



# Ports de Balears



Autoritat Portuària de Balears

Moll Vell, 3-5      Teléfono 971228150  
07012 Palma de Mallorca      Fax 971726948

**Fecha:** La de la firma

S/R.:

N/R.: P.O.81.23

**Destinatario:**

Sr. Presidente de la Mesa de Contratación.

**Asunto:** INFORME DE LA COMISIÓN TÉCNICA CONSTITUIDA PARA INFORMAR EN RELACIÓN CON LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL “DESARROLLO E IMPLANTACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN PATRIMONIAL PARA LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES”. PROCEDIMIENTO ABIERTO, CONFORME REAL DECRETO-LEY 3/2020.

El día 6 de marzo de 2024, la Mesa de Contratación celebró a las 10:20 horas, el Acto de apertura del Sobre B, correspondiente a la Documentación Técnica de las proposiciones presentadas en tiempo y forma, y se comprueba dicha documentación del procedimiento abierto señalado, para el contrato de “**DESARROLLO E IMPLANTACIÓN DE UN MODELO DE GESTIÓN PATRIMONIAL PARA LA AUTORIDAD PORTUARIA DE BALEARES**”.

La relación de las empresas que presentaron oferta fueron las siguientes:

1. Core Solutions, S.L.
2. Estudios Mega, S.L.
3. Eflow Consulting, S.L.

De acuerdo lo señalado en el Pliego de Condiciones, se ha trasladado por la Mesa de Contratación a esta Comisión Técnica, la documentación técnica presentada a efectos de realizar el preceptivo informe sobre la Valoración de la Calidad Técnica alcanzada por las propuestas.

Son requisitos mínimos según se especifica en esta licitación, por una parte, la presentación de los perfiles indicados en el punto 10 del Pliego de Prescripciones Técnicas y, por otra, la presentación de una declaración responsable sobre el compromiso de formalizar un Contrato de Depósito de Código Fuente. En el cuadro de características, no se ha configurado como obligatorio la aportación de esta documentación en el Sobre B.

En referencia a las ofertas presentadas, éstas se ajustan a lo señalado en los Pliegos de Condiciones Generales que rige el contrato y contienen la documentación técnica precisa, donde se describe claramente la memoria técnica que se ajusta a la estructura solicitada, conforme a los criterios de valoración, que se detallan posteriormente.

A continuación, se procede a la valoración de las ofertas presentadas en relación con el contrato en licitación y se añade un pequeño resumen de la valoración de la oferta. Se adjunta cuadro de valoración donde se justifica y desarrolla ampliamente dicha valoración.



# Ports de Balears



## Autoritat Portuària de Balears

El resumen de la puntuación obtenida es el siguiente:

	Pesos*	CORE SOLUTIONS, S.L.	ESTUDIOS MEGA, S.L.	EFLOW CONSULTING, S.L.
<b>CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPOSICIÓN</b>	<b>45,00</b>	<b>42,98</b>	<b>27,00</b>	<b>19,58</b>
1. Gestión del proyecto	5,00 %	10,00	3,00	0,00
2. Definición del modelo de gestión patrimonial	30,00 %	9,00	6,00	3,00
3. Actualización del inventario	15,00 %	9,00	3,00	3,00
4. Desarrollo/adaptación y mantenimiento de una aplicación para la gestión del patrimonio	35,00 %	10,00	6,00	6,00
5. Soporte y formación	15,00 %	10,00	10,00	6,00
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b>		<b>42,98</b>	<b>27,00</b>	<b>19,58</b>

Para que las ofertas puedan ser consideradas aceptables deben haber obtenido una valoración técnica igual o superior a 27 puntos sobre 45 puntos. Se observa que dos de las ofertas presentan una puntuación total igual o superior a los 27 puntos, por lo que dichas ofertas se sitúan en un intervalo de calidad técnica suficiente. Sin embargo, la oferta de Eflow Consulting, S.L. presenta una puntuación total inferior a 27 puntos, por lo que, la oferta de Eflow Consulting, S.L. se considera como de calidad técnica inaceptable.

Lo que se informa a los efectos oportunos,

Palma, en fecha de la firma del documento.

