



Ajuntament de
Maçanet de la Selva

INFORME DE VALROACIÓ DEL SOBRE B CRITERIS SUBJECTES A VALORACIÓ DEL CONTRACTE DE SERVEIS DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS MUNICIPALS.

En Víctor Gallart Carles, tècnic d'administració general de l'Ajuntament, a petició de la Mesa de contractació, i segons consta en l'acta d'obertura del sobre B de data 20/10/2025, realitzo el següent informe de valoració de les ofertes dels licitadors que s'han presentat:

FETS:

1.- El quadre de característiques del Plec de clàusules administratives particulars en la clàusula I estableix el següent:

"A) Criteris quantificables mitjançant judici de valor (Sobre B): Fins a un màxim de 40 punts.

Caldrà presentar una memòria tècnica a on s'exposin i desenvolupin els punts de la informació que es detallen seguidament. Concretament, aquest document haurà de contenir, com a mínim, els següents apartats:

1.- Presentació de l'empresa: Aquest apartat, que no puntuarà, haurà de contenir un resum de l'activitat de l'empresa a mode de presentació de la mateixa.

2.- Indicació de les tasques del servei de manteniment: (Fins a un màxim de 10 punts)

En aquest apartat les empreses licitadores hauran d'explicar de forma detallada quines actuacions es realitzaran per tal d'executar el manteniment de l'enllumenat públic tenint en compte el que disposi el Plec de prescripcions tècniques i la normativa sectorial existent. Caldrà citar les normatives sectorials existents i que siguin d'aplicació del contracte. En aquest apartat caldrà introduir un quadre resum amb la periodicitat de les actuacions pròpies del contracte.

Motivació del criteri: Conèixer quines actuacions es realitzaran al llarg de la vida del contracte i la seva adequació al compliment normatiu.

3.- Indicació del material i equip tècnic que es destinarà al contracte: (Fins a un màxim de 10 punts)

Els licitadors hauran de descriure la maquinària, utilitatges específics i equips de comprovació o realització de treballs que es disposaran per a l'execució del contracte i del personal tècnic que intervindrà en el manteniment de les instal·lacions municipals.

En aquest sentit caldrà indicar quin personal de l'empresa que intervingui en l'execució del contracte, disposa de la formació específica per realitzar el manteniment com



Ajuntament de Maçanet de la Selva

carnets d'instal·lador i altres titulacions. (Indicar el personal i aportar la titulació amb la memòria). Es valorarà també que a l'empresa hi hagi un o varis titulats superiors amb la Llicenciatura d'enginyer industrial, elèctric i altres que puguin tenir relació directe amb el contracte.

Motivació del criteri: Valorar l'expertesa i experiència del personal de l'empresa i que podrà desenvolupar tasques en l'execució del contracte.

4.- Documentació preceptiva i voluntària en relació a l'execució del contracte: (Fins a un màxim de 10 punts)

El licitador haurà d'indicar la documentació objecte del contracte, tant aquella documentació preceptiva deguda al manteniment normatiu com aquella documentació voluntària, be a nivell de l'empresa com la que s'estableixi en el Plec de prescripcions tècniques. Respecte cada document ordenat de forma sistemàtica s'indicarà el contingut de cada document.

Motivació de l'elecció del present criteri. Donar compliment a la documentació preceptiva del manteniment així com la resta de documentació que serveixi per conèixer el manteniment de les instal·lacions.

5.- Gestió del contracte: Aplicacions de gestió del contracte/tiqueting: (Fins a un màxim de 10 punts)

El licitador haurà d'indicar i detallar com es gestionaran les comunicacions/incidències en relació amb el desenvolupament de les tasques objecte del contracte. En aquest sentit, si es tracte d'una aplicació o programari informàtic haurà d'indicar el seu nom, com es realitzarà l'accés per part de l'Ajuntament i quina informació s'hi trobarà disponible, valorant de forma especial l'accés a la programació del manteniment concret de cada equip o instal·lació previst, quines actuacions s'hi ha realitzat amb el resultat a posteriori.

