

INFORME RELATIU A LA VALORACIÓ DE LES PROPOSTES AVALUABLES MITJANÇANT L'APLICACIÓ DE CRITERIS QUE DEPENEN D'UN JUDICI DE VALOR EN RELACIÓ A LA LICITACIÓ PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI D'INTERVENCIÓ EN EL BENESTAR DE LES COMUNITATS (SIBEC) DE LES FINQUES D'HABITATGES D'ALTA COMPLEXITAT DEL PARC PÚBLIC DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA, AMB MESURES DE CONTRACTACIÓ PÚBLICA SOSTENIBLE. . (EXP. 12/2025)

Per l'elaboració del present informe s'han tingut en compte els criteris de valoració recollits en el plec de clàusules administratives i en l'informe de necessitat de contractació publicats al perfil del contractant i que es recullen a continuació.

1. Empreses que han presentat oferta

D'acord amb l'acte d'obertura de les proposicions del concurs de referència, s'han presentat un total de dues propostes que s'han analitzat i valorat. Les empreses que han presentat proposta han estat:

- ÈTIC HÀBITAT SCCL
- LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA S.L

2. Compliment dels requisits en la presentació d'ofertes

Totes les propostes han estat presentades en temps.

La empresa ÈTIC HÀBITAT SCCL ha presentat en la seva oferta apartats amb un excés de fulls que els marcats a la licitació, que no han estat tinguts en compte en aquesta valoració.

ASPECTE A VALORAR	NÚM.PÀGINES MÀXIMES	ETIC HÀBITAT SCCL	LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA
Proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar servei d'intervenció individual	20	21	20
Proposta organitzativa i metodologia del servei de seguiment del manteniment dels espais comunitaris	10	7	10
Proposta organitzativa i metodologia del servei de diagnosi i intervenció urgent temporal	10	3	10
Proposta de recursos humans, gestió de qualitat, organització del serveis amb el client i millores tècniques	6	11	6
Pla d'implementació i traspàs del servei	4	5	4
ANEXES	5	5	4

3. **Criteris de puntuació**

Tal i com es descriu al plec de clàusules administratives, s'han valorat un total de tres aspectes, seguint els següents criteris i puntuacions:

✓ **Per la proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar (fins a 30 punts)**

Es valorarà que el plantejament presentat respongui a la singularitat i complexitat del servei, desenvolupi i/o complementi substancialment les tasques i treballs a desenvolupar, la idoneïtat de les accions proposades, la capacitat d'adaptació i organització davant d'eventualitats o puntes de treball i la detecció de punts crítics o significatius i propostes de solució i millora. Així com, la interrelació d'altres serveis relacionats i necessaris per la bona execució del projecte.

No es valorarà informació no relacionada amb aquest criteri.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Alt	Mig	Baix	Nul
Per la proposta organitzativa, planificació i interrelació amb altres programes i serveis	6	3	1,5	0
Per la proposta organitzativa, planificació i elaboració d'informes	6	3	1,5	0
Desenvolupament tasques a realitzar i idoneïtat de les accions proposades	6	3	1,5	0
Capacitat d'adaptació davant eventualitats	6	3	1,5	0
Detecció de punts crítics i solucions	6	3	1,5	0

✓ **Per la proposta dels recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i propostes sobre qualitat tècnica (fins a 8 punts)**

Es valorarà les propostes que comportin d'una banda, la idoneïtat i qualificació de l'equip tècnic proposat, en coherència amb l'organització funcional i perfil dels recursos proposats per al desenvolupament de les tasques objecte del present concurs, així com el pla de formació inicial i continuada, i de l'altra, els sistemes de treball que tinguin com a finalitat la coordinació del servei amb la Direcció de serveis de Gestió del Parc Públic, seguiment i avaluació de la gestió del servei, assegurar la qualitat del servei així com les millores, qualitat i operativitat, valorades en termes d'eficiència i d'eficàcia d'acord amb el dimensionament real del servei.

No es valorarà informació no relacionada amb aquest criteri.

