

En David Roma Corominas, cap tècnic del Manteniment dels Edificis Municipals d'aquest Ajuntament, en relació al concurs convocat per contractar el servei de **Manteniment de les instal·lacions de climatització i tractament de l'aire dels Edificis de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès**. Expedient 3/2025/1408

INFORMA:

Que l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, ha convocat concurs públic per contractar el servei de referència per un valor de licitació total de 215.180,00 €, (iva exclòs) per dos anys, havent-se publicat la convocatòria en forma reglamentària.

A la valoració dels criteris que depenen d'un judici de valor opten les següents empreses:

Nº	Proveïdor
1	INSTAVI PALLEJÀ SLU
2	ELÈCTRICA GÜELL SA
3	COTS I CLARET SL
4	EIFFFAGE ENERGIA SLU
5	INSTAL·LACIONS REQUEJO SL

El plec de clàusules administratives proposa la següent valoració pel que fa als criteris amb judici de valor, fins a un màxim global de 35 punts i desglossats de la següent forma:

Criteris que depenen d'un judici de valor

1) **Criteris específics de serveis** següents, fins a un màxim global de **28 punts**.

a) Valoració dels elements que garanteixen un bon servei en quan a **la proposta de materials i recanvis** per fer front a les reparacions i millores dels equipaments fins un màxim de **5 punts**.

- Definició dels compromisos que agafa el mantenidor per assegurar la qualitat i cost dels recanvis exposant, qualitats tècniques d'aquests materials, les marques del productes oferts i els descomptes a aplicar. Com a mínim hi ha d'haver els descrits en l'Annex-4. **Fins a 3 punts**.
- Definició dels elements que garanteixen la rapidesa i disponibilitat dels recanvis. S'haurà de definir estocs, acords preferents amb proveïdors, proximitat d'aquests estocs i proveïdors als punts dels servei, etc. **Fins a 2 punt**.

La no presentació dels compromisos mínims de material i descomptes de l'Annex-4, deixarà sense puntuar tot l'apartat de proposta de material i recanvis.

Aquesta proposta de compromisos en qüestió de materials i descomptes no

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702177750636047150



suposa una obligació de despesa per part de l'Ajuntament, atès aquesta es determinarà en funció de les necessitats que es produeixin en l'execució del contracte.

b) **Equipaments** i mitjans tècnics de l'empresa licitadora que s'adscriuen a la prestació, tenint en compte la proporció dels recursos propis (propietat o disposició permanent). Fins un màxim de **11 punts**.

- Descripció de quins vehicles adscrits al contracte s'aporten, a part del demanat en la solvència tècnica, (vehicles taller i vehicles especials) especificant si són de propietat o lloguer i quina millora aporta al servei. **Fins a 1 punt.**
- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que l'operari porta sempre al vehicle de treball. **Fins a 4 punts.**
- Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que els operaris poden utilitzar quan ho requereixin tot i no portar-les en el vehicle habitual. **Fins a 2 punts.**
- Descripció de la base de treball i magatzem adscrita al contracte especificant la disposició, ús, equipament i proximitat als llocs d'execució dels treballs. **Fins a 4 punts.**

c) Valoració del programa i **proposta de treball** que els licitadors han de presentar necessàriament, respectant les prescripcions tècniques i millorant-les. Es valorarà el fins un màxim de **12 punts**.

- Exposició del pla de manteniment de les instal·lacions. Es valorarà la programació, l'adequació a les necessitats del client, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, els sistemes d'anàlisis i estadística de les dades generades, etc. Fins a **3 punts**
- Exposició del pla d'actuació davant urgències. Es valorarà la comunicació, el procediment, els recursos destinats, la gestió documental, etc. Fins a **3 punts**
- Exposició del pla d'actuació davant d'actuacions i reparacions no urgents. Es valorarà la programació, la tramesa de pressupostos i valoracions, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, etc. Fins a **2 punts**
- Descripció dels mitjans d'enginyeria que es disposa per desenvolupar projectes i millores, especificant si és pròpia o lligada a conveni de col·laboració. Fins a **1 punt.**
- Descripció dels compromisos de millores a introduir per tal de millorar el control, funcionament i seguretat de les instal·lacions. **Fins 3 punts**

2) Criteris de qualitat mediambiental. Fins a 7 punts

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702177750636047150



- Descriure el Pla de Gestió de Residus. Fins a 2 punts.
- Descriure la petjada de CO2 en els desplaçaments. Es valoraran aspectes que redueixen aquesta petjada com la proximitat de la base als diferents centres a mantenir i els modes de desplaçament dels operaris. Fins a 4 punts.
- Descriure altres mesures de foment de la transició energètica i millora ambiental de l'empresa. Fins a 1 punt.