### LA COMISIÓN TÉCNICA

**Responsable de Desarrollo Tecnológico e Innovación**

**Jefe del Departamento de Desarrollo Tecnológico e Innovación**

*D. Felip Suau Salas*

*D. Javier Segovia Mascaró*

	CORE SOLUTIONS, S.L.	ESTUDIOS MEGA, S.L.	EFLOW CONSULTING, S.L.
<b>2. CALIDAD TÉCNICA DE LA PROPOSICIÓN</b>	<b>86379568</b>	<b>836964542</b>	<b>883342576</b>
<b>2.1. Gestión del proyecto</b>	<b>10,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,00</b>
Propuesta adecuada y detallada: muy positivo (10 puntos) Propuesta adecuada, nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos) Propuesta no adecuada, no detallada: negativo (3 puntos) Propuesta no adecuada o no informada: muy negativo (0 puntos)	La empresa presenta un enfoque en la gestión del proyecto basado en la metodología PMBOK, estructurado en tres fases: gestión inicial, ejecución y proceso de finalización, que siguen un ciclo de vida del proyecto definido en inicio, organización y preparación, ejecución del trabajo y cierre. Destaca la presentación de los grupos de procesos específicos con las fases, especificando dichos procesos para cada una de las fases. Además, presenta una descripción detallada de los grupos de procesos identificados según el ciclo de vida del proyecto para cada una de las diez áreas de conocimiento propuestas del PMBOK (Integración, Alcance, Tiempo, Costos, Calidad, Recursos Humanos, Comunicaciones, Riesgo, Adquisiciones e Interacción). La empresa asigna los grupos de procesos con estas áreas de conocimiento, reconociendo la importancia de cada categoría en la dirección y ejecución del proyecto. Por otra parte, la empresa también presenta una estructura del proyecto basada en las tareas objeto del contrato y divide el proyecto general en 4 proyectos, que son: la definición del modelo de gestión patrimonial, la actualización del inventario, la revisión y adaptación del modelo de gestión, la adaptación y mantenimiento de una aplicación de gestión patrimonial y el soporte y formación. Además, se incluye una intervención de dicho proyecto con los grupos de procesos de PMBOK, de manera que se puedan establecer mecanismos de control eficaces para conseguir los objetivos individualizados de cada proyecto. Asimismo, presenta una descripción detallada de las tareas a realizar objeto del contrato, alineadas según PMBOK, e incluye una relación específica de los entregables para cada uno de los proyectos identificados. Por tanto, en este punto, la propuesta se ajusta a los requerimientos solicitados en el pliego de prescripciones técnicas, donde se especifica que la empresa adjudicataria deberá realizar una gestión del proyecto basada en el marco de gestión de proyectos PMBOK, e incluye, una descripción detallada de la misma. Propuesta adecuada y muy detallada: muy positivo (10 puntos)	La empresa indica que para llevar a cabo los procesos de implantación de un nuevo sistema, presenta tres fases interrelacionadas de: lanzamiento y consultoría, desarrollo y puesta en producción e inicio tarea a regular en cada fase, que se identifican, sólo en parte, con las tareas identificadas como requisitos, sin entrar en mucho detalle sobre las mismas, y un definir, ninguna interrelación con los procesos establecidos por PMBOK. Por otra parte, la empresa propone gestionar el proyecto mediante la metodología PMBOK, dividiendo el proceso en cinco etapas: Iniciación, Planificación, Ejecución, Seguimiento y Control, y Cierre. Se enfoca en presentar brevemente la fase de Seguimiento y Control, donde se identifican tres documentos, como los Actas de Visita/Ruando, el Plan de Seguimiento y Control, y el Registro de Asistencia. Sin embargo, aunque la propuesta presenta alguna documentación a presentar para la fase de Seguimiento y Control, no ofrece una descripción de la documentación asociada a las otras fases del proyecto, ni aborda en ningún momento las áreas de conocimiento de PMBOK en las demás fases. En este punto, la empresa también incluye el equipo dedicado para la ejecución del proyecto (7 perfiles), indicando las tareas a ejecutar para cada uno de dichos perfiles. Por tanto, en este punto, la propuesta se ajusta a los requerimientos solicitados en el pliego de prescripciones técnicas, donde se especifica que la empresa adjudicataria deberá realizar una gestión del proyecto basada en el marco de gestión de proyectos PMBOK, sin embargo, no presenta una descripción detallada de la misma. Propuesta adecuada, no detallada: negativo (3 puntos)	La empresa realiza la gestión del proyecto en cuatro puntos clave. En primer lugar, se inicia la elaboración de un plan de proyecto que abarca los etapas de: inicio de proyecto, definición de requisitos, diseño y desarrollo, pruebas y validación, implementación y puesta en marcha y, cierre del proyecto, sin entrar en mucho detalle sobre las mismas. En segundo lugar, se compromete a proporcionar informes de seguimiento regulares, para informar sobre el progreso del proyecto e indicar el contenido de los mismos. En tercer lugar, se establece que este seguimiento no sustituye durante la ejecución, se informará a la Autoridad Patronal sobre dichas variaciones. Finalmente, al concluir el proyecto, se indica que se entregará un informe de cierre que resume los resultados, lecciones aprendidas y recomendaciones para futuros proyectos. Además, la empresa presenta un enfoque de gestión que adopta principios ágiles para ofrecer flexibilidad y adaptabilidad, y propone Microsoft Planner para mejorar la visibilidad, la flexibilidad en la colaboración efectiva y la gestión visual del flujo de trabajo. De esta manera, y según lo indicado, la empresa, aunque especifica una metodología a seguir para la gestión del proyecto, ésta no se basa en el marco de gestión PMBOK, como se solicita en el pliego de prescripciones técnicas, ni tiene en cuenta las áreas de conocimiento de PMBOK, ni especifica la documentación asociada a los grupos de procesos y áreas de conocimiento de la guía. Por tanto, en este punto, la propuesta no se ajusta a los requerimientos solicitados en el pliego de prescripciones técnicas, donde se especifica que la empresa adjudicataria deberá realizar una gestión del proyecto basada en el marco de gestión de proyectos PMBOK. Propuesta no adecuada o no informada: muy negativo (0 puntos)
