



INFORME SOBRE LA VALORACIÓ DE LES OFERTES TÈCNiques DEL CONTRACTE:

MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS DE CLIMATITZACIÓ DELS EDIFICIS ALS DE MERCATS MUNICIPALS DE BARCELONA PER ELS ANYS 2025-2027

Expedient

008- EX25000100

1. Dades licitació

La present licitació té les següents característiques:

Import licitació 1.146.614,68 € (21% IVA inclòs)
Número d'ofertes admeses: 11 empreses

2.- Resum de la puntuació de la oferta Tècnica amb criteris de judici de valor:

En base a la clàusula 10 del plec de condicions s'han realitzat les pertinents valoracions, essent el resultat el següent:

	Descripció de la metodologia de treball i del manteniment.	Identificació del punts crítics de les tasques a realitzar	Resolució dels punts crítics	Descripció de les eines de report de la informació i els terminis.	Proposta d'organització i la comunicació de l'execució de les tasques de correctiu	Punts oferta tècnica
<i>Puntuació màxima</i>	15	5	10	5	5	40
URBIA	10,00	2,00	8,00	3,00	4,00	27,00
TECNOCONTROL	8,00	4,00	7,00	3,00	4,00	26,00
VEOLIA	8,00	3,00	6,00	2,00	3,00	22,00
RUBATEC	7,00	2,00	5,00	2,00	2,00	18,00
ELECNOR	11,00	3,00	8,00	3,00	3,00	28,00
SERVEO	7,00	4,00	8,00	3,00	3,00	25,00
CLECE	15,00	4,00	8,00	4,00	4,00	35,00
SORIGUE	9,00	4,00	5,00	4,00	3,00	25,00
GEINSTAL	6,00	3,00	6,00	2,00	3,00	20,00
MIATEC	5,00	4,00	8,00	3,00	3,00	23,00
GENERA	4,00	3,00	6,00	4,00	4,00	21,00

Annex a aquest informe s'adjunta extracte de les ofertes tècniques que han servit per l'avaluació d'aquest.

Barcelona, 28 agost 2025

Eric Pintor Gonzalez
Director Obres i Manteniment
Institut Municipal de Mercats de Barcelona

