



INFORME D'AVALUACIÓ TÈCNICA DE LA DOCUMENTACIÓ DEL SOBRE NÚM. 2 DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE LES OFICINES DE BARCELONA REGIONAL (EXPEDIENT 71-2025)

Barcelona, 7 de juliol de 2025

1. Descripció del servei

El servei de manteniment de les oficines es focalitzarà en les instal·lacions i els seus elements tal com es troben en el moment de la contractació, garantint el servei necessari per al seu correcte manteniment i conservació. Per tal de garantir la conservació en perfectes condicions d'ús i confort. El contracte inclou la mà d'obra i els mitjans auxiliars necessaris per a la seva execució.

2. Empreses presentades

Les empreses objecte de valoració són:

- JESUS LUQUE NUÑEZ (**7642**)
- MH MULTITECNIA, SL (B66767955)

3. Criteris avaluables

Els criteris avaluables, establerts en la clàusula 12 del Plec de Condicions Particulars, i que depenen d'un judici de valor són el següents:

PLA DE TREBALL (MÀXIM 30 PUNTS): de 0 a 30 punts

Apartats 1 a 4: màxim 20 punts

1. Calendari de manteniments amb la periodicitat prevista. Aquest ha d'incloure també els treballs de l'anàlisi de l'estat actual de les oficines (punt 3.3 Plec Tècnic), indicant hores necessàries i els perfils professionals que la duran a terme i l'informe final.
2. Protocol d'actuació davant d'incidències o avaries (manteniment correctiu), incloent temps de resposta i resolució.
3. Relació de mitjans humans, materials que s'assignaran al servei (número de professionals, perfils tècnics, eines, vehicles, etc.).
4. Sistema de registre i traçabilitat de les intervencions realitzades (fulls de servei, aplicacions digitals, informes, etc.).

Apartat 5: màxim 10 punts

5. Millores proposades respecte al servei de manteniment establert en el plec tècnic (reducció temps de resposta i resolució d'avaries, optimització de consums, neteja tècnica anual, etc.). Per ser considerades millores no es poden abonar a banda, han d'estar incloses dins el servei.



Si les descripcions es limiten al contingut del plec tècnic s'atorgaran 3 punts.

Si les descripcions aporten més informació, de forma correcta i precisa, específica al servei que necessita BR s'atorgaran fins a 10 punts.

Si les descripcions aporten més informació, de forma exhaustiva i detallada específica al servei que necessita BR s'atorgaran fins a 20 punts.

Respecte a les millores, aquestes han de ser útils i viables per ser tingudes en compte, per cada millora s'atorgaran 2 punts fins a un màxim de 10 punts.

4. Avaluació de les ofertes presentades

Els aspectes més destacables de les ofertes tècniques presentades s'expliquen a continuació.

4.1 JESUS LUQUE NUÑEZ - 15 PUNTS

Pla de treball: 15 punts

- 1. Calendari de manteniments amb la periodicitat prevista 3 punts.**
Únicament inclou el calendari de l'annex 2 del Plec tècnic.
No s'esmenta els treballs d'anàlisi de l'estat actual de les oficines (punt 3.3 Plec tècnic).
- 2. Protocol d'actuació davant d'incidències o avaries 3 punts.**
Estableix actuacions en un màxim de 4 hores en avaries urgents i 48 en no urgents.
- 3. Relació de mitjans humans, materials que s'assignaran al servei 5 punts.**
Enumera les persones assignades al servei (tècnic manteniment i rehabilitació i oficial de segona). Així mateix, es compromet a assignar al servei totes les eines i vehicles necessaris.
- 4. Sistema de registre i traçabilitat de les intervencions realitzades 4 punts.**
Utilitzaran fulles d'informe de serveis per registrar les actuacions i les hores destinades a manteniment.
- 5. Millores proposades 0 punts**
No inclouen cap millora.

