

INFORME DE LA VALORACIÓ DE LES OFERTES REBUDES PER A LA CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT I OPERACIÓ D'INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES, DE CLIMATITZACIÓ I DE FLUIDS ALS EDIFICIS DE LA SOCIETAT MERCANTIL CORPORACIÓ CATALANA DE MITJANS AUDIOVISUALS, SA.

- EXPEDIENT NÚM. 2504OB04 -

1. INTRODUCCIÓ

En aquest informe presentarem el grau de compliment, per part de les empreses licitants, del plec de prescripcions tècniques, així com la valoració de les propostes presentades de l'expedient CPO 2504OB01.

2. EMPRESES LICITANTS

A aquest concurs s'han presentat les següents empreses:

- AXER, INSTALACIONES Y TECNOLOGÍA, S.L.U. (Lleida)
- CLECE FS, S.A. (Madrid)
- ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (Barcelona)
- SERVEO SERVICIOS, S.A.U. (Madrid)

La Mesa de Contractació es va reunir el dia 29 de Maig de 2025 per obrir les proposicions presentades per les empreses concurrents.

En l'obertura dels sobre A (documentació administrativa) s'observa que els licitadors presenten la documentació requerida en el Plec de Clàusules Administratives i no s'observen mancances que comportin exclusió per aquest motiu.

3. VALORACIÓ DE LES OFERTES

Un cop revisada la documentació presentada en el sobre A, s'ha valorat la documentació presentada en el sobre B d'acord amb els criteris estipulats a l'apartat H del Quadre de Característiques del Contracte del Plec de Clàusules Administratives:

a) Valoració dels criteris qualitius (Fins a 30 punts):

El licitador haurà de presentar una memòria tècnica de la proposta. Aquesta memòria serà la base per la puntuació tècnica de l'oferta. S'haurà d'ajustar exactament als apartats següents. Les memòries que no s'ajustin al format o als requeriments demanats en un o més dels seus punts quedaran excloses de la valoració i suposaran la desqualificació de l'oferta.

La valoració de la proposta tècnica es farà d'acord amb els criteris qualitius que s'exposen a continuació.

Per a la consecució de la puntuació final s'aplicarà la següent fórmula a partir del sumatori de punts obtinguts:

$$VCQ = 30 \times (SPL/SPM)$$

On:

- “30” és el màxim nombre de punts assolibles amb la Proposta tècnica.
- **VCQ**: Valoració final de la proposta tècnica obtinguda per cada licitador (màxim 30 punts).
- **SPL**: Suma de tots els punts que el licitador que es valora obté aplicant les puntuacions de cada criteri qualitatiu (màxim 100 punts).
- **SPM**: Suma de tots els punts obtinguts pel licitador que ha obtingut el màxim nombre de punts en els criteris qualitatius (màxim 100 punts)

Criteris de valoració de la proposta tècnica d'acord amb els apartats

La memòria hauran de seguir la numeració d'apartats indicada al plec tècnic.

Tots els apartats hauran d'estar omplerts, en cas contrari s'invalidaria la proposta. Les propostes que no arribin a un mínim de 50 punts seran invalidades. Així mateix també s'invalidaran les propostes que no compleixin els requeriments mínims explicitats al plec, als punts 2, 4, 5, 6, 8, 9 de la memòria.

1. Descripció del servei – no puntuable

Diagrama jeràrquic i funcional del servei.

2. Proposta de coordinador – no puntuable

Es desestimaran les propostes que no compleixin amb el perfil demanat. Caldrà aportar tota la documentació que acrediti la veracitat de la informació lliurada.

3. Manteniment preventiu – Fins a 5 punts

Metodologia que s'emprarà per la planificació, execució i seguiment del manteniment preventiu.

4. Planificació anual i control de seguiment de treballs i dedicació - Fins a 10 punts.

Es donarà una proposta de planificació anual dels equips. Es valorarà l'adequació als requeriments del concurs, en particular la capacitat de resposta a les avaries que puguin sorgir.

5. Seguiment executiu del contracte - Fins a 25 punts

Proposta d'informes, documents i fitxers de seguiment que l'adjudicatari proporcionarà a la CCMA, SA per el seguiment de l'execució del contracte. Es valorarà l'adequació als requeriments del concurs, la claredat dels informes i els formats, i el rigor dels procediments per elaborar els documents. Es detallaran la procedència de les dades que s'incloguin.

