

MANTENIMENT INTEGRAL DE L'EDIFICI I LES INSTAL·LACIONS DEL MERCAT DE SANT ANTONI
008-25000109
JUSTIFICACIÓ PUNTUACIONS TÈCNIQUES SOBRE 2

	1. Memòria descriptiva de la metodologia de treball durant la gestió inicial d'implantació del contracte		2- Memòria descriptiva de la metodologia de treball del contracte de manteniment		3- Memòria descriptiva de la metodologia de report de la informació a mercats		4- Exposició de punts crítics		5-Proposta de resolució i planificació	
punt. Màx.	10,00		10,00		5,00		5,00		10,00	
EMPRESSES	Valoració	Puntuació	Valoració	Puntuació	Valoració	Puntuació	Valoració	Puntuació	Valoració	Puntuació
1 ACCIONA	Bé	8	Molt bé	10	Suficient	3	Bé	4	Suficient	7
	Presenta un calendari detallat de la implantació del contracte, coherent i específic. 15 dies abans de l'inici desplegament d'equip d'implementació amb el suport d'oficina tècnica.Recollida de informació i contractacions de personal, inclou 2 mesos de suport de l'estructura d'oficina. Reunions d'arrencada per control. Definició detallada de la implementació del GMAO GIM. Destaca la redacció del projecte executiu de manteniment que inclou l'elaboració del llibre de manteniment de l'edifici. El primer mes 2 oficials externs 40hores.		Organització de treball ben definida i estructurada, amb l'assignació de tasques concretada per cada perfil. Protocol de correctiu definit, prioritats establertes per el responsable del contracte segons la seva criticitat, assignades als operaris per App, coordinades si escau amb empreses externes. Manteniment preventiu gestionat amb WORLDLEX, gestor documental. Molta importància del manteniment predictiu (termografies, qualitat elèctrica, vibracions, estudi lumínic). Elaboració de calendari de mantiment preventiu per cada instal·lació. Estudi de les afuències del mercat per definir horaris de distribució dels diferents tipus de manteniment. Disponibilitat d'equip mòbil per tasques extres amb personat format al Mercat. Servei de 24h que activarà al responsable del contracte per que estableixi el protocol segons la incidència movilitzant els tècnic assignats al contracte.		ACCIONA proposa un sistema de report bàsic, amb reunions i informes periòdics i ús del GMAO, accessible per Mercats en temps real. Inclou signatura de conformitat per part de l'IMMB. Reunió diària amb l'encarregat per comentar incidències, reunió setmanal amb el responsable del contracte i mensual amb anàlisi i revisió de KPI, control econòmic i temes pendents, també reunió anual.La proposta d'ACCIONA es correcta i ben plantejada, fa una proposta coherent de reunions i informes però sense afegir una millora destacables i afegeix, com apunt molt possitiu report diari de les incidències.		1-Formació GMAO al Facility Manager IMMB: Punt crític bàsic per la correcta gestió el contracte 2-Suport i informes d'anàlisi d'eficiència energètica: Punt crític per el control de gestió energètica que es pot considerar millora important però no crítica per el funcionament del servei 3-Termografia: Punt crític que es considera una millora important però no crítica per el funcionament del servei 4-Col·locació de codis QR als equips: Punt crític que es considera una millora important però no crítica per el funcionament del servei 5-Estudi de l'obsolescència de les màquines: el control de la vida útil de les instal·lacions es un punt crític molt important i bàsic per garantir la continuïtat de les instal·lacions 6-Elaboració de documentació tècnica: La manca d'informació tècnica i gràfica de les instal·lacion pot dificultar la resolució d'incidències, es un punt crític rellevant. 7-Establiment de protocol de contingència a les principals instal·lacions: punt crític molt important Exposen varis punts crítics que tot i que poden aportar una millora al servei, no es consideren punts crítics per l'excusió del contracte, com podem ser la realització de termografies o la col·locació de QR, en canvi d'altres punts com l'elaboració de documentació tècnica, pot ser un punt crític per la resolució d'una incidència si no es té la documentació necessària i actualitzada.		1- Proposta de formació de 40h per el coneixement del GMAO. 2- Millora molt positiva 3-Millora preventiva que pot evitar fallades de les instal·lacions. 4-Millora molt interessant i necessària per garantir un bon control de qualitat del servei i poder fer seguiment més exhaustiu de les incidències. 5- Proposta d'estUDI d'obsolescència molt acurada que permetria avançar-se a possibles fallada que poden ser crítiques. 6-Proposta d'un tècnic d'AUTOCAD amn 80h anuals, per l'elaboració de plans. Millora excel·lent. 7-Proposta redacció de plans de contingència per fallades de diferents instal·lacions, fallada del personal. En general ben plantejats per començar a definir-les La resolució dels punts crítics es adequada i coherent, es proposen millores interessants malgrat no deriven d'un punt crític.	
