
INFORME TÉCNICO SOBRE LAS OFERTAS PRESENTADA PARA LA ADJUDICACIÓN A TRAVES DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO CONTRA INCENDIOS EN MERCAGRANADA S.A. EXPEDIENTE 2S/2026.

MERCAGRANADA S.A.



MERCAGRANADA
www.mercagranada.es

CENTRO LOGÍSTICO Y DE SERVICIOS
ESPECIALIZADO EN ALIMENTACIÓN

 /MercagranadaSA  @MercagranadaSA

CONTENIDO

ANTECEDENTES	2
OBJETO DEL PRESENTE INFORME	3
METODOLOGÍA	3
EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE REQUIEREN JUICIO DE VALOR	4
a. IMPLANTACIÓN DE UN RECURSO TECNOLÓGICO. Hasta 7 puntos.....	4
b. REALIZACIÓN DEL PLAN DE FORMACIÓN.hasta 6 puntos.....	6
c. MEJOR PLAN DE TRABAJO. Hasta 7 puntos.....	8
RESUMEN DE PUNTUACIÓN.....	10

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de febrero de 2026, se publican en el perfil del contratante de MERCAGRANADA S.A., y en la Plataforma de Contratación del Estado, el pliego de prescripciones administrativas y Pliego de Condiciones técnicas para la adjudicación a través del procedimiento abierto general para el mantenimiento reglamentario preventivo y correctivo de los sistemas de detección, protección y extinción de incendios de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA, expediente 2s/2026.

Se presentan a la visita de las instalaciones las siguientes empresas durante el periodo de publicación de las ofertas:

- Rodich Seguridad Y Sistemas S.L.
- Eigra Grupo
- Jomar SEGURIDAD
- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.
- ATISOLUCIONES SEGURIDAD S.L.
- GRUPO INTEGRAL INNOVACION TECNOLÓGICA S.L.
- EXTINTORES MANZANO

Con fecha, 16/03/2026 fecha tope para la presentación de ofertas, presentan documentación las siguientes empresas:

- RODICH SEGURIDAD Y SISTEMAS S.L.
- JOMAR SEGURIDAD S.L.U.
- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU
- EIGRA FLUELEC S.A. , presenta documento en place de huella digital que no ha sido admitido por la mesa de contratación.

La Mesa de Contratación reunida en sesión el 16/03/2025, a las 12.10 horas, solicita al área técnica de MERCAGRANADA, S.A. la realización de la valoración de los criterios con juicio de valor expuestos en el sobre B.

OBJETO DEL PRESENTE INFORME

Este informe tiene por objeto analizar las características de las ofertas presentadas en función de los criterios cuantificables mediante juicio de valor establecidos en los Pliegos de Condiciones, hasta un total de 30 puntos.

La oferta de EIGRA FLUELEC S.A. no se analiza pues no ha llegado en las 24 horas prescritas tras la presentación de la huella digital.

METODOLOGÍA

Los criterios establecidos en el Pliego que requieren juicio de valor son los siguientes:

Implantación de un recurso tecnológico	Implantación de una plataforma interactiva de avisos y sistema de envío de partes de actuación digital, donde se pueda ordenar por fechas los mantenimientos realizados y se pueda visualizar en plano la ubicación de los extintores, BIEs, Hidrantes, sistemas de alarma. Descripción del procedimiento a implantar.	Hasta 7 puntos
Realización del plan de formación	Realización de mínimo 1 formación anual al personal de MERCAGRANADA. Descripción curso contenido, metodología, plazos, etc. Ver apartado plan de formación del anexo 2 del PCT	Hasta 6 puntos.
Mejor plan de trabajo	Se valorará la metodología de prestación del servicio de mantenimiento, destacando la concreción en las medidas a implantar para conseguir el mejor resultado posible de mantenimiento de las instalaciones, la frecuencia y exhaustividad del programa de revisión de las instalaciones y la definición de las técnicas de trabajo a aplicar	Hasta 7 puntos
	TOTAL PUNTUACIÓN CRITERIOS DE VALOR	20 puntos

Para cada sub-criterio se asignará la puntuación de acuerdo con las siguientes calificaciones:

Deficiente: cuando alguno de los puntos descritos sea incorrecto o se incumpla lo solicitado. Se otorgarán 0 puntos.

