



INFORME DE VALORACIÓ

Valoració de la documentació tècnica relativa als criteris d'adjudicació la valoració dels quals es produeix per un judici de valor, sobre dos, de l'expedient:

EXP. NÚM. URV.N01.05.01 SE 05/26 CONTRACTE MIXT DE SERVEI I OBRES DE MANTENIMENT DELS EDIFICIS I URBANITZACIONS DE LA UNIVERSITAT ROVIRA I VIRGILI.

Contingut del document

- 1.- Justificació.
- 2.- Empreses licitadores.
- 3.- Valoració de les ofertes
 - 3.1 Format i contingut de les ofertes segons requeriments del PCAP.
 - 3.2 Metodologia de puntuació i paràmetres de valoració.
 - 3.3 Valoració de les ofertes de les empreses licitadores.
- 4.- Resum de les puntuacions.

1. Justificació

L'objectiu de l'informe és dur a terme la valoració tècnica corresponent als criteris d'adjudicació ponderables en funció d'un judici de valor, per a l'expedient SE 05/26, de les ofertes tècniques (Sobre DOS) resultants de l'obertura del dia 17/09/25, segons els criteris establerts en el corresponent apartat del Plec de Clàusules Administratives Particulars (endavant PCAP).

2. Empreses licitadores

Les empreses que s'han presentat a la licitació són les següents:

(el criteri establert per l'ordre de les ofertes admeses és l'ordre d'inscripció de les empreses en el portal de licitació electrònica PLYCA).

NOM DE L'EMPRESA	NIF
CONSTRAULA SAU	A-58142639
FULGENCIO VILLAR SL	B-43532332

L'oferta de l'empresa Fulgencio Villar SL no es valorarà, ja que segons la resolució del Rector de la Universitat Rovira i Virgili, de data 3 d'octubre del 2025, queda exclosa del procés de licitació.



3. Valoració de les ofertes

3.1 Format i contingut de les ofertes segons requeriments del PCAP

D'acord amb l'apartat J.5 del PCAP, el contingut de les proposicions relatives a criteris d'adjudicació, es presentarà de la següent manera:

La proposta tècnica es presentarà de la següent forma:

1. Degudament signada pel representant legal de l'empresa.
2. A l'interior del sobre de l'empresa licitadora inclourà un índex paginat que identificarà tots els documents que s'aporten.
3. En el cas que s'identifiqui un ítem que requereixi accés informàtic, caldrà lliurar password, manual d'usuari en paper i les dades que es considerin necessàries per a què la URV pugui valorar aquesta eina.
4. Els documents es posaran en l'ordre exacte que es requereixen en aquest apartat.

Contingut de la proposta tècnica:

La **memòria tècnica** es presentarà de la següent forma:

- Descripció del sistema operatiu proposat al contracte, per tal de garantir una adequada i ràpida resposta, tant a nivell d'execució com tècnic.
- Definició del nivell de servei inclòs en la proposta
- Nivell de coneixement dels elements constructius

Les pàgines que superin el màxim establert en cada criteri/subcriteri no es tindran en compte per a la valoració del mateix.

El format i extensió màxima de fulls permesa està especificada en cada apartat.

3.2 Metodologia de puntuació

D'acord amb l'apartat J.1 del PCAP, el desglossament i metodologia de la puntuació són els següents:

CRITERI D'ADJUDICACIÓ		Puntuació màxima
1. Valoració de l'operativa (Fins a 4 punts)		4 punts
2. Valoració de la definició del nivell de servei inclòs en la proposta. (Fins a 19 punts)	a) Descripció i detall d'execució pel manteniment preventiu, per a cadascun dels treballs descrits als punts 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 i annex 2, del plec tècnic (PPT).	2,5 punts
	b) La descripció de com es durà a terme la metodologia de treball descrita als punts 3.1 i 3.2 del Plec tècnic	2,5 punts
	c) La descripció dels processos i format dels documents resultat del manteniment preventiu.	2 punts
	d) Planificació del manteniment preventiu.	6 punts
	e) Execució manteniment correctiu.	6 punts
3. Valoració del nivell de coneixement dels elements constructius. (Fins a 6 punts)		6 punts



CRITERI D'ADJUDICACIÓ	Puntuació màxima
CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS ES PRODUEIX PER UN JUDICI DE VALOR (SUBJECTIUS)	29 punts

Les pàgines que superin el màxim establert en cada criteri / subcriteri no es tindran en compte per a la valoració del mateix.

El format i extensió màxima de fulls permesa està especificada en cada apartat.

També d'acord amb l'apartat J.1 del PCAP, **els paràmetres de valoració** d'aquest informe han estat els següents:

Forma de valoració:

- Molt satisfactori.

Es valorarà com a molt satisfactori quan aporti un valor addicional superant comparativament de manera àmplia l'ofert pels altres licitadors.