2 SICE	Molt bé	10	Bé	9	Suficient	2	Molt bé	5	Bé	9
	La proposta de SICE destaca per la seva estructura ordenada i seqüencial, articulada en cinc fases clarament diferenciades i amb continguts precisos. Es detalla amb molt rigor l'abast del contracte i l'adaptació progressiva a cada àmbit: manteniment conductiu, preventiu, correctiu, gestió energètica, OCA, etc. El pla de treball contempla un pla de manteniment preventiu personalitzat, revisió d'inventari completa, configuració detallada del GMAO (Stel Order), així com formació del personal i codificació dels equips i de les tasques. També es proposa un informe tècnic de seguiment després del primer mes. Les mesures previstes cobreixen la complexitat del Mercat de Sant Antoni amb una gran capacitat tècnica i preveuen un traspass rigorós sense interrupcions. No s'identifiquen mancances, i s'inclouen millores tecnològiques rellevants.		L'organització del manteniment és molt completa i descriu tant el preventiu com el correctiu amb exemples concrets, calendaris previstos i assignació de responsabilitats. L'organització del manteniment correctiu inclou una classificació de nivells de criticitat amb temps de resposta específics (1 h per urgències, 2 dies per incidències normals), la disponibilitat de brigada pròpia amb taller mòbil i personal especialitzat 24/7. Protocols de manteniment correctiu no definits, desenvolupant només la part de servei de 24h.Coordinació amb el magatzem de material per disposar d'un estoc que garanteixi el correcte desenvolupament dels manteniments. Gestió de compres molt ben plantejada. Gestió de qualitat, amb un pla d'assegurament de qualitat amb controls dels materials (inspeccions, assaigs, i de l'execució de feines (proveïdors del servei i controls)		Report via GMAO. Informes per cada actuació de qualsevol tipus. Compliment dels informes dels plecs. Reunió setmanal amb el tècnic responsable del contracte, per analitzar les incidències. Reunió mensual més ben definida i estructurada. Proposta de correctes però molt bàsica donant compliment als mínims existents per sense paorta una millora substancial, manca el report diari de les incidències.		1- Eficiència energètica de les instal·lacions: Punt que pot millorar la optimització de les instal·lacions. 2- Formació GAMO per el Personal: Punt crític bàsic per la correcta gestió el contracte. 3- Termografia: Punt crític que es considera una millora important però no crítica per el funcionament del servei. 4- Planificació de compres i contractació: Punt crític que pot allargar el períodes de resolució d'una incidència provocant grans molesties i queixes. 5- Implantació d'operacions no previstes al GMAO: No es considera un punt crític. 6- Coordinació amb activitats del Mercat: Punt crític importantíssim i bàsic per la correcta gestió del servei. Exposen varis punts crítics que tot i que poden aportar una millora al servei, no es consideren punts crítics per l'excusió del contracte, com podem ser la realització de termografies, destaquen els punts crítics de planificació de compres que pot generar molts endarreriments, i sobretot la coordinació de les feines tenint en compte l'activitat del mercat i les possibles afeccions		1- Informes d'anàlisi energètica per cada instal·lació: millora molt addient per la configuració de l'edifici. 2- Proposta de formació de 40h per el coneixement del GMAO + assistència tècnica durant la vigència del contracte. 3-Millora molt interessant per reduir riscos i millorar la fiabilitat de les instal·lacions. 4- Planificació de possibles necessitats de substitucions durant l'inventari. 5- Es tracta d'una funció que resulta habitual i que el GMAO hauria de fer fàcilment. 6-establir protocol de coordinació amb la direcció del mercat, anticipada, deteminació d'horaris, avisos senyalètica, interlocutor assignat. La resolució proposada pel els punts crítics es molt bona i els protocol establerts son completament addients.	