<b>2.2. Definición del modelo de gestión patrimonial</b>	<b>9,00</b>	<b>6,00</b>	<b>3,00</b>
Propuesta adecuada y detallada: muy positivo (10 puntos) Propuesta adecuada, nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos) Propuesta no adecuada, no detallada: negativo (3 puntos) Propuesta no adecuada o no informada: muy negativo (0 puntos)	En la propuesta, el modelo de gestión patrimonial se formaliza a través de cuatro documentos normativos, que identifica como entregables, relacionados con la metodología de gestión de proyectos especificada en el apartado 2.1. Gestión del proyecto. Adicionalmente, también se incluyen los niveles de servicio, el equipo de trabajo y el calendario propuesto para los años de duración del proyecto, así como para los próximos, tal y como se solicita en el cuadro de características. Estas especificaciones se adecúan a la realidad del proyecto. <b>Definición de normas técnicas y criterios generales que aplican a la gestión patrimonial</b> El primer documento que se describe en la propuesta especifica que se abordará aspectos como el régimen jurídico y económico de los activos, la competencia, las unidades gestoras, el contenido del inventario, la clasificación de bienes, el catálogo general y el inventario dinámico, así como las localizaciones físicas, entre otros. Así mismo, se incluye un resumen del contenido de cada uno de los puntos de este documento. <b>Herramientas de Clasificación de Bienes:</b> Se presenta un modelo que define unidades gestoras vinculadas a procesos patrimoniales, partiendo del análisis del organigrama de la APE. Se plantea la opción entre gestión centralizada, con una unidad exclusiva, o descentralizada, asignando gestores en departamentos autónomos. <b>Metodología de Clasificación de Bienes:</b> Se indica una clasificación que define bienes según criterios técnicos, jurídicos y económicos. Se establece una clasificación jerárquica de cuatro niveles basada en la naturaleza de los bienes, agrupando por familias, subfamilias y tipos. <b>Catálogo General de Bienes y Atributos Dinámicos:</b> Define un modelo de registro del inventario que utiliza un sistema jerárquico de clasificaciones homogéneas. El catálogo define criterios de gestión y atributos dinámicos asociados a los bienes. La relación entre tipos de bienes y atributos se ajusta dinámicamente para cada bien, cumpliendo con requisitos específicos. <b>Definición de las localizaciones físicas:</b> Se indica que la obtención de bienes a través de un catálogo de ubicaciones físicas generalizadas. Se utiliza una estructura jerárquica de niveles reusable según el modelo de Bienes de Consumo. <b>Definición de las operaciones patrimoniales</b> En el tercer documento se incluyen los puntos en los que se estructurará el documento que define la definición de la Organización, Jerarquía, Flujos y Almacenamiento de Datos, la definición del Modelo Conceptual, Límite y Flujos, la definición de Atributos, Reglas, Relaciones y Restricciones de Datos, y la definición de Tipos de Bienes y Campos Dinámicos, etc., entre otros. Se presenta un ejemplo de contenido de dos de los puntos y se incluye el detalle del modelo de Bienes de Consumo. <b>Definición de las operaciones patrimoniales</b> El cuarto documento se refiere a los aspectos: definición de Operaciones Patrimoniales, Operaciones Patrimoniales sobre Bienes Inmuebles, las Operaciones Patrimoniales sobre Otros Bienes, la Reificación de Capas de Datos por Operación, los Aspectos Funcionales/Jurídicos Patrimoniales/Económicos Contables, etc., entre otros. Adicionalmente, también se indican los parámetros que será necesario identificar para cada una de las operaciones patrimoniales. Se presenta una relación de los puntos del documento, pero no se detalla. <b>Definición de los procedimientos</b> En el quinto documento se definen los puntos en los que se estructurará el documento, que entre otros son: la definición de los requisitos del modelo de gestión patrimonial, la definición del catálogo de procedimientos de gestión patrimonial, la definición y modelo BPMN de procedimientos y unidades gestoras, etc. Se incluye un ejemplo de flujo de procedimientos de Operación patrimonial de Bienes de bien. Se presenta un ejemplo de contenido de dos de los puntos, pero no se detallan los demás puntos. En conclusión, la propuesta incluye todos los puntos que se solicitan en el cuadro de características para este apartado (puntos a desarrollar, su estructura, resultados), así como, el nivel de servicio previsto y calendario. Estos puntos se explican con bastante detalle, especialmente en los dos primeros y a podría haber detallado un poco más los dos siguientes. Se adecúan a la solicitud en el pliego de prescripciones técnicas. Propuesta adecuada y detallada: muy positivo (10 puntos)	La oferta propone el diseño integral de un modelo de gestión patrimonial para la APE, con los siguientes objetivos: diseñar un modelo integral, elaborar un manual de normas y procedimientos, definir un plan de formación y asesoramiento, impartir formación a usuarios según el plan definido, mantener el modelo de gestión durante el proyecto y, asesorar en el arranque del nuevo modelo y prestar soporte. Se indica que la metodología para aplicar el diseño del modelo incluirá el análisis de la información de la APE, posible visita al Puerto de Palma para entender la diversidad de bienes, reuniones de trabajo con el equipo de gestión experto. Adicionalmente describe los compromisos de Bearer (empresario subcontratista) en relación al modelo de gestión integral a definir. Como resultado del proyecto se indica que se obtendrá un manual de normas y procedimientos estructurado en varios tomos, de los cuales indica estructura y principales apartados. <b>Tomo I. Normas técnicas y criterios generales de la gestión patrimonial</b> Se indica que se centrará en la definición de aspectos