



Núm. expedient: 32_ 25000034

Objecte: - Contracte de serveis de manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general, de les instal·lacions esportives municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports 2025-2027, amb mesures de contractació pública sostenible

Procediment: Obert harmonitzat

ACTA III

OBERTURA DEL SOBRE QUE CONTEMPLA LES MILLORES A VALORAR PER CRITERIS AUTOMÀTICS

A Barcelona, a 13 de juny de 2025.

Telemàticament, a les 11.30 hores, es reuneixen els següents membres que han de constituir la mesa de contractació que assistirà a l'òrgan de contractació per a l'adjudicació del contracte referenciat.

- Presidència Eulàlia Dordal com a president en substitució de l'Eulàlia.
- Manel Gomez València Secretari
- Carles Ventura Cap de Projectes i obres
- Ascencion Labella Cap d'Administració
- Liz Moscoso Vázquez Interventora

Actua com a secretari/a d'aquesta mesa i amb les funcions atribuïdes per l'apartat 7 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017 el/la Secretari/a delegada de l'Institut Barcelona Esports, Manel Gómez València

Constatada l'existència de quòrum, la Presidència declara constituïda la Mesa de contractació i procedeix a la lectura de l'objecte del contracte. Tot seguit dóna la paraula al secretari de la Mesa que exposa com es procedirà, primer donant a conèixer la puntuació dels criteris que depenen d'un judici de valor i, posteriorment, es procedirà a l'obertura del sobre C. Per altra banda, assenyala que una vegada un cop puntuades les ofertes i quan es proposi l'adjudicatari se li farà el requeriment per tal que acrediti la solvència indicada en la seva declaració i que si en el termini que s'estableix no aporta tota la documentació, quedarà exclòs del procediment.

A continuació s'exhibeix (es comparteix de forma telemàtica), als membres de la mesa, l'informe de valoració dels criteris que depenen d'un judici de valor vinculats a l'objecte del contracte de serveis de manteniment d'elements constructius i instal·lacions en general, de les instal·lacions esportives municipals gestionades per l'Institut Barcelona Esports 2025-2027, amb mesures de contractació pública sostenible.

La proposta de ponderació de la memòria tècnica sotmesa a consideració de la Mesa és la següent:

		AXER	CLECE FS	COMSA	CPI INTEGRATED	GENERA QUATRO	FCC MEDIO AMBIENTE	GEISNTAL	RUBATEC	SERVEO
1.1. Planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 20 punts	1.1.a - La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.	6	8	6	6	7	5	8	6	9
	1.1.b - L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.	2	4	4	3	2	2	4	4	4
	1.1.c - La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.	2	4	4	2	2	2	5	4	4
1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.	1.2.a - L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.	6	8	6	6	7	5	7	6	8
	1.2.b - Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.	6	8	7	3	2	5	8	6	8
TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES		22	32	27	20	20	19	32	26	33

Aquest és el resum de la puntuació. En l'informe es detallen i es justifica quina ha estat aquesta puntuació, punt per punt, d'acord amb allò establert en els plecs de clàusules.

Es llegeixen les puntuacions i valoracions fetes a l'informe_

1. AXER, INSTALACIONES Y TECNOLOGIA, SLU

1.1. Planificació i organització del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a 20 punts.

1.1.a.- La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.

El licitador defineix la periodicitat i tasques concretes del manteniment preventiu per cada una de les tipologies d'elements a mantenir. Defineix un pla de manteniment normatiu en funció de la tipologia d'instal·lació. Presenta un exemple d'informe de seguiment d'actuacions normatives. Defineix el manteniment conductiu per cada tipologia d'instal·lació. Defineix el manteniment modificatiu. El licitador presenta una planificació i organització del servei per tipologia d'instal·lació de manera molt genèrica, sense traslladar-ho a cadascun dels centres que formen part del contracte.

Punts: 6

1.1.b.- L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.

El licitador defineix experiència de l'empresa, altres contractes semblants al present, organització del personal adscrit, funcions de cada càrrec, cobertura del servei, oficina tècnica, organigrama general de l'empresa i del servei, gestió de recanvis, eines, maquinària. No defineix l'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats, per tant aquest apartat es valora parcialment.

