

	1.1 Memòria descriptiva de la metodologia de treball del contracte de manteniment (fins a 10 punts)		1.2 Memòria descriptiva de la metodologia de report de la informació a mercats (fins a 5 punts)		1.3 Memòria descriptiva identificant la problemàtica en matèria de manteniment, del present contracte, definint punts crítics i la seva resolució (fins a 10 punts)		2) Descripció de punts crítics del procés de gestió proposat i millores fins a 15 punts		Punts oferta tècnica	
EMPRESSES	Puntuació	Puntuació ponderada	Puntuació	Puntuació ponderada	Puntuació	Puntuació ponderada	Puntuació	Puntuació ponderada	Puntuació	Puntuació ponderada
CLECE	8	9,411764706	8,5	5	7	8,75	7,5	15	31	38,1617647
	Presenta organigrama Gerent Contracte, Delegat (208 h/any, Tècnic PRL (192 h/any) Gestor energètic (192 h/any), mant preventiu (1055 h/any), Correctiu (1750+224 h/any) sagra i boqueria (312 h/any cu) + equip de suport. reunio setmana amb responsable. Pla específic preventiu per cada un dels 40 mercats. Sistema comunicació. Recurso extraordinaris. Esloe material crític. servei 24 H. (Call Center) Equip Multi Site amb formació particular pels mercats. Gestió de residus.		Reunió mensual amb delegat contracte. Reunions trimestrals amb delegat contracte. Semestrals amb coordinador empresarial i PRL Contacte diari amb delegat contracte. Informes: Mensual (manteniment preventiu); Trimestral (preventiu i conductiu, correctiu, intervencions 24H, propostes millores); Anual (resum anteriors + estat onstal·lacions, residus generats, inspeccions, SS, garanties, anàlisis consums, propostes millora). Models informes: Preventiu (mensual per tipologia i centre); correctiu. Informe inicial (estat instal·lacions i inventari). Llibre servei: (llibre característiques, Llibre manteniment, Llibre seguretat, Llibre registres). gestió OT a través GMAO PRISMA3		Dispersió del servei (organització rutes pel preventiu) Coordinació altres contractes de IMMB. Gestió energètica. (estudi de consums). tasques concretes desenvolupament i línies de desenvolupament, Actualització inventari (abans 4 mesos). supervisió deleghat contracte. Singularitat edificis (horari treball en zones de públic fora horari obertura, neteja i protecció zones amb aliments). Singularitat turística. Problemes detectats: sistema bombeig manca alarmes, accessibilitat equips, enllumenat emegència, ventilació		Canvi llums Guineueta a LED. Monitorització consum elèctric general Boqueria x sistema DEXMA. Estudi i projecte detectors presència a 10 mercats i instal·lació fins a 50 unitats. Informe anàlisis eficiència energètica elèctrica de 10 mercats. Estudi nivell lumínic de 10 mercats			
COMSA SERVICE	6	7,058823529	7	4,117647059	6	7,5	5	10	24	28,6764706
	Servei depen seu central de Cornellà amb magatzem central amb stock permanent. Centres operatius al Lloeu, Fira, Vall d'Hebron. responsable operacions, Supervisor contracte (ocupació parcial reunions mensuals) amb suport de Responsable PRL. Responsable qualitat, Auxiliar administratiu, Tècnic TIC, Deliniant. Departament operacions. Dept. Energètic. Dept. oficina tècnica. Dept. Compres.		Contacte delegat contracte 24 h per tf. / servei 24 H / via electrònica IMAN i web, Reunió mensual. Informes en base GMAO IMAN. Manteniment preventiu, mant. Predictiu, es fa exposició possibilitats del programa IMAN. Informes: Diàris (urgents), Mensual amb preventiu, correctiu, ..Anual. Document final, llibre manteniment, llibre mant. normatiu,		estudi afectacions, realitzar feines molestes fora horari públic. Coordinació altres treballs en el mercat. Pla contingència i (realització guies actuació amb protocols actuació per diferents instal·lacions crítiques		Auditoria energètica completa mercats Boqueria i SAFA (estudi BOQ no te massa sentit i SAFA està fent). Anàlisis termogràfic anual dels quadres principals. Anàlisis de vibracions anual bombes residuals. Disponibilitat equips de contingència Subministrament equips portàtils A.C., Quadre elèctrics, Equips per reduir efectes negatius medi ambient. (equip gestió gasos i olis refrigerants, Kit control abocament accidental d'olis.			
