Metodología de trabajo.** Se valorará hasta con 1 punto la periodicidad de los diferentes trabajos a desarrollar en la ejecución del servicio.

- Se presenta un Plan de Mantenimiento que incluye una ficha de cada componente, indicando exhaustivamente las periodicidades de trabajo preventivo y el cuadro de anotaciones sobre ellos, especificando particularmente cada intervención en los plazos ordinarios u obligados.

Valoración del apartado 2.a) 1 punto

2.b.1) **Distribución del personal y propuesta de horarios.** Se valorará hasta con 1 punto.

- La distribución de personal se considera mejorada respecto al pliego en tanto y en cuanto se incorpora un equipo técnico de gestión altamente cualificado.
- Si bien se dice que el mantenimiento básico se desarrollará de 7:00h a 18:00h, no se concretan las funciones a efectuar en el mismo (número de operarios habituales, cuadro de horarios por oficios, etc.) limitándose a incluir una relación de oficios.
- En ocasiones se deben realizar operaciones de mantenimiento en horarios nocturnos y esto no se contempla en la propuesta.
- No se concreta la organización horaria del personal de guardia.
- Hubiera sido deseable concretar un “retén” de diversos oficios en horarios de guardia.

Valoración del apartado 2.b.1) 0,6 puntos

2.b.2) **Otras propuestas para la mejora del servicio.** Se valorarán hasta con 1,5 puntos las propuestas que mejoren la dotación del personal y la cobertura horaria del servicio, así como cualquier otra mejora relativa al desempeño del mismo.

- Se propone implantar un sistema tipo “Smart Building” (edificio inteligente) a la hora de diseñar los planes de mantenimiento.
- Se amplía el sistema de atención/apertura de incidencias, incluyendo para su inicio a usuarios de las instalaciones, a personal de la propia adjudicataria, del organismo de contratación o de personal de otras empresas incluidas en el complejo.
- Se contempla la elaboración del Plan de Autoprotección.
- Se contempla un Plan de Gestión Medioambiental.
- Se contempla una estrategia de eficiencia energética para la mejora del ciclo de vida de los activos.
- No obstante, dado que el horario habitual de la sede suele comprender hasta las 20:00h, la cobertura horaria ordinaria propuesta no se podría considerar como una mejora del PPT.

Valoración del apartado 2.b.2) 0,9 puntos

| |
|--------------------------------|
| TOTAL PUNTOS APARTADO 2 – 2,50 |
|--------------------------------|

Tercero. - Medios técnicos, mecánicos, humanos, tecnológicos y materiales a disposición del

servicio. Hasta un máximo de 1 punto.

El resumen de la puntuación obtenida por la entidad licitadora en relación con el presente epígrafe:

3.a) Definición de todos los recursos que la empresa pone a disposición del servicio con definición del recurso, cuantificación por instalaciones y controles. Se valorará hasta con 1 punto los equipos del personal, maquinaria, medios auxiliares y mecánicos a utilizar en el desarrollo del servicio.

- Se plantea disponer de “todas aquellas herramientas y equipos necesarios”, es decir, equipos y material no limitados, lo que supone una mejora con respecto de la enumeración no exhaustiva planteada en el PPT.

Valoración del apartado 3.a) 1 punto

| |
|--------------------------------|
| TOTAL PUNTOS APARTADO 3 – 1,00 |
|--------------------------------|

VALORACION FINAL OTORGADA AL PROYECTO TECNICO PRESENTADO POR LAS ENTIDADES IRIDUM CONCESIONES DE INFRAESTRUCTURAS, S.A., Y ACCIONA CONCESIONES, S.L.

Apartado 1.- Organización del servicio y de los recursos humanos adscritos al mismo. Hasta un máximo de 3 puntos.

- 1.a) 0,80 puntos.
- 1.b) 0 puntos.
- 1.c) 0,50 puntos.
- 1.d) 0,40 puntos.

TOTAL.- 1,70 PUNTOS.

Apartado 2.- Planes de ejecución. Hasta un máximo de 3,5 puntos.

- 2.a) 1,00 punto.
- 2.b.1) 0,60 puntos.
- 2.b.2) 0,90 puntos.

TOTAL.- 2,50 PUNTOS.

Apartado 3.- Medios técnicos, mecánicos, humanos, tecnológicos y materiales a disposición del servicio. Hasta un máximo de 1 punto.

- 3.a) 1,00 punto.

TOTAL. 1,00 PUNTO.

TOTAL VALORACIÓN (Epígrafes 1, 2 y 3).- 5,20 PUNTOS.



Dirección General de Infraestructuras Judiciales
CONSEJERIA DE PRESIDENCIA, JUSTICIA E INTERIOR

Comunidad de Madrid

IVÁN JUÁREZ MEJÍAS
JEFE DE DIVISIÓN DE PROYECTOS,
OBRAS Y CONSTRUCCIONES JUDICIALES

Firmado por IVAN JUAREZ MEJIAS -
[REDACTED] el día 30/03/2023 con
un certificado emitido por AC
CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS -
2016