

INFORME DE VALORACIÓ DE LES OFERTES SUBJECTES A CRITERIS AUTOMÀTICS RELATIVES A LA CONTRACTACIÓ DELS SERVEIS DE MANTENIMENT INTEGRAL D'OBRA CIVIL I INSTAL·LACIONS DEL DISSENY HUB BARCELONA, AMB N° DE CTE. 24002746.

Segons es desprèn de l'acte d'obertura d'ofertes celebrat en data 13 de novembre de 2025, relatiu al procediment obert de referència, les empreses que s'han presentat a la present licitació són les següents:

1. SORIGUÉ. Axer, Instalaciones y Tecnología, S.L.U. (d'ara endavant AXER SORIGUÉ)
2. CPI INTEGRATED SERVICES S.A (d'ara endavant CPI IS)
3. Gestión Integral de Instalaciones (d'ara endavant GEINSTAL)
4. OPTIMA Facility (d'ara endavant OPTIMA)
5. SERVEO FM (d'ara endavant SERVEO)
6. TECNOCONTROL SERVICIOS, SA (d'ara endavant TECNOCONTROL)
7. VEOLIA (d'ara en endavant VEOLIA)

CRITERIS OBJECTIUS/AVALUABLES DE FORMA AUTOMÀTICA: FINS A 60 PUNTS

Criteri 1. Oferta econòmica: Fins a 30 punts distribuïts segons detall

La puntuació que s'atorga pel preu no supera el 35% de la puntuació total d'acord amb la previsió del Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Instrucció de l'ICUB de 15 de març de 2018, d'aplicació de la LCSP, publicada en la Gaseta del dia 16 de març de 2018.

La fórmula a aplicar va ser autoritzada en data 5 de febrer de 2025 per la Direcció de Serveis de Coordinació de Contractació Administrativa de l'Ajuntament de Barcelona.

S'atorgarà la màxima puntuació al licitador que formuli el preu més baix que sigui admissible, és a dir, que no sigui anormalment baix i que no superi el pressupost net de licitació (pressupost màxim de licitació, IVA exclòs) i a la resta d'empreses licitadores la distribució de la puntuació es farà aplicant la següent fórmula:

$$Puntuació\ Oferta\ Econòmica \left\{ \begin{array}{l} Si\ p_{m\grave{a}x} \geq z \Rightarrow Puntuació \left\{ \begin{array}{l} de\ p_{m\grave{a}x} = P \\ de\ p_i = \frac{p_i}{p_{m\grave{a}x}} \times P \end{array} \right. \\ Si\ p_{m\grave{a}x} < z \Rightarrow Puntuació \left\{ de\ p_i = \frac{p_i}{z} \times P \end{array} \right.$$

essent:

P: Puntuació màxima

Z: Percentatge de baixa de referència prefixada (% mitjà + % de baixa de referència prefixat)

Pi: Percentatge de baixa d'oferta subjecta a valoració

Pmàx: Percentatge de baixa més elevat de totes les ofertes

L'oferta s'haurà de presentar segons el model que segueix:

Serveis	Oferta s/IVA
Manteniment personal assignat	
Manteniment externalitzat	
Assistència 24H	
Manteniment correctiu	289.000,00
Total Oferta	

Criteri 2. Compromís cobertura SAT oficial en instal·lacions crítiques. Fins a 15 punts.

Pel compromís de l'empresa licitadora per incloure la cobertura del manteniment preventiu, sense cost addicional per l'ICUB, amb un SAT oficial (Servei d'Atenció Tècnica), de les instal·lacions crítiques de l'edifici que comprometen el funcionament habitual i l'obertura diària de l'equipament.

Optar pel Servei d'Atenció Tècnica oficial per al manteniment preventiu de la maquinària crítica per garantir la funcionalitat de l'edifici, garanteix una revisió, diagnòstic i expertesa més acurada per tècnics coneixedors de les característiques específiques de la maquinària o del programari emprat. També es garanteix una reparació d'avaries i el subministrament de peces i recanvis originals amb un temps de resposta ràpid.

