

INFORME SOBRE LA VALORACIÓ DE LES OFERTES TÈNIQUES DEL CONTRACTE:
SERVEI D'ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER AL DESENVOLUPAMENT I/O LA GESTIÓ DE PROJECTES
D'INSTAL·LACIONS I MANTENIMENT D'EDIFICIS DE L'IMMB
Expedient 008_25000122

1. Dades licitació

La present licitació te les següents característiques:

Import licitació 413.184,29 € (21% IVA inclòs)
Número d'ofertes admeses: 3 empreses

2.- Resum de la puntuació de la oferta Técnica 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 dels processos de gestió d'auditories de les instal·lacions existents	Descripció dels processos de gestió de redacció de projectes	Descripció dels processos de gestió del seguiment i entrega de les obres	TOTAL
<i>punt. Màx.</i>	<i>10,00</i>	<i>15,00</i>	<i>15,00</i>	<i>40,00</i>
BALART enginyers	7,00	8,00	8,00	23,00
ICA Grupo	9,00	13,00	15,00	37,00
ESITEC	4,00	6,00	10,00	20,00

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

Barcelona, 23 de septiembre de 2025

Eric Pintor Gonzalez
Director d'Obres i Manteniment de l'IMMB

SERVEI D’ASSISTÈNCIA TÈCNICA PER AL DESENVOLUPAMENT I/O LA GESTIÓ DE PROJECTES D’INSTAL·LACIONS I MANTENIMENT D’EDIFICIS DE L’IMMB