para el modelo de gestión patrimonial de la APE, e indica los apartados que se incluirán que son: la definición de las clasificaciones de bienes (especifica lo que identifica como la clasificación e indica como se realizará la clasificación), la definición de los criterios para la gestión de los bienes (se detallan los criterios de clasificación), la definición de los criterios para diferenciar inversión y gestión (establece criterios cualitativos y cuantitativos para distinguir desembolsos que son actividades como inmobiliarias y los trabajos como gestión), la definición de los criterios para la localización física (para la localización física del bien, con hasta cuatro niveles jerárquicos dependiendo del tipo de bien), responsabilidades orgánicas (según Área, Departamento o División según la tipología de bienes, establece responsabilidades generales y específicas, como el cumplimiento de normativas legales y la asignación concreta de responsabilidades de los trabajos de campo y como realizar su valoración). <b>Tomo II. Operaciones patrimoniales y normas de valoración</b> Este tomo se enfoca en la instrumentación de aspectos clave para el modelo de gestión patrimonial de la entidad, abordando las normas y criterios de valoración (que afectan al inventario según el marco legislativo vigente, influyendo en la gestión de los bienes), las situaciones patrimoniales, naturaleza jurídica y usos de los bienes, y la definición de las operaciones patrimoniales existentes. En referencia a la definición de las operaciones patrimoniales, se indica que se definirán todas las operaciones que impactan en los bienes desde perspectiva jurídica-patrimonial, económico-contable y de gestión, con referencia a las responsabilidades para su tramitación. Para cada operación, se especifica que detallará aspectos como definición, información jurídica-patrimonial, información económica-contable, fecha de operación, flujo habituales, documentación requerida, operatividad prevista y operaciones no compatibles, entre otros, incluye una clasificación de las operaciones de actuación, de gestión y control de los bienes en grupos. En referencia a la definición de las normas de valoración, se indica que se va a desarrollar las normas de valoración que afectan al inventario, considerando las normativas del Plan General de Contabilidad y otras aplicaciones. <b>Tomo III. Procedimientos vinculados a las operaciones patrimoniales.</b> Se indica que este tomo se enfoca en abordar el diseño del modelo de gestión (definir el diseño operativo) y los procedimientos vinculados con operaciones patrimoniales (donde se tendrá en cuenta la normativa legal y otros procedimientos existentes) y donde serán necesarios dos tipos de procedimientos de operaciones: patrimoniales y de gestión y control. Se incluye un ejemplo de definición y modelo de un flujo (aunque no se representa según la notación BPMN) y el marco legal del proyecto (yo especificado en el apartado). Faltan especificar con más detalle el contenido. <b>Modelo de datos</b> No se incluye ninguna especificación relativa al modelo de datos en este apartado, tal y como se solicita en el cuadro de características. En conclusión, la propuesta a bien describe con detalle algunos puntos solicitados en el pliego de prescripciones técnicas (indicando su estructura y resultados), no incluye la descripción de todos los puntos (falta el modelo de datos). Tampoco se hace ninguna referencia al nivel de servicio propuesto, ni al calendario. Propuesta adecuada, nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos)	Se presenta la propuesta estructurada en cuatro áreas esenciales: <b>Normas técnicas y criterios generales</b> Se explica que el documento presentará los siguientes puntos: - Normativa Aplicables: Se indica que se detallará las leyes, reglamentos y disposiciones normativas e instrucciones que regulan la gestión del patrimonio. - Régimen Jurídico y Económico de los Bienes: Se explica que se definirán los principios y normas que rigen la titularidad, uso, disposición y valoración de los bienes patrimoniales. - Funciones de las Unidades Gestoras: Se indica que se establecerán las responsabilidades y funciones específicas de las unidades encargadas de la gestión patrimonial. - Metodología de Clasificación de Bienes: Se indica que se detallará la metodología de clasificación de bienes, incluyendo los criterios y procedimientos para la clasificación, identificación y clasificación de los activos. - Transparencia y Acceso a la Información: Se indica que se presentarán mecanismos para la divulgación práctica de datos relevantes y la medición de cuentas ante la ciudadanía. - Seguridad y Seguridad de los Activos: Se especifica que se implementarán medidas para proteger y asegurar la integridad y confiabilidad de la información de los activos. - Bien se describen los puntos que se presentará el documento, no se detalla ni la estructura del mismo, ni se incluye ninguna descripción más extensa de ninguno de los puntos. <b>Definición del modelo de datos</b> Para la elaboración del catálogo de procedimientos se explica que se realizará un enfoque estructurado según los siguientes pasos: análisis de procesos existentes, identificación de necesidades y requisitos, diseño de integridad, la implementación de mecanismos de seguridad, la integración con sistemas existentes, la implementación y validación. No se detalla la estructura del documento, ni se incluye ninguna descripción más detallada de ninguno de los puntos. <b>Definición operaciones patrimoniales</b> Para la elaboración del catálogo de procedimientos se explica que se realizará un enfoque estructurado según los siguientes pasos: análisis de procesos existentes, identificación de necesidades y requisitos, diseño de integridad, la implementación de mecanismos de seguridad, la integración con sistemas existentes, la implementación y validación. No se presenta la estructura del documento, ni se incluye ninguna explicación más detallada de ninguno de los puntos. <b>Procedimientos vinculados</b> Para la elaboración del catálogo de