3 FCC	Bé	7	Suficient	6	Suficient	2	Molt bé	5	Suficient	6
	La proposta de FCC per a la fase d'implantació del servei és extensa i ben estructurada, amb una clara diferenciació entre una fase prèvia i una fase inicial, i amb l'elaboració d'un "Informe Zero" com a document fonamental per establir l'estat de dades i l'anàlisi documental. No obstant això, es detecta una absència de cronograma detallat, ni es defineixen terminis ni fases temporals clares per a l'execució de les accions. Tampoc s'especifica la dedicació efectiva dels recursos implicats ni es concreta si hi haurà personal permanent durant aquesta etapa. Aquestes mancances operatives i de control limiten la capacitat d'avaluació i seguiment de la proposta per part d'IMMB, malgrat la bona voluntat i detall tècnic.		Per garantir una coordinació efectiva proposen la presencialitat del tècnic responsable del contracte dos dies per setmana i per garantir la qualitat del servei, disposen d'un sistema integral de gestió (VISUAL) que engloba un pla de qualitat, de medi ambient i de gestió energètica i PRL. Aquest sistema preveu inspeccions periòdiques i aleatòries, per part del tècnic responsable, a les tasques realitzades per comprovar la qualitat i aplicar mesures correctores quan sigui necessari. FCC estructura correctament les diferents modalitats de manteniment: preventiu, conductiu, normatiu, correctiu i avaries urgents. Però no desenvolupa ni descriu cap tipus de protocol per el manteniment correctiu. Per la gestió del manteniment preventiu conductiu i normatiu presenta la plataforma GIM, amb accés via mòbil per els operaris, fet que assegura una bona traçabilitat i un bon funcionament. El servei de 24 s'organitzara correctament amb l'activació del tècnic responsable del contracte i de l'operari del contracte per la resolució de la incidència amb l'activació de mitjants auxiliars si es necessari i la posterior comunicació informativa per part del tècnic. Es té molt en compte l'afecció al Mercat per prioritzar tasques en horaris de menys afluència i/o senyalitzant i informant sempre a tercers, punt que es valora positivament.		El report es fara basicament a través del GMAO dotant a l'IMMB d'un perfil administrador. L'etiquetatge de les instal·lació permetra el control del seu manteniment en temps real. Classificació per zona per criticitat de les avaries i informació en temps real de la seva resolució. També es preveu la creació de OT's de correctiu derivades del manteniment preventiu. Proposta de repost gstonada íntegrament pel GMAo, en temps real, ben estructura i completa. Per contra no proposa cap tipus de reunió i/o informes per fer un correcte seguiment del servei.		1- Recepció d'incidències no centralitzades: centralització de totes les incidències que poden arribar per múltiples canals 2- Classificació subjectiva de prioritats: funció del reposnoble de contracte inherent a la seva figura 3- Problema de gestió en el sistema SCADA/BMS: punt crític molt important que pot determinar l'èxit de funcionament del mercat 4- Fallades operatives equips de climatització del Mercat: punt crític per l'activitat del Mercat, instal·lació crítica 3- Gestió d'urgències fora de l'horari comercial 5- Stock de recanvis: punt bàsic per el funcionament del servei 6- Neteja de coberta i façana incloent la part arquitectònica s'exposen alguns punts crítics que formen part de les funcions d'algun agent del contracte com pot ser la prioritització de les tasques, funció del responsable del contracte. O altres punts que tenen una importància relativa. En canvi es planteja el punt crític de la gestió de SCAD que es més rellevant.		1- Resolució recau en la constància dels operaris. 2- funció inherent 3- contractació de revisió BMS mensual/bimensual a més de l'anyal del plec. 4- Servei d'assistència tècnica exclusiu per aquesta instal·lació 24/48h 5- stock de recanvis 10.000 eur, prioritant instal·lacions més sensibles. 6- disposició de tecnologia específica per aquestes neteges. La resolució dels dos primers punts aporta poc a la millora del servei, En canvi la contractació de servei especials per el mantenimnet del BMS o del clima son mesures molt positives	

4 TELECONTROL	Bé	8	Bé	8	Molt bé	5	Molt bé	5	Suficient	4
	La proposta de TECNOCONTROL per a la fase d'implantació es presenta com un pla rigorós, estructurat en vuit fases successives amb responsables assignats, cronograma definit i accions detallades. Destaquen la incorporació anticipada del personal tècnic (fins a quatre setmanes abans) per facilitar el coneixement operatiu i tècnic del mercat, i l'elaboració d'una auditoria completa d'instal·lacions amb propostes de millora i mesures preventives. Es preveu la implantació progressiva del sistema GMAO INGRID 7 WEB i un inventari complet amb etiquetatge NFC o QR. També s'inclou la formació específica del personal, tant en eines digitals com en els procediments interns d'IMMB. Finalment, s'estableix una validació conjunta amb Mercats abans de l'arrencada oficial del servei. La proposta destaca per la seva claredat, coherència i orientació a resultats, i no presenta cap mancança significativa.	