Motivació de l'elecció del present criteri: Posar a disposició de l'Ajuntament el control durant la vida del contracte el manteniment que s'ha realitzat a cada instal·lació municipal i les incidències que s'hi ha produït, així com la gestió de les incidències i averies i el seu temps de resposta.

6.- Altra informació o annexos que l'empresa consideri important, que no serà objecte de valoració però que pugui complementar els apartats anteriors.

NOTA: *En els apartats que s'estableix puntuació (2, 3, 4 i 5), els licitadors que obtinguin una puntuació inferior a la meitat de la puntuació màxima, és a dir, inferior a 5 punts en algun dels quatre apartats, quedaran exclosos de la licitació al considerar-se ofertes tècnicament no viables."*

2.- Segons conta a l'acta d'obertura del sobre B, les empreses licitadores, segons ordre de presentació de pliques, són les següents:



Ajuntament de Maçanet de la Selva

LICITADOR	
GR INSTAL, SL	B17415290
LAMPISTERIA JESUS GARCIA I FILLS, SL	B17509944
MANTISE MANTENIMENTS, SL	B67437251

3.- La valoració del contingut de les memòries presentades al sobre B es farà en el mateix ordre de presentació de pliques.

4.- A continuació es procedeix a valorar el contingut de la proposta punt per punt:

1.- Presentació de l'empresa: Aquest apartat, que no puntuarà, haurà de contenir un resum de l'activitat de l'empresa a mode de presentació de la mateixa.

GR Instal, S.L. (en endavant GR Instal) fa un resum de les tasques que realitza l'empresa, indicant que tenen una antiguitat de més de 30 anys amb un equip humà de 19 treballadors, certificacions i registres de l'empresa i experiència en contractes similars.

Lampisteria Garcia i Fills, S.L. (en endavant Garcia i Fills) és una empresa amb una antiguitat de més de 50 anys i amb més de 10 anys d'experiència tant en el sector públic i privat. Indiquen certificacions i registres i titulació de l'equip tècnic de suport (sense indicar si es propi o aliè).

Mantise Manteniments, S.L. (en endavant Mantise) en la presentació de la empresa indica els objectius que proposen aconseguir per l'execució del contracte sense indicar contingut com antiguitat de la empresa, certificacions i registres...

2.- Indicació de les tasques del servei de manteniment: (Fins a un màxim de 10 punts)

En aquest apartat les empreses licitadores hauran d'explicar de forma detallada quines actuacions es realitzaran per tal d'executar el manteniment de l'enllumenat públic tenint en compte el que disposi el Plec de prescripcions tècniques i la normativa sectorial existent. Caldrà citar les normatives sectorials existents i que siguin d'aplicació del contracte. En aquest apartat caldrà introduir un quadre resum amb la periodicitat de les actuacions pròpies del contracte.

Motivació del criteri: Conèixer quines actuacions es realitzaran al llarg de la vida del contracte i la seva adequació al compliment normatiu.

GR Instal organitza el servei en manteniment preventiu, normatiu i correctiu amb planificació mensual, trimestral i anual d'acord normativa. Estableix un quadre amb la freqüència del manteniment preventiu reglamentari i el proposa per a instal·lacions de baixa tensió i instal·lacions tèrmiques, millorant en tots els aspectes el manteniment reglamentari.

Es citen les normatives sectorials i els quadres resums demanats.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Es troba a faltar un apartat específic en relació a la caldera de biomassa (tal i com fa Garcia i fills).

El manteniment preventiu s'estableixen tres nivells de prioritat (P1-P3) amb temps de resposta inferior a 60 minuts en P1 i menys de 24 hores en P2. Disposen de servei d'urgències i 24 hores.

La oferta es clara i precisa i està ben estructurada, millorant en tots els punts objectes de manteniment el que disposa la normativa i el plec de prescripcions tècniques, per aquest motiu es considera adient **valorar aquest apartat amb 8 punts.**

Garcia i Fills, en l'apartat de normativa fa una bona descripció de la normativa aplicable, citant normativa d'instal·lacions que no són objecte del contracte.