- Satisfactori.

Es valorarà com satisfactòria quan aporti un valor addicional important ja sigui aquest en la forma de organitzar el procés, les característiques de les mesures a adoptar o les funcionalitats aportades.

- Suficient.

La solució es valorarà com a bona quan aporti un valor addicional.

- Insuficient.

Si el licitador presenta una explicació totalment insuficient, contradictòria o confusa o bé no presenta documentació a valorar.

3.3 Valoració de les ofertes de les empreses licitadores

CONSTRAULA	A-58142639
------------	------------

Criteris previs de la valoració de l'oferta:

El licitador presenta la següent informació:

Índex:	1 pàgina.
- Doc. relativa als criteris que depenen d'un judici de valor:	33 pàgines.

El format de la documentació presentada s'ajusta al format indicat en els Plecs. Tant pel que fa al nombre de pàgines per cada criteri com pel que fa al tipus de lletra i grandària.

Observacions:

Hi ha un error d'identificació de l'expedient a la portada del document, però es considera simplement una errada de format (presentació), sense que suposi alteració del contingut de la memòria tècnica, i per tant, no afecta a la valoració.

Es dona el cas que només s'ha admès en el procés de licitació una empresa, per tant, no s'ha aplicat, en cap dels criteris, la valoració corresponent a "Molt satisfactori", ja que no es pot valorar, per definició, "l'aportació d'un valor addicional superant comparativament de manera àmplia l'ofert pels altres licitadors".

Valoració dels criteris ponderables:



CRITERI 1: Valoració de l'operativa	
Descripció del sistema operatiu proposat al contracte.	3,00 PUNTS
Es valorarà en el seu conjunt la descripció del sistema operatiu proposat al contracte, per tal de garantir una adequada i ràpida resposta, tant a nivell d'execució com tècnic.	
- Es descriu l'estructura de l'empresa que dona suport al contracte: equip tècnic, operaris i equips de suport. - Descriu les instal·lacions que posa a disposició. - Descriu els sistemes digitals de seguiment de vehicles i operaris. - Descriu el GMAO, i l'operativa de gestió informatitzada global. - Descriu l'organigrama i les funcions assignades. - Descriu la composició de equips i operaris adscrits al contracte. - Aporta algun valor addicional, en quan a digitalització del procés, i en base als paràmetres dels criteris d'adjudicació del PCAP, J.1, se li dona una valoració de Satisfactòria. Valoració: Satisfactòria: 3,00 punts d'un màxim de 4,00 punts.	
CRITERI 2: Valoració de la definició del nivell de servei inclòs en la proposta	
SUBCRITERI 2.a: Detall execució del manteniment preventiu	
a) Descripció i el detall d'execució pel manteniment preventiu, per a cadascun dels treballs descrits als 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 i annex 2, del Plec Tècnic (PPT).	2,00 PUNTS
- Descriu les tipologies edificades, i en fa un anàlisi de possibles riscos i incidències. - Presenta un llistat d'operacions de preventiu a realitzar, segons descripció del PPT. Tant en cobertes, com en façanes i urbanitzacions, aporta alguna inspecció addicional a les previstes al Plec tècnic. - Aporta taula de freqüències de revisions, incorporant millora en quan als percentatges previstos en el PPT, així com una auditoria inicial. - Aporta descripció i model de documents d'ordres de treball. - Així doncs, com que aporta algun valor addicional important, en base als paràmetres dels criteris d'adjudicació del PCAP, J.1, es conclou una valoració de Satisfactòria. Valoració: Satisfactòria, 2,00 punts d'un màxim de 2,50 punts.	
b) Descripció de com es durà a terme la metodologia de treball descrita als punts 3.1 i 3.2 del Plec tècnic.	2,00 PUNTS
- Proposa una metodologia de treball a partir de les instruccions descrites al plec tècnic. - Presenta un esquema amb el procés de presa de decisions. - Presenta millora en quan informes i seguiment. - Considerem la metodologia com a adequada i correcta per a l'àmbit d'aplicació que es demana, encara que no fa referència, sobretot en el manteniment correctiu, a que els edificis estan en alta	



ocupació i, donat que les actuacions poden sorgir en qualsevol hora del dia i en espais ocupats, hi pot haver alteracions en aquesta metodologia, per tal de minimitzar les interferències amb l'activitat habitual del campus.

- Aporta algun valor addicional important, i en base als paràmetres dels criteris d'adjudicació del PCAP, J.1, es conclou una valoració de Satisfactòria.

Valoració: Satisfactòria, 2,00 punts d'un màxim de 2,50 punts.

c) La descripció dels processos i format dels documents resultat del manteniment preventiu.