Per dimensionar aquesta millora s'annexa al Plec de Prescripcions Tècniques l'inventari d'actius.

Els criteris de valoració seran els següents:

- Pel compromís de l'empresa licitadora per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de les portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales d'exposicions. La cobertura en cas d'incidència urgent ha de ser els 7 dies a la setmana, 24 hores al dia, amb un temps de resposta de 4 hores com a màxim des de que es dona l'avís. 5 punts.
- Pel compromís de l'empresa licitadora per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual dels climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici. Aquesta cobertura inclourà una auditoria de l'estat d'aquests elements durant els tres primers mesos del contracte. 5 punts.
- Pel compromís de l'empresa licitadora per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de les portes motoritzades resistents al foc en els accessos de les sales d'exposicions, biblioteca, lluerns i altres espais de l'edifici. La cobertura en cas d'incidència urgent ha de ser els 7 dies a la setmana, 24 hores al dia, amb un temps de resposta de 4 hores com a màxim des de que es dona l'avís. 5 punts.

Criteri 3. Millora en l'experiència professional. Fins a 7 punts.

En atenció a l'establert al punt 5 del Plec de prescripcions tècniques, per l'acreditació de l'experiència i capacitació tècnica requerida exercida prèviament en serveis d'equipaments similars, en especial en edificis municipals de pública concurrència, sector terciari, i en les diferents especialitats que demana el Plec.

Es considera imprescindible disposar d'un gestor del contracte, de Grup professional 3, amb presència fixa de 5 dies setmanals, per garantir la correcta organització de l'equip de manteniment en la programació i execució dels diferents manteniments, així com ser la persona de referència per a la coordinació i seguiment del contracte per part de l'Oficina Tècnica del DHub.

Es considera que l'acreditació d'un grau d'experiència en l'àmbit exposat en el plec de prescripcions tècniques és un criteri valoratiu fonamental per cobrir de forma òptima i eficient les responsabilitats i funcions descrites.

- **Posició Gestor del servei:**

3,5 punts per l'acreditació d'experiència i capacitació tècnica exercida prèviament en la gestió de serveis de manteniment d'equipaments públics del sector terciari.

L'acreditació de l'experiència es desenvoluparà amb el següent quadre amb l'annexat de la documentació acreditativa corresponent i que s'haurà d'aportar juntament amb l'oferta econòmica:

Acreditació, per part del Gestor del servei, de l'experiència en gestió d'equipaments públics del sector terciari.	
Nom de l'equipament:	
Tipologia d'edifici:	
Durada (data inici i data final):	
Document acreditatiu: (certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei)	

3,5 punts per l'acreditació de formació i en l'acreditació de l'experiència prèvia en la gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.

L'acreditació de l'experiència es desenvoluparà amb el següent quadre amb l'annexat de la documentació acreditativa corresponent i que s'haurà d'aportar juntament amb l'oferta econòmica:

Acreditació, per part del Gestor del servei, de la formació i de l'experiència en gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.	
Nom de l'equipament:	
Tipologia d'edifici:	
Durada (data inici i data final):	
Document acreditatiu: (certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei)	

Criteri 4. Etiquetatge amb codi de barres dels inventaris. Fins a 8 punts.

L'ajuntament de Barcelona impulsa el desenvolupament i implantació de tecnologies que ajudin a millorar l'eficiència del manteniment dels centres municipals. Es considera adient potenciar l'ús d'eines que afavoreixin la recollida de dades i el registre de l'estat i de les operacions realitzades a la maquinària que possibilita l'operativitat de tot l'edifici.

Segons el punt 3.1 del Plec de Prescripcions Tècniques, l'empresa adjudicatària, durant la vigència del contracte, ha de mantenir actualitzat l'etiquetatge dels actius de l'edifici mitjançant codis NFC o codis de barres a través del programari GMAO (Gestió de Manteniment Assistir per Ordinador). Actualment els actius estan etiquetats de manera provisional o sense etiquetar, i serà obligació de l'empresa adjudicatària realitzar l'etiquetatge durant el primer any de vigència del contracte com a màxim. Es considerarà una millora el compromís de l'empresa adjudicatària per escurçar el temps de producció i etiquetatge dels elements i instal·lacions de l'edifici.