procedimientos se explica que se realizará un enfoque estructurado según los siguientes pasos: análisis de procesos existentes, identificación de necesidades y requisitos, diseño de integridad, la implementación de mecanismos de seguridad, la integración con sistemas existentes, la implementación y validación. No se presenta la estructura del documento, ni se incluye ninguna explicación más detallada de ninguno de los puntos. <b>Modelo de datos</b> No se incluye ninguna especificación relativa al modelo de datos en este apartado, tal y como se solicita en el cuadro de características. En conclusión, en este apartado, aunque incluye los puntos indicados en el pliego de prescripciones técnicas, éstos están poco detallados, limitándose a exponer los aspectos que se va a desarrollar en cada uno de ellos, pero sin entrar en detalle de la estructura del documento, ni se hace una explicación un poco más exhaustiva de alguno de los aspectos mencionados, ni en los resultados que se obtendrán. Tampoco se hace referencia ni el apartado de nivel de servicio propuesto, ni el calendario. Propuesta adecuada, no detallada: negativo (3 puntos)
<b>3. Actualización del inventario</b>	<b>9,00</b>	<b>3,00</b>	<b>3,00</b>
Propuesta adecuada y detallada: muy positivo (10 puntos) Propuesta adecuada, nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos) Propuesta no adecuada, no detallada: negativo (3 puntos) Propuesta no adecuada o no informada: muy negativo (0 puntos)	La propuesta presenta los trabajos de actualización del inventario en base a dos fases: la adaptación de la base de datos al modelo de gestión y la actualización programática dicha. La empresa propone en su propuesta la adaptación del modelo de gestión y la actualización programática dicha. Se realiza una fase preparatoria consistiendo en el análisis de la base de datos actual y la adaptación de la base de datos y programática, el modelo de gestión patrimonial que se define. La actualización, por su parte, supondrá la realización de trabajos de consulta e investigación, actualización de cartografía, así como trabajos de campo para identificación y actualización de los datos del inventario. El trabajo de campo se realizará in situ en los cinco puntos. Por otra parte, también se indica que se va a llevar a cabo los trabajos de conciliación de la base de datos actualizadas, con los identificadores de los múltiples bienes para conseguir una estructura de bienes con un identificador único para interconectar con todas las bases de datos de la APE. Así mismo, se describe el equipo de trabajo para llevar a cabo las tareas durante la duración del contrato, así como en la prórroga, especificando dedicación para cada uno de ellos. En referencia a las tareas detalladas las tareas a realizar en este apartado tanto en lo relativo a la actualización del inventario, como en la conciliación de la base de datos patrimonial, así como los resultados a obtener y equipo de trabajo involucrado en la realización de los mismos. No se incluye en cambio, una descripción de los trabajos relativos a la revisión y adaptación del modelo de gestión, aunque a estos contenidos en el calendario propuesto. Actualización del inventario y conciliación de la base de datos patrimonial está muy bien detallada mientras que la Revisión del modelo de gestión y la Adaptación del modelo de gestión, se considera que tiene un nivel de detalle más bajo. Propuesta adecuada y detallada: muy positivo (10 puntos)	En la propuesta se indica que Mega Sistemas colaborará con la APE en el levantamiento del inventario de los bienes, proporcionando un técnico de campo responsable por el personal de Mega Sistemas para la realización, registro y análisis de datos. Se implementará reuniones periódicas para mantener el control del proyecto y ajustarlo a los planes establecidos. Durante el levantamiento del inventario, se utilizará la solución MANGIS, y se llevará a cabo la actualización in situ de los datos. Por otra parte, se indica también en este apartado, el plan de implantación de MANGIS, con el objetivo, según la propuesta, de suministrar e implementar el sistema informático MANGIS para la gestión integral de los activos patrimoniales de la APE. La metodología de implantación incluirá reuniones periódicas, con participación de la Gerencia del Proyecto y técnicos de implantación. Durante estas reuniones se definirán los procesos, se coordinarán las tareas, se asignarán trabajos y se programará el desarrollo de los distintos partes de usuario. Se seguirá un plan tentativo ajustable según las necesidades del proyecto. Se incluye un calendario inicial que comprende el ritmo del contrato como punto de inicio y se proyecta una duración de dos años para el plan de usuario. En resumen, en este apartado se describen las tareas a realizar en lo relativo a la actualización del inventario con nivel bajo de detalle, pero no se especifica nada en relación a las tareas de conciliación de la base de datos patrimonial. Por otra parte, se incluye, también en este apartado, el plan de implantación de la herramienta (aunque no está contemplado la inclusión del Plan de implantación en este apartado, según lo especificado en el cuadro de características), y se describen las tareas relativas para todo el proyecto y no sólo las tareas relativas al apartado que se describe. No se incluye una descripción de los trabajos relacionados con el modelo o adaptación del modelo de gestión. Propuesta adecuada, no detallada, negativo (3 puntos)	La propuesta presentada por la empresa en este apartado se divide en dos secciones, una relativa a las claves del inventario y otra relativa a la garantía de calidad. En relación a las claves del inventario, la empresa destaca su experiencia y capacidad en tecnología low-code, automatización y análisis de datos en tiempo real, presentándose como una entidad consciente de los desafíos (levantamiento y gestión eficiente de inventarios patrimoniales). Propone implementar un sistema de seguimiento y actualización de activos basado en tecnologías como Power Apps o NET para asegurar un inventario