008_25000122

JUSTIFICACIÓ PUNTUACIONS TÈCNIQUES SOBRE 2

	Descripció dels processos de gestió d’auditories de les instal·lacions existents		Descripció dels processos de gestió de redacció de projectes		Descripció dels processos de gestió del seguiment i entrega de les obres	
<i>punt. Màx.</i>	<i>10,00</i>		<i>15,00</i>		<i>15,00</i>	
EMPRESES	Puntuació inicial	Puntuació	Puntuació inicial	Puntuació	Puntuació inicial	Puntuació
1BALART enginyers	Be	7	be	8	suficient	8
	L'oferta planteja la gestio de les auditories començant per una planificació basada l'analisi previ de la informació de l'estat de les instal·lacions o incidencies per establir prioritats, es un plantejament inicial correcte. La planificació de les visites té en compte l'activitat del Mercat i les tasques a realitzar en aquestes visites son coherents amb les necessitats del contracte. Posteriorment es proposa una analisis de les dades, calculs d'eficiencia CYPETHERM HE PLUS, identificació de millores redacció dels informes, per finalment consolidar resultats i tancar els informes, L'analisi previ i els plantejament dels informes es molt coherent i addient. Diferents perfils tècnics i tecnic principal com a coordinador. Circuits interns de revisió. Gestio documental generant un repositori accessible per DOM i contruint un expedient unic per cada mercat i historic de tots la xarxa de mercats, una gestió clara i ordenada. No preveuu auditories de projectes externs. Punts critics correctes i ben plantejats destacant l'acces limitat als espais o per l'activitat que resolen platenjant una correcta planificació de les visites, i la falta de documentació tècnica, ofereixen la seva generació o els possibles sistemes obsolets o modificats fora de normativa on s'emetra un informe per proposta de mesures correctores.		Plantejament inicial molt bó, busca coherencia amb definició tècnica, viabilitat i executió tenint en compte les possibles afectacions. El proces de redacció de projectes esta molt ben definit i estructurat, en la recollida d'informació afegeix reunions amb les direccions per coneixer bé les necessitats, en la definició tècnica planteja diferents alternatives, introdueix criteris de sostenibilitat, accesibilitat universal i eficiencia energètica i la redacció de la documentació ofereix una visió multidisciplinar per garantir l'exit de la definició. Te en compte en la fase d'execusió l'adaptació a l'activitat del mercat. Incorpora mecanismes interns de control de qualitat, en totes les fases del projecte. No contempla el posterior mateniment de les instal·lacions. Es un abona proposta per redactar un projecte pero li manca una visió generals de les necessariats dels mercats en global. No la preparació de documentació per externalitzarla redacció. Punts critics correctes i ben plantejats destaca el fet d'afegir solucions constructives altrenatives la projecte per tal de poder fer front al fet de no disposar de suficent informació previa i poder adequar-se a la realitat de l'obra.		Proces de seguiment d'obres es fonamenta en visites programades i elaboració d'informes. Vehicle propi per les visites. Objectiu minimitzar afeccions. Contingut dels informes: estat obra, incidencia i la seva correcció, fotografies, revisions normatives i planificació actualitzada. continuat correcte. Seguiment de qualitat basat en l'adequació de l'obra real projecte aprovat, control de qualitat de materials es considera un seguiment generic pero molt correcte. Inclou seguiment de terminis i adaptació de calendaris, no proposa solucions per l'incompliment dels mateixos. Entrega de les obres es realitzarà verificació i posada en marxa i revisó documental així com seguiment durant el periode de garantia. Els punts critics descata la planificació previa de les obres per la no afectació a l'activitat i la supervisió del protocols de seguretat.	
2ICA Grupo	Molt bé	9	be	13	Molt bé	15
	Plantajement de les auditories que va més enllà de l'analisi dels Mercats, abarca les auditories de projectes externs, fixant en tots dos casos els objectius clars i addients per la millora dels Mercats. La fase d'analisi i estudi previs proposa un dossier previ de cada mercats que inclou documentació disponible i no disponible, analisi de normativa aplicable, check-list específc per cada visita, de forma que crea un arxiu per cada mercat que facilita la seva inspecció i coneixement de l'edifici. Assignació de tasques segons especialistes i tecnic responsable. Eines de control documental ben definides i addients a cada tipus de documentació (més flux). Punts critics molt ben definits, plantejant les problemàtiques més comuns dels mercats i amb propostes de resolució coherents i detallades: manca de documentació, reunions amb agents de cada mercat per recopilar l'històric de cada un d'ells i organitzar visita per veure tots els espais, indegació a les ECA per obtenir legalitzacions a bombers per obtenir plans d'emergencia actualitzats, al DPRL de l'ajuntament, actualitzar necessitats d'accessibilitat, tenir en compte ASPB i dades de concums i facturació. Durant les vistes als mercats pot haver-hi parts no accesibles per buscar previament el recurs per poder accedir i inspeccionar el seu estat, revisió/analisi del manteniment de les instal·lacions. anlisi de les persepcions dels usuaris en quan a confort de l'edifici.		