La metodologia de treball proposada per TECNOCONTROL combina manteniment preventiu, correctiu i conductiu amb un model de gestió informatitzat que assegura la traçabilitat i la supervisió del servei. Pel manteniment preventiu, es detallen les gammes de manteniment per tipologia d'equip, la codificació d'actius segons criticitat i la planificació anual i mensual equilibrada. A més, s'integren el control energètic, les inspeccions normatives i l'anàlisi de reincidències per ajustar les accions correctives. També s'hi defineixen temps de resposta per a incidències segons nivell de gravetat. Es defineix un protocol de manteniment conductiu molt detallat i coherent. I descriu de forma concreta la organització del servei, establint molt clarament el rol del tecnic responsable del contracte com a interlocutor, coordinador de tasques i de control d'execució i de recursos. Defineix la figura del operaris i les seves competències inclouent l'encarregat. Aquesta organització inclou un equip de guardia. Es presenta un sistema continu d'avaluació i millora, per garantir la qualitat del servei.	El report es fara basicament atraves del GMAO, accessible per l'IMMB. Tenint el correu i telefon com a canals complementaris. GMAO informació en temps real i amb facilitat d'extreure indicadors. Es proposen reunions setmanals al inici del contracte, mensuals despres i extraordinaries per algun esdeveniment concret. Proposta de redacció d'informe correcte. Proposta basada en el report via GMAO, molt detallda i ben estructura complementada amb una bona proposta de reunions i informes inclouent el report diari de les incidencies.	1-Continuïtat del subministrament elèctric: punt critic per l'activitat del Mercat 2- Funcionament correcte dels sistemes de climatització: punt critic per l'activitat del Mercat, instal·lació critica 3- Gestió d'urgències fora de l'horari comercial: punt critic per l'activitat del Mercat 4- Interferències amb l'activitat comercial: Punt crític importantíssim i bàsic per la correcta gestió del servei. 5- Coordinació amb IMMB i traçabilitat de les ordres de treball: Punt crític importantíssim i bàsic per la correcta gestió del servei. 6- Disponibilitat de recanvis i materials crítics: punt basic per el funcionament del servei 7- Gestió d'inspeccions legals i normatives (OCAs): punt critic relacionat amb l'eficiencia del servei 8-Resposta davant de condicions ambientals extremes: punt critic per l'activitat del Mercat. S'exposen varis punts crítics que afecten a l'activitat del meract i que formen part del manteniment pero tenen relació directa amb l'execusió del servei. els punts crítics relacionats amb el servei estan ben definits i son adequats.	1- guardia 24/7 d'un tècnic electricista, més revisions, estoc 2-reforços estacionals amb el manteniment preventiu, col·laboració amb fabricants i protocol específic d'actuació. 3- Resolució inclosa en el servei 24h, afegint un simulacre amb avaluació posterior 4- Planificació de les tasques, limitacions horaries, senyalització, proposta coherent sense millores destacables 5- Reunions, seguiment i validació en temps reals per l'IMMB. 6- Estoc a apartir de l'inventari, alertes d'estoc, revisió periodica... Bona gestio de l'estoc per mantenir-lo actualitzat 7- Programació, intervencions preventives i registre de documentació. plantejament coherent 8- Revisió de les instal·lacions relacionades, disponibilitat d'estocs i comunicació proactiva. Proposta correcte i amb millores bones, pero sense aportar una millora qualitativa important					
5 CONSTRAULA	Suficient	5	Suficient	5	Bé	4	Insuficient	1	Suficient	4
	La proposta de CONSTRAULA és correcta pel que fa a l'estructuració general del procés inicial d'implantació, amb un cronograma bàsic de tasques i referències a la recopilació documental i la revisió d'instal·lacions. Destaca l'elaboració d'un informe zero, l'elaboració d'un llibre de manteniment, la inspecció de totes les instal·lacions amb la detecció de les possibles deficiències. No obstant això, es detecten importants mancances tant en el detall com en l'adaptació a la complexitat del Mercat de Sant Antoni. L'organització proposada manca de concreció pel que fa a rols específics del personal, fases del procés i mètodes d'identificació d'obsolescències o carències inicials. Tampoc es detalla cap pla específic de formació ni una planificació explícita de l'actualització documental o revisió dels plans de manteniment legal. Per tant, tot i ser funcional, no reflecteix el grau de precisió i personalització esperat per a una instal·lació de la complexitat tècnica del Mercat de Sant Antoni.	