preciso y actualizado. El enfoque en relación a la actualización del inventario incluye una revisión exhaustiva de la información, y la eliminación de duplicados, así como, la incorporación de activos faltantes, aunque, en ninguno de los casos se explica cómo se va a llevar a cabo estos trabajos. En relación a la garantía de calidad de calidad se propone que la empresa adoptará una estrategia para garantizar la calidad y precisión del inventario, basada en la realización de auditorías periódicas, controles de calidad rigurosos y capacitación de personal en prácticas de gestión de inventarios eficientes. También se incluye a cumplir con las normativas aplicables en materia de gestión de activos patrimoniales, así como de protección de datos y seguridad de la información. En resumen, en este apartado se describe la propuesta en muy poco detalle como se va a llevar a cabo la actualización del inventario, sin incluir ninguno de los otros puntos indicados en el cuadro de características relativos a la conciliación de la base de datos patrimonial, así como los relativos a la revisión y adaptación del modelo de gestión. No se especifica ni la metodología a seguir, ni las tareas a realizar, ni los resultados esperados. Tampoco se hace ninguna referencia al equipo de trabajo asignado a la realización de estas tareas. Propuesta adecuada, nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos)
<b>4. Desarrollo/adaptación y mantenimiento de una aplicación para la gestión del patrimonio</b>	<b>10,00</b>	<b>6,00</b>	<b>6,00</b>
Propuesta adecuada y detallada: muy positivo (10 puntos) Propuesta adecuada, nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos) Propuesta no adecuada, no detallada: negativo (3 puntos) Propuesta no adecuada o no informada: muy negativo (0 puntos)	<b>Descripción detallada de la solución ofertada</b> La oferta se presenta en su propuesta la adaptación del software Coreinvest para la gestión centralizada del patrimonio y los inventarios especializados. Se indica que Coreinvest es un software SaaS (Software as a Service) multiplataforma en la nube (AWS) o local (on-premise), disponible tanto en modalidad WEB (Progressive Web App) como en APP (Android/iOS). Además, se presenta un software flexible e interoperable con otras aplicaciones y servicios de datos que, constituya una base de datos centralizada de los datos que generan los procesos de negocio y la gestión de activos, mediante servicios web, a través de un entorno seguro. La implantación, configuración y puesta en marcha se indicará que se realizará en el entorno tecnológico de la APE, y el despliegue, se realizará mediante tecnología de contenedores Docker, por técnicos de la empresa, en máquinas virtuales de la APE. Adicionalmente, la empresa describe, con detalle, las prácticas para garantizar la seguridad de la información, basado en un marco de integración continua de la Seguridad, para asegurar la incorporación de requisitos desde la planificación hasta la implantación del software. Para ello describe que utilizan herramientas de análisis estático y dinámico, adoptan prácticas de seguridad en el diseño e implementación de las APIs, así como, automatizan pruebas de seguridad en cada fase del proceso. De esta manera, indican que pueden entregar un software que no sólo cumple los requisitos funcionales, sino que mantiene altos estándares de seguridad. En relación a la gestión de datos, se describe que se aplicarán técnicas de anonimización y subseleccionamiento para cumplir con las normativas de protección de datos, así como con las consideraciones para facilitar la inspección y revisión del código fuente. Reflexión análisis de vulnerabilidades, se indica que se lleva a cabo un análisis estático de código, revisión de código por pares, pruebas de penetración en los requisitos de seguridad, cumplimiento de estándares de seguridad, gestión de dependencias y parches, etc. Por otra parte, se incluye en la oferta una relación de las funcionalidades que presenta la aplicación Coreinvest en relación con los requisitos contenidos en el Anexo) del Pliego de Especificaciones técnicas, describiendo el grado de adaptación de la aplicación para cada requisito, presentando ejemplos de capturas de pantalla relativas a dichos requisitos. Como resumen, a destacar: En relación al modelo de dominio: los bienes se identifican según la definición de un catálogo de flujos propios de la APE, los bienes se pueden ubicar según un sistema de ubicaciones físicas anidadas, las datos identificativos del bien se agrupan en capas, existen 8 módulos de información, se definen avisos, establecen permisos según rol, etc. En relación al modelo de negocio: los usuarios pueden ejecutar operaciones patrimoniales, registrar información, realizar operaciones de administración, etc. En relación a los requisitos no funcionales: aplicación web y móvil (con servicio RESTful, BD Oracle, arquitectura basada en paneles de capas, cumple ENS a nivel de producción de datos, sistema escalable, documentación en línea, gestión integrada sistema de auditoría, etc. En relación a los requisitos funcionales: gestiona bienes a partir de operaciones patrimoniales, gestiona roles y avisos, permite la descarga de documentos, integración con lectores RFID, incluye un módulo de seguros, etc. En conclusión, se presenta una descripción detallada de la solución presentada, indicando su nivel de adaptación a los requisitos solicitados en el pliego de prescripciones técnicas. <b>Plan de migración</b> Para la migración de datos, la oferta especifica que una vez obtenida la base de datos actualizada y realizada la conciliación de los bienes e interoperabilidad entre sistemas, se procederá a la migración de dicha base de datos, a la aplicación Coreinvest mediante ficheros de carga, permitiendo la actualización de las BDDO concluidas. Se presenta, en el apartado de actualización del proceso. <b>Tareas de mantenimiento</b> En referencia a las tareas de mantenimiento, la empresa indica que se realizarán dichas tareas de acuerdo con lo especificado en el pliego, cumpliendo con