Punts: 2

1.1.c.- La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

El licitador presenta propostes de protocol d'actuació en cas de fallada elèctrica, tall de l'aigua, tall d'aigua freda en el sistema de climatització. Els protocols presentats són genèrics i no s'ajusten a les necessitats del servei.

Punts: 2

1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.

1.2.a.- L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.

El licitador defineix de manera explícita l'organització dels equips de treball i proposa millora en el temps de resposta, defineix equips de guàrdia i exposa encertadament els criteris de priorització d'actuacions correctives. Defineix les peticions d'assistència de manteniment i el procediment resumit dels correctius planificats (prioritaris i no prioritaris). En aquest apartat només s'han tingut en compte els correctius planificats.

Punts: 6

1.2.b.- Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.

El licitador defineix el procediment resumit de manera esquemàtica però eficient, de correctius urgents, servei d'atenció d'avaries urgents 24 h, sistema de comunicació, exemple informe mensual i diagrama de flux proposat. En canvi, no es defineixen plans d'actuació en funció de la tipologia d'averia.

Punts: 6

TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES: 22 punts

2. CLECE FS,SA

1.1. Planificació i organització del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a 20 punts.

1.1.a.- La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.

El licitador defineix satisfactòriament un Pla de manteniment planificat tenint en compte la tipologia d'instal·lació, el centre, la freqüència i nombre d'hores anuals de dedicació diferenciant entres treballs del personal del contracte i subcontractes. Defineix els mitjans materials i equips necessaris i específics. Adjunta un annex detallat de la totalitat de gammes i un annex amb el calendari anual

per setmanes i freqüència. Aquests annexes no es podran valorar atès que sobrepassa el límit de pàgines establert.

Punts: 8

1.1.b.- L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.

El licitador defineix correctament el personal adscrit al contracte, tasques, dedicació, així com organització empresa i equips de suport de manera correcta i detallada. Defineix l'organització dels oficials per centre i les hores de dedicació de cada operari per a cada centre, tenint en compte la singularitat de cadascun d'ells i les seves necessitats.

Punts: 4

1.1.c.- La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

El licitador proposa un protocol d'actuació per a manteniment preventiu molt detallat, un protocol per a manteniment normatiu i un protocol per a manteniment conductiu, adaptats al servei que es preveu prestar.

Punts: 4

1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.

1.2.a.- L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.

El licitador defineix el manteniment correctiu planificat, no planificat, l'organigrama, i l'organització dels treballadors per centre, per a la resolució del manteniment correctiu. Així mateix defineix el procediment per al manteniment correctiu (urgent – no urgent) en diferents fases i un protocol i gestió d'incidències. En termes generals, aquest apartat es considera ben exposat i adequat al servei que es preveu realitzar.

Punts: 8

1.2.b.- Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.

El licitador defineix plans d'actuació davant urgències, funcionament del servei de guàrdies, gestió dels avisos, equips adscrits i servei de guàrdia. Es considera que la proposta que presenta el licitador és adient al servei a prestar.

Punts: 8

TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES: 32 punts

3. COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU.

1.1. Planificació i organització del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a 20 punts.

1.1.a.- La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.

El licitador defineix les eines a utilitzar pels operaris del servei. Es defineix una planificació anual del manteniment preventiu i normatiu per centre, tipologia d'instal·lació, i freqüència, si es realitza per l'equip adscrit al servei o mitjançant subcontracte. Defineix els equips disponibles. Defineix tasques de manteniment conductiu. Proposa definir una fitxa de manteniment conductiu específica per cada centre. Es considera que la proposta és coherent amb el que es demana en el PPT.

Punts: 6

1.1.b.- L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.

El licitador defineix correctament l'organització dels treballs en funció de l'especialitat de cada oficial. Defineix de manera adequada la missió i responsabilitats del personal adscrit al contracte així com de l'equip addicional tècnic i els departaments de suport al contracte.

Punts: 4

1.1.c.- La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

El licitador defineix el manteniment preventiu i normatiu, i les tasques més importants a tenir en compte i controlar. Proposa millores a implementar tant a nivell de manteniment preventiu com normatiu. Els protocols s'ajusten adequadament a les necessitats del servei que es preveu realitzar.

Punts: 4

1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.

1.2.a.- L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.

El licitador defineix el manteniment correctiu planificat i no planificat, defineix les pautes per solucionar un treball de manteniment correctiu definint si la incidència és crítica, urgent o no urgent. Defineix el temps de resposta, així com el servei urgent de manteniment i el procediment per a resoldre la incidència. Es valora suficient la informació aportada per respondre aquest apartat.