Per tant, i en aplicació dels criteris específics del contracte de serveis anteriors es proposa el quadre resum següent:

CRITERIS

		<u>INSTAVI PALLEJÀ SLU</u>	<u>ELÈCTRICA GÜELL SA</u>	<u>COTS I CLARET SL</u>	<u>EIFFAGE ENERGIA SLU</u>	<u>INSTAL·LACIONS REQUEJO SL</u>
valoració proposta pels material i recanvis	5	3,19	3,15	3,30	2,75	3,56
Definició dels compromisos que agafa el mantenidor per assegurar la qualitat i cost dels recanvis exposant, qualitats tècniques d'aquests materials, les marques del productes oferts i els descomptes a aplicar. Com a mínim hi ha d'haver els descrits en l'Annex-4	3	2,19	2,05	2,50	2,15	2,06
Definició dels elements que garanteixen la rapidesa i disponibilitat dels recanvis. S'haurà de definir estocs, acords preferents amb proveïdors, proximitat d'aquests estocs i proveïdors als punts del servei, etc.	2	1,00	1,10	0,80	0,60	1,50
Valoració Equipaments i mitjans tècnics	11	5,80	8,50	6,30	6,50	7,50
Descripció de quins vehicles adscrits al contracte s'aporten, a part del demanat en la solvència tècnica, (vehicles taller, aparells elevadors i vehicles especials) especificant si són de propietat o lloguer i quina millora aporta al servei.	1	0,70	0,70	0,60	0,60	0,50
Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que l'operari porta sempre al vehicle de treball.	4	2,20	2,20	3,00	3,00	2,90
Descripció de les eines i equips de treball adscrits al contracte que els operaris poden utilitzar quan ho requereixin tot i no portar-les en el vehicle habitual.	2	1,60	1,60	1,60	1,60	1,60
Descripció de la base de treball i magatzem adscrita al contracte especificant la disposició, ús, equipament i proximitat als llocs d'execució dels treballs.	4	1,30	4,00	1,10	1,30	2,50
Valoració proposta de treball	12	8,70	7,10	4,70	5,70	8,00
Exposició del pla de manteniment de les instal·lacions. Es valorarà la programació, l'adequació a les necessitats del client, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, els sistemes d'anàlisis i estadística de les dades generades, etc.	3	2,90	1,70	1,70	1,70	2,90

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702177750636047150



Exposició del pla d'actuació davant urgències. Es valorarà la comunicació, el procediment, els recursos destinats, la gestió documental, etc.	3	1,50	2,40	0,80	1,80	2,00
Exposició del pla d'actuació davant d'actuacions i reparacions no urgents. Es valorarà la programació, la tramesa de pressupostos i valoracions, els recursos destinats, la comunicació entre tots els afectats, la gestió documental, els sistemes d'anàlisi i estadística de les dades generades, etc.	2	1,80	1,30	1,30	0,80	1,30
Descripció dels mitjans d'enginyeria que es disposa per desenvolupar projectes i millores, especificant si és pròpia o lligada a conveni de col·laboració.	1	0,50	1,00	0,50	0,40	1,00
Descripció dels compromisos de millores a introduir per tal de millorar el control, funcionament i seguretat de les instal·lacions	3	2,00	0,70	0,40	1,00	0,80
Qualitat medi ambiental	7	4,50	4,50	3,50	2,00	4,50
Qualitat medi ambiental	7	4,50	4,50	3,50	2,00	4,50
TOTAL	35	22,19	23,25	17,80	16,95	23,56

A continuació es detalla el raonament de cada apartat que implementa al quadre de valoració:

Valoració de la proposta de materials i recanvis

- Pel que fa als compromisos dels recanvis, INSTAVI es compromet a uns descomptes en primeres marques i incrementa i concreta més compromisos en recanvis; GÜELL es compromet a uns descomptes avantatjosos en primeres marques; COTS I CLARET es compromet a uns descomptes avantatjosos en primeres marques; EIFFAGE es compromet a uns descomptes en primeres marques i incrementa i concreta més compromisos en recanvis; REQUEJO es compromet a uns descomptes en primeres marques i incrementa i concreta més compromisos en recanvis.
- Pel que fa a rapidesa i disponibilitat dels recanvis, INSTAVI disposa de magatzem a certa distància, exposa els compromisos amb proveïdors on hi han els equipaments que li garanteix rapidesa i exposa la creació d'un estoc mínim de seguretat pel contracte; GÜELL disposa de magatzem on hi ha els equipaments; COTS I CLARET disposa de magatzem a certa distància d'on hi ha les instal·lacions i exposa els compromisos amb proveïdors on hi han els equipaments que li garanteix rapidesa; EIFFAGE disposa de magatzem a certa distància del lloc a treballar, exposa els compromisos amb proveïdors i exposa la creació d'un estoc mínim de seguretat pel contracte; REQUEJO té compromisos per escrit amb proveïdors pròxims als punts de treball, magatzems a curta distància de les instal·lacions a mantenir i compromís de muntar un magatzem de proximitat.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702177750636047150