CONSTRAULA	8,5	10	5	2,941176471	6	7,5	5,5	11	25	31,4411765
	Proposa un organigrama, Delegat contracte (30%), Delegat servei (100%), Correctiu Tècnic1 100%, Tècnic2 100% (30%. safa i boqueria 70 % resta mercats) Predictiu tècnic3 100% tècnic 4 ocasional suport . servei 24 H. Reunions 15 dies amb delegat contracte. Vehicles elèctrics. gestio residus. Mesures COVID		Informes i organització en base GMAO (GIM de TCMAN). Informes mensuals i anual. comunicació diària.		Millora MT: Inspecció Eca de la E.T. mitja tensió. Millores manteniment preventiu BT: neteja sales tècniques BT, adreçar mesura possible cablejat. Millores manteniment prev. Llums. aportar una setmana al trimestre plataforma elevadora. Millora manteniment emergències. Càlculs potència reactiva ajustar bateries. QE realitzar autocad, termografia trimestral i augment punts a revisar. Bombes residuals, Augment neteja reixes i sistemes filtratge i punts a controlar. Augment punts control clima direcció. parallamps augment pubnts control. ACS augment punts control Ventilacions augment punts control		UNICAMENT ES CONSIDEREN 5 MILLORES: Auditoria elèctrica inicial externa (Barcelona Ingenieria) i implantar sistema EMS. (S) Estudis i projectes de 2 mercats canvis enllumenat general a led. (S) Auditoria nivell lumínic enllumenat emergència tots els mercats. (S) Estudi nivell lumínic enllumenat emergència de 2 mercats. Estudi i projecte de 2 mercats Instal·lació detectors de presència en zones baixa ocupació. (S) Substitució en 2 mercats a mida que s'hagin de substituir làmpades a tipus LED. Estudi sistema desconexió de clima i llum en despaxtos i oficines en 2 mercats. Monitorització i instal·lació sistema control alarmes bombes residuals 1 mercat (S)			
DOMINION	8	9,411764706	5,5	3,235294118	7	8,75	7	14	27,5	35,3970588
	Responsable tècnic presència setmanal als edificis? Correctiu Tècnic 1 100% pels mercats Preventiu + correctiu SAFA i BOQ tècnic 2 100%. Per preventiu dedicarà 1456 h/any) Preventiu bombes, clima, parcial.. servei 24 H . Gestor energètic, Resp. qualitat, Dept oficina tècnica, dept. compres, Dept. RRRH, equips mòbils. Fer pla manteniment predictiu. auditoria prèvia. procees mantneiment preventiu i normatiu, Manteniment Conductiu, Manteniment correctiu.. resposta 1 hora avis urgent. Implantació GMAO SGS, modul gesió actius, OT, pla manteniment preventiu, plataforma elevadora, grup electrogen 5KVA, camio cistella, bastida.. Qualitat, auditories externes. Establir eunios de seguiment.		Gestrio manteniment i informes en base GMAO SGS. Informe setmanal (cada dimarts) Informe mensual (mant. Preventiu, normatiu i conductiu i correctiu, consums). Primers 10 dies de mes llibre registre, Informe anual.		Millora en previsions manteniment preventiu. Treballs manteniment instal·lacions elèctriques. treballs en zones pública concurrència. Mitjans materials situacions emergència (2 grups de 25 kVA i 5 quadres elèctrics provisionals i equips portàtils AC. Actualització documentació tècnica. (3 mesos inventari i 3 mesos esquemes unifilars i principi i plànols instal·lacions. Formació responsables mercats. (80 horesen total). Coordinació altres empreses.		Estudi eficiència energètica elèctrica de cada mercat. Estudi canvi enllumenat a LED 3.000 € anuals noves llums LED. Estudi control enllumenat detecció presència Instal·lació sistema control i monitorització bombes residuals de 2 mercats. Anàlisis i monitorització consums elèctric instal·lat 5 equips anàlisis xarxa valorada en 4.000 €			
ELECINOR	8	9,411764706	8	4,705882353	6	7,5	6	12	28	33,6176471
	Auditoria inicial fent inventari i fitxes equips per centre. Pla de manteniment preventiu per centre. I fer programació anual en GMAO. MantTest 1 correctives no programades urgents, normatives, correctives programades no urgents i preventives. Servei 24 h. amb If exclusiu amb responsable tècnic. manteniment redictiu. Pla de transició, Implantació, Fase desenvolupament, Fase diagnostic, Fase elaboració proposta, Incident crític 30 min respostat 12 h arreglar. Urgent resposta2 h, resolució 24h. Lleu: resposta 4 h resolució 48 h. reunions setmanals. Responsable servei (disponibilitat segons necessitat), Encarregat servei (100%), + Operari polivalent (100%) + operari itinerant (necessitat), + Personal tècnic suport		Informe estat inicial resultat auditoria. Gestió base GMAO MantTest. Amb escriptori personalitzat per IMMB. Formació als tècnics IMMB per gestionar el GMAO MantTest. Comunicació diària a través GMAO. Actualització plànols els 3 primers mesos i modificacions posteriors. Informes mensuals amb reunions primera setmana de mes. Informe anual (+ proposta millores, copia llibre registre		Punts crítics, Enllumenat, ventilació, canvis frigorífiques. Augment punts control llums. Termografia i analitzador xarxes. Protocol verificació instal·lacions ventilació i clima. Fer manteniment canvis ??? Anàlisis qualitat aire dels mercats i canvis.		Formació GMAO responsables IMMB 60 hores. NO ES CONSIDERA AQUESTA MILLORA. Gestor documental Metacontrats. Auditoria energètica elèctrica amb informes anàlisi eficiència energètica de 6 mercats cat. 5 i 6. Estudi i projecte canvi llums generals a Led de 6 mercats categoria 5 i 6. Instal·lació 500 airejadors aixetes i estalvi energètica. Estudi qualitat aire i projectes de millora de tots els mercat de forma anual.			