CONSTRAULA posa a disposició del contracte els seus magatzems per garantir el subministrament de material. Les tasques de manteniment correctiu es gestionaran pel tecnic responsable del contracte segons la criticitat, s'afegiran les deficiències detectades en l'informe zero i el millora respecte al plec el temps de resposta. No es defineix un protocol de gestió de les tasques de correctiu més enllà de la seva gestio a traves del GMAO (CTMAN), sense concretar eines específiques ni funcionalitats avançades. Es defineix un pla de manteniment preventiu que s'entregaran en el primeres 3 setmanes del contracte per validar-lo i posar-lo en marxa al més de l'inici, l'organització d'aquest manteniment es correcte i coherent sense aportat cap tret diferencial. El detalla de forma exhaustiva la planificació de les feines tenint en compte la seva afecció a paradistes, clients o veïns, es proposen horaris, dies i avisos per minimitzar les molèsties. Es defineix l'atencio d'urgencia de forma coherent i millorant el seu temps de reposta respecte el contracte. El plantejament és organitzatiu, però no aporta garanties suficients de millora ni innovació metodològica respecte a un manteniment exigent com el d'aquesta instal·lació.	Report basat amb GMAO, on es volcaran totes les dades que entrin atrves del GMAO o qualsevol altre via, es classificaran i es podra fer seguiment pero no determina l'accessibilitat per part de l'IMMB. Informes setmanals (Millora), mensual.	1- Plagues d'animals: No es un punt crític per l'execusió del servei 2- Contaminació de l'aire: No es un punt crític per l'execusió del servei 3- Vandalisme a determinades zones: Punt crític que pot augmentar les tasques de correctiu i saturar el manteniment 4- Accesos Mercat: Cal garantir el funcionament dels accessos i de mercaderies. Punt critic del funcionament del mercat 5- Xarxa de subministrament electric: punt critic per l'activitat del Mercat S'esmenten punts crítics relacionats amb l'activitat del Mercat, que en alguns casos poden representar tasques de manteniment no representen cap criticitat a l'hora de desenvolupar el servei en licitació. Només el vandalisme podria ser un punt crític considerant que aquest pot afectar al volum de feina del mantenimnet i minimitzar el temps destinat a latres tasques del contracte.	1- Bon plantejament per la resolució d'un problema, establint un protocol de resolució clar i ben estructurat. 2- Solució correcte 3- es proposa reforç del supervisió, fet que no evita el vandalisme, només agilitza la resolució de la incidencia provocada per ell. L'establiment d'un protocol es valorar com una acció possitiva i l'us de material que ho eviti també. 4-Més manteniment i supervisió 5- Instal·lació de bateries portàtils provisionals, millora es plantejen alguna millores interessants pero que no aporten un fet diferencial que porti més qualitat en el servei de manteniment					
6 CPI	Suficient	6	Suficient	6	Suficient	3	Suficient	2	Suficient	5
	La proposta presenta un esquema detallat del procés d'implantació, amb un cronograma ben estructurat. Es plantegen reunions inicials i auditoria inicial detallant les responsabilitats de cada una de les tasques plantejades. Destaca l'inventari i l'etiquetatge de les instal·lacions, amb una creació de base de dades verificada in situ i l'elaboració del plans de manteniment específics. Descriuen de forma generica les funcions disponibles amb el GMAO proposat (ROSMIMAN), sense detallar el procés d'implementació del GMAO. Tanmateix, la proposta queda curta en la concreció de les eines digitals a utilitzar, no millora terminis respecte al que indica el plec i no presenta cap acció innovadora ni millora significativa. El pla és correcte, però no excel·lent.	La proposta defineix les tasques incloses en cada tipologia de manteniment de forma correcte i ordenada. Organitza el manteniment conductiu fixant rutes i un protocol senzill però acceptable. Gestió del manteniment preventiu amb GMAO (ROSMIMAN) incloent OCA's i altres revisions periodiques. Dona molta importancia al mantiment predictiu fixant tasques concretes per que sigui efectiu (termografies, aulitat xarxa electrica, qualitat lumínica, analisis de vibracions inspeccions drons...). Classificació de les OT de correctiu segons criticitat i estableix protocols diferenciats. Definició de funcions per el gestor del contracte com a interlocutor, coordinador i control de tasques. Destaca la presencia de la oficina tècnica per gestionar revisions i compliment de normativa en general. Defineix fluxes de treball per les tasques més importants de forma completa i molt ben estructurada. Coordinació detallada per minimitzar l'afecció a tercers, (horaris, control de soroll i pols..)	Report via GMAO amb personalització d'informes o d'indicadors per al'IMMB. Accés a l'historial i alertes i notificacions immediates programables. Dades GMAO en temps real. Es detalla de forma bàsica el informes periodics. Destaca l'actualització diària de tasques pendents. tancament d'OT pel Mercat. Proposta corre3cte i ben estrcutura, complint les exigencies del contracte pero sense millores destacables, informes molt bàsic i reunions mesuals, destaca el report diari.	1- Minimització de l'afectació a l'activitat del Mercat:Punt critic important que pot generar moltes queixes. 2-Gestió eficaç d'urgències i temps de resposta: El servei hauria d'estar dimensionat i dissenyat per evitar aquest punt crític 3- Comunicació fluida i transparent amb Mercats: Punt crític importantíssim i bàsic per la correcta gestió del servei. 