

MESA DE CONTRATACIÓN DE SEPES

ACTA N° 31/2025

INICIO: 18/09/2025
FIN: 24/11/2025

MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN DE SEPES SEGÚN RESOLUCIÓN DE COMPOSICIÓN DE FECHA 3 DE MAYO DE 2018

PRESIDENTE: D. Gaspar Echeverría Summers
Secretario General

VOCALES: D^a. Maribel Ramos Vergeles
Directora del Parque de Vivienda Asequible

D^a. Belén Medina Cierco
Directora Económico–Financiera

D. Iván Fernández Prada
Jefe de la División de Asesoría Jurídica y Contratación

SECRETARIA: D^a. M^a del Pilar Clavé Maresca
Jefe de la Unidad de Contratación

Abierta la sesión por el Sr. Presidente de la Mesa, se inicia el debate del

Único punto del Orden del Día: ***LICITACION PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE PROCESOS, PARAMETRIZACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN (SIG) PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE DE ALQUILER ASEQUIBLE.***

El Órgano de Contratación, con fecha 21 de julio de 2025, acordó la aprobación del expediente de referencia, del gasto correspondiente y la apertura del procedimiento de adjudicación abierto (art. 156 a 158 LCSP), mediante tramitación ordinaria y con varios criterios de adjudicación, siendo el presupuesto de licitación 1.880.949,00 €, IVA excluido, importe de IVA 394.999,29 €.

Durante el plazo concedido para la presentación de proposiciones, que finalizó a las 13:00 horas del día 10 de septiembre de 2025, según el anuncio publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público de fecha 28 de julio de 2025, han presentado proposiciones de forma electrónica, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, las siguientes empresas:

1. EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L.
2. INETUM ESPAÑA, S.A.
3. NFOQUE ADVISORY SERVICES S.L.
4. OMEGA CRM CONSULTING, S.L.U
5. QUIDGEST – CONSULTORES DE GESTÃO, S.A.
6. STRATESYS TECHNOLOGY SOLUTIONS, S.L.
7. LEAN DIGITAL, S.L. - MUNGEST S.L. - ADD4U SOLUCIONES PARA GESTIÓN Y DESARROLLO (UTE)
8. INDRA BUSINESS CONSULTING S.L.U - WHITE VEGA LOGISTIC, S.L. (UTE)

De acuerdo con el informe emitido por la Jefe de Unidad de Contratación de fecha 18 de septiembre de 2025, la Mesa de Contratación, reunida con la misma fecha, acordó otorgar plazo de subsanación de la documentación contenida en el Sobre nº 1 a las siguientes empresas:

1. EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L.
2. INETUM ESPAÑA, S.A.
3. NFOQUE ADVISORY SERVICES S.L.
4. OMEGA CRM CONSULTING, S.L.U
5. QUIDGEST – CONSULTORES DE GESTÃO, S.A.
6. STRATESYS TECHNOLOGY SOLUTIONS, S.L.
7. LEAN DIGITAL, S.L. - MUNGEST S.L. - ADD4U SOLUCIONES PARA GESTIÓN Y DESARROLLO (UTE)
8. INDRA BUSINESS CONSULTING S.L.U - WHITE VEGA LOGISTIC, S.L. (UTE)

Dentro del plazo concedido, que finalizaba el día 24 de septiembre de 2025, las empresas han presentado la documentación requerida.

La Mesa de Contratación, con fecha 29 de septiembre de 2025, de acuerdo con el informe emitido por la Jefe de la Unidad de Contratación de la misma fecha, acuerda proponer al Órgano de Contratación admitir, por haber presentado correcta la documentación exigida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación, a todas las empresas presentadas. El Órgano de Contratación acordó, con fecha 1 de octubre de 2025, aceptar la propuesta de la Mesa de Contratación.

Con fecha 2 de octubre de 2025 la Mesa de Contratación da traslado a la Dirección de Parque de Vivienda Asequible de la documentación técnica incluida en el Sobre nº 2, relativa a los criterios de adjudicación ponderables en función de un juicio de valor de las empresas admitidas a dicha licitación, para el estudio y valoración de las mismas.

El Jefe de la Sección de Vivienda informa a la Mesa de Contratación de la valoración técnica obtenida por los licitadores respecto de los criterios de adjudicación evaluables en función de un juicio de valor. Dicho resultado está debidamente motivado y justificado en el informe del Jefe de la Sección de Vivienda de fecha 12 de octubre de 2025, conformado por el Directora de Parque de Vivienda Asequible con la misma fecha, que consta en el expediente.