SICE	6	7,058823529	7,5	4,411764706	5	6,25	7	14	25,5	31,7205882
	Informe estat i inventari i dades a GMAO. (SIGESMA) Pla de manteniment pogramat a partir GMAO. 3 mesoso elaboració. Curs impartit IMMB per gestió GMAO IMMB ????? Ordre actuació, Correctiu, i després preventiu. Assistència 24 H. Temps resposta 1 h, temps reparació < 4 h reunions mensuals.		Informe inicial, informes generals, informes preventiu, informes correctiu informes inspeccions. Informació mitjançant intranet GMAO. Reunió o comunicació setmanal amb acta reunió. Reunió mensual amb informe		Eficiència energètica instal·lacions (estudi estalvi energètic per cada mercat) Estat i característiques llumeneres. (invnetari totes les llums en el GMAO). Consums energètics zones baixa ocupació (col·locació detectors presència). Baix nivell lumínic emergències. (revisió instal·lació emergència). Llumeneres i làmpades consum elevat.		Informe eficiència energètica instal·lacions elèctriques de cada mercat. Estudis i projecte substitució enllumenat a LED cada mercat. (la majoria ja està fet) Estudi i projecte instal·lació detectors de presència cada mercat Estudi i informe nivell lumínic emergències cada mercat. Instal·lació noves llumeneres led en 5 mercats (despaxtos direcció, despaxtos tècnics, locals associacions).			
SOLER	6	7,058823529	5	2,941176471	5	6,25	7	14	23	30,25
	actualització inventari amb estat (6 mesos) base manteniment . Gmao (manttset). Responsable contracte (dedicació segons necessitat, disp. 24h/365d). Manteniment correctiu 1 tècnic 100%, SAFA 6 h/set, BOQ 6 h/set. Mantenimnt preventiu correctiu 1 tècnic 100%. Tècnics de suport Resp. SS, oficina tècnica (GMAO), administr, resp qualitat. Contractació Bombes residuals, Grups i Mitja tensió. temps respostat urgent imminent, no urgent 48 H. servei 24h,		Informe seguiment mensual per cada centre (preventiu, correctiu, normatiu, millores, gestió i 24 h. Informe anual: = mensual però amb estadístiques anuals. Informe en 24 hores despres de generar OT de correctiu.		Manteniment preventiu Materials de recanvi. (stock mínim) Revisió documental (actualització constant control execució (informe per a cada control). Sistema control presència operaris.		Informe anàlisis eficiència energètica elèctrica i aigua de tots els mercats Estudi i projecte canvi enllumenat general a LED tots els mercats Estudi i informe nivell lumínic emergències tots els mercats Canvi llums actuals a LED (100 llumeneres). Estudi implantació sistema monitoratge del sistema alarmes de les bombes aigües residuals. (15)			
UTE ALAINSA-ATRIAN	7	8,235294118	6	3,529411765	8	10	5,5	11	26,5	32,7647059
	Per Preventiu i correctiu 1 tècnic 100%, SAFA6 h/set BOQ 6 h/set. Preventiu es disposarà del personal qualificat per a realitzar revisions i inspeccions dels diferents equips i instal·lacions. servei 24 h. Crític Resposta 30 min. Resolució 3 h. Urgent, Resposta 1 h resolució 12 h. Normal respostat 112 h resol 24 h. Metodologia de qualitat.		La documentació centralitzada GMAO MANTTEST. per oferir servei documental treballar amb METACONTRATAS. Actualització plànols instal·lacions, revisió plànols actuals (3 mesos) i elaboració dels que manquin. Durant l'any es modelitzarà en 3D (Revit). Informe mensual (preventiu i correctiu). Informe anual (resum mensua + estat instal·lacions, propostes millora amb pressupost). descriu procediment per fer pressupost. possibilitat reunió director tècnic un cop setmana amb IMMB Comunicació setmanal per comentar tasques fetes setmana anterior.		Manteniment multi site (òptima planificació per recorreguts) horari treball (preventiu fora ocupació públic). Protecció prèvi zona treball. Horri descàrrega materials i residus. Protecció ascensors i muntacàrregues. Neteja diària. Incendis (extintor i dipòsit 1000 l en cada mercat ??). Previsió COVID		Instal·lació detectors de presència i il·luminisitat.(5 mercats). Substitució enllumenat emergència per tipus LED. ??? Informes anàlisis eficiència energètica. Auditoria estalvi energètic 2 mercats > 2000 m2. Termografia instal·lacions elèctriques i climatiques. Neteja xarxa sanejament i analítica aigua. (1 mercat)			