Punts: 6

1.2.b.- Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.

El licitador planteja redactar plans de contingència, defineix protocols d'actuació per a determinades avaries urgents i protocols d'actuació en cas d'avís de fortes pluges i vent. Proposa protocols i proves de simulació d'avaries urgents per a fallada d'electricitat general, producció de fred o calor i per inundacions i, defineix els equips de contingència. Es considera en termes generals una bona proposta.

Punts: 7

TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES: 27 punts

4. CPI INTEGRATED SERVICES, SA.

1.1. Planificació i organització del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a 20 punts.

1.1.a.- La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.

El licitador defineix de manera correcta el manteniment preventiu, normatiu i conductiu. Adjunta planificació anual per centre, tipologia d'instal·lació, periodicitat i nombre d'hores totals previstes per a cada centre. Es defineixen hores totals per centre en manteniment preventiu, normatiu i conductiu de manera coherent a la seva complexitat.

Punts: 6

1.1.b.- L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.

El licitador defineix de manera concreta el personal adscrit al contracte i l'organigrama de l'empresa. Presenta una taula de dedicacions previstes per centre, família i qualificació del personal que es considera adequada. Defineix correctament l'organització de l'equip adscrit al contracte.

Punts: 3

1.1.c.- La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

El licitador defineix que té implantat un sistema de gestió de qualitat i genera un Pla d'Assegurament de la Qualitat. Fa una descripció molt detallada del protocol establert per a garantir la qualitat en tot el procés de treball de l'empresa. Els protocols d'actuació no estan aplicats als serveis contemplats en el plec i es defineixen de forma genèrica.

Punts: 2

1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.

1.2.a.- L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.

El licitador defineix el manteniment correctiu segons diferents criteris, defineix manteniment correctiu segons criticitat, procediment de resolució, flux de les ordres de treball, mitjans personals adscrits al contracte i reforç i empreses externes. Defineix un grau de complexitat dels centres adscrits al contracte que demostra coneixement dels centres i del PPT.

Punts: 6

1.2.b.- Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.

El licitador defineix avaries urgents i exemples, defineix el servei d'atenció al client 24 hores, el servei de guàrdia, el funcionament del sistema de recepció d'avisos i mitjans de contingència. El licitador no aporta cap millora o pla d'actuació específic.

Punts: 3

TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES: 20 punts

5. GENERA QUATRO, SL.

1.1. Planificació i organització del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a 20 punts.

1.1.a.- La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.

El licitador defineix adequadament el manteniment preventiu i la freqüència en funció de la tipologia de la instal·lació. Defineix la normativa a aplicar en el manteniment normatiu tot i que no es demanava. Defineix la freqüència de les revisions normativa i millores proposades. Defineix un Planning encertat de revisions preventives i normatives per a cada una de les instal·lacions incloses en el contracte. Defineix les inspeccions exigides per normativa. Defineix el manteniment conductiu i el seu procediment així com la freqüència dels treballs correctament.

Punts: 7

1.1.b.- L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.

El licitador defineix una distribució diària del temps en funció del tipus de manteniment: conductiu, correctiu i preventiu/normatiu i una programació setmanal de diferents tasques en funció del tipus de manteniment. Es considera una bona proposta de planificació. Defineix les especialitats dels tècnics adscrits al contracte.

Punts: 2

1.1.c.- La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

El licitador defineix un protocol per als treballs de manteniment preventiu i conductiu en diferents fases. Es considera una proposta poc detallada i sense vinculació amb les necessitats del servei.

Punts: 2

1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.

1.2.a.- L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.

El licitador defineix el manteniment correctiu diferenciant per tipologies (derivat, diferit, urgent). Exposa el diagrama del procés del manteniment correctiu. Defineix temps de resposta i proposa millora en els temps de resposta. L'exposició i la proposta del licitador es considera bastant encertada.

Punts: 7

1.2.b.- Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.

El licitador defineix l'equip de serveis d'urgències, el personal de guàrdia permanent reten i protocol d'actuació i diagrama del procés d'avaries urgents. Es considera que la Informació aportada és molt genèrica i poc relacionada amb el servei.