S'inclouran les periodicitats de les entregues dels diferents documents i fitxers de seguiment del contracte (informes mensuals, trimestrals, semestrals i anuals, certificacions, revisions d'inventari, informes d'actuacions rellevants, etc.)

6. Selecció i formació de personal adscrit al contracte – Fins a 15 punts



Proposta de procediment de substitució temporal i definitiva de perfils. Es valorarà l'adequació als requeriments del concurs, els procediments que garanteixin l'adequació al perfil establert.

7. Instal·lacions pròpies i mitjans de suport – Fins a 3 punts

Es valorarà els mitjans que disposin els oferents per donar suport als equips de treball i les condicions d'ús d'aquests recursos dins el contracte.

8. Assistència 24h – Fins a 4 punts

Es valorarà el procediment d'avís, el compromís de temps d'intervenció i la garantia de coneixement de la instal·lació.

9. Sistema de gestió del manteniment assistit per ordinador proposat – Fins a 3 punts

S'especificarà el software utilitzat, les condicions del seu ús, les mesures de seguretat de la informació dipositada. Les ofertes que no compleixin els requisits seran desestimades.

10. Qualitat del servei – Fins a 10 punts

En aquest apartat els oferents especificaran els procediments interns de control que s'aplicaran per garantir tant la qualitat dels treballs que s'efectuin com la diligència en l'execució dels treballs així com la informació que es lliurarà a la CCMA, SA al respecte.

11. Exposició i defensa del servei – Fins a 25 punts

Es valorarà la comprensió i coneixement que es demostrï del servei a oferir, tant dels requeriments de la CCMA, SA com del servei proposat per part del licitant. També es valorarà el domini de l'objecte del contracte així com dels aplicatius que s'utilitzaran. Atesa la funció de coordinació es tindrà igualment en compte la claredat en les exposicions i la capacitat de comprensió.

Valoració de les propostes:

Les propostes es valoraran de millor a pitjor en funció de les seves característiques, de la seva major adequació a l'execució de l'objecte del contracte i de la seva comparació amb la resta d'ofertes.

A les ofertes se'ls assignarà una qualificació entre 0 i 10 i se'ls atorgarà els punts que, per ponderació, els correspongui d'acord amb la fórmula:

$$P = N \cdot (Ov/10)$$

*on **P** és la puntuació a obtenir, **N** és la puntuació màxima del criteri, **Ov** és la qualificació entre **0** i **10** assignada a l'oferta que s'està puntuant i **10** és la qualificació màxima.*

3.1 Valoració dels criteris Subjectius. Memòria Tècnica (Fins a 30 punts):

Després de revisar la documentació presentada per les empreses concurrents corresponent a la Memòria Tècnica i haver efectuat les respectives entrevistes d'exposició i defensa, s'observa que les ofertes presentades per les empreses AXER, INSTALACIONES Y TECNOLOGÍA, S.L.U (en endavant AXER), CLECE FS, S.A. (en endavant CLECE), ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U. (en endavant

ELECNOR) I SERVEO SERVICIOS, S.A.U. (en endavant SERVEO), compleixen amb tots els requeriments descrits en el plec de prescripcions tècniques.

VALORACIÓ DE LA MEMÒRIA TÈCNICA.

1. Manteniment preventiu – fins a 5 punts

En aquest capítol de la memòria s'analitza la metodologia de treball emprada per la planificació, execució i seguiment del manteniment preventiu.

Proposta d'AXER:

La proposta presentada pel licitador AXER es genèrica, poc detallada amb programes de manteniment preventiu poc adaptats a la instal·lació. Tampoc fan una menció concreta sobre la operació d'instal·lacions, que es una part important del servei de manteniment

Proposta de CLECE:

La proposta presentada per CLECE, es una proposta mes detallada i adaptada a la instal·lació i que inclou de manera apropiada les tasques d'operació d'instal·lacions

Proposta d'ELECNOR:

La proposta presentada pel licitador ELECNOR es genèrica, poc detallada amb programes de manteniment preventiu poc adaptats a la instal·lació. Hi ha una menció concreta sobre la operació d'instal·lacions, que es una part important del servei de manteniment.