PLAN_GEN_SIGN
3/2025/1408



Valoració dels mitjans materials i tècnics:

- Pel que fa als vehicles, INSTALVI i GÜELL disposen de vehicles de transport, cistella elevadora i acords de lloguer de maquinària; COTS i CLARET i EIFFAGE disposa de vehicles de transport i vehicles taller; REQUEJO disposa de vehicles de transport i col·laboracions per lloguer de maquinària.
- Pel que fa a eines i equips de treball en el vehicle, INSTAVI, GÜELL equipen els operaris amb eines bàsiques i de mesura per fer els treballs; COTS i CLARET i EIFFAGE equipen l'operari amb eines bàsiques, de mesura i de recuperació i càrrega de refrigerant; REQUEJO equipen l'operari amb eines bàsiques, de mesura i el EPIS de treballs generals i en alçada.
- Pel que fa a eines i equips de treball disponibles per l'empresa, tots disposen de les eines per poder fer els treballs encomanats.
- Pel que fa a la disposició de base de treball i magatzem, INSTAVI i EIFFAGE disposen de base, taller i magatzem a certa distància del les instal·lacions a mantenir; GÜELL disposa de la base, taller i magatzem on hi han equips a mantenir; COTS i CLARET disposa de base i magatzem a certa distància del les instal·lacions a mantenir; REQUEJO disposa de base, taller i magatzem prop del les instal·lacions a mantenir.

Valoració del programa i proposta de treball:

- Pel que fa al pla de manteniment, INSTAVI aporta un pla molt definit i amb recursos per portar-lo a terme; GÜELL exposa un pla bàsic sense exposar els recursos per portar-lo a terme; COTS I CLARET exposa un pla bàsic sense exposar els recursos per portar-lo a terme ; EIFFAGE exposa un pla bàsic sense exposar els recursos per portar-lo a terme; REQUEJO aporta un pla molt definit i amb recursos per portar-lo a terme.
- Pel que fa al pla l'actuació davant d'urgències, INSTAVI aporta un bon protocol d'urgències amb equip de guàrdia i equip de reforç; GÜELL aporta un protocol d'urgències bàsic amb equip de guàrdia i un compromís de reducció del temps de resposta significatiu; COTS I CLARET aporta un protocol d'urgències bàsic amb equip de guàrdia; EIFFAGE aporta un protocol d'urgències bàsic amb equip de guàrdia i un compromís de reducció del temps de resposta.; REQUEJO aporta un bon protocol d'urgències amb equip de guàrdia i un compromís de reducció del temps de resposta.
- Pel que fa al pla l'actuació davant de reparacions no urgents, INSTAVI aporta un pla bàsic amb gestió amb GMAO i pressupostos en menys de 48h; GÜELL aporta un pla bàsic amb gestió amb GMAO; COTS I CLARET aporta un pla bàsic amb gestió amb GMAO, discrepàncies amb el plec i pressupostos en menys de 48h; EIFFAGE aporta un pla bàsic amb gestió amb GMAO i discrepàncies amb el plec; REQUEJO aporta un pla bàsic amb gestió amb GMAO.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
3/2025/1408

Codi validació document:
15702177750636047150



- Pel que fa a l'enginyeria, INSTAVI I COTS I CLARET descriuen una enginyeria pròpia; REQUEJO i GÜELL disposa d'enginyeria pròpia amb una relació de recursos definida. EIFFAGE disposa d'una d'enginyeria de manteniment.
- Pel que fa a millores, INSTAVI presenta millores d'estudis, informes i plànols, preventiu amb termografies i posar aparells auxiliars en cas d'avaries; GÜELL disposa control documental a cada aparell amb NFC's i millores en plànols; COTS I CLARET presenta millores en estudis varis; EIFFAGE es compromet a posar aparells auxiliars en cas d'avaries; REQUEJO es compromet en preventius amb termografies i estudis de domotització.

Pels criteris mediambientals hi ha l'informe específic en l'expedient de contractació.

El que informa a la Mesa de Contractació a efectes oportuns.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
3/2025/1408

Codi validació document:
15702177750636047150

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



Pàgina 6 de 6