Punts: 2

TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES: 20 punts

6. FCC MEDIO AMBIENTE, SAU.

1.1. Planificació i organització del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a 20 punts.

1.1.a.- La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.

Es valora positivament la definició que fa el licitador del període de transició a l'inici del contracte per tal de que el servei no es vegi afectat en el canvi d'empresa. Defineix correctament el manteniment conductiu, organigrama funcional, organització del personal i rutes, així com el manteniment preventiu i normatiu i empreses subcontractades, però en canvi no defineix una planificació anual dels treballs de manteniment segons les gammes.

Punts: 5

1.1.b.- L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.

El licitador defineix l'organigrama de l'empresa i el servei, defineix les principals atribucions de cada perfil adscrit al contracte, defineix hores de cada operari adscrit i no adscrit al contracte per cada centre amb hores efectives setmanals, mensuals i anuals. Es considera que les definicions són genèriques i poc adaptades al servei.

Punts: 2

1.1.c.- La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

El licitador defineix un diagrama del servei ordinari, defineix el procediment de les ordres de treball, defineix auditories internes, inspeccions del servei i gestió de documentació. Es considera que la proposta presentada pel licitador és molt genèrica i no està vinculada a les necessitats del servei.

Punts: 2

1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.

1.2.a.- L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.

El licitador defineix un manteniment correctiu planificat com a prioritari i no prioritari en funció del temps màxim de resposta. Defineix l'operativa del manteniment correctiu planificat. El licitador fa una descripció dels conceptes i de la metodologia proposada de forma genèrica.

Punts: 5

1.2.b.- Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.

El licitador defineix diagrama de flux del servei de manteniment d'urgències. Defineix actuació en funció de l'horari i gravetat. Es considera una descripció molt genèrica sense aplicació en el contracte en qüestió.

Punts: 5

TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES: 19 punts

7. GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES, SL.

1.1. Planificació i organització del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a 20 punts.

1.1.a.- La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.

Es valora positivament la metodologia proposada, les millores en les gammes, la proposta anual de manteniment que fa per a cadascun dels centres, així com la dedicació dels operaris adscrits al servei, l'organigrama de l'equip i el servei central de suport al contracte. Defineix hores anuals per tipologia instal·lació per preventiu i normatiu. Defineix equip de suport extern i organització, mitjans materials, eines, vehicles i software de manera molt específica.

Punts: 8

1.1.b.- L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.

El licitador defineix correctament les tasques per cada categoria i especialitat dels diferents agents del contracte. Defineix de manera encertada el procediment per a la gestió del GMAO, el protocol de substitució del personal i les seves vacances, així com l'organització del manteniment preventiu.

Punts: 4

1.1.c.- La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

El licitador proposa un protocol molt encertat de posta en marxa i canvi de temporada, un protocol d'incidències, un pla de formació continuu del personal, un protocol de sistema de qualitat, un protocol de criteris mediambientals, protocol per a la reducció del consum energètic i d'estalvi d'aigua. Tots ells es consideren protocols molt detallats i de gran qualitat.

Punts: 5

1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.

1.2.a.- L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.

El licitador defineix la organització dels treballs de manteniment correctiu definint si és correctiu urgent o no urgent. Defineix el servei d'urgències i classificació segons nivell de gravetat i nivell d'intervenció. Proposa un sistema de comunicació d'avisos. Es considera una proposta coherent amb el servei sol·licitat.

Punts: 7

1.2.b.- Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.

El licitador defineix de forma resumida i concreta diferents plans d'actuació i protocols d'actuació en situacions d'avaries urgents i mitjans especials per atendre urgències que es consideren molt adequats a les necessitats del servei.

Punts: 8

TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES: 32 punts

8. SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, SA.

1.1. Planificació i organització del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a 20 punts.

1.1.a.- La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.

El licitador defineix operativa de funcionament personalitzada per zones. Proposa una plataforma de gestió d'avisos diferent de la definida en el plec. Defineix millores en el servei i cobertura horària. Defineix de manera correcta el manteniment conductiu, manteniment preventiu i normatiu, estris, materials, maquinària i vehicles. Defineix un pla de manteniment correcte segons gammes de manteniment per tipologia d'instal·lació.

Punts: 6

1.1.b.- L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.