	Identificació de problemàtica en matèria d'execució dels treballs i manteniment del present contracte, punts crítics i la seva resolució					Metodologia de de report de la informació a l'IMMB,					
	Descripció de la metodologia de treball i del manteniment.		Identificació del punts crítics de les tasques a realitzar		Resolució dels punts crítics		Descripció de les eines de report de la informació i els terminis.		Proposta d'organització i la comunicació de l'execució de les tasques de correctiu		Punts oferta tècnica
Puntuació máxima	15		5		10		5		5		40
EMPRESSES	Valoració	Puntuació	Valoració	Puntuació	Valoració	Puntuació	Valoració	Puntuació	Valoració	Puntuació	Puntuació ponderada
1 URBIA	Suficient	10	Suficient	2	be	8	Suficient	3	Suficient	4	27
	Oferta ben estructurada en fases de la posada en marxa del servei, destaca la gestió documental i l'ordre en el procés d'implantació. els diferents tipus de mantenimnet es defineixen correctament. La fase de Transició esta ben plantejada en millora de terminis d'implantació de l'inventari, del plans de manteniment, del GMAO i de tot el necessari per posar en marxa el servei, indicants el personal necessari. Amb creació d'un espai per compartir i arxivar la documentació. implantació i operació. Planificació de rutas de manteniment amb disponibilitat de control per l'IMMB. Inventari inicial amb etiquetatge NFC i modelatge BIM. Plans de manteniment preventiu, correctiu, tècnic-legal, predictiu i auditories energètiques de tots els mercats. Formació específica del personal. Organització amb protocols operatius i estructura jeràrquica. Gestió amb GMAO-GIM i millora contínua.		Destaquen varis punts crítics comuns com les interferències amb l'activitat o els despalçaments entre edificis, pero d'altres punts crítics responen a punts d'execusió correcte del servei. 1-Accés difícil a equips, 2- interferències amb l'activitat comercial 3-obsolescència i diversitat d'equips 4-manca de stock, inventari incomplet 5-condicions ambientals adverses 6- ventilació deficient, 7-alta de codificació d'equips 8-desplaçaments ineficients.		Es plantejen solucions interessants per resoldre aquests punts crítics com la redacció d'un pla de substituí d'equips o la definició de mitjans auxiliars per fer front als espais de difícil accés. Pla d'accessibilitat, intervencions fora d'horari, pla de substitució d'equips, magatzem amb stock mínim, digitalització de l'inventari, neteja intensiva, millora de la ventilació, etiquetatge NFC i planificació dinàmica de routes amb ROUTE4Me.		Proposat de report correcte amb un plantejament clar i ben definit, destaca la generació d'alertes automàtiques. Pero manca l'especificació de com tota la informació que les eines plantejades generen es fa arribar a l'IMmb per tal de que sigui útil i pugui aportar una millora en el serevi o en eles instal·lacions. Sistema GMAO-GIM v11 amb accés multiplataforma (TcMan). Funcions de gestió d'OTs, incidències, KPIs, alertes i control de stock. Altres eines: Monday CRM, Sesame HR, E-Gestiona, IECSWaste, ERP-BI, Sabentis, Power BI. Accés permanent per IMMB i informes periòdics.		Protocol d'actuació complet i ben detallat, correcte. Servei 24h amb correu exclusiu i telèfon directe. Retén de guàrdia amb equips multidisciplinaris. Temps de resposta millorats respecte al PPT. Doble registre en GMAO, informes mensuals amb KPIs i anàlisi de causes. Recursos humans i materials disponibles.		
2 TECNOCONTROL	Suficient	8	be	4	Suficient	7	Suficient	3	Suficient	4	26
	Proposta correcta i ben estructurada, el plantejament es adequat, detalla molt les tasques a realitzar en el diferents tipus de manteniment pero la oferta no aporta trets diferencials destacables Fases d'implantació amb 8 etapes: designació de responsable, auditoria tècnica, revisió d'inventari ambn etiquetatge QR o NFC, implantació del GMAO INGRID 7 WEB, formació inicial i validació conjunta. Manteniment preventiu segons RITE, amb neteja, verificacions, inspeccions i control energètic. Manteniment predictiu amb tècniques com termografies, vibracions, consum elèctric i pressions. Manteniment correctiu estructurat amb classificació per criticitat i resposta 24/7. Manteniment específic de captadors solars amb neteja, verificacions i control de rendiment.		Punts crítics importants, destaca els diferents criteris de confort 1-Diversitat tecnològica 2- dependència del confort tèrmic 3-accessibilitat limitada 4-condicions ambientals extremes 5-interferències amb l'activitat comercial 6-compliment normatiu 7-eficiència energètica 8-manteniment de captadors solars		Planteja resolucions molt practiques amb un reforç de les tasques en les criticitats més importants. Protocols específics per sistema, supervisió directa, ús intensiu del GMAO, indicadors KPIs, planificació reforçada, alertes tèrmiques, accés a zones crítiques, manteniment intensiu en condicions extremes, coordinació amb mercats, gestió normativa, control energètic, neteja i verificació de captadors solars.		Comunicació ben plantejat amb un sistema de coordinació de Gmao correcte. Planteja informes suficients pero manca descripció de protocols de seguiment. Destaca la gestió documental. Sistema GMAO INGRID 7 WEB amb registre d'OTs, classificació d'incidències, quadre de comandament, arxiu documental i accés web per IMMB. Informes inicials, mensuals, anuals i extraordinaris. Reunions de seguiment setmanals i mensuals. KPIs disponibles en temps real i exportables. Dipòsit digital per a documents i comunicacions.		Protocol d'actuació complet i ben detallat, correcte. Equip tècnic estable amb guàrdia 24/7. GMAO amb registre automàtic, classificació per nivells, notificació al tècnic, execució i validació. Indicadors de qualitat: temps de resposta, reincidències, informes mensuals. Procediments operatius per climatització, ventilació i captadors solars. Coordinació directa amb IMMB i accés en temps real a les dades.		
3 VEOLIA	Suficient	8	Suficient	3	Suficient	6	Suficient	2	Suficient	3	22