Proposta de SERVEO:

La proposta presentada pel licitador SERVEO es genèrica, poc detallada amb programes de manteniment preventiu poc adaptats a la instal·lació. Tampoc fan una menció concreta sobre la operació d'instal·lacions, que es una part important del servei de manteniment.

Per tot l'exposat les puntuacions obtingudes per les empreses concurrents son les següents:

	Valoració	Puntuació
AXER	6	3
CLECE	10	5
ELECNOR	8	4
SERVEO	6	3

2. Planificació anual i control de seguiment de treballs i dedicació – fins a 10 p.

En aquest capítol de la memòria es valora la proposta de planificació anual dels treballs, l'adequació als requeriment del concurs i la capacitat de resposta davant d'avaries que puguin sorgir.

Proposta d'AXER:

La proposta presentada pel licitador AXER es genèrica amb una planificació poc adaptada a la instal·lació. Es una proposta basada en el mínim normatiu en quant a periodicitats d'intervenció.

Proposta de CLECE:

La proposta presentada per CLECE, amplia significativament les intervencions periòdiques preventives, el que redunda en un benefici pel servei, reduint els manteniments correctius.

Proposta d'ELECNOR:

La proposta presentada pel licitador ELECNOR es genèrica amb una planificació poc adaptada a la instal·lació. Es una proposta basada en el mínim normatiu en quant a periodicitats d'intervenció.

Proposta de SERVEO:

La proposta presentada pel licitador SERVEO es genèrica amb una planificació poc adaptada a la instal·lació. Es una proposta basada en el mínim normatiu en quant a periodicitats d'intervenció.

Per tot això les puntuacions obtingudes en aquest criteri per les empreses concurrents son les següents:

	Valoració	Puntuació
AXER	5	5
CLECE	10	10
ELECNOR	5	5
SERVEO	5	5

3. Seguiment executiu del contracte – 25 punts

En aquest capítol de la memòria es valora la proposta d'informes, documents i fitxers de seguiment i la metodologia de treball en quant al seguiment executiu del contracte.

Proposta d'AXER:

La proposta presentada pel licitador AXER es correcte, generant informes periòdics que permetrien fer un seguiment executiu correcte del contracte.

Proposta de CLECE:

La proposta de CLECE, a banda dels informes habituals, incorpora accions de seguiment com son controls de qualitat programats i aleatoris de les feines de la setmana dels oficials de manteniment i rutes setmanals de seguiment d'instal·lacions, generant els informes valoratius personalitzats corresponents.

Proposta d'ELECNOR:

La proposta presentada pel licitador ELECNOR es correcte, generant informes periòdics que permetrien fer un seguiment executiu correcte del contracte.

Proposta de SERVEO:

La proposta presentada pel licitador SERVEO es correcte, generant informes periòdics que permetrien fer un seguiment executiu correcte del contracte.

En conseqüència les puntuacions obtingudes per les empreses concurrents son les següents :

	Valoració	Puntuació
AXER	8	20
CLECE	10	25
ELECNOR	8	20
SERVEO	8	20

4. Selecció i formació de personal adscrit al contracte – 15 punts

En aquest capítol de la memòria es valora els compromisos pel que fa la substitució temporal o definitiva de personal del contracte i els processos de selecció i formació d'aquest personal.

Proposta d'AXER:

En aquest capítol, la proposta del licitador AXER s'ajusta al demanat al plec correctament i que permet disposar del personal degudament format i afrontar les substitucions temporals de personal.

Proposta de CLECE:

En aquest capítol, la proposta del licitador CLECE s'ajusta al demanat al plec correctament i que permet disposar del personal degudament format i afrontar les substitucions temporals de personal.

Proposta d'ELECNOR:

El licitador ELECNOR planteja incrementar la plantilla d'oficials de manteniment amb un oficial per compensar les possibles baixes temporals, el que representa una millora substancial del servei.

Proposta de SERVEO:

En aquest capítol, la proposta del licitador CLECE s'ajusta al demanat al plec correctament i que permet disposar del personal degudament format i afrontar les substitucions temporals de personal.