El licitador defineix el personal adscrit al contracte i les seves funcions. Defineix encertadament l'organització del servei, l'organigrama funcional i l'operativa de funcionament. Incorpora un quadre d'organització dels treballs per categories, tipològica de treball, nombre de persones i dedicació d'hores per cada centre de manera clara i adequada al servei.

Punts: 4

1.1.c.- La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

El licitador defineix un protocol de gestió del manteniment específic per al programa Rosmiman, del manteniment normatiu per a complir normativa vigent, del manteniment preventiu, del predictiu, i del manteniment conductiu. Proposa també un protocol de comunicació amb ciutadania i IBE, i un protocol d'indicadors de qualitat que es valoren positivament.

Punts: 4

1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.

1.2.a.- L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.

El licitador defineix manteniment correctiu, avaries urgents i emergències, correctiu planificat prioritàries i no prioritàries i la disponibilitat de recanvis. Es considera una proposta correcte però massa genèrica.

Punts: 6

1.2.b.- Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.

El licitador defineix operativa de plans d'actuació, organització diària, pla especial d'actuació per equipaments crítics, pla d'actuació específic i procediment comprovació dels treballs. Proposa millores en el temps establert en el Plec de resolució d'avaries greus difícils d'assolir.

Punts: 6

TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES: 26 punts

9. SERVEO SERVICIOS, SAU.

1.1. Planificació i organització del servei de manteniment normatiu, preventiu i conductiu, fins a 20 punts.

1.1.a.- La planificació dels treballs segons gammes de manteniment normatiu i preventiu i tasques de manteniment conductiu. Fins a 10 punts.

El licitador defineix encertadament les gammes de manteniment normatiu/preventiu per famílies i proposa millores en la periodicitat de les revisions dels equips més importants de cada instal·lació. Defineix adequadament la dedicació per edifici i oficial en hores estimades de preventiu, normatiu, conductiu i correctiu. Defineix les hores anuals de dedicació per part del personal al contracte i subcontractes i millores en les revisions i informe zero que es valoren molt positivament. Adjunta un quadre de planificació anual per edifici i per setmana. Defineix millores en el manteniment conductiu mitjançant la introducció d'una fitxa específica de manteniment conductiu. Denota un coneixement exhaustiu de la problemàtica d'algunes instal·lacions i proposa accentuar la seva revisió.

Punts: 9

1.1.b.- L'organització dels treballs dels diferents oficials de manteniment per categories i especialitats. Fins a 5 punts.

El licitador defineix de manera clara l'organigrama de l'equip, les tasques de cadascuns dels components de l'equip, les eines i maquinària, els equips de suport, i la substitució del personal en cas de baixa. Proposa una millora per a la formació del personal adscrit al contracte que es valora molt positivament.

Punts: 4

1.1.c.- La proposta de protocols d'actuació, que s'ajustin més a les necessitats del servei. Fins a 5 punts.

El licitador proposa reduir el temps d'implantació del servei, protocol per a la revisió de l'inventari, protocol de control d'instal·lacions en actes de pública concurrència, control i prevenció contra la legionel·la, protocols de manteniment predictiu, entre altres. Tots ells es valoren positivament per tot el que aporten a la millora del servei.

Punts: 4

1.2. Millora de l'organització del treball de manteniment correctiu i atenció d'avaries urgents, fins a 20 punts.

1.2.a.- L'organització dels treballs de manteniment correctiu, segons la seva prioritat. Fins a 10 punts.

El licitador defineix el fluxograma d'organització del manteniment correctiu, el temps de resposta amb una proposta de reducció del temps màxim fixat al PPT, els protocols d'actuació d'avisos correctius

no prioritari, correctiu prioritari, recanvis, equips d'emergència, aprovisionament, etc. La proposta de millora presentada es considera en termes generals molt correcta.

Punts: 8

1.2.b.- Proposta de plans d'actuació en situacions d'avaries urgents. Fins a 10 punts.

El licitador proposa protocols d'actuació genèric d'averies en diferents fases d'actuació que es consideren molt adequats. També proposa protocols d'actuació específics per situacions concretes d'incendi, tall subministrament elèctric, tall general d'aigua, inundació, fortes pluges i vent, vandalisme molt clars i ben definits.

Punts: 8

TOTAL PUNTS CRITERIS AVALUABLES: 33 punts

Els membres de la Mesa passen a valorar l'esmentat informe i l'assumeixen en la seva totalitat.