Sistemàtica de valoració:

Descripció	Alt	Mig	Baix	Nul
Per la idoneïtat del recursos humans dedicats al servei	1	0,5	0,25	0
Per la formació inicial i continuada en redacció i actualització dels protocols de gestió	1	0,5	0,25	0
Pla de qualitat, seguiment i avaluació, amb propostes de gestió de les incidències	2	1	0,5	0



Pla de coordinació amb la direcció de parc públic, per al seguiment i avaluació del servei	1	0,5	0,25	0
Proposta d'indicadors de control i seguiment del servei	2	1	0,5	0
Propostes tècniques de millora en la prestació del servei	1	0,5	0,25	0

✓ **Pel pla d'implementació del servei (fins a 2 punts)**

Es valoraran les propostes per a la posada en marxa del servei tenint en compte els recursos dedicats i les mesures proposades per a minimitzar els errors.

No es valorarà informació no relacionada amb aquest criteri.

Es valoraran els següents aspectes:

Descripció	Alt	Mig	Baix	Nul
Pla d'implantació del servei en els primers 3 mesos per garantir el bon funcionament	1	0,5	0,25	0
Per les mesures per a minimitzar errors de la posada en marxa del servei	1	0,5	0,25	0

4. **Resum de les puntuacions obtingudes:**

La valoració obtinguda per la propostes presentades per les empreses es recull en el quadres següents:

ASPECTE A VALORAR	VALORACIÓ PROPOSTA					PUNTUACIÓ ATORGADA A ÈTIC HÀBITAT SCCL
	Alt	Mig	Baix	Nul	TOTAL	
Proposta organitzativa i metodològica del servei a prestar	6	3	1,5	0	3	9
	6	3	1,5	0	1,5	
	6	3	1,5	0	1,5	
	6	3	1,5	0	1,5	
	6	3	1,5	0	1,5	
Proposta dels recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i propostes sobre qualitat tècnica	1	0,5	0,25	0	0,5	1,75
	1	0,5	0,25	0	0,5	
	2	1	0,5	0	0,5	
	1	0,5	0,25	0	0	
	2	1	0,5	0	0	
	1	0,5	0,25	0	0,25	
Pla implementació del servei	1	0,5	0,25	0	0,25	0,25
	1	0,5	0,25	0	0	

ASPECTE A VALORAR	VALORACIÓ PROPOSTA					PUNTUACIÓ ATORGADA LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA SL
	Alt	Mig	Baix	Nul	TOTAL	
Proposta organitzativa i metodològica del servei a prestar	6	3	1,5	0	6	24
	6	3	1,5	0	6	
	6	3	1,5	0	6	
	6	3	1,5	0	3	
	6	3	1,5	0	3	
Proposta dels recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i propostes sobre qualitat tècnica	1	0,5	0,25	0	1	5
	1	0,5	0,25	0	0,5	
	2	1	0,5	0	1	
	1	0,5	0,25	0	1	
	2	1	0,5	0	1	
Pla implementació del servei	1	0,5	0,25	0	1	2
	1	0,5	0,25	0	1	

Per tant l'empresa **ÈTIC HÀBITAT SCCL** ha obtingut una puntuació total d'**11 punts**, l'empresa **LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA S.L** ha obtingut una puntuació total de **31 punts**.

5. Justificacions de les valoracions obtingudes

Seguidament es justifiquen les valoracions atorgades a cadascuna de les propostes presentades:

- **Proposta presentada per l'empresa ÈTIC HÀBITAT SCCL**
- ✓ **Proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar**

En quan a la proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar, dels 15 objectius recollits a la licitació presenta alguna mesura només per 6 amb aportacions poc rellevants que no s'han tingut en compte .

El nivell de la descripció de les mesures és de nivell baix ,tret de la descripció en la que es proposen mesures per a la iniciació de *processos de participació* i en la que aborda la *col·laboració amb xarxes de solidaritat*.