Per tot l'exposat les puntuacions obtingudes per les empreses concurrents son les següents:

	Valoració	Puntuació
AXER	7	10,5
CLECE	7	10,5
ELECNOR	10	15
SERVEO	7	10,5

5. Instal·lacions pròpies i mitjans de suport – fins a 3 punts

En aquest apartat de la memòria es valora la idoneïtat de les instal·lacions (bases d'operacions properes) i mitjans de suport aportats al contracte.

Les ofertes de tots quatre licitadors son correctes i gairebé equivalents en quant a aportació de mitjans tècnics aportats al contracte. Es diferencien essencialment en la dotació de vehicles destinats al servei, que al ser un servei a prestar en diferents ubicacions, es revela important garantir la mobilitat del personal del servei en qualsevol situació. Les aportacions en aquest capítol son:

AXER aporta el mínim que es considera necessari, un vehicle de llarg abast pel servei itinerant.

CLECE aporta un mínim de dos vehicles: un pel servei itinerant i un altre per possibles eventualitats del servei.

AXER aporta el mínim que es considera necessari, un vehicle de llarg abast pel servei itinerant

SERVEO aporta un mínim de dos vehicles: un pel servei itinerant i un altre per possibles eventualitats del servei.

Per tot l'exposat les puntuacions obtingudes per les empreses concurrents son les següents:

	Valoració	Puntuació
AXER	5	1,5
CLECE	10	3
ELECNOR	5	1,5
SERVEO	10	3

6. Assistència 24h – fins a 4 punts

En aquest capítol de la memòria es valora el sistema d'assistència 24 hores des del punt de vista dels procediments d'avisos, els temps garantits d'intervenció i la garantia de coneixement de la instal·lació del personal d'intervenció.

Les quatre empreses presentades fan una proposta adequada a l'indicat al plec i equivalents. No presenten diferències significatives des del punt de vista dels procediments d'avisos (Call Center), els temps garantits d'intervenció i la garantia de coneixement de la instal·lació del personal d'intervenció .

En conseqüència les puntuacions obtingudes per les empreses presentades a la concurrència son les següents:

	Valoració	Puntuació
AXER	10	4
CLECE	10	4
ELECNOR	10	4
SERVEO	10	4

7. Sistema de gestió del manteniment assistit per ordinador proposat – fins a 3 p.

En aquest criteri es valora el software utilitzat, les condicions del seu ús i les mesures de seguretat de la informació dipositada.

Les ofertes proposades per tots els licitadors en quant a software GMAO son correctes doncs utilitzen productes de solvència contrastada que ofereixen totes les funcionalitats d'us necessàries.

Les plataformes GMAO proposades son totes equivalents i aporten les tecnologies mes actuals disponibles garantint la idoneïtat pel servei requerit.

Per aquest motiu les puntuacions obtingudes per les empreses licitants son les següents:

	Valoració	Puntuació
AXER	10	3
CLECE	10	3
ELECNOR	10	3
SERVEO	10	3

8. Qualitat del servei – fins a 10 punts

En aquest criteri es valorarà els procediments interns de control que s'aplicaran per garantir tant la qualitat dels treballs que s'efectuin com la diligència en l'execució dels treballs així com la informació que es lliurarà a la CCMA, SA al respecte.

Una de les condicions del PPT, respecte a aquesta qüestió diu:

"El procediment de control haurà de proporcionar com a resultat un barem o índex mensual de qualitat valorat entre el 0 i 100%. Aquest índex haurà de ser obtingut de la manera més objectiva possible i contemplar el màxim d'aspectes de qualitat en el servei. També haurà de tenir una traçabilitat per treballadors individuals. L'agregat de tots els treballadors conformarà l'índex mensual."

Aquesta qüestió només la respecten les ofertes de CLECE i ELECNOR, proposen dues maneres alternatives de generar l'índex mensual de qualitat. I ho fan de manera correcte.

La valoració d'aquesta qüestió en les altres ofertes no es pot realitzar en no acomplir amb aquest requisit.

Per tot això les puntuacions obtingudes per les empreses concurrents son:

	Valoració	Puntuació
AXER	0	0
CLECE	10	10
ELECNOR	10	10
SERVEO	0	0

9. Exposició i defensa del servei – fins a 25 punts

En aquest apartat de la memòria es valorarà la comprensió i coneixement que es demostrï del servei a oferir, tant dels requeriments de la CCMA, SA com del servei proposat per part del licitant. També es valorarà el domini de l'objecte del contracte així com dels aplicatius que s'utilitzaran. Atesa la funció de coordinació es tindrà igualment en compte la claredat en les exposicions i la capacitat de comprensió.

