

## ACTA DE VALORACIÓN TÉCNICA

### SOBRE 2 — APERTURA Y VALORACIÓN DE LA MEMORIA TÉCNICA Y CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

#### LICITACIÓN DEL CONTRATO MIXTO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE LAS INSTALACIONES DEL INSTITUTO MAIMÓNIDES DE INVESTIGACIÓN BIOMÉDICA DE CÓRDOBA Y GESTIÓN ENERGÉTICA Y SUMINISTRO DE GAS NATURAL POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

<b>Expediente</b>	FIB SE 02/2026
<b>Acta</b>	Acta 2 — Valoración técnica del Sobre 2
<b>Fecha</b>	19 de mayo de 2026
<b>Órgano de Contratación</b>	Gerencia de la Fundación para la Investigación Biomédica de Córdoba (FIBICO)
<b>Licitador valorado</b>	VEOLIA SERVICIOS LECAM, S.A.U. (CIF: A28233922)
<b>Representante</b>	D. Francisco Antonio Villalobos López (DNI: 27.258.510-Z)

#### I. OBJETO Y COMPOSICIÓN DE LA MESA

Reunida la Mesa de Contratación del expediente FIB SE 02/2026, presidida por D. Francisco Javier López Ruiz, con la asistencia de los vocales D. Marcos Notario Ríos, la Asesoría Jurídica Dña. Marta Manganaro y secretario D. Florencio Muñoz, se procede a la apertura y valoración de la documentación técnica aportada en el Sobre 2 por el licitador admitido al procedimiento de licitación del contrato mixto de servicio de mantenimiento integral de las instalaciones del IMIBIC y gestión energética y suministro de gas natural.

El presente acta tiene por objeto dejar constancia de la valoración técnica de la memoria presentada por VEOLIA SERVICIOS LECAM, S.A.U., de conformidad con los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

## II. DOCUMENTACIÓN EXAMINADA

Para la realización de la valoración técnica se ha examinado la documentación aportada por el licitador en el Sobre 2, consistente en la memoria técnica de prestación del servicio, así como la documentación técnica complementaria incorporada a dicha memoria.

Nº	Documento aportado
1	Memoria técnica IMIBIC 2026 — Oferta técnica VEOLIA para el contrato mixto P1 (gestión energética y suministro de gas natural) + P2 (mantenimiento integral) del edificio IMIBIC.

## III. CRITERIO OBJETO DE VALORACIÓN

De acuerdo con los pliegos que rigen la licitación, la valoración técnica sometida a juicio de valor corresponde al criterio «Memoria Técnica y Plan de Mantenimiento y propuesta de servicio», con una puntuación máxima de 45 puntos.

La valoración se efectúa atendiendo al grado de adecuación de la propuesta técnica a las necesidades del IMIBIC, la calidad y concreción del programa de mantenimiento, la respuesta ante contingencias, la gestión energética, la disponibilidad de medios humanos y materiales, el control bacteriológico, la prevención de legionelosis, la calidad, la seguridad y la gestión medioambiental.

## IV. ANÁLISIS TÉCNICO DE LA OFERTA

### 4.1. Reconocimiento de instalaciones y conocimiento del centro

La memoria acredita un conocimiento muy elevado del edificio, con descripción por niveles, sistemas e instalaciones, e identificación precisa de las zonas más críticas para la continuidad de la actividad investigadora: animalario, laboratorios, salas de cultivo, ultracongeladores, PET, gases, vapor, climatización, SAI, PCI, BMS/KNX, salas técnicas y redes eléctricas. La oferta evidencia comprensión de la singularidad del IMIBIC como centro de investigación biomédica y de las consecuencias de eventuales paradas o disfunciones en las instalaciones.

### 4.2. Programa de mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal

La propuesta integra mantenimiento conductivo, preventivo, técnico-legal, correctivo y actuaciones predictivas, apoyándose en el sistema GMAO PRISMA 4, en un árbol de activos y en un cronograma anual de actuaciones. El planteamiento resulta coherente con la complejidad del edificio y contempla instalaciones críticas como climatización, producción de frío y calor, vapor, aire comprimido, gases, torres de refrigeración, SCI, electricidad y control. Se valora positivamente la propuesta, si bien se aprecia que el cronograma completo no se incorpora íntegramente en la memoria, sino mediante ejemplos, lo que limita parcialmente la verificabilidad inicial de la planificación detallada.

### 4.3. Gestión energética, telegestión, medición y optimización

La oferta desarrolla una propuesta sólida para la prestación P1, basada en la plataforma HUBGRADE de VEOLIA, herramientas de análisis y visualización de datos, integración de contadores térmicos, contadores de vapor y contadores de gas, cálculo de rendimientos reales, seguimiento de consumos, generación de informes y detección de desviaciones. Esta parte de la memoria se considera especialmente alineada con el objeto mixto del contrato y con la necesidad de transparencia en la gestión energética.

#### 4.4. Plan de contingencias, servicio 24 horas y mantenimiento correctivo

La memoria contempla servicio de guardias localizadas, tres técnicos de referencia, protocolos de actuación por criticidad, tiempos de respuesta diferenciados y tratamiento de incidencias relacionadas con electricidad, gas, agua, inundaciones, frío, calor, climatización, incendios y comunicaciones. Se valora positivamente la vigilancia nocturna de alarmas de ultracongeladores y la disponibilidad de recursos locales. No obstante, determinados planes de contingencia y protocolos se remiten a su entrega o particularización tras el inicio del contrato, por lo que no procede otorgar la máxima puntuación en este apartado.