Por tanto, la valoración técnica de los licitadores admitidos queda de la siguiente forma:

Licitador	Puntuación
EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L.	30
INETUM ESPAÑA, S.A.	33
NFOQUE ADVISORY SERVICES S.L.	22
OMEGA CRM CONSULTING, S.L.U	27
QUIDGEST – CONSULTORES DE GESTÃO, S.A.	11*
STRATESYS TECHNOLOGY SOLUTIONS, S.L.	29
LEAN DIGITAL, S.L. - MUNGEST S.L. - ADD4U SOLUCIONES PARA GESTIÓN Y DESARROLLO (UTE)	22
INDRA BUSINESS CONSULTING S.L.U - WHITE VEGA LOGISTIC, S.L. (UTE)	26

* No supera umbral mínimo

Con fecha 17 de octubre de 2025, reunida la Mesa de Contratación, se procede a la apertura de la documentación contenida en el Sobre nº 3, que, por emplearse medios electrónicos en esta licitación, no se realiza en acto público de apertura, de conformidad con lo dispuesto en el art. 157.4 LCSP, con la asistencia a la Mesa de Contratación de las personas que resultan del encabezamiento de la presente Acta, con el resultado siguiente:

LICITADOR	Oferta económica €
EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L.	1.184.998,00
INETUM ESPAÑA, S.A.	1.748.021,55
NFOQUE ADVISORY SERVICES, S.L.	1.505.000,00
OMEGA CRM CONSULTING, S.L.U.	1.598.806,65
STRATESYS TECHNOLOGY SOLUTIONS, S.L.	1.655.235,00
LEAN DIGITAL, S.L. – MUNGEST, S.L. – ADD4U SOLUCIONES PARA GESTIÓN Y DESARROLLO (UTE)	1.241.426,34
INDRA BUSINESS CONSULTING, S.L.U. – WHITE VEGA LOGISTIC, S.L. (UTE)	1.749.000,00

A la vista del resultado de las ofertas económicas contenidas en el Sobre nº 3 y de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la presente licitación, los cálculos a efectos de determinar las ofertas con valores anormales o desproporcionados son los siguientes:

MEDIA FINAL COEFICIENTES	0,76403
MEDIA FINAL IMPORTES	1.437.101,46 €
COEFICIENTE VALOR ANORMAL INFERIOR A	0,66403
IMPORTE VALOR ANORMAL INFERIOR A	1.249.006,56 €

A solicitud de la Mesa de Contratación, dado el carácter técnico de la cuestión, con fecha 17 de octubre de 2025 se da traslado a la Dirección de Parque de Vivienda Asequible de la documentación técnica incluida en el Sobre nº 3, relativa a los criterios de adjudicación cuantificables de forma automática diferentes de la proposición económica las empresas, para el estudio y valoración de las mismas.

El Jefe de la Sección de Gestión de Viviendas emite informe con fecha 23 de octubre de 2025, conformado por la Directora de Vivienda Asequible con fecha 24 de octubre de 2025, en relación con los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, que consta en el expediente.

Como resultado del informe mencionado, la información de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas es la siguiente:

	EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L.	INETUM ESPAÑA, S.A.	NFOQUE ADVISORY SERVICES, S.L.	OMEGA CRM CONSULTING, S.L.U.	STRATESYS TECHNOLOGY SOLUTIONS, S.L.	LEAN DIGITAL, S.L. – MUNGEST, S.L. – ADD4U SOLUCIONES PARA GESTIÓN Y DESARROLLO (UTE)	INDRA BUSINESS CONSULTING, S.L.U. – WHITE VEGA LOGISTIC, S.L. (UTE)
PERFILES PARA CONSULTORÍA DE PROCESOS (Años por encima del mínimo exigido)	Presenta cuatro perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido	Presenta cuatro perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido	Presenta cuatro perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido	Presenta cuatro perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido	Presenta cuatro perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido	No amplía la dotación y experiencia de medios humanos por encima del mínimo exigido	Presenta dos perfiles, ambos tienen más de 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido
PERFILES PARA DESARROLLO E IMPLANTACIÓN DE APLICACIONES (Años por encima del mínimo exigido)	Presenta seis perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido	Presenta seis perfiles, todos ellos tienen 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido	Presenta seis perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido.	Presenta siete perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido.	Presenta seis perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido.	No amplía la dotación y experiencia de medios humanos por encima del mínimo exigido.	Presenta siete perfiles, todos ellos tienen al menos 4 años de experiencia por encima del mínimo exigido
HORAS ADICIONALES PARA SOPORTE Y MANTENIMIENTO	5.000	5.000	5.000	0	1.000	5.000	5.000
CERTIFICACIÓN UNE-ISO 20000. SISTEMA DE GESTIÓN DE SERVICIOS DE TI	NO*	SI	NO**	NO	NO	NO***	NO*
CERTIFICACIÓN ISO 9001. SISTEMAS DE GESTIÓN DE LA CALIDAD	NO*	SI	NO**	NO	NO*	SI	NO*
CERTIFICACIÓN ISO 33000. CERTIFICACIÓN DE LA CALIDAD DE DESARROLLO DE SOFTWARE	NO*	SI	NO**	NO	NO*	NO***	NO*
CERTIFICADOS DE LA CALIFICACIÓN OTORGADA POR EL FABRICANTE DE LA TECNOLOGÍA CRM	NO*	SI	NO**	SI	SI	NO***	SI

* No presenta declaración que manifieste compromiso de renovación si el certificado perdiera su vigencia durante la ejecución del contrato.