A continuació, i abans de l'obertura de les proposicions corresponents als criteris d'adjudicació avaluables de forma automàtica, es convida als representants dels licitadors que a que manifestin els dubtes, o bé demanin les explicacions que estimin necessàries.

Assisteixen de forma telemàtica les següents persones:

E Sr. Rodriguez Fernande Sinue CLECE
El Sr. Jordi Tapia de RUBATEC . Jordi Tapia de RUBATEC
El Sr. Sergi Roca AXE instal·lacions y tecnologia de SORIGUE
El Sr. Joan Jaume GEINSTAL
El Sr. Miquel Penya de Elecnor

Es procedeix a l'obertura del sobre C PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE LES REFERÈNCIES TÈCNIQUES PER A LA PONDERACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA per ordre de presentació de les ofertes:

Les ofertes electròniques presentades són:

1. **CLECE FS, S.A** 681.522,84 segons Annex 3 sense IVA, millora qualificació i experiència de 19 anys i la titulació de tècnic superior, ho marquen 300 h 2 vehicles ECO Zero emissions i millora en 200€.
2. **Axer, Instalaciones y Tecnología, S.L.U** 648.037,67 segons Annex 3 sense IVA, millora qualificació i experiència ho marquen 300 h 2 vehicles ECO Zero emissions i millora en 200€.
3. **GESTION INTEGRAL DE INSTALACIONES S.L** 680.345,10 segons Annex 3 sense IVA, millora qualificació i experiència ho marquen 300 h 2 vehicles ECO Zero emissions i millora en 200€.
4. **FCC MEDIO AMBIENTE SAU** 723.402,32 segons Annex 3 sense IVA, millora qualificació i experiència ho marquen 300 h 2 vehicles ECO Zero emissions i millora en 200€.

5. **SERVEO SERVICIOS, SAU** 661.189,72 segons Annex 3 sense IVA, millora qualificació i experiència 3 anys, marquen 300 h 2 vehicles ECO Zero emissions i millora en 200€. Manifesta les empreses que subcontractarà. I declaració responsable de l'experiència de més de 5 anys i de la titulació.
6. **SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, SA** 633.186,42 segons Annex 3 sense IVA, millora qualificació i experiència ho marquen 300 h 2 vehicles ECO Zero emissions i millora en 200€.
7. **Enrique Julio Martínez Redondo (GENERA QUATRO)** 647.200,84 segons Annex 3 sense IVA, millora qualificació i experiència, marquen 300 h, 2 vehicles ECO Zero emissions i millora en 200€. No aporta document que acrediti l'experiència ni de la titulació.
8. **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU** 630.083,00 segons Annex 3 sense IVA, millora qualificació i experiència ho marquen 300 h 2 vehicles ECO Zero emissions i millora en 200€.
9. **CPI INTEGRATED SERVICES SA** **606.211,14** segons Annex 3 sense IVA, millora qualificació i experiència ho marquen 300 h 2 vehicles ECO Zero emissions i millora en 200€, però no aporta cap document addicional.

Un cop finalitzada l'obertura de les ofertes i feta la lectura del contingut d'aquestes, la puntuació que tenen assignada és la que consta en els quadres següents:

LICITADOR		APARTAT 2.1	
		Preu (IVA exclòs)	Puntuació
1	AXER	648.037,67 €	19,29
2	CLECE FS	681.522,84 €	10,72
3	COMSA SERVICE FACILITY MANAG. SAU	630.083,00 €	23,89
4	CPI INTEGRATED SERVICES SA	606.211,14 €	30,00
5	GENERA QUATRO SL	647.200,84 €	19,51
6	FCC MEDIO AMBIENTE	723.402,32 €	0,00
7	GESTION INTEGRAL INSTALACIONES SL	680.345,10 €	11,02
8	RUBATEC	633.186,42 €	23,09
9	SERVEO	661.189,72 €	15,93

Import de licitació	723.402,32 €	IVA exclòs
Mitjana	656.797,67 €	
Baixa temerària	591.117,91 €	
Millor oferta	606.211,14 €	

Cap de les ofertes presentades es troba en situació de baixa anormal o desproporcionada ja que cap d'elles supera el 10% per sota de la mitjana de les ofertes, d'acord amb la clàusula 10.2.1 del PCAP.