#### 4.5. Control bacteriológico, prevención de legionelosis y protección contra incendios

La propuesta desarrolla la identificación de instalaciones afectadas, la evaluación de riesgos, el Plan de Prevención y Control de Legionella y un plan de revisiones con periodicidades concretas para torres de refrigeración, agua fría de consumo humano, agua caliente sanitaria y sistema contra incendios. Se valora favorablemente la actualización normativa al RD 487/2022 y la previsión de medios humanos, materiales y laboratorio de apoyo para las analíticas y actuaciones higiénico-sanitarias.

#### 4.6. Medios humanos, materiales, stock y proveedores locales

VEOLIA ofrece técnico adscrito, técnico de apoyo, responsable técnico, estructura territorial, herramientas, equipos de medida, EPIs, stock de reposición, proveedores locales y almacén/taller en Córdoba. La oferta resulta solvente y adecuada para un contrato de esta naturaleza. Como aspecto mejorable, se aprecia cierta inconsistencia interna en la dotación presencial indicada, al alternarse referencias a un técnico adscrito 40 horas semanales con una organización de dos técnicos en horarios solapados.

#### 4.7. Calidad, seguridad, compliance, reporting y medioambiente

La memoria incluye sistema integrado certificado, controles de calidad, KPIs, auditorías, PRISMA 4, Customer Hub, informes, PRL, metodología de mejora continua y sistema de gestión ambiental. El contenido es adecuado, aunque en algunos apartados presenta un componente corporativo general que no siempre queda plenamente particularizado a las instalaciones del IMIBIC.

### V. VALORACIÓN PORMENORIZADA

Bloque técnico valorado	Puntuación	Justificación
Reconocimiento de instalaciones y conocimiento del centro	8,50 / 9	Conocimiento muy alto del edificio, de sus sistemas y de sus zonas críticas.
Programa de mantenimiento conductivo, preventivo y técnico-legal	10,50 / 12	Propuesta completa con GMAO, árbol de activos y cronograma anual; se penaliza moderadamente la falta de incorporación del cronograma completo.
Gestión energética, telegestión, medición y optimización P1	6,50 / 7	Planteamiento sólido con HUBGRADE, medición de energía útil, contadores y cálculo de rendimientos.
Plan de contingencias, servicio 24 h y correctivo	5,50 / 7	Guardias, protocolos y medios adecuados; algunos planes se desarrollarán tras el inicio del contrato.
Control bacteriológico, legionella y PCI	4,75 / 5	Desarrollo detallado del PPCL, evaluación de riesgos y periodicidades de revisión.
Medios humanos, materiales, stock y proveedores locales	5,00 / 6	Medios suficientes y proveedores locales; se detecta cierta falta de precisión en la dotación presencial y acreditaciones diferidas.
Calidad, PRL, compliance, reporting y medioambiente	3,25 / 4	Sistema correcto de calidad, PRL, reporting y gestión ambiental, con contenido parcialmente corporativo.
<b>TOTAL</b>	<b>39,00 / 45</b>	<b>Valoración técnica global muy favorable.</b>

## VI. CONCLUSIÓN Y PROPUESTA DE PUNTUACIÓN

La oferta técnica presentada por VEOLIA SERVICIOS LECAM, S.A.U. obtiene una valoración global muy favorable, al acreditar un conocimiento exhaustivo de las instalaciones del IMIBIC y de la criticidad asociada a un edificio de investigación biomédica con funcionamiento sensible y exigencias de continuidad. La memoria identifica correctamente las principales zonas críticas y adapta el planteamiento del servicio a dichas necesidades.

El programa de mantenimiento resulta completo y coherente, integrando mantenimiento conductivo, preventivo, técnico-legal, correctivo y actuaciones predictivas. Destaca la incorporación de PRISMA 4 como GMAO, así como HUBGRADE para la monitorización, análisis y optimización energética, especialmente relevante para la prestación P1. La propuesta de medición de energía útil en calderas de agua caliente y vapor, junto con contadores de gas y cálculo de rendimiento real, aporta valor técnico y transparencia en la gestión energética.

Como aspectos mejorables, se observa cierta falta de concreción en algunos compromisos, especialmente cuando determinadas mejoras o protocolos quedan condicionados a estudio o desarrollo posterior. También se aprecia una posible inconsistencia en la dotación presencial indicada y la remisión a entrega posterior de determinados currículos y certificados.

En consecuencia, considerando el alto grado de adecuación técnica de la propuesta, su conocimiento de las instalaciones y la robustez de los medios ofertados, pero ponderando las reservas indicadas, la Mesa de Contratación propone asignar a VEOLIA SERVICIOS LECAM, S.A.U. una puntuación de 39,00 puntos sobre 45 en el criterio «Memoria Técnica y Plan de Mantenimiento y propuesta de servicio».

Y no habiendo más asuntos que tratar, se extiende la presente acta para constancia de la valoración efectuada en el expediente de contratación FIB SE 02/2026.

**Presidente**

**Secretario**

D. Francisco Javier López Ruiz

D. Florencio Muñoz