1,00 PUNTS

- Aporta descripció lineal del procés, basat en el flux de treball.
- Aporta explicació de l'aplicació digital que registra les ordres de treball mitjançant un mòdul analític.
- Es fa referència al procés que es genera per executar les ordres de treball de manteniment correctiu, però no es detalla el model de l'informe referit al manteniment preventiu, tal com es demana en aquest apartat.

S'aporten millores no rellevants, i/o ja especificades en d'altres apartats.

- En base als paràmetres dels criteris d'adjudicació del PCAP, J.1, es conclou una valoració de Suficient, ja que es considera correcta i adequada la informació que s'extreu del programa informàtic, però no dona valor afegit a aquesta informació ni model d'informe de manteniment preventiu.

Valoració: Suficient, 1,00 punts d'un màxim de 2,00 punts.

d) Planificació del manteniment preventiu.

2,00 PUNTS

Es valorarà la descripció mitjançant un diagrama de Gantt de la planificació de l'organització dels treballs per edificis i campus per assolir els objectius dins dels dos anys de contracte, així com la distribució dels recursos personals i materials assignats a les tasques incloses en l'abast proposat.

- Es fa una proposta de planificació per campus, nivell de risc i tipus d'actuació, agrupant actuacions per campus.

- Es proposen dos equips de treball, un de fixe i un de suport.

- S'aporta taula de freqüències per cada tipus d'actuació.

- Es descriu la distribució genèrica dels recursos personals i materials assignats a les tasques.

Es descriuen mitjans materials i maquinària específica per les actuacions previstes en cada campus.

Es troba a faltar coherència entre rendiments detallats en la taula "d'equips i rendiments", els m2 a revisar, i l'equip de mitjans humans proposat, per assolir la planificació proposada.

Falta previsió d'equips segons la millora presentada per augmentar el % de revisions, segons l'apartat 2a.

Falta detall dels m2 de les urbanitzacions.

Falta vinculació entre la planificació prevista i les freqüències detallades en el PPT.

També es troba a faltar coherència entre nivell de risc de cada tipus d'actuació, descrit en l'apartat 2a, i la prioritat en la planificació.

La planificació es considera poc coherent i justificada, i sense aportar valor addicional, per lo que pertoca valorar-la com a Suficient.

Valoració: Suficient, 2,00 punts d'un màxim de 6,00 punts.



e) Execució manteniment correctiu.	4,00 PUNTS
Es valorarà en el seu conjunt la descripció de l'organització dels mitjans personals i materials, com ara tot tipus d'industrials relacionats i mitjans auxiliars necessaris per dur a terme les tasques del contracte, que es posaran a disposició de la URV per a la prestació del servei de manteniment correctiu, exposant l'equip tècnic i operatiu que donarà resposta als requeriments del Plec.	
- Descriu els equips propis assignats i la gestió en cas de ser necessaris equips externs. - Aporta llistat de recursos materials destinats. - Presenta esquema del procés de gestió de les urgències. Amb detall dels temps de resposta, equip humà i disponibilitat. - No aporta valor addicional important, i en base als paràmetres dels criteris d'adjudicació del PCAP, J.1, pertoca valorar com a Satisfactori. Valoració: Satisfactori, 4,00 punts d'un màxim de 6,00 punts.	
CRITERI 3: Valoració del nivell de coneixement dels elements constructius	
Es valorarà en el seu conjunt el coneixement dels sistemes i materials constructius dels edificis de la URV amb proposta de mesures mitigadores de la degeneració dels edificis.	4,00 PUNTS
- Presenta propostes de mesures mitigadores, per percentatge i abast, segons tipologia constructiva. - Proposa mesures preventives i correctives dels elements amb més possibilitat de patir patologies. - Es valora com a Satisfactori, perquè aporta un valor addicional, que és aquesta descripció dels riscos més habituals, agrupats per campus, i el seu tractament. Valoració: Satisfactori, 4,00 punts d'un màxim de 6,00 punts.	
Total puntuació sobre DOS	18,00 PUNTS



4.- Resum de les puntuacions.

Resum de la puntuació per empreses i per criteris:

	CRITERIS I SUBCRITERIS							
EMPRESSES	1	2					3	TOTAL
		a)	b)	c)	d)	e)		
CONSTRAULA SAU	3,00	2,00	2,00	1,00	2,00	4,00	4,00	18,00

Conclusió final: En conjunt es valora com a correcta i adequada l'oferta de l'empresa Constraula SAU, per a garantir el nivell de servei demanat. Concretament, la part organitzativa i de gestió del servei és un punt fort d'aquesta oferta, així com les propostes de mesures mitigadores de la degeneració dels edificis. La puntuació final obtinguda per l'empresa reflecteix aquests arguments exposats.

Xavier Jornet i Gironès

Tècnic responsable d'edificacions

Servei d'Infraestructures