las APE establecidas en el pliego de prescripciones técnicas. Para el mantenimiento preventivo se indica que se controlará con herramientas de monitorización de logs, así como la configuración de alertas y notificaciones proactivas. Se presenta un gráfico explicativo donde se especifican los servicios a llevar a cabo, así como los ANO a cumplir. Propuesta adecuada y bien detallada: muy positivo (10 puntos)	<b>Descripción detallada de la solución ofertada</b> La oferta se presenta la solución MANGIS (solución comercial existente en el mercado), que describe como un software de gestión diseñado al control de la gestión y explotación del patrimonio, el mantenimiento, la gestión de proyectos y otros, la logística y los servicios generales. Se indica que puede adecuarse a los requisitos indicados en el pliego de prescripciones técnicas y los módulos que se incluyen en la oferta son los de: gestión del inventario, gobernanza, elaboración de informes y cuadros de mando, integración con gestor de expedientes, con gestor documental y ERP. Entre las características que se destacan en la oferta de la solución ManGIS son: es un aplicativo web, acceso de usuarios limitado, multicentro y multiorganización, permite un control de los costes sobre cada área y la trazabilidad total de las operaciones del sistema, cuenta con aplicaciones nativas para dar servicio a los módulos de incidencias y reclamaciones, así como el módulo de mantenimiento. Por otra parte, la oferta presenta, para los requisitos indicados en el pliego de prescripciones técnicas, una descripción de cómo ManGIS da respuesta a los mismos, incluyendo ejemplos de capturas de pantalla de la aplicación referidas a dichos requisitos. Como resumen destacar: En relación al modelo de dominio: se indica la flexibilidad de la solución para adaptarla al catálogo de bienes de la APE, multitud de campos por los que catalogar un bien, campos-módulos de información adaptables, la falta del bien es inteligente y se puede añadir cualquier campo sin necesidad de programación, dispone de una capa para establecer vinculaciones con otros aplicativos y se desarrollarán servicios web para el traspaso de información, etc. En relación al modelo de negocio: adaptación a los flujos de procesos que se diseñan, registro de operaciones, cuadro de mando e informes, tareas de administración por usuarios administradores, etc. En relación a los requisitos no funcionales: aplicación web con capacidad para integrarse con lectores RFID, permite el despliegue con contenedores, soporte BD Oracle, diseño basado en componentes, etc. En relación a los requisitos no funcionales: cumple ENS a nivel medio y producción de datos, permite la escalabilidad de los datos, permite la integración de la aplicación, totalmente integrable, registro de logs, etc. En relación a los requisitos funcionales: gestiona cualquier tipo de operación patrimonial, permite la extracción de listados de conformidad, permite la gestión total de etiquetas, sistema de aviso y avisos, integración y lectura de RFID, dispone de un módulo de seguros, etc. En conclusión, la propuesta presenta una descripción detallada de cómo la aplicación se adapta a los requisitos incluidos en el pliego y describe su capacidad para adaptarse para aquellos requisitos que no sea necesario. <b>Plan de migración</b> No se incluye ninguna especificación respecto al plan de migración en este apartado. En el apartado de actualización del inventario y plan de implantación se indica que se realizará la tarea de migración de datos a la nueva aplicación informática de los datos existentes, así como de los recogidos en la fase de actualización del inventario, pero no se especifica más detalles al respecto, excepto en la definición de las tablas, donde se indica que la recepción de datos es prioritario para realizar una buena migración. <b>Tareas de mantenimiento</b> No se incluye ninguna especificación respecto a las tareas de mantenimiento en este apartado. En el plan de implantación en mantenimiento se ha definido en la Fase 5 y como tareas en la etapa IV de desarrollo/adaptación y mantenimiento, en el apartado de actualización del inventario y plan de implantación. En conclusión, se describe detalladamente la solución ofertada pero no se habla del plan de migración ni de las tareas de mantenimiento. Propuesta adecuada y nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos)	<b>Descripción detallada de la solución ofertada</b> La propuesta se indica que se tiene experiencia desarrollando soluciones que cumplen con los requisitos detallados en el pliego y, que la propuesta va más allá de adaptar una solución existente, por lo que se presenta una propuesta que comprende el diseño, desarrollo e implementación de una nueva solución de gestión patrimonial para la APE. En relación al desarrollo de la solución, se indica que se utilizará tecnología low-code, automatización y análisis de datos en tiempo real, utilizando tecnologías modernas como Power Apps o NET para asegurar un inventario preciso y actualizado. El enfoque en relación a la actualización del inventario incluye una revisión exhaustiva de la información, y la eliminación de duplicados, así como, la incorporación de activos faltantes, aunque, en ninguno de los casos se explica cómo se va a llevar a cabo estos trabajos. En relación a la garantía de calidad de calidad se propone que la empresa adoptará una estrategia para garantizar la calidad y precisión del inventario, basada en la realización de auditorías periódicas, controles de calidad rigurosos y capacitación de personal en prácticas de gestión de inventarios eficientes. También se incluye a cumplir con las normativas aplicables en materia de gestión de activos patrimoniales, así como de protección de datos y seguridad de la información. En resumen, en este apartado se describe la propuesta en muy poco detalle como se va a llevar a cabo la actualización del inventario, sin incluir ninguno de los otros puntos indicados en el cuadro de características relativos a la conciliación de la base de datos patrimonial, así como los relativos a la revisión y adaptación del modelo de gestión. No se especifica ni la metodología a seguir, ni las tareas a realizar, ni los resultados esperados. Tampoco se hace ninguna referencia al equipo de trabajo asignado a la realización de estas tareas. Propuesta adecuada, nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos)