	Proposta detallada segons el tipus de manteniments amb proces d'implantació clar pero generic. Destaca el control de gasos Preventiu: revisió d'inventari, documentació tècnica, assignació de tasques amb codificació QR, introducció al GMAO (PRISMA CMMS). Aporta planificació anual molt detallada Normatiu: gestió d'inspeccions amb EIC, calendari anual, informes d'actes, custòdia de llibres oficials. Predictiu: termografia, vibracions, sorolls, seguiment de consums, informe anual amb accions correctores. Control d'Eficiència energètica: lectura de paràmetres, anàlisi de tendències, accions puntuals d'estalvi. Control de gasos fluorats: segons normativa RD 115/2017 i RD 552/2019.		Punts crítics correctes, destaquen la criticitat dels equips i l'eficiencia energetica 1-Criticitat dels equips: classificació per nivells de disponibilitat (D1 a D4), amb estoc de recanvis crítics. 2-Horaris de treball: adaptació segons horari comercial dels mercats (grup 1 i grup 2). 3-Seguretat: identificació de riscos (caigudes, cops, treballs en alçada, etc.) i mesures preventives. 4-Disponibilitat de mitjans tècnics: acords amb proveïdors, equips portàtils de refrigeració, mitjans d'elevació. 5-Eficiència energètica: diagnosi energètica inicial i proposta de millores.		La resolució proposada per resoldre la criticitat dels equips fent un estudi exhaustiu del equips que poden ser crítics, la resta de resolucions estan ben plantejades. 1-Gestió de recanvis: estudi previ de les necessitats de cada instal·lació, magatzem a Hospitalet, furgonetes equipades, traçabilitat i gestió d'estocs. 2-Horaris especials: rutes sectoritzades per districtes, adaptació a temporada alta/baixa. 3-Seguretat: procediments PRL, formació, inspeccions anuals, protocols específics. 4-Mitjans tècnics: equips de mesura calibrats, uniformes, eines, furgonetes ECO. 5-Pla de gestió energètica: 4 fases (dades, anàlisi, estudi, informe), amb compromís d'estalvi i estudi de CAEs.		S'exposen varies eines de gestio que semblen resposndre a les necessitats del servei pero no s'especifica un protocol clar d'actuació. PRISMA CMMS: GMAO web per gestionar manteniment, amb codificació QR, gestió d'OTs, perfils d'usuari. QlikView: BI per seguiment d'indicadors, quadres de comandament personalitzats. CustomerHub: repositori documental, ticketeria, accés a informes i organigrama. Formació: 2 h en QlikView per responsables d'IMMB. Implantació: PRISMA en 1r mes, QlikView i CustomerHub en 1r trimestre.		Es planteja unprotocol d'actuació segons criticitats correcte pero sense aportar cap fer diferencial. Tipus d'OT: Urgent < 500 €: sense pressupost, Urgent > 500 €: amb pressupost, Programables: pressupost en ≤ 7 dies Temps de resposta: Urgent: resposta ≤ 2 h, resolució ≤ 24 h No urgent: resposta ≤ 16 h, resolució ≤ 7 dies Servei 24/7: telèfon i correu únic, amb 4 nivells d'intervenció segons gravetat. Registre d'incidències: llibre de manteniment + correu a IMMB en ≤ 24 h.		
4 RUBATEC	Suficient	7	Suficient	2	Suficient	5	Suficient	2	Suficient	2	18
	Oferta basada en moltes millores respecte el PTT pero amb un plantejament de la posada en servei i la seva execusió correcte pero bàsic. Pla Integral de Manteniment Programat amb millores respecte al PPT: més operacions, periodicitat augmentada, millora de la garantia del material, millora en l'estoc, Inventari complet en 15 dies amb etiquetatge intel·ligent (QR/NFC) i integració amb GMAO SIGMA. Manteniment preventiu: 100% de les operacions obligatòries i recomanables anualment. Presenta planificació detallada del manteniment Manteniment correctiu: temps de resposta millorat (urgent <1h, no urgent <6h). Manteniment captadors solars: 4 revisions anuals (millora respecte a les 2 del PPT). Millores anuals: mínim 10 propostes per mercat (eficiència, substitucions, normatives). Altres operacions: posada en servei fred/calor, ajustos continus, neteja conductes.		Punts crítics molt basics, tot i que es molt important tenir en compta la interferencia amb l'activitat del mercat, dos dels punts crítics fan referencia a això. L'accés als edificis no representa una gran dificultat per el manteniment objecte del contracte i la majoria de cobertes mencionades o d'edificis patrimonials la instal·lació de climatització no té afecció. 1-Horaris comercials: interferències amb l'activitat dels mercats. 2-Accés difícilots: mercats en entorns urbans antics amb carrers estrets. 3-Treballs en cobertes altes: riscos laborals i dificultat d'accés. 4-Edificis patrimonials: restriccions normatives i tècniques especials. 5-Interferències amb altres serveis: solapament amb altres contractes. 6-Condicions ambientals: pols, sorolls, substàncies en entorns alimentaris. 7-Eficiència energètica: consums elevats per instal·lacions obsoletes.		Resolucions correctes 1-Horaris ampliats: servei de 6h a 22h, incloent nocturns i festius. 2-Logística adaptada: planificació de routes, senyalització, formació. 3-Protocols de seguretat: EPIs, línies de vida, maquinària especialitzada. 4-Actuacions en patrimoni: tècniques no invasives, materials compatibles. 5-Coordinació amb altres serveis: protocols, planificació, seguiment. 6-Resposta a incidències: Urgent: <1h, No urgent: <6h, Reparació curta: <24h, Reparació llarga: <3 dies 7-Gestió energètica: informes inicials, seguiment continu, consultoria permanent.		Plantejament de gestió correcte amb plataformes que aporten molta informació pero no s'estableix protocol clar d'actuació, control i gestió del servei. GMAO SIGMA: integració amb el sistema de l'IMMB en 15 dies. Funcionalitats: inventari, ticketing, informes, control laboral, gestió energètica, telegestió, control d'estocs. Accés en temps real: 24/7 via web i App. Multiples informes Formació: al personal de RUBATEC i als Serveis Tècnics de l'IMMB. Interface digital: accés a totes les aplicacions del servei.		Plantejament correcte, pero manca definir protocol clar. Canals d'avis: telèfon, correu, App "Mercatsaunclic", QR/NFC, xarxes socials. Tipus d'OT: Urgents <500 €: sense pressupost, Urgents >500 €: amb pressupost Programables: pressupost en 24h Priorització interna: crítica, urgent, alta, mitja, normal, baixa. Execució: registre en temps real amb App, fotos abans/després, traçabilitat. Servei 24/7: guàrdia permanent amb personal propi i mitjans disponibles. Pla d'emergències: activació immediata en casos excepcionals.		