** Marca SI en el modelo de oferta, pero no presenta certificados.

*** Presenta certificados que no se consideran equivalentes.

La valoración de los criterios evaluables en función de juicio de valor obtenida por los licitadores, junto con la puntuación de los criterios valorables de forma automática, calculadas ambas de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego, da el resultado final que se detalla en el siguiente cuadro:

LICITADOR	PUNTUACION CRITERIOS JUICIO DE VALOR	PUNTUACIÓN PROPOSICION ECONOMICA	PUNTUACION RESTO DE CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMATICA	PUNTUACION TOTAL
EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L.	30	40	15	85
INETUM ESPAÑA, S.A.	33	27,12	23	83,12
STRATESYS TECHNOLOGY SOLUTIONS, S.L.	29	28,64	13	70,64
OMEGA CRM CONSULTING, S.L.	27	29,65	12	68,65
NFOQUE ADVISORY SERVICES, S.L.	22	31,49	15	68,49
UTE - INDRA BUSINESS CONSULTING, S.L.U - WHITE VEGA LOGISTIC, S.L.	26	27,10	15	68,10
LEAN DIGITAL, S.L. - MUNGEST S.L. - ADD4U SOLUCIONES PARA GESTIÓN Y DESARROLLO (UTE)	22	38,18	7	67,18

A la vista del resultado de las ofertas económicas contenidas en el Sobre nº 3 y de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige la presente licitación, la Mesa de Contratación requirió, con fecha 21 de octubre de 2025, la ratificación y justificación de las ofertas presentadas, por tener, en principio, un valor anormal o desproporcionado, a las siguientes empresas:

Licitador	Importe €	Coficiente
EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L.	1.184.998,00	0,63000
LEAN DIGITAL, S.L. - MUNGEST S.L. - ADD4U SOLUCIONES PARA GESTIÓN Y DESARROLLO (UTE)	1.241.426,34	0,66000

Dentro del plazo otorgado por la Mesa, que finalizaba el día 28 de octubre de 2025, han tenido entrada, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, la documentación justificativa de las ofertas económicas realizadas.

La Mesa de Contratación remitió, con fecha 28 de octubre de 2025, la documentación presentada a la Dirección de Parque de Vivienda Asequible, para que emitieran el oportuno informe dado el carácter técnico de la cuestión a tratar.

El Jefe de Sección de Gestión de Viviendas emite el informe correspondiente, con fecha 30 de octubre de 2025, conformado por la Directora del Parque de Vivienda Asequible en la misma fecha, en el que, tras examinar la documentación aportada por las empresas EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L. y la UTE LEAN DIGITAL, S.L. – MUNGEST, S.L. – ADD4U SOLUCIONES PARA GESTIÓN Y DESARROLLO, se concluye respecto a ambos licitadores lo siguiente:

"Una vez analizada la documentación aportada por las empresas licitadoras para justificar la viabilidad técnica y económica de las ofertas presuntamente anormales o desproporcionadas, se concluye que dichas ofertas se pueden considerar susceptibles de cumplimiento para la ejecución del contrato."

La Mesa de Contratación con fecha de 31 de octubre de 2025 y analizado el informe técnico emitido, que explica y ratifica en esta sesión la Directora del Parque de Vivienda Asequible, acuerda elevar al Órgano de Contratación la siguiente propuesta:

"Admitir la oferta presentada por la empresa *EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L.*, por deducirse que está debidamente justificada la viabilidad de su oferta por los siguientes motivos:

- 1. La empresa realiza una ratificación expresa de la oferta presentada.*
- 2. La empresa licitadora manifiesta no haber recibido ayudas del estado para la realización de este proyecto.*
- 3. La empresa licitadora realiza una valoración de los costes directos en base los salarios de convenio, previsión de incremento, trienios a ofrecer y bolsa de horas adicionales, incrementándolo en unos costes indirectos estimados en un 10% en base a sus economías de escala y en línea con los estimados por administraciones a la hora de realizar memorias económicas. Con ello obtendrían un beneficio industrial de 10,31%, superior al de sociedades similares conforme a los datos de la central de balances del Banco de España.*
- 4. La empresa licitadora pone en valor su sistema de control de calidad y las acreditaciones y certificados que posee como medida de justificación de la calidad de los trabajos a desarrollar. Incluye asimismo la puesta en valor de distintivo de igualdad y la existencia de su plan de igualdad desde 2008.*
- 5. La empresa expone también su amplia experiencia en proyectos similares presentando algunos ejemplos de estos.*
- 6. En base a los datos aportados se considera puede realizar los trabajos objeto del contrato.*