<b>5. Soporte y formación</b>	<b>10,00</b>	<b>10,00</b>	<b>6,00</b>
Propuesta adecuada y detallada: muy positivo (10 puntos) Propuesta adecuada, nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos) Propuesta no adecuada, no detallada: negativo (3 puntos) Propuesta no adecuada o no informada: muy negativo (0 puntos)	<b>Soporte, seguimiento y control de operaciones</b> La oferta presenta la tarea de este servicio orientado al acompañamiento y puesta en marcha del modelo de gestión patrimonial detallado. Especificando se detallan los siguientes grupos de tareas: tareas de actualización (de información de los sistemas de información para mantener el catálogo actualizado y la asistencia a unidades gestoras de la APE), tareas de soporte (de asistencia y acompañamiento al personal de la APE, soporte funcional y técnico y servicio post-implantación de la nueva funcionalidad) y tareas de seguimiento (seguimiento del modelo, de las operaciones críticas, de la regularización de inmuebles, de los datos como herramienta de toma de decisiones). <b>Formación y Gestión del Cambio</b> Se presenta una propuesta de formación y gestión del cambio con planes de formación destinados a la formación sobre el Modelo de gestión Patrimonial y formación a los usuarios de la aplicación. Se presenta una propuesta basada en 5 jornadas anuales para cada uno de los planes de formación a desarrollar durante los dos primeros años, así como una propuesta de 2 jornadas para el tercer año de prórroga. Se indica que la especificación definitiva del número de sesiones, contenidos y perfiles, se ajustará a las necesidades de la APE. Se incluye también una descripción del equipo de trabajo que realizará las tareas de soporte y formación, con indicación del nivel de servicio a tareas a realizar. Propuesta adecuada y detallada: muy positivo (10 puntos)	<b>Soporte, seguimiento y control de operaciones</b> La propuesta indica que una vez realizada la formación se procederá al arranque de la aplicación en el entorno de producción con presencia de personal in situ, para resolver cualquier duda o fallo que se pueda producir. En relación a la gestión de incidencias y problemas (basado en las mejores prácticas de ITIL), gestión de cambios (según enfoque ITIL), disponibilidad y continuidad (según planes de contingencia y pruebas de recuperación), gestión de la seguridad (basado en planes de seguridad, mejora continua de la seguridad y gestión de accesos), gestión de la capacidad y configuración de activos (según un análisis de rendimiento, planificación de la capacidad y gestión de la configuración), gestión del seguimiento y soporte a usuarios (se propone mesa de ayuda, soporte técnico y actualizaciones) y mejoras, capacitación continua y recopilación de comentarios, y soporte post-implantación (servicio de soporte de lunes a viernes de 8 a 20h, a través de consulta telefónica directa). <b>Formación y Gestión del Cambio</b> La oferta indica la formación dividida en dos perfiles: formación para administradores del sistema en relación a la arquitectura, componentes, aplicación y mantenimiento del sistema y formación a personal específico (administrador, gestor, consultor y validador), totalmente práctica y según el perfil de usuario y área de trabajo de cada grupo. Se incluye un total de 10 días de formación y se describen las propuestas de formación indicando objetivos, contenidos, y programación de las mismas, así como materiales y recursos necesarios. Se describe el proceso de formación según formato de clase magistral o Multimedia, tanto en entorno de preparación de la organización. Como valor añadido se pone a disposición de la APE una Plataforma e-learning, para la realización de un curso técnico en MANGIS (con diploma acreditativo). Propuesta adecuada y detallada: muy positivo (10 puntos)	<b>Soporte, seguimiento y control de operaciones</b> Como servicio de atención: soporte funcional y técnico (asistencia en resolución de incidencias, consultas técnicas y funcionales, atención a las necesidades de los usuarios), consultoría y acompañamiento (asesoramiento en mejores prácticas, optimización de procesos, sugerencias para maximizar el valor del sistema de gestión patrimonial), servicio post-implantación (incorporación de nuevas funcionalidades, ajustes en el sistema según demandas del usuario, actualizaciones periódicas para mantener el software actualizado y seguro) y mantenimiento correctivo, preventivo y adaptativo. La propuesta presenta un bajo nivel de detalle. <b>Formación y Gestión del Cambio</b> Se indica que la empresa desarrollará un plan de formación detallado, adaptado a las necesidades de la APE, con sesiones dirigidas a los usuarios de la aplicación de gestión patrimonial, usuarios TIC, así como personal de la entidad en general. Se ofrece también un servicio de consultoría y acompañamiento al personal de la APE. La empresa destaca en este punto la personalización del programa formativo, el ofrecer una metodología interactiva y práctica, así como el acompañamiento continuo y recursos didácticos. Presenta un modo de servicio de formación basado en Power Apps y móviles, bases de datos, automatización de procesos, gestión de proyectos, adopción MANGIS/Cloud y integración de sistemas. En resumen, la oferta indica que se va a realizar un plan de formación, pero no se incluye ningún plan concreto de formación o gestión del cambio, indicando que se realizará una evaluación previa para diseñar sesiones de formación a medida. Los ejemplos de sesiones incluidos en la propuesta no se adecúan a lo especificado según el pliego de prescripciones técnicas. Tiene un bajo nivel de detalle. Propuesta adecuada, nivel bajo de detalle: positivo (6 puntos)
	<b>42,98</b>	<b>27,00</b>	<b>19,58</b>