4- Control de qualitat i adequació de les intervencions: El servei hauria d'estar dimensionat i dissenyat per evitar aquest punt crític 5- Fallada de instal·lacions crítiques: Punt crític important per l'activitat del Mercat S'esmenten punts crítics relacionats amb l'activitat del Mercat, que en alguns casos poden representar tasques de manteniment no representen cap criticitat a l'hora de desenvolupar el servei en licitació. alguns punts crítics son basics pero correctes.	1- Resolució basada en una bona planificació amb detall, implementació de senyaletica, contenció de molesties. 2- Es proposa un equip de guardia que ja esta previst en el contracte. També inclou un abase de dades de proveïdors que pot ser util per agilitzar la resolució 3- Planteja un bon disseny del report amb l'IMMB, 4- estableix un proptocol de control de qualitat on destaca el feedback de mercats 5- resolucó amb manteniment conductiu, mitjant de contingencia i un bon stock. Descriu uns plantejaments de resolució correctes pero sense aportar cap millora					

7 ELECNOT	Bé	6	Suficient	6	Molt bé	5	Suficient	3	Suficient	5
	L'oferta d'ELECNOT proposa una metodologia d'implantació estructurada en fases, amb una seqüència lògica de tasques: recopilació d'informació, assignació d'equips de treball i la creació d'un informe d'estat inicial de les instal·lacions. S'assignen responsabilitats clares i es contempla la participació activa del responsable del servei i l'encarregat. Durant el primer mes del contracte es realitzaran les tasques necessàries: inventari, pla de manteniment i implementació del GMAO (MANTTEST). Destaca l'ús de QR per l'etiquetatge i el sistema de localització dels operaris. Tot i això la proposta es genèrica i no especifica millores específiques per la gestió del manteniment d'un edifici tan singular.		Elaboració d'un Pla de Manteniment anual i per mesos específic i revisable. Repartiment de les tasques als operaris per especialitat(electricitat, clima, fontaneria, PCI, i seguretat i comunicacions), fitxes de cada actuació. Importància del manteniment predictiu. Plantejament de les possibles afeccions a tercers fixant horaris, avisos, programació fora d'horari. Definició detallada de les gestió de les feines periòdiques (preventiu) a través del GMAO (MANTTEST), descripció de les seves funcionalitats, com la gestió a través de PDA d'OT's i consulta d'històric i aportació de informació de la cada OT. Descripció acurada de les tasques puntuals i urgències, definint el protocol d'urgència que millora el temps de resposta però sense definir protocol de manteniment correctiu.		Proposta per gestió documental, tècnica i gràfica i certificats al GMAO. Recollida de dades de totes les OT's de correctiu, Informes mensual de planificació i de gestió, informe de fallades, propostes de millora, anàlisi de costos. Proposta de tasques de correctiu que generin pressupost amb terminis establerts. Pla de manteniment setmanal, Informes setmanals i mensual detallats. Reunió setmanal amb el responsable del contracte per fer repàs de tasques diàries i de seguiment i final de setmana es comunicaran el avanços o l'estat de les incidències. Proposta de Report molt completa que va enllà de l'actualització de dades al GMAO i que aporta millores derivades de les incidències apresgudes, seguiment exhaustiu del servei		1- Formació de GMAO al responsable tècnic de l'IMMB: Punt crític bàsic per la correcta gestió el contracte 2- Informes d'anàlisi d'eficiència energètica: Punt crític per el control de gestió energètica que es pot considerar millora important però no crítica per el funcionament del servei 3- Termografia de les instal·lacions elèctriques, electromecàniques i climàtiques: Punt crític que es considera una millora important però no crítica per el funcionament del servei 4- Inspecció i neteja de la xarxa de sanejament i anàlisi de l'aigua:Punt crític per el control de gestió energètica que es pot considerar millora important però no crítica per el funcionament del servei 5- Gestió de l'estoc: punt bàsic per el funcionament del servei 6- Coordinació amb activitats comercials i afectació a tercers: Punt crític importantíssim i bàsic per la correcta gestió del servei. 7- Riscos de fallada d'equips crítics sense redundància:punt crític per l'activitat del Mercat 8- implantar la identificació d'esquips amb etiquetes NFC o codis de barres: Punt crític que es considera una millora important però no crítica per el funcionament del servei		1- formació adaptada a les necessitats , proposta de 10h/set (3 set) i 5h/set (6set) 2- Plantejament molt detallat del informes, planificació acurada i per fases plantejada com una auditoria energètica 3-Revisions amb termografies segons normativa 4- Inspeccions de la xarxa de sanejment amb càmeres per detectar possibles deficiències. Anàlisi de l'aigua de les xarxes de clima i altres- Millora bona 5- Gestió d'estocs intel·ligents apartir de l'inventari 6- Control horaris, proposta bàsica 7-catàleg d'equips crítics i reforç del seu manteniment. Mesura molt bàsica 8-Millora molt interessant i necessària per garantir un bon control de qualitat del servei i poder fer seguiment més exhaustiu de les incidències. Resolucions proposades molt bàsiques i amb poc valor, a excepció d'alguna millora interessant com les termografies i la inspecció del sanejament.	
