

**INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADAS
EN LA LICITACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN Y
MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO RAMON
Y CAJAL A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**

EXP. ST-2025-0-16

ÍNDICE

1	OBJETO	2
2	OFERTAS A VALORAR.....	2
3	CRITERIOS DE VALORACIÓN POR JUICIO DE VALOR	2
4	EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	3
5	CUADRO RESUMEN GLOBAL DE LA VALORACIÓN TÉCNICA.....	5
6	CONCLUSIONES	5

1 OBJETO

El presente documento tiene como objeto el análisis y evaluación de la oferta presentada en la licitación del contrato de obras para la conservación y mantenimiento de los edificios del Hospital Universitario Ramón y Cajal, a adjudicar por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios, expediente ST-2025-0-16, conforme a los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y el Pliego de Prescripciones Técnicas, cuya aplicación requiere juicio de valor.

2 OFERTAS A VALORAR

Las ofertas o propuestas a valorar en el presente informe son las de las siguientes empresas:

- **INELES UTE TRENASA**
- **EIFPAGE ENERGÍA SISTEMAS S.L.U.**

3 CRITERIOS DE VALORACIÓN POR JUICIO DE VALOR

Según lo especificado en el PCAP, la metodología para valorar las propuestas técnicamente según juicio de valor se basa en los siguientes criterios:

CRITERIOS		PUNTUACIÓN MÁX.
B.1	Memoria técnica, mediante una descripción de la tipología de los trabajos a realizar, procesos y procedimientos internos de la empresa.	10
B.2	Relación descriptiva de las averías más recurrentes, de la solución propuesta, indicando para cada una de ellas la metodología a seguir para su ejecución así como las medidas de sectorización de las zonas que pudieran estar afectadas y el plazo de reparación estimado.	5
TOTAL PUNTUACIÓN DE JUICIO DE VALOR (B)		15

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndole la calificación de:

MUY BUENA: Cuando se realice un estudio detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuada, precisa, bien definida y/o innovadora.

BUENA: cuando el estudio y propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuación precisa y/o

innovadora.

REGULAR: cuando se limite a un somero estudio de la obra y/o se realicen aportaciones de actuación escasa y/o poco precisa.

MALA: cuando se mejoren muy escasamente los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.

MUY MALA: cuando no se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de "muy buena"; de la máxima a $\frac{3}{4}$ de esa puntuación, a la considerada como "buena"; de $\frac{3}{4}$ a la mitad, a la calificada como "regular"; de la mitad a $\frac{1}{4}$ de los puntos, a la calificada como "mala", y cero puntos a la calificada como "muy mala".

Estos criterios se evaluarán atendiendo al siguiente criterio: Se valorará dando la máxima puntuación a la empresa que acredite el mayor grado de detalle y adecuación a las instalaciones del hospital

4 EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

Valoración cualitativa dependiente de juicios de valor (hasta 15 puntos)

4.1. Memoria técnica (hasta 10 puntos)

4.2. Averías recurrentes, soluciones y plazos (hasta 5 puntos)

ANÁLISIS DE LAS OFERTAS DE LA MEMORIA TÉCNICA (B)

INELES UTE TRENASA

4.1. Memoria técnica (hasta 10 puntos)

La propuesta presenta un estudio detallado y pormenorizado de tipología de trabajos y un amplio conocimiento de la infraestructura del hospital.

Destaca especialmente por la definición de protocolos precisos para el mantenimiento de instalaciones eléctricas especiales y sistemas críticos, fundamentales para el entorno hospitalario.

Integra de forma innovadora los requisitos del Apartado 5 del PPT sobre el control de zonas de obras.

Sus procedimientos internos incluyen un Plan de Control de Calidad por unidad de obra e intervenciones en tensión, garantizando la continuidad asistencial y la seguridad sanitaria

La documentación presentada evidencia un conocimiento preciso de las necesidades del servicio y supera los mínimos exigidos en el PCAP, aportando una propuesta técnica sólida y bien estructurada.

Valoración: MUY BUENA

Puntuación: 10 puntos

4.2. Averías recurrentes, soluciones y plazos (hasta 5 puntos)

La oferta incluye una relación exhaustiva de las averías más recurrentes, adaptada a las instalaciones del hospital. Presenta una gestión de incidencias que prioriza la continuidad del servicio hospitalario.

Su propuesta de sectorización física responde estrictamente a la necesidad de mantener operativos los servicios asistenciales, cumpliendo con las medidas de seguridad y salud en los lugares de trabajo exigidas en el PPT.

Los tiempos de respuesta se ajustan a la criticidad de las instalaciones hospitalarias, demostrando una capacidad logística para la resolución de averías. Los plazos son realistas y bien definidos.

Valoración: MUY BUENA

Puntuación: 5 puntos

EIFFAGE ENERGÍA SISTEMAS S.L.U.

4.1. Memoria técnica (hasta 10 puntos)

Realiza un estudio detallado de su organización corporativa y logística. Describe una tipología de trabajos de mantenimiento integral y procesos basados en normas ISO. La propuesta presenta procedimientos internos sólidos para la gestión de suministros y residuos; no obstante, el enfoque en los procedimientos técnicos operativos para la intervención directa en instalaciones hospitalarias de alta criticidad es de carácter genérico

Valoración: BUENA

Puntuación: 7.5 puntos

4.2. Averías recurrentes, soluciones y plazos (hasta 5 puntos)

Presenta un estudio detallado de las averías habituales. Propone medidas de actuación precisas para el aislamiento físico y la señalización de las zonas de trabajo.

En cuanto a la sectorización técnica exigida en el PPT para evitar afecciones en suministros de áreas críticas, la definición de las medidas se considera estándar para el mantenimiento de edificios

Valoración: BUENA

Puntuación: 3.75 puntos

5 CUADRO RESUMEN GLOBAL DE LA VALORACIÓN TÉCNICA

CRITERIOS		PUNTUACIÓN MÁX.	INELES UTE TRENASA	EIFFAGE ENERGIA
B.1	Memoria técnica, mediante una descripción de la tipología de los trabajos a realizar, procesos y procedimientos internos de la empresa	10 puntos	10,00	7,50
B.2	Relación descriptiva de las averías más recurrentes, de la solución propuesta, indicando para cada una de ellas la metodología a seguir para su ejecución así como las medidas de sectorización de las zonas que pudieran estar afectadas y el plazo de reparación estimado.	5 puntos	5,00	3,75
TOTAL PUNTUACIÓN DE JUICIO DE VALOR (B)		15 puntos	15,00	11,25

6 CONCLUSIONES

Una vez analizadas y valoradas las propuestas técnicas de las dos empresas licitadoras según los criterios de juicio de valor establecidos en el PCAP, y considerando las observaciones detalladas por parte de los técnicos del hospital, se obtiene la siguiente clasificación en base a la puntuación técnica:

1. **INELES UTE TRENASA.:** 15 puntos
2. **EIFFAGE ENERGIA SISTEMAS SLU.:** 11,25 puntos

La propuesta de **INELES UTE TRENASA** Aporta información amplia, detallada y técnicamente solvente. Define de manera clara y coherente los trabajos a realizar, su planificación y control. Garantiza un elevado nivel de calidad, seguridad y continuidad del servicio. Cumple y supera los objetivos del criterio de valoración establecido.

En Madrid, a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: DE LA CUEVA REVILLA VICTOR
Fecha: 2026.02.13 14:36

Fdo.: Víctor de la Cueva Revilla

Subdirector de Gestión Técnica