Insuficiente: cuando la información suministrada en cada punto no haga referencia a todos los apartados referidos. Se otorgará entre 0,1 y 20 % de la máxima puntuación.

Suficiente: cuando la información suministrada contempla todos los puntos, pero no los desarrolla adecuadamente de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán entre 21 % y 50 % de la máxima puntuación.

Buena: cuando la información suministrada hace referencia a todos los apartados y están concretados y desarrollados de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán entre 51% y 75 % de la máxima puntuación.

Excelente: cuando la información suministrada hace referencia a todos los puntos de forma detallada y minuciosa, desarrollándolos de manera convincente. Dicha puntuación se asignará en aquellas propuestas que demuestren un servicio de alta calidad. Se otorgará entre 75,1 y 100 %.

Será necesario obtener una puntuación igual o superior al 45,5 % de cada uno de los apartados cuantificables por juicio de valor para poder ser adjudicatario. En caso contrario se procederá a la exclusión de la oferta.

EVALUACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE REQUIEREN JUICIO DE VALOR

A. IMPLANTACIÓN DE UN RECURSO TECNOLÓGICO. HASTA 7 PUNTOS.

De conformidad con lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se valora la implantación de una plataforma interactiva de avisos y sistema de envío de partes de actuación digital, que permita la ordenación por fechas de los mantenimientos realizados, así como la visualización en plano de la ubicación de los elementos de protección contra incendios (extintores, BIEs, hidrantes y sistemas de alarma), junto con la descripción del procedimiento de implantación del sistema. Para una adecuada motivación de la puntuación, se han considerado los siguientes subcriterios técnicos:

- Existencia y funcionalidad de plataforma interactiva de gestión de avisos
- Sistema de generación y envío de partes digitales
- Capacidad de ordenación y trazabilidad temporal de actuaciones
- Visualización en plano o sistema equivalente de ubicación de equipos PCI
- Descripción del procedimiento de implantación del sistema

RODICH SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L. — 5,10 puntos

La oferta de RODICH SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L. incluye un sistema tecnológico que permite la gestión del mantenimiento mediante área de cliente y herramientas de movilidad, cumpliendo en términos generales con los requisitos básicos del pliego.

En relación con la **plataforma interactiva**, se acredita la existencia de un entorno de acceso cliente con funcionalidades para la gestión de trabajos y comunicación de incidencias.

Respecto a los **partes digitales**, la empresa describe la generación automática de informes, certificaciones y envío inmediato de partes de trabajo tras la intervención, lo que se ajusta a lo requerido.

En cuanto a la **trazabilidad temporal**, la oferta contempla la visualización de trabajos realizados y programados, con indicación de fechas y control de las actuaciones, si bien con menor nivel de desarrollo y detalle que en las otras ofertas analizadas.

Sin embargo, en relación con la **visualización en plano de los equipos PCI**, la oferta no acredita de forma expresa la existencia de una herramienta que permita representar en plano la ubicación de extintores, BIEs, hidrantes y sistemas de alarma, tal y como exige el pliego, constituyendo este el principal elemento limitante de la valoración.

Asimismo, el **procedimiento de implantación del sistema tecnológico** no se desarrolla con suficiente detalle, no especificándose de forma clara las fases de implantación, parametrización o integración con el inventario de instalaciones.

En conjunto, la oferta presenta un grado de desarrollo **bueno**, aunque inferior al de las otras propuestas en este criterio, especialmente en lo relativo a la representación en plano de los equipos y al nivel de definición del proceso de implantación y menor profundidad tecnológica frente a otras ofertas.

Resultado: 72.8 % del máximo que equivalen a 5,10 puntos.

JOMAR SEGURIDAD, S.L.U. — 6,50 puntos

La oferta presentada por JOMAR SEGURIDAD, S.L.U. destaca por un alto grado de desarrollo del recurso tecnológico propuesto, describiendo una plataforma completa de gestión basada en entorno web y aplicación móvil, accesible mediante credenciales para el cliente.