5 ELECNOR	be	11	Suficient	3	Suficient	8	Suficient	3	Suficient	3	28
	Proposta molt detallada amb una descripció exhaustiva de tasques a fer per la implantació del servei. Manteniment predictiu molt complet, documentació relativa la servei molt extensa. Destaca les propostes de substitució d'equips obsolets o en mal estat i estudi de QAI en 5 mercats. Fase de transició: 15 dies abans de l'inici amb solapament amb el mantenidor anterior. Formació intensiva del personal. Pla inicial: Mes 1: Informe inicial, mapa de criticitat, inventari al GMAO Manttest. Mes 2: formació IMMB del Mantest, calendari anual de manteniment. Mes 3: Primer informe trimestral i pla de millores. Manteniment programat: amb checklists digitals, fotos abans/després, traçabilitat total. Manteniment predictiu: vibracions, termografia, anàlisi d'olis, mapes tèrmics, amb informes classificats (Verd, Groc, Vermell). GMAO Manttest: gestió integral, codis QR als equips, dashboard per l'IMMB. Metodologia específica per captadors solars.		S'exposen molts punts crítics interessants com la gestió d'averies repetitives, la no afectació de l'activitat o la coordinació amb els subcontractistes però també apareixen com a punts crítics temes que formen part de la correcta execució del contracte, com pot ser el temps de resposta i el correcte diagnòstic, o la qualitat de les tasques de preventiu. 1- Temps de resposta i diagnòstic inicial. 2-Disponibilitat de recanvis. 3-Avaries repetitives. 4-Qualitat del preventiu. 5-Interferències amb l'activitat comercial. 6-Gestió d'equips antics. 7-Coordinació amb subcontractistes. 8-Manipulació d'aliments. 9-Qualitat de l'aire. 10-Onades de calor. 11-Flux d'informació amb l'IMMB. 12-Canvis normatius.		Les propostes de resolució són correcte però en general no aporten cap tret diferencial, responen a una execució correcte del contracte. Destaca l'elaboració d'una planificació adaptada a cada mercat i consensuada amb l'IMMB i direcció del meracts per minimitzar la afectació a l'activitat, així com el pla de renovació tècnologica, o les revisions exhaustives en onades de calor. Servei 24h amb tècnics propis i itinerants, furgoneta equipada, magatzem 24h a Cornellà. Estoc estratègic de recanvis crítics. Protocol d'avaries repetitives al GMAO. Checklists digitals amb evidències fotogràfiques. Calendari anual consensuat amb l'IMMB. Unitats portàtils de climatització per averies crítiques. Pla de renovació tecnològica amb alternatives, ROI i calendari. Canal ràpid de notificació (grup privat Telegram/WhatsApp). Temps de resposta millorat: Urgent: 1h, No urgent: 8h, Reparació curta: 24–48h Reparació llarga: 15 dies Simulacres i protocols d'emergència anuals.		Plantejament de gestió correcte, destaquen escialment la renovació tecnologica i l'agilitat en l'elaboració de pressupostos. Dashboard online amb KPIs, alertes i estat de tasques. Informes: Mensual: ordres de treball. Trimestral: estat, hores previstes vs. realitzades. Anual: inventari, actuacions, estat equips, millores. Renovació tecnològica: 5 equips amb més risc.Llibre de registre físic i digital. Albarans detallats per cada actuació.Pressupostos en 5 dies. Informe de noves instal·lacions en 10 dies.		Protocol d'actuació correcte, destaquen la informació fotografica i la millora amb el temps Servei 24h amb tècnics propis, call center, furgoneta equipada i magatzem 24h a Cornellà. Canals de comunicació: GMAO IMMB, telèfon, correu, grup privat (Telegram/WhatsApp). Pre-diagnòstic remot per preparar materials abans de la visita. Temps de resposta millorat: 1h (urgent), 8h (no urgent). Actes de treball amb fotos abans/després registrades al GMAO. Simulacres i protocols d'emergència anuals.		
6 SERVEO	Suficient	7	be	4	be	8	Suficient	3	Suficient	3	25
	Proposta coherent i adequada, destaca la dedicació a l'eficiència energètica i el personal assignat al contracte amb un back office important. Definició del servei basica però amb moltes millores... oferta de bosses econòmiques en diferents conceptes i millora de garantia de les instal·lacions. Planteja un pla de control de qualitat del servei. Pla d'arrencada: informe inicial en 1 mes, organigrama, formació, revisió de protocols, inventari amb etiquetatge QR/NFC. Manteniment programat: preventiu, normatiu, conductiu i predictiu amb metodologia Lean Management i Lean Safety. Manteniment energètic: diagnòstic, seguiment, informes Power BI, gestió de CAEs, Energy Manager dedicat. Manteniment predictiu: anàlisi de vibracions, lubricants, ultrasons, termografia, predicció de vida útil. Millores: retrocomissioning, càlcul de rendiments estacionals, mesures de temperatura i humitat, bosses econòmiques per substitucions i adequacions normatives. Garantia: 2 anys en totes les operacions de manteniment.		Exposen multitud de punts crítics desquen els següents: 1- adaptar Horaris: interferències amb l'activitat comercial. 