En la primera descripció cita el manteniment conductiu incloent verificació i absència sorolls anòmals, consums excessius, programació rellotges... Aquest tipus de manteniment el programen de forma diària per tal de comprovar les instal·lacions en temps i forma tot i que no s'indica que sigui presencialment a diari. (fet que podria comprar que el contracte fos inviable a nivell econòmic pel cost de desplaçament diari d'un equip de treballadors). El quadre proposat d'actuacions del manteniment preventiu és confús i extens. No deixa clar si la freqüència és la proposada per la empresa o és la freqüència establerta per la normativa atès que la columna següent fa referència a la normativa d'aplicació. S'inclouen tasques de manteniment preventiu que no corresponen a l'àmbit de l'actuació objecte del contracte.

En les instal·lacions elèctriques no millora la proposta de GR Instal atès que ofereixen un manteniment anual i GR Instal ofereix un manteniment semestral.

El temps de resposta davant incidències és de 24748 hores per actuacions no crítiques, 8 hores per actuacions crítiques en horari laboral i en menys de 30 minuts per actuacions urgents en horari laboral (cal tenir en compte que el desplaçament entre Maçanet de la Selva i Palamós en cotxe té una durada de 35 minuts). Disposen de servei d'urgències i 24 hores.

La oferta està ben estructurada, però no indica si la freqüència proposada és d'acord a normativa o millora el que s'estableix segons normativa. En l'apartat d'instal·lacions elèctriques no millora la proposta de GR Instal, però en canvi defineix les actuacions a la caldera de biomassa de forma específica (cosa que no fan GR Instal i Mantise). La proposta és més clara i estructurada que la de Mantise.

Es proposa **valorar l'empresa en aquest apartat amb 5 punts.**

Mantise es limita a reproduir de forma textual el manteniment preventiu segons normativa i dos diagrames d'actuació en el manteniment preventiu i correctiu. Mostra un exemple de planificació per a l'Ajuntament de Maçanet de la Selva però no especifica de forma general mitjançant un quadre el manteniment proposat com fan els altres dos licitadors.

Es proposa **valorar a l'empresa en aquest apartat amb 3 punts.**



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Atès que d'acord al que s'estableix en la clàusula I del quadre de característiques, quan alguna de les empreses obtingui una puntuació inferior a 5 punts en algun dels apartats que puntuen es procedirà a la seva exclusió per considerar-se una oferta tècnicament no viable.

3.- Indicació del material i equip tècnic que es destinarà al contracte: (Fins a un màxim de 10 punts)

Els licitadors hauran de descriure la maquinària, utilitatges específics i equips de comprovació o realització de treballs que es disposaran per a l'execució del contracte i del personal tècnic que intervindrà en el manteniment de les instal·lacions municipals.

En aquest sentit caldrà indicar quin personal de l'empresa que intervingui en l'execució del contracte, disposa de la formació específica per realitzar el manteniment com carnets d'instal·lador i altres titulacions. (Indicar el personal i aportar la titulació amb la memòria). Es valorarà també que a l'empresa hi hagi un o varis titulats superiors amb la Llicenciatura d'enginyer industrial, elèctric i altres que puguin tenir relació directa amb el contracte.

GR Instal estructura la proposta en 4 apartats. Detalla el següent personal per al contracte: el Director-administrador de l'empresa com a màxim responsable del contracte i suport operatiu. El responsable tècnic disposa de la titulació d'enginyer tècnic industrial, encarregat de la supervisió tècnica, planificació RITE/REBT i validació d'informes. L'encarregat de camp coordina equips, inspeccions i verificacions. Administració per les tasques de gestió documental, atenció i coordinació. Com a operaris de camp dues persones a electricitat, lampisteria, legionel·losi, treballs e alçada i PRL.

S'adscriuen dos vehicles al contracte fet que es valora de forma molt positiva, essent un d'ells de baix impacte ambiental (no indica marca ni model).

Respecte les eines i equips s'indiquen multímetres digitals, càmeres termogràfiques, manòmetres, eines per a treballs en alçada, eines d'aïllament/cablejat, EPI's homologats, blocs LOTO per a bloqueig/etiquetatge elèctric...

Respecte les competències i formació es fa menció a disposar de la PRL homologada de 20 i 60 hores (segons conveni de la Construcció) però no especifica qui de l'empresa té la formació ni adjunta titulacions. El mateix es detecta per la formació específica en riscos elèctrics, legionel·losi i treballs en alçada.