En relación con la **plataforma interactiva**, la empresa acredita la existencia de un sistema de gestión propio que permite el acceso a información en tiempo real, incluyendo informes, certificaciones, órdenes de trabajo, facturación y documentación técnica, lo que evidencia una herramienta plenamente operativa y orientada a la interacción con el cliente.

Respecto al **sistema de partes digitales**, se detalla la generación automatizada de informes de mantenimiento, así como la digitalización de las órdenes de trabajo y checklists de intervención, integrando toda la información en un sistema GMAO.

En cuanto a la **trazabilidad y ordenación temporal**, la herramienta permite el filtrado por fechas, consulta de históricos, planificación anual de actuaciones y seguimiento de revisiones, cumpliendo plenamente con lo exigido en el pliego.

En relación con la **ubicación de los equipos**, la oferta incorpora acceso a planos de las instalaciones e inventario desglosado por emplazamientos, con

identificación de los elementos de protección contra incendios. No obstante, no se acredita de forma completamente explícita la visualización interactiva en plano de todos los equipos PCI en los términos literales exigidos, lo que justifica una ligera minoración de la puntuación.

Finalmente, el **procedimiento de implantación** se describe de forma adecuada, integrando el sistema con el inventariado y la elaboración del plan de mantenimiento, si bien podría desarrollarse con mayor nivel de detalle en cuanto a fases, plazos y metodología de puesta en marcha.

En conjunto, se trata de una oferta con un grado de desarrollo **excelente**,

Resultado: 92.8 % del máximo que equivalen a 6.5 puntos.

ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. — 6,30 puntos

La oferta de ELECNOR presenta un elevado nivel técnico en cuanto al recurso tecnológico, proponiendo un sistema GMAO propio que permite la gestión integral del mantenimiento.

En relación con la **plataforma interactiva**, se acredita un sistema informático con acceso mediante usuarios, comunicación de incidencias vía internet y control de las actuaciones, lo que cumple con lo exigido en el pliego.

Respecto a los **partes digitales**, la oferta describe de forma detallada la generación de órdenes de trabajo, registro de actuaciones, cierre de incidencias y envío automático de comunicaciones, incluyendo información técnica y económica asociada a cada intervención.

En cuanto a la **trazabilidad temporal**, el sistema permite el registro de actuaciones con fecha, filtrado de informes, planificación anual y control del histórico de mantenimiento, con un alto nivel de detalle y estructuración.

En relación con la **visualización de equipos**, la herramienta incorpora funcionalidades de localización mediante mapas con marcadores de instalaciones y gestión jerárquica de activos. No obstante, la documentación analizada acredita de forma más clara la localización de instalaciones y órdenes de trabajo que la visualización específica en plano de cada elemento PCI (extintores, BIEs, hidrantes y sistemas de alarma), lo que supone una ligera reducción en la puntuación.

El **procedimiento de implantación** se encuentra bien definido, incluyendo revisión inicial, inventariado, elaboración de planos "as built" e identificación de equipos, presentando una metodología estructurada y coherente.

En conjunto, la oferta presenta un grado de desarrollo **muy alto**, con una leve minoración respecto a la máxima puntuación por la menor concreción en la visualización específica de los equipos PCI en plano.

Resultado: 90 % del máximo que equivalen a 6.3 puntos.

B. REALIZACIÓN DEL PLAN DE FORMACIÓN.HASTA 6 PUNTOS

De conformidad con el PCAP, se valora el plan de formación propuesto para el personal de MERCAGRANADA en materia de protección contra incendios, atendiendo a:

- Contenido de la formación
- Carácter teórico-práctico
- Adecuación al servicio
- Metodología
- Organización y planificación
- Grado de detalle y calidad de la propuesta

Sobre un máximo de 6 puntos:

Grado	%	Puntuación
Deficiente	0%	0,00
Insuficiente	0,1 – 20%	0,01 – 1,20
Suficiente	21 – 50%	1,26 – 3,00
Buena	51 – 75%	3,06 – 4,50
Excelente	75,1 – 100%	4,51 – 6,00

RODICH SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L. — 4,50 puntos (Grado: Buena – 75,0%)

La oferta presenta un plan de formación que contempla contenidos teóricos y prácticos, incluyendo formación en el uso de extintores, ajustándose a las necesidades básicas del servicio.