2- Dispersió del servei 3-Temps de desplaçament: justificació amb distàncies i temps. 4- Avaries especials: necessitat de personal addicional. 10- Reducció soroll 12- Ampliació del servei amb nous mercats 13- Plataforma elevadora: 1 setemana per trimestre 8m Millores: 21-Xper3D: Impressió 3D per a Millora Operativa 22-xperDron:revisió d'estructura de 5 mercats 23-xperpredict:plataforma de mantenimnet predictiu 24-Codificació dels equips amb etiquetes de codis de barra, QR o NFC 25- Altres: accions preventives per situacion de risc sobrevingudes		Les resolucions dels punts crítics plantejats són coherents i es fan propostes interessants, es plantejen alguns punts crítics que no tenen relació directe amb l'objecte del contracte com la revisió estructural de l'edifici o el sistema de bombeig. 1- actuacions fora d'horari comercial, neteja posterior, notificació prèvia. 2- Rutes optimitzades: programari actiRuta, 2 rutes diàries. 3- Temps de resposta: Urgent: < 90 min, No urgent: < 16 h, Reparació curta: < 24 h, Reparació llarga: < 7 dies 4- Brigades especialistes: personal format i empreses fabricants. 5- estudi previ de goteres i actuacion amb pluges torrencials 6- Proteccions: lones, malles, senyalització. 7- Reunions i contacte 8- Comunicació constant 9- XPERemote: assistència remota per tècnics. 10- Maquinària adequada Substitucions: protocol de cobertura per baixes.		Plantejament de gestió correcte, documental també però sense aportar noves millores del servei. GMAO GIM: gestió integral del servei, amb accés en temps real. Power BI: quadres de comandament, seguiment d'OTs, KPIs. Gestors documentals: Unifikas, OneDrive, WorldLEX, futur integració amb GIM. Informes: Mensuals: detallats amb hores, materials, quadrants de personal. Anuals: amb millores respecte al plec. Puntuals: per incidències o millores. Inventari: actualitzat en <1 mes, amb fitxes tècniques. Actualització documental: llibres, normatives, plànols. Formació: GMAO GIM i Power BI per l'IMMB.		Protocol correcte, destaca la proactivitat, la millora amb el temps i l'esforç de control i millora amb les compres i subministrament de recanvis. Fase 0: llistat d'equips crítics, arbre de probabilitats, proveïdors. Fase 1: detecció i comunicació via GMAO, telèfon, correu, Call Center. Fase 2: valoració i assignació de recursos. Fase 3: resolució i tancament amb informe fotogràfic. Tipus d'OT: Urgents i no urgents, amb temps de resposta millorat. Sistema de comunicació: Smartphones, videotrucades, correu, Call Center 24h. Recursos humans: Persona de guàrdia, brigades especialistes, brigades de fabricants. Estoc inicial: valorat en 20.000 € sense cost per l'IMMB.		
7 CLECE	Molt bé	15	be	4	be	8	be	4	bé	4	35
	Proposta molt realista basada amb les necessitats del servei i aportant millores que donant un valor afegit amb servei com un recull documental molt ben definit i que aportarà una millorar important en el manteniment. Pla de manteniment ben plantejat i molt detallat on destaca la neteja de conductes. Mitjans humans, amb una descripció molt detallada, ben dimensionats i amb funcions clares i ben distribuïdes, amb un back office important. Magatzem de materials amb una proposta d'ordre clara i taula resum d'estoc. CLECE proposa una actualització completa del Pla de Manteniment Planificat (PMP) amb una auditoria inicial: actualització de l'inventari (20 dies) amb planols, QR, memòries descriptives, esquemes i fitxes. Utilitza el GMAO PRISMA 4 per gestionar ordres de treball, gammes i seguiment. Les ordres es llancen anualment i s'assignen mensualment segons disponibilitat i especialitat. Es fan visites conjuntes amb l'IMMB per revisar execució i generar correctius si cal. Informes mensuals amb dades tècniques, valoració econòmica i registre al llibre de manteniment. Actualització permanent del pla de mantenimnet i llibre de registre. Inspeccions assumint gestió i cost, amb acompanyament. Manteniment predictiu clar i amb els analisis necessaris.		L'exposició dels punts crítics es descriu per cada un dels mercats, essent una criticitat específica de cadascuna de les instal·lacions, aquesta concreció tant específica es fruit del seu coneixement de les instal·lacions oobjecte del contracte. alguns d'aquest punts crítics són: Obsolescència d'equips (compressors, bateries, SCADA). Problemes d'accessibilitat i seguretat. Deficiències en confort tèrmic i distribució de l'aire. Manca de sondes, rellotges horaris, o preses d'aigua per neteja solar.		