En l'apartat de la proposta organitzativa estan barrejades algunes aportacions d'altres apartats a avaluar en *la proposta de RRHH i/o el pla d'implantació del servei*.

La descripció de les mesures és generalista, amb poca coherència amb la sistemàtica plantejada en la licitació i amb poca o nul·la aplicabilitat, algunes de les propostes resten clarament fora del que es demana a la licitació (exp. *Acompanyament jurídic i administratiu, real·lotjament habitacional ...*) .



C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona
93 291 85 00
imhab@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

Les propostes estan centrades en la mediació i la intervenció social i no es recullen suficientment les propostes concretes, ni de gestió, ni de la coordinació amb els diferents departaments i direccions de l'IMHAB.

En la proposta organitzativa, planificació i elaboració d'informes queden poc definits els diferents tipus d'informes i la periodicitat dels mateixos, no concreta la temporalitat ni la planificació de l'actuació; els informes proposats no recullen suficientment la complexitat de l'encàrrec. No detalla el contingut del model d'informe (exemples annexes), en alguns casos només enumera el tipus informe.

La coordinació amb els diferents departaments de l'IMHAB està poc desenvolupada.

En quan al desenvolupament de tasques a realitzar i la idoneïtat de les accions proposades en alguns paràgrafs hi ha una presentació teòrica d'aspectes generals no recollits a la licitació que no són rellevants.

En les propostes no queden reflectides la complementarietat amb els serveis de l'IMHAB i els territorials, així com articulació de la intervenció i la gestió, d'acord amb els departaments i serveis de l'IMHAB.

En quan a la capacitat d'adaptació no hi ha una descripció acurada i suficient de l'organització interna en situacions no esperades i tampoc s'aborda la interrelació i la comunicació amb l'IMHAB.

La proposta no identifica els punts crítics de la intervenció.

No hi ha detall en la descripció de les eventualitats, en el nivell de concreció es troba a faltar una proposta de les incidències tipus (eventualitats).

Es considera que la proposta d'organització i metodologia del servei a prestar rebí una puntuació de **9 punts**.

✓ **Proposta de recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i millores tècniques**

En quan a la proposta de recursos humans presentada per l'empresa ÈTIC HÀBITAT SCCL contempla la qualificació professional de l'equip social requerida en la licitació i la complementa amb altres perfils amb competències professionals de caire transversal amb un nivell de detall adequat, no contempla la subrogació de l'equip sortint (requisit del plec de condicions) i el perfil del cap de casa no s'ajusta a la licitació i a la tasca requerida.

La proposta formativa està detallada i calendaritzada en un altre apartat on enumera diferents cursos i durada sense incorporar contingut.

En quan al pla de qualitat, seguiment i avaluació amb proposta de gestió d'incidències no descriu com es farà, la proposta no descriu amb detall el contingut del mapa de processos associat a la gestió.

La proposta no recull (en aquest apartat) les incidències tipus que en formen part, i no aporta mesures de gestió.

No es pot avaluar la coherència i la idoneïtat al no estar detallades les propostes.

En quan al pla de coordinació no està descrit.

En quan a la proposta d'indicadors de control i seguiment no estan descrit els indicadors i les mesures aportades són poc adequades.

En el que fa referència a les propostes tècniques en la prestació del servei no queda reflectit amb el nivell de detall necessari per a valorar la seva eficàcia i eficiència, descriu un sistema de registre en software propi, no explicita com compartirà la informació, ni la creació del software de seguiment propietat de l'imhab, no concreta els indicadors ni el model d'informes, la descripció del material tècnic queda fora de les pàgines requerides i no s'avalua.



Es considera que la proposta de recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i propostes sobre la qualitat tècnica rebí una puntuació de **1,75 punts**.

✓ **Pla d'implementació i traspàs del servei**

En quan a la proposta del pla d'implementació no té en compte que el servei funciona des de 2023 .

Hi ha una proposta que avarca fins 24 mesos (la petició del plec era per 3 mesos), hi ha una enumeració d'objectius/tasques amb una descripció escassa (descriu una fase d'intervenció posterior a la implementació poc rellevant en aquest apartat).