La propuesta cumple con los requisitos exigidos en el pliego, abordando los aspectos fundamentales de la formación en materia de protección contra incendios. No obstante, el desarrollo del programa formativo es más limitado, con menor nivel de detalle en cuanto a metodología, estructuración de contenidos, planificación y profundidad técnica.

En consecuencia, se considera una propuesta adecuada y conforme al servicio, si bien sin un grado de desarrollo suficiente para alcanzar una valoración superior.

JOMAR SEGURIDAD, S.L.U. — 5,50 puntos (Grado: Excelente – 91,7%)

La oferta presenta un plan de formación completo, estructurado y adaptado al servicio, integrando formación teórica y práctica con un enfoque claramente operativo orientado al uso real de las instalaciones de protección contra incendios. Se describen de forma detallada los contenidos formativos, incluyendo prácticas con equipos, así como su coordinación con el servicio de mantenimiento, lo que evidencia una adecuada integración en la operativa del contrato.

La propuesta cumple con todos los requisitos exigidos y los desarrolla con un alto nivel de detalle, si bien no alcanza la puntuación máxima al no incluir de forma expresa aspectos más avanzados como sistemas de evaluación del aprendizaje o indicadores de eficacia formativa.

En conjunto, se trata de una propuesta con un grado de desarrollo excelente.

ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. — 5,40 puntos (Grado: Excelente – 90,0%)

La oferta incluye un plan de formación bien estructurado y coherente con el servicio, con contenidos adecuados en materia de protección contra incendios y enfoque técnico alineado con las necesidades del contrato.

La propuesta presenta una adecuada organización metodológica e integración con el sistema de mantenimiento, abordando los contenidos exigidos de forma clara y ordenada.

No obstante, el nivel de desarrollo práctico y de detalle en la descripción de las actividades formativas resulta ligeramente inferior al de la mejor oferta, especialmente en lo relativo a la concreción de ejercicios prácticos y simulaciones.

Por ello, se considera una propuesta de alto nivel, con un grado de desarrollo excelente, aunque ligeramente inferior a la más completa.

C. MEJOR PLAN DE TRABAJO. HASTA 7 PUNTOS

Se valora el plan de trabajo propuesto para la ejecución del servicio, atendiendo a su grado de desarrollo, organización, adecuación a las necesidades del contrato, planificación de actuaciones, metodología de mantenimiento (preventivo y correctivo), tiempos de respuesta, coordinación y control del servicio.

Para la evaluación del presente criterio se han considerado los siguientes aspectos:

- Definición del mantenimiento preventivo y correctivo
- Planificación y programación de las actuaciones
- Organización de recursos y estructura del servicio
- Procedimientos de actuación ante incidencias
- Sistemas de coordinación, control y seguimiento
- Incorporación de mejoras metodológicas o de gestión

La puntuación se asigna conforme a los grados establecidos en el PCAP:

Grado	% sobre el máximo	Puntuación (sobre 7)
Deficiente	0%	0,00
Insuficiente	0,1 – 20%	0,01 – 1,40
Suficiente	21 – 50%	1,47 – 3,50
Buena	51 – 75%	3,57 – 5,25
Excelente	75,1 – 100%	5,26 – 7,00

Será necesario obtener una puntuación igual o superior al **45,5%** del criterio para no incurrir en causa de exclusión.

RODICH SEGURIDAD Y SISTEMAS, S.L. — 5,40 puntos (Grado: Excelente – 77,1%)

La oferta presenta un plan de trabajo completo y conforme a los requisitos del pliego, con una adecuada definición de las actuaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y programado, incluyendo la periodicidad de las revisiones y su planificación temporal.

Se incorporan cronogramas de ejecución y una correcta descripción de las operaciones técnicas a realizar, así como la gestión de incidencias y mantenimiento correctivo.

No obstante, el plan se centra en la ejecución técnica del mantenimiento, presentando un menor desarrollo en aspectos de organización avanzada del servicio, coordinación operativa, sistemas de control o incorporación de mejoras metodológicas.