Propostes concretes per a cada mercat, molt adequades però fruit del seu coneixement: Substitució d'equips obsolets. Instal·lació de sondes, reixes orientables, conductes de retorn. Millores en accessos segurs (baranes, línies de vida). Millores genèriques per tots els Mercats: Neteja de conductes i sales tècniques a tots els mercats. Auditoria de sistemes i millora de ventilació (IDA1, aire exterior, monitoratge). Millores en la Ventilació del Mercats		Plantejament de reunions de forma moolt productiva amb informes detallats segons necesitats. Protocol amb Gmao ben dissenyat. Reunions mensuals, trimestrals i semestrals amb l'IMMB. Contacte diari amb responsables via telèfon, correu i videotrucada. Informes mensuals, trimestrals i anuals amb dades extretes del GMAO. Accés complet de l'IMMB al sistema PRISMA 4 per seguiment en temps real. Codis QR per traçabilitat de gammes i actuacions.		Protocol de gestio de correctiu ben definit i molt ben plantejat, destaca el seguiment de la seva resolució. Comunicació d'incidències via portal IMMB, telèfon, correu i call center 24h. Temps de resposta: 1,5h (urgent dins horari), 3h (urgent fora horari); 3h/12h per no urgents. Assignació immediata d'OTs i notificació automàtica. Servei 24h amb call center propi i equip MultiSite (22 tècnics itinerants). Protocol d'incidències amb seguiment, revisió in situ i comunicació als responsables del mercat.		
8 SORIGUE	Suficient	9	be	4	Suficient	5	be	4	Suficient	3	25
	Proposta ben estructurada, on destaca l'equip humà i la deficio de l'inventari inicial. amb una defició de la documentació molt correcte. els manteniment estan ben plantejat i s'oferten millores interessant però poc concretes Equip tècnic: Responsable amb titulació superior, 2 oficials de 1a, 1 tècnic administratiu i perfils de millora (qualitat, PRL, magatzemer, GMAO). Inventari inicial: Actualització completa en 15 dies amb fitxer Excel, plànols, codificació, esquemes funcionals i integració al GMAO. Preventiu normatiu i predictiu: assignació d'OT's segons capacita, disponibilitat i especialitat. Correctiu gestionat per GMAO per garantir la traçabilitat i el seguiment, amb revisions continues. Amb informe mensual del seu estat. Pla de manteniment: Flexible, adaptat a cada mercat, amb tasques, periodicitats, recursos i calendarització. Seguiment: Visites periòdiques, informes mensuals, trimestrals i anuals amb traçabilitat via GMAO. Millores tecniques per substitució d'equips, sistemes de control intel·ligents.		S'exposen molt punts crítics interessants com les averies recurrents o els treballs en horari comercials entre d'altres. Però d'altres punts no són tant rellevants per l'objecte del contracte com la presència de paneroles. 1- Canvis normatius constants. 2-Avaries recurrents. 3-Gestió de residus (perillosos i no perillosos). 4-Presència de paneroles i rosegadors. 5-Contaminació de l'aire per pols i agents. 6- Treballs en horari comercial. 7-Logística complexa per simultaneïtat d'incidències. 8-Higiene i qualitat de l'aire interior. 9-Onades de calor. 10-Equipaments obsolets o poc eficients. 11- Accessibilitat limitada. 12-Goteres. 13- Actes vandàlics. 14- Parades per inhabilitació. 15- Fuites de gas.		Resolució aportades amb bon criteri amb varies millores interresants però sense cap que destaquí. 1- Procediment de vigilància normativa i auditories semestrals. 2- Alarms al GMAO per averies recurrents i informes de causa-arrel. 3- Pla de gestió de residus amb registre digital i acords amb gestors autoritzats. 4- contra plagues amb materials especials. 5-Tractaments superficials per evitar contaminació de l'aire. 6-Mant en hores de baixa afluència i servei 24h 2 operaris 7-Rutes planificades i bases logístiques pròximes. 8- Protocols d'higiene, neteja post-intervenció i formació. 9- Anàlisi tècnica de ventilació i substitució d'equips obsolets. 10- Revisió de sistemes de refrigeració abans de l'estiu. 11- Codis QR per traçabilitat d'equips. Informe energètic complet i proposta de millores. 12-Protocols per filtracions amb actuació preventiva i correctiva. 13-Protocols contra actes vandàlics i identificació del personal. 14-Equips portàtils i brigades especialistes per inhabilitacions. 15-Equips formats i estoc de materials per fuites de gas.		Procols correctes i canals de comunicació ben plantejats. Informes correctes. Canals de comunicació:Correu electrònic exclusiu. Telèfons mòbils del responsable.Telèfon d'emergències 24h. Accés al GMAO de l'IMMB i opcionalment al GMAO de Sorigué. Informes: Mensuals: abans del dia 10. Trimestrals i anuals: amb valoracions tècniques, econòmiques i propostes de millora. Registre: Llibre de Muntatge i Manteniment. Traçabilitat completa de les OTs. Estoc mínim garantit amb proposta de materials.		Protocol ben definit i dissenyats segons urgencia. Temps de resposta:Urgents: <2h (ofert), <3h (plec).No urgents: <18h (ofert), <24h (plec). Temps de reparació:Curt: <36h.Llarg: <12 dies naturals. Procediments OT:Protocols detallats per urgents i programables. Registre complet al GMAO amb fotos, temps, materials i causes. Equip correctiu: 4 tècnics mínims (climatització, electricitat, fontaneria). Servei 24h: 2 tècnics en guàrdia rotativa + 2 equips d'emergència (3 tècnics cadascun). Compromisos:Límit pressupostari.Eficiència energètica.Actualització immediata al GMAO.		