El plantejament un proces clar adaptat a les necessitats reals de cada instal·lació. Afegeix la possibilitat de preparar la documentació necessaria per externalitzar la redacció d'un projecte. En la fase previa de redacció es defineix la necessitat de recollir informació i dades necessaria per plantejar full de ruta per definir prioritats en la posterior redacció de projectes, aquesta proposta destaca en aquest sentit respecte les altres dues, ja que ofereix la possibilitat de planificar a mig termini les necessitats de l'IMMB. El proces de redacció de projecte, quan aquest no s'externalitzi esta plantejat per fases, incorporant les reunions necessaries i tenint en compte aspectes com la normativa, la codificació per compatibilitat amb el manteniment, la incorporació de dades BIM i les bases de preus. El control de qualitat en la fase de projecte per la gestió de la seva licitació, es fara una doble revisió interna amb llistat de verificació, traçabilit de canvis i seguiment amb l'IMMB per possibles ajustos. Els punts critics es basen molt amb el compliment de les diferents normatives aplicables estudiant sempre la seva viabilitat per donar la millor solució possible. A banda de la normativa té en compte punts critics com la coordinació ambvv l'activitat, adaptant les fases d'obra al funcionamnet i manteniment del mercat i destaca laes solucions de PRL per garantir un correcte manteniment en condicions de seguretat.		Proces de seguiment d'obra comença en la verificació del projecte per comprovar la coherencia documental, analitzar els punts critics i valorar afectacions al mercat. Continua amb un seguiment de cada fase d'obra, de les actuacions critiques, amb detall per complir amb el projecte i normativa. Anticipar desviacions i proposar ajustos. Coordinació amb IMMB i altres clau. Proposta de visites programades per revisar coherencia i antipar-se a imprevistos. Més visites en fases critiques, i seguiment de documentació durant l'obra. Emissió d'informes amb despcrició de treballs executats, verificació qualitat, fotos... incidencies proposades de millora per poder prendre decisions. Participació amb la recepció i validació de funcionament de les instal·lacions. Pel seguiment es proposa la definicio previa dels indicadors clau, poden ser tècnics o economics (es te en compte les desviacions economics, proposta no reflexada a les altres ofertes)- Seguiment temporal i de fites amb registre grafic comparartiu i generació d>alertes. controls ambientals i d'eficiencia.. A l'entrega d'obra es clau la verificacio de la posada en servei segons els requisits. Control documental des de l'incici de les obres amb un check-list. També proposa l'organització documental de l'entrega. Destaca la coordinació del traspas a l'equip de manteniment. Punts critics correctes i amb resolucions basades amb un seguiment exhaustiu, analisis i propostes de resolució tenint en compte totes les opcions.	
3ESITEC	Suficient	4	Suficient	6	be	10
	Organitza la planificació inicial basant-se amb revisió documental i de PRL, treball de camp (Inspeccions, inventari) i estudi de viabilitat de les solucions proposades, es una bona organització pero li manca detall. Redacció de calendari de treball per l'analisi. Equip multidisciplinar amb 2 resposables tècnics amb funcions ben estructurades i definides.Seguiment coordinat i reunions setmanals o quinzenals. Gestio documental amb una aplicació que no es defineix, amb validació electronica, control temporal i de qualitat generic a comparació amb les altes 2 ofertes. Punts critics addients pero resolucions poc detallades: convivencia amb l'activitat, resolt amb planificació en horaris addients o ccoordnació amb les direccions. PRL, documentació incomplerta, destaca l'aixecament de planols i un catalog d'equivalencies d'equips. Edificis patrimonials, es té en compte a l'hora de dissenyar noves instal·lacions.		Descripció del contigut de les diferents fases del projecte basic i executiu. Aquesta definició es molt correcte pero es base en general amb el contingut i no tant amb l'objectiu de cada fase del projecte. La redació de projecte es basa amb l'aplicació estricte de la normativa i amb l'aplicació de plantilles o procesos adptats a l'IMMB de forma molt ben estructurada, opció correcte pero poc flexible i adaptable a la realitat dels mercats. El sistema de control de qualitat son addients i interdisciplinars amb previsió de reunions periodiques.Es una bona proposta pero li manca aspectes de millora com la planificació global de les actuacions als mercats, el punt de vista del manteniment o la flexibilitat per adaptar solucions Punts critics coherent destaca el fet de tenir en compte la singularitat patromonials d'alguns dels mercats.		Proces de seguiment d'obres es fonamenta en visites i elaboració d'informes. Es preveuen visites incials, ordinaries, de treballs ctics i finals amb informes de cada visita de seguiment i finals. Es considera un seguiment molt exhaustiu de les obres i ben plantejat. tot això amb coordinació amb DOM i altres. seguiment amb indicadors normatius, de PRL de suministrament d'equips i documentals. Monitotratge per l'evolució temporal per detectar desviació i reprogramar activitats per recuperar temps, amb protocol de comunicació ia actuació de desvisiacions establert, proposta que destaca respecte a la primera oferta. Recopilació i revisió de la documentació final d'obra correcte, manca la supervisió de la possada en marxa de les instal·lacions, si seguiment periode garantia. Punts critics descata a banda de compatibilitat amb l'activitat, la previsió amb temsp de necssitat de subministrament provisional a l'obra, i la possible coordinació amb obres simultanies.	