En consecuencia, la propuesta se encuadra en el rango inferior del grado excelente, al cumplir todos los requisitos con un desarrollo adecuado, aunque con menor nivel de profundidad en la gestión integral del servicio.

JOMAR SEGURIDAD, S.L.U. — 6,30 puntos (Grado: Excelente – 90,0%)

La oferta presenta un plan de trabajo muy completo, estructurado y orientado a la gestión integral del servicio, integrando de forma coordinada el mantenimiento preventivo, correctivo y la planificación de actuaciones.

Se describe de manera detallada la organización del servicio, los procedimientos de actuación, la planificación de tareas y los sistemas de control y seguimiento, apoyándose en herramientas digitales que permiten una adecuada supervisión y trazabilidad de las actuaciones.

Asimismo, la propuesta incorpora elementos de mejora en la gestión del servicio, destacando la coordinación con el cliente, el control documental y la optimización de los procesos operativos.

No obstante, no se alcanza la puntuación máxima al no incluir de forma expresa un desarrollo completo de indicadores de rendimiento o niveles de servicio (SLA) detallados.

En conjunto, se trata de una propuesta con un grado de desarrollo excelente, claramente superior a la media de las ofertas presentadas.

ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. — 6,50 puntos (Grado: Excelente – 92,8%)

La oferta presenta un plan de trabajo altamente desarrollado, con un enfoque integral del servicio que abarca de forma detallada la organización, ejecución, control y mejora continua del mantenimiento.

Se definen de forma clara los procedimientos de mantenimiento preventivo y correctivo, la planificación de actuaciones, la asignación de recursos y los mecanismos de coordinación y seguimiento. Asimismo, se incorpora una metodología sólida de implantación inicial, incluyendo revisión de instalaciones, inventariado, elaboración de documentación técnica y adaptación al sistema de gestión.

La propuesta destaca por su alto nivel de detalle, coherencia y estructuración, evidenciando una planificación rigurosa y una clara orientación a la calidad del servicio.

En consecuencia, se considera una oferta con un grado de desarrollo excelente en su rango alto.

RESUMEN DE PUNTUACIÓN

Criterio / Subcriterio	Maxima puntuación	RODICH SEGURIDAD Y SISTEMAS	JOMAR SEGURIDAD S.L.U.	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.
1.- RECURSO TECNOLÓGICO	7	5.10	6.5	6.3
2.- PLAN DE FORMACIÓN	6	4.5	5.5	5.4
3.- PLAN DE TRABAJO	7	5.4	6.3	6.5
TOTAL JUICIO DE VALOR (30)	20	15	18.30	18.20

Tabla 2. Resumen de puntuaciones MEDIANTE CRITERIOS CON JUICIO DE VALOR.

Las tres ofertas superan el umbral mínimo exigido en cada uno de los criterios evaluados, no procediendo la exclusión de ninguna de ellas.

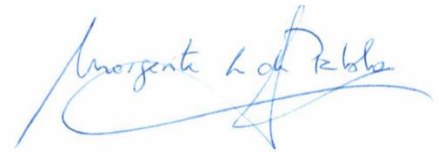
La oferta presentada por **Jomar Seguridad, S.L.U.** obtiene la mayor puntuación en los criterios sometidos a juicio de valor, destacando por su mayor grado de desarrollo en el recurso tecnológico y en el plan de formación, así como por un alto nivel de integración en la gestión del servicio.

Le sigue muy de cerca **Elecnor Servicios y Proyectos, S.A.U.**, cuya propuesta presenta un elevado nivel técnico, especialmente en el plan de trabajo, con una diferencia mínima respecto a la primera clasificada.

La oferta de **Rodich Seguridad y Sistemas, S.L.** presenta un nivel adecuado, si bien con menor grado de desarrollo en comparación con las anteriores.

Se propone a la Mesa de Contratación la clasificación de las ofertas conforme a la puntuación obtenida, resultando como mejor valorada técnicamente la presentada por **Jomar Seguridad, S.L.U.**, al haber alcanzado la mayor puntuación en los criterios sometidos a juicio de valor.

En Granada, A 20 DE MARZO DE 2025



Fdo. Margarita López de Pablo López
Dirección Técnica de MERCAGRANADA S.A.