Y admitir la oferta presentada por la *UTE LEAN DIGITAL, S.L. – MUNGEST, S.L. – ADD4U SOLUCIONES PARA GESTIÓN Y DESARROLLO*, por deducirse que está debidamente justificada la viabilidad de su oferta por los siguientes motivos:

- 1. La empresa realiza una ratificación expresa de la oferta presentada.*
- 2. La UTE enfatiza el perfil y especialización de cada uno de sus miembros como aporte de valor al proyecto.*

3. La primera de las empresas componentes de la UTE remarca que el centro del proyecto está en la plataforma de gestión de activos y alquileres ya desarrollada por uno de los miembros y disponible como SaaS cubriendo gran parte de las funcionalidades solicitadas. Lo cual lo convierte en un retorno de una inversión ya amortizada en vez de un nuevo coste.

4. Plantea que la arquitectura de la solución existente es escalable con incrementos de coste de servicio mínimos. también indica que los niveles de adaptación de la solución para cumplir con los requerimientos exigidos son bajos.

5. La UTE presenta una estimación de los costes de adaptación y explotación de la herramienta conforme a los requerimientos de pliego situándolos con más de un 50% de ahorro sobre los precios medios del mercado.

6. Por su parte otro de los participantes en la UTE presenta como ventaja de optimización en costes la existencia de una aplicación interna orientada a la optimización de trabajos de consultoría, análisis y diseño de procesos y la experiencia con la misma.

7. La tercera componente de la UTE remarca el valor aportado por su solución de gestión documental con uso de RPA e inteligencia artificial para el despliegue con bajo coste de las exigencias de automatización del pliego. Asimismo indica que, también en su caso, se trata de una tecnología ya amortizada.

8. Las empresas formantes de la UTE remarcan también su experiencia en los distintos aspectos reclamados en el desarrollo del proyecto: consultoría, implantación y uso de gestores de alquiler y gestión documental y automatización de procesos. Asimismo, ponen en valor sus estándares de calidad y las acreditaciones y certificados que posee como medida de justificación de la calidad de los trabajos a desarrollar.

9. En base a los datos aportados se considera puede realizar los trabajos objeto del contrato.”

El Órgano de Contratación acordó, con fecha 31 de octubre de 2025, aprobar la propuesta de la Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, con fecha 31 de octubre de 2025, requiere a EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L., al tratarse de la empresa que ha obtenido la mejor puntuación, para que aporte la garantía definitiva y la restante documentación exigida en la Cláusula 7ª del Pliego de Cláusulas Administrativas.

Dentro del plazo otorgado por la Mesa, que finalizaba el día 17 de noviembre de 2025, la empresa presenta la documentación, si bien, la Mesa de Contratación acordó conceder plazo de subsanación a la empresa con fecha 18 de noviembre de 2025. Finalmente, la empresa presenta, con fecha 21 de noviembre de 2025, la documentación requerida.

Examinada la documentación, de acuerdo con los informes del Jefe de Sección de Gestión de Viviendas, de fecha 24 de noviembre de 2025, conformado por la Directora de Parque de Vivienda Asequible, con la misma fecha, de la Unidad de Contratación de fecha 24 de noviembre de 2025, y de la Directora Económico-Financiera de fecha 18 de noviembre de 2025, la Mesa de Contratación considera que la misma es suficiente y adecuada.

Consecuencia de resultado anterior, la Mesa de Contratación, acuerda:

Proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA DE PROCESOS, PARAMETRIZACIÓN, DESARROLLO Y MANTENIMIENTO DE UN SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN (SIG) PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE DE ALQUILER ASEQUIBLE, a favor EY TRANSFORMA SERVICIOS DE CONSULTORIA, S.L., por un importe de



1.184.998,00 € IVA excluido, (importe de IVA: 248.849,58 €), equivalente a un coeficiente de adjudicación de 0,63000

Y sin más asuntos que tratar, el Presidente de la Mesa levanta la sesión lo que, como Secretaria de Actas, certifico con su Visto Bueno.

LA SECRETARIA DE LA MESA
DE CONTRATACIÓN

Vº Bº
EL PRESIDENTE DE LA
MESA DE CONTRATACIÓN