En quan a les mesures per minimitzar errors la proposta no descriu mesures de correcció d'errors durant la posada en marxa.

Es considera que la proposta del pla d'implementació del servei, rebí una puntuació de **0,25 punts**.

- **Proposta presentada per l'empresa LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA S.L**

✓ **Proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar**

En quan a la proposta organitzativa i metodologia del servei a prestar presentada per l'empresa LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA S.L es proposa vertebrar-la en tres eixos, la proposta global té un alt nivell de descripció i detall de les mesures i la metodologia i recursos a emprar, té en compte la sistemàtica del projecte i les accions tenen coherència i són aplicables. Hi ha una descripció d'accions en gaire bé tots els objectius del servei relacionats (12 de 15).

La metodologia s'orienta a partir d'una prospecció intensiva i continuada, es descriuen amb detall les tasques a desenvolupar dins dels eixos vertebradors on estan ubicades, aquestes tasques recullen, totes, singularitats i la complexitat existent a les finques amb un alt nivell de detall i idoneïtat de les mateixes. Les propostes són coherents i aplicables amb un alt nivell de detall en les mesures i en la sistemàtica a seguir.

Les propostes d'interrelació comprenen els diferents actors implicats.

En quan a la proposta organitzativa, planificació i elaboració d'informes aquesta està basada en un sistema d'informes detallats. Proposa compartir-los a través d'un software informàtic específic per a la licitació en comunicació amb els sistemes TIC de l'IMHAB aquest fet considerem que garanteix l'agilitat, i la comunicació en la coordinació amb l'IMHAB.

En l'apartat d'informe de manteniment proposa un protocol de revisió mensual amb un informe específic . Les variables descrites a l'informe estan explicades suficientment. La valoració està dirigida per evidències basades en el risc i la proposta d'elements i accions a seguir és exhaustiva, les accions proposades són coherents i mostren una clara aplicabilitat pràctica.

En la proposta estan previstos 7 tipus d'informes per lliurar periòdicament a l'Imhab, la proposta també inclou el semàfor de la comunitat que recull els indicadors a tenir en compte, però no la objectivació valorativa dels mateixos.

En allò que fa referència al desenvolupament de tasques a realitzar i la idoneïtat de les accions proposades estan descrites a partir de protocols d'actuació que fan especial èmfasi en la gestió de la promoció i en la relació contractual entre l'Imhab i els usuaris.

La proposta desenvolupa molt detalladament el sistema de cens a elaborar i els informes de seguiment que cal efectuar al respecte , també estan recollides les accions de seguiment en vers el manteniment de l'edifici i les situacions anòmales d'ocupació i ús.

La proposta presenta línies amb força detall per a la mediació comunitària i la intervenció i diagnòstic urgent /temporal .

En quan a la capacitat d'adaptació a les eventualitats proposa un sistema d'identificació i detall i contingut de la eventualitats possibles així com les accions a seguir per a la seva resolució, en dues línies de treball, una pròpiament de gestió i l'altra referida a les incidències de personal es considera que la proposta és suficient.



C. Doctor Aiguader, 36
08003 Barcelona
93 291 85 00
imhab@imhab.cat
www.habitatge.barcelona

Les propostes destinades a la detecció de punts crítics i les solucions dels mateixos parteixen de l'enumeració del mateixos punts crítics i es proposen accions detallades per a cadascun dels punts crítics es presenta complementàriament accions per a la cohesió de la comunitat i fa èmfasi en la relació veïnal i la relació contractual des del vessant de la prevenció a partir de tallers formatius i la creació d'una bústia de reclamacions i suggeriments.

Es considera que la proposta organitzativa i metodològica del servei a prestar presentada per LA FACTORIA GESTION Y CONSULTORIA S.L , rebí una puntuació de **24 punts**.