8 SERVEO	Bé	7	Suficient	6	Molt bé	5	Suficient	3	Suficient	5
	La proposta de SERVEO per a la implantació inicial és completa i estructurada. La posada en marxa inicial es basa amb les reunions d'equip i l'actualització de la documentació existent. En la fase de planificació del servei destaca l'informe inicial, que es planteja de forma correcta. El contracte comptarà amb un enginyer especialitzat en organització i posada en marxa de serveis, punt que es valora positivament. Es calendaritza les tasques inicials, com la contractació de personal, l'inventari, amb etiquetatge inclos però només de la maquinària principal, el pla de formació complint terminis de contracte. Té en compte la gestió de les empreses subcontractades i també preveu la devolució del servei a la finalització del contracte. No aporta cap millora destacable però la metodologia és realista, ben fonamentada i adaptable a la realitat del Mercat de Sant Antoni		Pla específic de manteniment per cada secció instal·lació, es lliurarà en 1 mes i comptarà amb el suport d'empreses especialistes. Estableix rutes de conductiu amb un checklist com a base per garantir el funcionament. El gestor del contracte controlarà i auditarà l'execució del manteniment aplicant millores si es cau. Metodologia LEAN: Metodologia que planteja molta implicació en la millora del servei per part de tots els agents implicats en el contracte però queda poc clar quines millores efectives en el dia dia pot oferir en aquest servei. Millora en el horaris respecte al Plec. Model propi de gestió energètica: diagnòstic energètic amb detall, implantació de mesures energètiques, algunes sense inversió, proposant millores concretes per cada instal·lació i generant informes. El Manteniment correctiu es defineix i es classifica en dos tipus: Intern i extern, segons si es ates per personal assignat al contracte o no. No es defineix protocol per gestionar avisos de correctiu. Servei 24h, coordinació per part de responsable del contracte i format per equip de guardia amb personal assignat al contracte, puntalment per esdevenir aquest equip de guardia pot augmentar. Elaboració d'un pla de contingència.		Report via GMAO i amb llibres de manteniment molt complets on es recollira la informació de totes les tasques fetes i la gestió de les incidències, entre d'altres... Informe diari amb registre d'incidències, informe mensual amb dades energètiques. Tàmps màxim de presentació de pressupostos serà de 10 dies laborables. reunions de seguiment setmanals. Sistema de plataformes digitals de documentació i altres aplicacions per el control en temps real. També presenta una eina de gestió energètica. Presenta un pla de qualitat tècnica basat en avaluació contínua, amb inspeccions i verificacions, seguiment d'objectius i accions de millora. Realització d'auditories internes. Control ambiental en tot el cicle de vida. Metodologia de report molt ben plantejada amb molta informació de control, pla de control de qualitat del servei excel·lent		1- Canvi organitzatiu: figura encarregat, exigència de contracte 2- Control horari: sistema de fixatge. mesura laboral 3-formació GMAO: Punt crític bàsic per la correcta gestió el contracte 4- Gestió energètica integral: Punt crític per el control de gestió energètica que es pot considerar millora important però no crítica per el funcionament del servei 5- Inspecció submarina dipòsits PCI: No es un punt crític es una millora 6- Manteniment predictiu: termografies, vibracions i altres tasques de predictiu. No es un punt crític es una millora 7- codificació equips QR: No es un punt crític es una millora 8-Incorporació mobilitat elèctrica: No es un punt crític es una millora en general plantegen una llista de millores per el contracte, sense plantejar punts crítics importants i bàsics per l'execució del servei, com l'afecció a l'activitat o plans de contingència per fallades importants, o gestió de compres contractació i estocs i molts d'altres. 9- Dispositius tauletes 10- Millores en instal·lacions per evitar incidències 11- Formació i pla d'acollida als operaris		1- Serveo FM assignarà 4 operaris: 1 encarregat i 3 Oficials. La figura de l'encarregat es un aprenent de contracte no es valora com a millora. 2- No es un punt crític del servei inicial 3- No defineix l'abast de la formació 4- estudi energètic ambproposta de millores. Millora bona 5- Us de Dron sumbmarí per els dipòsits contraincendis Millora OK 6- Un molt bona millora 7- Millora molt interessant i necessària per garantir un bon control de qualitat del servei i poder fer seguiment més exhaustiu de les incidències. 8- Millora 9- Millora 10- Instal·lació d'osmosis, termes d'alta eficiència, estudi de renovació del terra radiant a la piscina de gel. Millores interessantss 11-30 h de formació a nous operaris, millor aOK aporta un bon llista de millores que poden ser interessants però no resolit cap punt crític del funcionament del servei.	
9 EIFFAGE	Suficient	6	Suficient	4	Suficient	2	Bé	4	Insuficient	3