S'adjunta el certificat del Registre d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya i el ROLECE, disposant el RELI que en relació al personal tècnic professional vinculat a l'execució dels contractes l'empresa disposa d'un Enginyer tècnic amb 23 anys d'experiència i un operari amb formació professional superior amb 23 anys d'experiència.

Respecte a la maquinària en propietat disposen de 2 analitzadors de gasos de combustió, 2 grups electrògens, 12 compressors i martells, 11 vehicles, 4 equips de mesura i analitzadors de potència, 3 equips elevadors elèctrics i d'altura 2 equips de soldadura elèctrica i autògena, eines bàsiques i bomba extracció ambients nocius.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Del personal que intervindrà en el contracte només s'evidencia la titulació de dos d'ells a través del certificat del RELI

Es proposa **valorar l'empresa en aquest apartat amb 5,5 punts.**

Garcia i fills fa una bona descripció del personal a disposició del contracte posant a disposició del contracte, al 100% de la jornada laboral el següent personal. Un oficial de primera i un oficial de tercera, actuant com a interlocutor del contracte el cap de serveis i manteniment obres i coordinador d'obres i personal amb categoria de oficial de primera.

S'aporten les titulacions per a instal·lacions de tres dels operaris de l'empresa (dos oficials de primera i un de segona), tanmateix disposen dels cursos de PRL de 20 i 60 hores.

Posen a disposició del contracte si fos necessari, un Enginyer industrial, un Enginyer tècnic, un arquitecte tècnic, tècnic en biocides, seguretat contra incendis...

S'adscriu al contracte un vehicle elèctric i en cas de ser necessari l'empresa disposa d'un parc de 13 vehicles propis. Descriu de forma precisa i exhaustiva de les eines disponibles pel contracte establint els Epi's, un per cada operari i 10 de recanvi, juntament amb eines bàsiques, analitzadors de gasos, manòmetres, equips de mesura i analitzadors de potència, equips de soldadura elèctrica (3) i autògena (2) que són suficients i adients per a l'execució del contracte.

Es proposa **valorar l'empresa en aquest apartat amb 6 punts.**

4.- Documentació preceptiva i voluntària en relació a l'execució del contracte: (Fins a un màxim de 10 punts)

El licitador haurà d'indicar la documentació objecte del contracte, tant aquella documentació preceptiva deguda al manteniment normatiu com aquella documentació voluntària, be a nivell de l'empresa com la que s'estableixi en el Plec de prescripcions tècniques. Respecte cada document ordenat de forma sistemàtica s'indicarà el contingut de cada document.

Motivació de l'elecció del present criteri. Donar compliment a la documentació preceptiva del manteniment així com la resta de documentació que serveixi per conèixer el manteniment de les instal·lacions.

GR Instal, proposa com a documentació preceptiva, la determinada per la norma a través de les actes/fitxes del RITE i REBT, per a cada actuació segons normativa i freqüències establertes, certificats de revisions, registres de residus RAEE amb el corresponent full de seguiment del residu, registre de legionel·losi i les relatives a la gestió ambiental (ISO 14001). La documentació voluntària es basa en la realització d'informes mensuals, informe anual, checklists de seguretat i qualitat ambiental per centre i OT, quadre d'inventari d'equips per centre i possibilitat de consulta i descàrrega online. Les plantilles i models seran editables i aporten un model de taula d'inventari per a cada centre.



Ajuntament de Maçanet de la Selva

El contingut de la documentació preceptiva i voluntària es considera adient respecte les necessitats del contracte, essent suficientment detalla i no excessiva en quant a contingut i informació.

Es proposa **valorar l'empresa en aquest apartat amb 7 punts.**

Garcia i fills, detalla la documentació a aportar mitjançant un quadre amb un contingut molt similar al de la proposta de l'altra empresa, atès que el manteniment preventiu ja indica quines actuacions i informes a realitzar. També ofereix llibre de manteniment/llibre edificis, certificats instal·lacions i registres d'intervencions a través de les OT. La documentació voluntària es realitzarà a través del sistema GMAO en temps real aportant a l'Ajuntament informes d'estat actualitzat, informes d'històric detallat d'averies, i calendarització de manteniments preventius i normatius. Es presenta l'eina com a configurable per a gestionar informació dels edificis o de l'actiu del manteniment i obtenir llistats precisos. L'actualització és diària de tots i cadascun dels serveis que es presten.