4.2 MH MULTITECNIA, SL - 30 PUNTS

Pla de treball: 20 punts

- 1. Calendari de manteniments amb la periodicitat prevista 5 punts.**
Inclouen un calendari que va més enllà de les exigències establertes en el Plec tècnic. A més, detallant els diferents tipus de manteniment i l'inventari de les instal·lacions. Es compromet a confeccionar o actualitzar l'inventari, que inclou el llibre tècnic, el registre de manteniment, el seguiment d'incidències i les visites d'inspecció de treball.

També presenten una planificació aplicable al servei, la qual aporta informació rellevant i de valor.



Fa menció dels treballs d'anàlisi de l'estat actual de les oficines, tal com s'estableix en el punt 3.3 del Plec tècnic.

2. Protocol d'actuació davant d'incidències o avaries 5 punts.

Disposen d'un protocol d'actuació clarament definit i estructurat, que pot garantir una resposta ràpida i eficient davant qualsevol incidència. A més, ofereixen més de quatre canals de comunicació diferents per tal de facilitar el contacte i la resolució de problemes. Entre aquesta l'assumpció per part del responsable tècnic, cosa que permet una atenció més personalitzada i immediata, no obstant tenen número 24H per poder actuar en qualsevol moment.

3. Relació de mitjans humans, materials que s'assignaran al servei 5 punts.

El responsable tècnic és un enginyer industrial amb més de 10 anys d'experiència en el sector, i compta amb certificacions professionals en instal·lacions tèrmiques, elèctriques de baixa tensió, gas i sistemes frigorífics. La seva formació i experiència li permeten gestionar amb alta competència qualsevol classe d'instal·lació i manteniment en aquestes àrees.

A més, les brigades d'intervenció estan compostes per tècnics altament formats i amb més de 10 anys d'experiència en l'execució d'intervencions d'alta complexitat. Aquesta experiència acumulada pot garantir una resposta àgil, eficaç i de qualitat en tots els treballs realitzats.

4. Sistema de registre i traçabilitat de les intervencions realitzades 5 punts.

Disposen d'un sistema de registre propi mitjançant el programa GMAO SAP R/3. Aquest sistema inclou un model d'ordre de treball per al seguiment i la gestió de les actuacions.

També s'han previst reunions periòdiques, amb la corresponent elaboració de les actes, per tal de fer un seguiment acurat dels serveis prestats.

Mensualment, es comprometen a lliurar un informe detallat amb totes les actuacions fetes. El contingut d'aquest informe s'adaptarà a les necessitats i acords establerts amb ambdues parts. A més, es facilita un model d'informe per a referència.

Adicionalment, presentaran un informe de caràcter trimestral. Com a mostra, aporten imatges d'un informe genèric que pot ser adaptat específicament al servei contractat.

Finalment, s'especifiquen les diferents vies de contacte en cas d'avaria, així com l'arbre de responsabilitats per garantir una comunicació eficient amb els responsables corresponents.

5. Milliores proposades 10 punts

- 1) Reducció temps de resposta, 2 hores en avaries urgents i 24 hores en no urgents.
- 2) Disposició sense càrrec d'equips de clima portàtils en ca d'avaria (fins a 20 equips de 3000 frigories).
- 3) Elaboració pla específic gestió de residus (1r mes contracte).
- 4) Redacció pla eficiència energètica i obsolescència (1r mes contracte).



- 5) Disponibilitat sense càrrec de mitjans d'elevació (plataformes, tissores, bastides, etc.).

S'atorguen 2 punts per cada millora, en considerar que son adients i adequades, a més d'estar incloses dins del servei (sense pagament a banda).

5. Resum de les puntuacions

	PLA DE TREBALL				Millores	PUNTUACIÓ TOTAL
	Calendari	Incidències	Mitjans	Registre		
JESUS LUQUE NUÑEZ	3	3	5	4	0	15
MH MULTITECNIA, SL	5	5	5	5	10	30

Elia Hernando

Directora de Coordinació Tècnica i Gestió