	La proposta de EIFFAGE per a la implantació inicial és completa i ben estructurada. Es divideix en fases. La primera d'elles la fase de preparació contempla la incorporació del Cap de Servei portant a terme les tasques inicials: Recursos humans necessaris, empreses subcontractades, recopilació de documentació tècnica per l'actualització , l'inventari i de l'elaboració d'un pla de manteniment. La fase d'implantació defineixen tasques genèriques i es descriu d'implantació del GMAO (EIGO) sense detallar el procés d'implantació. Destaca la presentació d'un equip de suport per cobrir el servei en qualsevol cas. També es preveu l'informe inicial. Es detecta una manca de profunditat i d'orientació específica a la complexitat del mercat		La proposta metodològica d'Eiffage compleix amb els requeriments essencials: s'estableixen els tres blocs de manteniment i una estructura general d'ordres de treball. Tanmateix, manca una descripció detallada de protocols específics (per exemple, les actuacions d'urgència, temps de resposta i resolució) i no queda clar com es gestionaran els imprevistos. El GMAO es menciona com a eina, però sense cap descripció de com s'utilitzarà ni si s'ofereixen millores funcionals. L'organització dels recursos és correcta però generalista.		Es presenta proposta d'informes basada en el plec del concurs, complets i amb la informació mínima exigida. Es dona molta importància a les reunions com a eina principal de comunicació. Es presenta cronograma de reunió coherent. Report GMAO en temps real amb traçabilitat total i generació d'informes i estadístiques. Proposta correcta però sense aporta grans millores destacables		1- Baixa del personal adscrit al contracte. Punt crític important 2- No disponibilitat immediata de tècnics especialitzats 3- Ruptura de estoc o discontinuïtat de peces 4- Interrupció del servei de programari de gestió de manteniment assistit per ordinador 5- Interferències de feines de manteniment amb l'activitat del mercat 6- Manca de coordinació amb serveis municipal o concessionaris 7-Risc de incompliment de les condicions contractuals 8-Necessitat de tècnics de suport als adscrits al contracte punts crítics en general coherents i adients		1- pla d'actuació plantejant diverses baixes i duracions 2- avaluació de les competències dels tècnics assignats al contracte 3- gran disponibilitat d'estoc 4- còpia local del GMAO 5- avaluació de possibles interferències 6-avaluació d'altres serveis del mercat per millorar la coordinació 7-avaluació cada 15 dies 8-12 tècnic de servei d'assistència tècnica Proposta molt genèriques, poc desenvolupades i sense aportar millores importants	
10 ISTEM	Bé	8	Bé	7	Suficient	3	Insuficient	1	Insuficient	3
	L'oferta d'ISTEM descriu amb gran detall i claredat totes les fases de la implantació inicial. Es proposa una planificació exhaustiva per a les primeres cinc setmanes, on es concreta la revisió d'inventaris, la posada en marxa del GMAO, l'auditoria d'instal·lacions i la presentació del pla de manteniment preventiu i normatiu. També s'inclouen mesures de coordinació amb l'empresa sortint i un cronograma molt ben estructurat. Es valora especialment la previsió d'un informe inicial amb mancances detectades i proposta de millores. Manca aprofundir amb cada una de les tasques necessàries per posar en marxa el contracte, com la implantació del GMAO o la revisió de l'inventari. Destaca l'elaboració d'un Pla de gestió energètica del mercat del contracte.		Planificació dels treballs basada amb l'inventari. Tasques definides en el llibre de manteniment, còpia física i al GMAO (MANTTEST). Protocol de gestió de manteniment preventiu ben definit (smathphone)verificació per part de l'encarregat. La proposta metodològica d'ISTEM és molt completa i estructura clarament la seva actuació en tres línies: manteniment preventiu, correctiu i millores. La planificació es basa en el GMAO, amb integració de gammes revisades i calendari d'actuacions adaptat a l'activitat del mercat. Es valora positivament la proposta de millora en temps de resposta i resolució (50 min / 7h per urgències), així com l'aplicació de tecnologia com la termografia per a manteniment predictiu. L'organització de les ordres de treball i la capacitat d'adaptació del personal (amb equips de reforç i tècnics especialitzats) demostra un bon coneixement de les necessitats específiques del Mercat de Sant Antoni.		Report amb GMAO en temps real molt visual per categories i estats, permet extreure informes. Pla de seguiment i qualitat del servei serà responsabilitat del responsable de contracte amb col·laboració d'un tècnic de qualitat i Medi ambient. Control del temps de resposta per millorar el servei. Auditoria anual interna i un altre externa. Reunions setmanals amb el responsable del contracte, Informes mensuals i anuals. Proposta de eport molt correcta i amb un pla de qualitat ben estructurat que permet fer un seguiment exhaustiu del servei, es troba a faltar un report diari d'incidències.		1- Avaria important en el funcionament de l'ETAF: punt crític de les instal·lacions 2-Avaria de les bombes residuals del mercat: punt crític de les instal·lacions 3- Fallada del subministrament elèctric: punt crític de les instal·lacions 4-Avaria important en maquinària de climatització interior del mercat punt crític d'una instal·lació sensible. 5-Tall en el subministrament d'aigua:punt crític de les instal·lacions 6- Despeses energètiques d'un equipament amb importants demandes 7-Afectacions de fuites d'aigua en les galeries corredor 8-Desconeixement dels espais tècnics del mercat, dificultat per l'execució dels treballs de manteniment: no es considera un punt crític 9-Detecció de postiu en legiónel·la 10-Fallada de la placa en central d'incendis del contracte Punts crítics basats en avaries o fallos de les instal·lacions, en cap cap planteja punts crítics en l'execució del contracte que aportin una possible millora en el servei per part de l'empresa.		1- disposició d'una bomba de reté durant el servei de manteniment 2- monitorització i control d'alarmes de dos dels nuclis de les bombes d'aigües residuals dels pous fecals del mercat 3- mes mantenimnet i termografies 4- Manteniment urgent 5-Mes manteniment i actuació urgent 6- anàlisi actu de les possibilitats de millora de l'eficiència energètica del mercat 7- col·locació de safates i alertes 8- retolació de cadascuna de les sales pel seu exterior. Millora 9- realització de contraol de legionela. inclosos per normativa al contracte 10- servei 24h Resolució de punts crítics amb tasques propies del manteniment ordinaris o amb servei d'urgència per la seva gravetat, no aporta millors en l'execució del contracte	