Es proposa **valorar l'empresa en aquest apartat amb 7 punts.**

5.- Gestió del contracte: Aplicacions de gestió del contracte/tiqueting: (Fins a un màxim de 10 punts)

El licitador haurà d'indicar i detallar com es gestionaran les comunicacions/incidències en relació amb el desenvolupament de les tasques objecte del contracte. En aquest sentit, si es tracte d'una aplicació o programari informàtic haurà d'indicar el seu nom, com es realitzarà l'accés per part de l'Ajuntament i quina informació s'hi trobarà disponible, valorant de forma especial l'accés a la programació del manteniment concret de cada equip o instal·lació previst, quines actuacions s'hi ha realitzat amb el resultat a posteriori.

Motivació de l'elecció del present criteri: Posar a disposició de l'Ajuntament el control durant la vida del contracte el manteniment que s'ha realitzat a cada instal·lació municipal i les incidències que s'hi ha produït, així com la gestió de les incidències i averies i el seu temps de resposta.

GR instal, disposa de plataforma de tiquets però no descriu ni nomena la plataforma que s'utilitzen. L'alta d'avís es podrà fer també per telèfon 24/7 i coreu corporatiu. Es classifica la incidència com a P1, P2 o P3 s'assignarà automàticament un tècnic. Es disposarà de traçabilitat completa, per centre i equips, logs, comentaris i registres d'auditoria. L'Accés a l'Ajuntament permetrà consultar estats, descarrega d'informes i històrics. Els fluxos operatius es basen en la obertura d'avís (classificació i assignació tècnic) intervenció (diagnosi, acció i seguretat), tancament (anotacions, materials, fotos recomanacions i signatura) validació (revisió per part del tècnic i checklist) i informes mensual i anual). ES detalla el contingut del model d'informes mensual però es troba a faltar major detall i explicació de la plataforma.

Es proposa **valorar l'empresa en aquest apartat amb 6 punts.**



Ajuntament de Maçanet de la Selva

Garcia i fills, utilitza un sistema de gestió de manteniment assistit per ordinador (GMAO), utilitzant el software Nadilux GMAO. LA proposta és molt detallada i completa, més que la de la empresa GR Instal, aportant imatges per tal d'esbrinar el contingut i com opera. A part de la gestió diària d'incidències també permet realitzar informes de control documental i gestió del manteniment per instal·lacions, històrics... També aporten un diagrama del flux de manteniment específic de la plataforma.

Es proposa **valorar l'empresa en aquest apartat amb 7 punts.**

El resum de la valoració per empreses seria el següent:

Contingut memòria	GR Instal	Garcia Fills	Mantise
Tasques servei manteniment	8 punts	5 punts	3 punts
material i equip tècnic del contracte	5,5 punts	6 punts	
Documentació preceptiva i voluntària	7 punts	7 punts	
Gestió aplicacions del contracte	6 punts	7 punts	
Total valoració	26,5 punts	25 punts	Exclusió

Atès el que disposa l'article 326.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, la Mesa de contractació haurà d'acordar l'exclusió del licitador Mantise Manteniments, S.L. quan es procedeixi a aprovar la valoració de la documentació inclòs en el sobre B.

És el que informo sense perjudici de millor opinió en dret.

Víctor Gallart Carles,
Tècnic d'administració general.

Document datat signat electrònicament

VICTOR
GALLART
CARLES -

Firmado digitalmente por VICTOR
GALLART CARLES -
Nombre de reconocimiento (DN):
c=ES, o=Ajuntament de Maçanet
de la Selva, 2.5.4.97=VATES-
P1710900J, ou=Empleat públic
de nivell mig, sn=GALLART
CARLES -
givenName=VICTOR,
serialNumber=IDCES-
cn=VICTOR GALLART CARLES -
Fecha: 2025.10.23 22:21:06 -12'00'