Pel que fa a la resta de criteris automàtics definits en la clàusula 10.2. del PCAP del contracte de referència, s'atorguen les següents puntuacions:

QUADRE PUNTUACIONS APARTATS 2, 3, 4 i 5								
LICITADOR	APARTAT 2		APARTAT 3	APARTAT 4		APARTAT 5		TOTAL PUNTUACIÓ
	Exper.	Titulació	Bossa hores	1 veh.	2 veh.	100 €	200 €	
AXER	3	2	5		10		10	30
CLECE FS	3	2	5		10		10	30
COMSA	0	2	5		10		10	27
CPI INTEGRATED	0	0	5		10		10	25
GENERA QUATRO	0	0	5		10		10	25
FCC M. AMBIENTE	3	0	5		10		10	28
GESTION INT. INS.	3	2	5		10		10	30
RUBATEC	3	2	5		10		10	30
SERVEO	3	2	5		10		10	30

En aquest sentit, s'ha de tindre en compte que:

L'empresa licitadora COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU indica en el document ANNEX 3 del sobre C la millora de la experiència del personal que exerceix les funcions de responsable tècnic de l'empresa, ha adjuntat una declaració responsable però no indica quants anys d'experiència té el responsable tècnic de l'empresa treballant en el manteniment integral d'instal·lacions en edificis. Per aquest motiu i considerant que només es pot puntuar en aquells casos que s'acredita una experiència mínima de 3 anys, no s'atorga cap punt en aquest apartat.

Les empreses licitadores CPI INTEGRATED SERVICES, SA i GENERA QUATRO, SL indiquen en el document ANNEX 3 del sobre C la millora de la experiència del personal que exerceix les funcions

de responsable tècnic de l'empresa però no han adjuntat la declaració responsable que es demana per tal d'acreditar-ho. Per aquest motiu i considerant que només es pot puntuar en aquells casos que s'acredita l'experiència, no s'atorga cap punt en aquest apartat.

Les empreses licitadores CPI INTEGRATED SERVICES, SA, GENERA QUATRO, SL i FCC MEDIO AMBIENTE, SAU indiquen en el document ANNEX 3 del sobre C la millora de la qualificació del personal que exerceix les funcions de responsable tècnic de l'empresa però no han aportat el títol oficial que es demana per tal d'acreditar-ho. Per aquest motiu i considerant que només es pot puntuar en aquells casos que s'acredita la titulació, no s'atorga cap punt en aquest apartat.

Feta aquesta puntualització, el resultat final de les ofertes presentades aplicant els criteris d'adjudicació avaluable mitjançant judici de valor i els criteris d'adjudicació avaluable automàticament definits en la clàusula 10 del Plec de Clàusules Administratives Particulars del contracte de referència són:

QUADRE FINAL DE PUNTUACIONS					
Expedient 032_25000034					
	LICITADOR	AUTOMÀTICS		JUDICI DE VALOR	TOTAL PUNTUACIÓ
		APARTAT 1	AP. 2 - 3 - 4 - 5		
7	AXER	19,29	30	22	71,29
6	CLECE FS	10,72	30	32	72,72
3	COMSA	23,89	27	27	77,89
4	CPI INTEGRATED	30,00	25	20	75,00
8	GENERA QUATRO	19,51	25	20	64,51
9	FCC M. AMBIENTE	0,00	28	19	47,00
5	GESTION INT. INS.	11,02	30	32	73,02
1	RUBATEC	23,09	30	26	79,09
2	SERVEO	15,93	30	33	78,93

La Mesa dóna la seva conformitat i acorda, per unanimitat, elevar a l'òrgan de contractació la classificació resultant i la proposta d'adjudicació a favor de l'oferta més avantatjosa, a l'empresa **SERVEIS INTEGRALS DE MANTENIMENT RUBATEC, SA**, amb **NIF 46140681J**, per un import màxim d'adjudicació de **766.155,57 €**, **IVA inclòs** (set-cents seixanta-sis mil cent cinquanta-cinc euros amb cinquanta-set cèntims), amb una baixa del 12,47% respecta al preu de licitació, en haver obtingut la puntuació més alta del concurs.

Acabat l'acte a les 14:30h, s'estén la present que signa la presidenta amb mi, el secretari, que certifico.

Presidenta
Eulàlia Dordal Culla

Secretari Delegat
Manel Gómez València