9 GEINSTAL	Suficient	6	Suficient	3	Suficient	6	Suficient	2	Suficient	3	20
	Proposta de manteniment generica tot i detallar les tasques de cada manteniment no aporta cap tret diferencial, estructura de l'equip i posada en marxa correcte, destaca la no interferencia amb l'activitat del mercat. Període de transició inicial: captura de dades, acta d'ocupació, inventari, actualització del pla de manteniment, formació del SAT... Auditoria prèvia: inspecció presencial, validació d'inventari, diagnosi funcional, propostes correctores. Execució: manteniment preventiu, correctiu i normatiu amb mínima afectació a l'activitat. Millora amb el temps de respostadel correctiu Equip assignat: torns de 7h a 21h, servei de guàrdia, personal qualificat i flexible. Formació: inicial i contínua, amb suport de tècnics especialitzats. Servei 24h: per urgències, amb personal format i estoc disponible. Pla de manteniment: gammes específiques, revisió normativa, manteniment predictiu i correctiu, neteges tècniques, control energètic.	S'exposen molt punts crítics interessants com la dispersio dels mercats o els treballs en horari comercials, entre d'altres. Pero d'altres punts es consideren inclosos en l'objecte del contracte 1- Afectació a usuaris i treballadors durant les intervencions. 2- Espais amb manipulació d'aliments amb requisits sanitaris. 3- Talls de subministrament en revisions i canvis de temporada. 4- Dispersió geogràfica de 28 mercats. 5- Seguretat en espais diversos (cobertes, interiors, espais confinats). 6- Disponibilitat de recanvis i gestió d'estocs. 7- Avaries urgents i actuacions correctives. 8-Comunicació entre operaris i IMMB.	Resolució de punts crítics correcte i ben dimensionat sense aportat cap tret diferencial 1- Planificació horària adaptada a cada mercat.i mesures sanitàries: proteccions, neteja, desinfecció. 2- Proteccions nodocomials 3- Gestió de talls: coordinació, generadors elèctrics si cal. 4- Mobilitat: planificació de rutes, geolocalització, 2 vehicles, doble oficina. 5- Plans de seguretat personalitzats per mercat. 6- Estoc estratègic: doble magatzem, recanvis valorats, integració amb GMAO. 7- Eines i equips especialitzats disponibles. grup electogen Comunicació: reunions, servei 24h, protocols d'avís.	Protocol establert correcte amb informes i report necessari sense aportat trets diferencials. GMAO IMMB per correctius i GMAO GEINSTAL (GIM) per preventius. Registre complet de tasques, incidències, inventari. Informes digitals i seguiment en temps real. Classificació de dades per especialitat i tipus de manteniment. Accés multiplataforma (PC, mòbil, tablet). Formació en GMAO per tot el personal. Documentació tècnica: llibres de manteniment, informes mensuals/trimestrals/anuals. Exportació de dades compatible amb altres sistemes.	Protocols correctes i ben definits. destaca el pla de contingencies. Sistema d'avisos: telèfon, email, call center 24h. Classificació d'incidències: no urgents, urgents, molt greus. Temps de resposta: màxim 2 hores per urgències. Protocol d'actuació: comunicació, senyalització, proposta de solucions. Recursos disponibles: operaris habituals, retens, cap de servei, director de manteniment. Pla de contingències: procediments per emergències diverses. Gestió d'avaries: hidràuliques, elèctriques, climatització, gas, etc. Informe final i tancament d'OT amb validació per IMMB.						
10 MIA TEC	Insuficient	5	be	4	be	8	Suficient	3	Suficient	3	23
	Proposta molt coherent amb un dimensionament humà molt correcte i amb unes funcions molt ben definides. Manca més detall amb la definició dels protocols d'execusió dels diferents manteniments. Plataformes digitals: GMAO GIM (Tcman) i Odoo per gestió integral; OpenKM per arxiu documental. Migració progressiva cap al GMAO de l'IMMB. Organigrama funcional: responsable del contracte, director tècnic, oficina tècnica, encarregats, caps d'equip i operaris. Fase inicial (3 mesos): revisió inventari, horaris d'intervenció, anàlisi del pla de manteniment, compatibilitat de sistemes, identificació de punts crítics. Fase de desenvolupament: actualització d'inventari, gestió documental, programació d'actuacions, gestió d'estocs, control de qualitat (KPIs), proposta de millores tècniques. Equips operatius: preventiu, correctiu, polivalent, reten i guàrdia 24/7.Proposta	estudi acurat del punts crítics existents, tots molt coherents. Grup 1 – Aturada del servei 1: Fuites de gas refrigerant. 