La defensa es realitza sobre un guió idèntic pels tres representants de les empreses licitadores a fi i efecte de fer comparables les puntuacions a atorgar. El guió repassa el perfil professional del coordinador i els aspectes més rellevants de la memòria tècnica presentada pel licitador.

A la mateixa sessió, el supervisor-coordinador fa una presentació d'una demostració del programa GMAO ofert pel licitador.

El pes de la exposició oral i la demostració del GMAO ha de recaure en el coordinador del servei tot i que l'acompanyant pot reforçar algun aspecte empresarial puntual.

Els aspectes a valorar son:

- Perfil professional. Comprovació de requisits.
- Coneixement i comprensió del servei a coordinar.
- Coneixements de català. Capacitat d'expressió i interlocució.
- Coneixement de la proposta presentada pel licitador sobretot en els aspectes on la tasca del coordinador és més rellevant:
 - Proposta de manteniment preventiu, correctiu i operació d'instal·lacions.
 - Seguiment executiu del contracte.
 - Qualitat en el servei.
- Demostració del GMAO. Coneixement i domini del programa.

Exposició i defensa del servei proposat per l'empresa AXER:

Les explicacions respecte dels aspectes a valorar indicats anteriorment han estat generalment correctes llevat de dos aspectes que no han desenvolupat satisfactòriament: La interpretació de l'abast i importància del servei d'operació d'instal·lacions. I la explicació sobre la mesura de l'índex de qualitat mensual.

Exposició i defensa del servei proposat per l'empresa CLECE:

Totes les explicacions respecte dels aspectes a valorar indicats anteriorment han estat correctes i desenvolupades satisfactòriament. Demostren un coneixement complet del servei a prestar.

Exposició i defensa del servei proposat per l'empresa ELECNOR:

Les explicacions respecte dels aspectes a valorar indicats anteriorment han estat generalment correctes llevat de l'aspecte que no han desenvolupat satisfactòriament: La interpretació de l'abast i importància del servei d'operació d'instal·lacions al qual no li atorguen totes les funcionalitats que es poden obtenir d'aquest equip.

Exposició i defensa del servei proposat per l'empresa SERVEO:

Les explicacions respecte dels aspectes a valorar indicats anteriorment han estat generalment correctes llevat de dos aspectes que no han desenvolupat satisfactòriament: La interpretació de l'abast, la importància del servei d'operació d'instal·lacions, i l'explicació sobre la mesura de l'índex de qualitat mensual

Atès l'anteriorment exposat, s'atorga la següent puntuació per cada una de les tres empreses per aquest capítol.

	Valoració	Puntuació
AXER	6	15
CLECE	10	25
ELECNOR	8	20
SERVEO	6	15

4. CONCLUSIÓ DE LA VALORACIÓ TÈCNICA

En la taula adjunta es detalla la puntuació obtinguda per les empresa concurrents en cadascun dels diferents criteris tècnics:

Suma de tots els punts obtinguts per cada un dels licitadors **SPL** que es valora, obtinguda aplicant les puntuacions de cada criteri qualitatiu (màxim 100 punts).

Criteri	Punt. Max.	AXER	CLECE	ELECNOR	SERVEO
1. Manteniment Preventiu	5	3	5	4	3
2. Planificació Anual	10	5	10	5	5
3. Seguiment executiu	25	20	25	20	20
4. Selecció i formació	15	10,5	10,5	15	10,5
5. Instal·lacions i Mitjans	3	1,5	3	1,5	3
6. SAT 24 h	4	4	4	4	4
7. GMAO	3	3	3	3	3
8. Qualitat	10	0	10	10	0
9. Exposició i defensa	25	15	25	20	15
Puntuació Total Obtinguda (SPL)		62	95,5	82,5	63,5
Puntuació Mes Alta (SPM)		95,5			
Valoració Final (VCQ = 30x(SPL/SPM))		19,48	30,00	25,92	19,95

Josep A. Hernandez
Cap de Fluids i Energies

Sant Joan Despí, 30 de juny de 2025.