✓ **Proposta de recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i propostes sobre qualitat tècnica.**

En quan a la proposta de recursos humans presentada per l'empresa LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA S.L en referencia a la qualificació específica del personal aporta la informació específica de cadascun dels professionals proposats en quan a titulació i experiència laboral afegint la qualificació complementària dels llocs de treball que esta relacionada amb les funcions i tasques requerides .

En quan a la formació inicial i continuada amb la redacció i actualització dels protocols de gestió la proposta inclou la formació inicial específica de l'equip de treball detallant els continguts i la durada.

En referencia al pla de qualitat, seguiment i avaluació amb propostes de gestió d'incidències està complementada als annexos i té una àmplia descripció d'objectius , el desenvolupament d'indicators es suficient però millorable, ja que és poc específic .

Les propostes del pla de coordinació amb la direcció de parc públic per al seguiment i avaluació del servei te un alt nivell de detall que es complementa als annexos. La proposta recull la descripció d'informes i periodicitat amb algun exemple en els annexos ,és suficient i adequada.

La proposta enumera els informes de control i seguiment que farà servir agrupats en 7 branques, però no descriu la periodicitat de la recollida de dades .

En referencia als recursos tècnics a disposició del servei la proposta es adequada segons el que indica la licitació i a mes inclou elements complementaris que milloren la capacitat tècnica (aplicacions informàtiques específiques).

La proposta d'indicators de control i seguiment és extensiva i exhaustiva en el nombre d'indicators que abasten la dimensió organitzativa i metodològica proposada.

Les propostes tècniques en la prestació del servei inclou accions innovadores com la mesura per la interconnexió amb els sistemes TIC de l'IMHAB , incorpora, així mateix, la proposta de posada en marxa d' APPS accessibles per comunicar-se amb persones amb **discapacitat en el llenguatge, visuals i llenguatge de signes**.

Es considera que la proposta de recursos humans, gestió de qualitat, organització del servei amb el client i propostes sobre qualitat tècnica rebí una puntuació de **5 punts**.

✓ **Pla d'implementació del servei**

En quan a la proposta del pla d'implementació del servei presentat per l'empresa LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA S.L les mesures tenen un nivell de descripció alt amb mesures concretes lligades a tres processos clau d'implantació amb una descripció acurada de totes les tasques i eines associades.

En quan a les mesures per minimitzar errors esta basada en un anàlisi modal amb el nivell de gravetat de cada indicador que esta associada als processos claus de la proposta.

La proposta esta complementada per un sistema de detecció d'errors i no conformitats amb les propostes de resposta temporalitzades inclou la posada en marxa d'un equip d'emergència per aquelles comunitats que no es poden quedar sense servei.

Es considera que la proposta del pla d'implementació i del servei presentada per l'empresa LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA S.L rebi una puntuació de **2 punts**.

6. Puntuació obtinguda per als criteris que depenen d'un judici de valor

Les propostes tècniques presentades per les empreses ÈTIC HÀBITAT SCCL i LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA S.L, de criteris que depenen d'un judici de valor en relació a la licitació per a l'adjudicació de la contractació que te per objecte el **SERVEI D'INTERVENCIÓ EN EL BENESTAR DE LES COMUNITATS (SIBEC) DE LES FINQUES D'HABITATGES D'ALTA COMPLEXITAT DEL PARC PÚBLIC DE L'INSTITUT MUNICIPAL D'HABITATGE I REHABILITACIÓ DE BARCELONA** han estat valorades de conformitat amb els criteris establert en el plec de clàusules administratives publicat.

Les puntuacions obtingudes han estat les següents:

EMPRESA LICITADORA	PUNTUACIO (CRITERI JUDICI DE VALOR)
ÈTIC HÀBITAT SCCL	11
LA FACTORIA GESTIÓN Y CONSULTORIA S.L	31

La puntuació màxima que es podria obtenir en quant a la valoració de proposta tècnica és de **40 punts**.

Sebastián López López
Cap de Departament d'Atenció i Gestió a l'Usuari
Institut Municipal de l'Habitatge i Rehabilitació de Barcelona