2: Disfuncions en equips. 3: Gestió d'urgències. 4: Estoc i control de recanvis. 5: Obsolescència d'equips. 6: Aire en canonades de clima. Grup 2 – Gestió del servei 7: Identificació precisa de màquines. 8: Arxiu documental. Grup 3 – Habituals 9-Interferències amb l'activitat. 10-Accés d'usuaris a zones de treball. 11- Interacció operaris-usuaris. 12- Eines i maquinària inadequades. 13- Mala organització de feines.	Resolució dels punts crítics correcte i addient plantejant mesures concretes i correctes. 1: Doblar periodicitat de manteniment + manòmetres fixes. 2: Protocol predictiu CMVP/EVO amb tècnic certificat + patró de funcionament. 3: Protocol d'atenció 24/7 amb call center, proposta inclosa en PTT 4: Estudi inicial d'estoc + control amb programari d'estocs. 5: Estudi d'obsolescència per planificar substitucions. 6: Instal·lació de purgadors, manòmetres i filtres. 7: Instal·lació de TAG NFC per identificació inequívoca. 8: Gestió documental amb OpenKM (etiquetes, filtres, alertes, integració amb GMAO).	Protocol establert correcte amb informes ben plantejats sense aportat trets diferencials. GMAO GIM: gestió d'OTs, inventari, planificació, avisos, BI per informes. Informació replicada automàticament al GMAO IMMB; si no, entrada manual en 24h. Accés tècnics IMMB: seguiment online, informes trimestrals/anuals, estadístiques, KPIs. Informes disponibles: seguiment OTs, pressupostos, estoc, intervencions per tipus, equip, centre, etc. Exportació: PDF, Excel, Word.	Flux de gestió, des de l'avís fins a la resolució, ben plantejat i complimentació al GMAO. comunicació correcte i canals ben definits. Comunicació en cada fase: primera visita, estat provisional, resolució, complimentació. Canals: GMAO IMMB, GMAO Miatec, email, WhatsApp. Protocol d'urgències: resposta immediata, actuació provisional si cal, seguiment per GPS, grup de comunicació amb tècnics IMMB.						
11 GENERA	Insuficient	4	suficient	3	suficient	6	be	4	be	4	21
	Proposta correcte molt generica. Manca especificar protocols d'actuació, gestio documental i d'altres. GMAO propi (MASTERTOOLS) integrat amb el GMAO de l'IMMB. Funcionalitats: gestió d'OTs, inventari, planificació, informes, KPIs, SLAs. Inventari i informe 0: recollida automàtica amb fotos i qüestionaris; etiquetatge NFC. Aplicació mòbil: dades en temps real, signatura del client, control GPS. Planificació anual: quadrant de manteniment, adaptació a canvis normatius i d'inventari. Servei 24h: guàrdia rotativa, reten permanent, oficina tècnica, resposta en 20 minuts.	Punts crítics correctes i ben definits 1- Horaris d'afectació: evitar interferències amb l'activitat comercial. 2- Zones de treball: risc per manca de senyalització i delimitació. 3- Parades intempestives: afectació a productes i confort. 4- Recanvis crítics: risc de retards si no hi ha estoc. 5- Consum energètic elevat: per manteniment insuficient. 6- Obsolescència dels sistemes: manca de renovació afecta eficiència i fiabilitat.	Resolució correcte i adient. 1- laborables 8–16h, amb opcions nocturnes o en caps de setmana. 2- Senyalització i neteja: barreres, comunicació, desinfecció post-intervenció. 4-Estoc de recanvis: magatzem amb recanvis habituals i crítics; equips portàtils de fred/calor. Instrumentació: detectors de gas, càmeres termogràfiques, analitzadors elèctrics. Control d'inventari: programari ALEGRA. Col·laboració amb tercers: lloguer d'equips, subcontractes especialitzats. 5- Bones pràctiques energètiques: gammes específiques, ISO 50001. Estudi tècnic d'eficiència energètica: compromís en el primer semestre; gestió de CAEs.	Protocol de seguiment molt ben plantejats amb informes correctes GMAO MASTERTOOLS: informes, seguiment en temps real, accés client. KPIs definits: temps de resposta, correcció, desviacions, compliment de planificació. Web d'avisos: accés per clients, validació, notificacions per email/web. Informes predefinits: calendari de revisions, manteniment preventiu/correctiu, certificats, annexos.	Circuit correcte i protoco també. Circuit d'avisos: generació → validació → assignació → execució. Sistema de notificacions: email i web per canvis d'estat. Protocol d'actuació 24h: Anàlisi inicial. Solució provisional si cal. Gestió de recanvis, personal o subcontractes. Tancament en GMAO i comunicació a IMMB.						