Per dimensionar aquesta millora s'annexa al Plec de Prescripcions Tècniques l'inventari d'actius .

Els criteris de valoració seran els següents:

- Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 6 mesos a comptar des de la signatura del contracte. 4 punts.
- Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte. 8 punts.

VALORACIÓ DE LES OFERTES

Criteri 1. En aplicació de la fórmula

L'oferta de l'empresa Òptima Facility Services presenta una oferta per un import de 1.152.833,60€ si bé el sumatori de les partides és de 1.152.833,06€. Queda palès que ha hagut un error aritmètic i/o de transcripció en tant en quan el sumatori de l'import de les partides és el mateix que es mostra en el posterior desglossament: 1.152.833,06€.

Empreses	Oferta	Rebaixa abs.	% rebaixa s/licitació	% rebaixa s/mitjana	Puntuació
Axer, instal·lacions i Tecnologia SLU	1.162.781,30	123.699,14	9,62%	10,52%	16,30
CPI Integrated Services SA	1.153.578,01	132.902,43	10,33%	11,30%	17,51
Gestión Integral de Instalaciones	1.143.200,15	143.280,29	11,14%	12,18%	18,88
Optima Facility Services	1.152.833,06	133.647,38	10,39%	11,36%	17,61
Serveo	1.246.892,48	39.587,96	3,08%	3,37%	5,22
Tecnocontrol Servicios SA	1.155.611,01	130.869,43	10,17%	11,12%	17,24
Veolia Services Catalunya	1.219.877,62	66.602,82	5,18%	5,66%	8,77
Mitjana	1.176.396,23		8,56%		
Mitjana de la baixa				9,36%	
Baixa de referència prefixada				10,00%	
Valor de la Z				19,36%	

Cap oferta concorre en baixa anormal o desproporcionada.

Criteri 2

- Criteri 2 A

Empresa	Oferta	Puntuació
Axer Sorigué	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales exposicions.	5
CPI IS	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales exposicions.	5
Geinstal	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales exposicions.	5
Optima	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales exposicions.	5
Serveo	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales exposicions.	5
Tecnocontrol	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales exposicions.	5
Veolia	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades d'entrada a l'edifici, biblioteca i sales exposicions.	5

- Criteri 2 B

Empresa	Oferta	Puntuació
Axer Sorigué	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici.	5
CPI IS	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici.	5
Geinstal	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici.	5
Optima	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici.	5
Serveo	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici.	5
Tecnocontrol	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici.	5
Veolia	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de climatitzadors UTA i humidificadors de l'edifici.	5

- Criteri 2 C

Empresa	Oferta	Puntuació
Axer Sorigué	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades resistents al foc en accessos a sales d'exposicions, biblioteca, lluernes i altres espais de l'edifici.	5
CPI IS	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades resistents al foc en accessos a sales d'exposicions, biblioteca, lluernes i altres espais de l'edifici.	5
Geinstal	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades resistents al foc en accessos a sales d'exposicions, biblioteca, lluernes i altres espais de l'edifici.	5
Optima	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades resistents al foc en accessos a sales d'exposicions, biblioteca, lluernes i altres espais de l'edifici.	5
Serveo	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades resistents al foc en accessos a sales d'exposicions, biblioteca, lluernes i altres espais de l'edifici.	5
Tecnocontrol	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades resistents al foc en accessos a sales d'exposicions, biblioteca, lluernes i altres espais de l'edifici.	5
Veolia	Pel compromís per la cobertura amb SAT oficial del manteniment anual de portes motoritzades resistents al foc en accessos a sales d'exposicions, biblioteca, lluernes i altres espais de l'edifici.	5

Total criteri 2

Empresa	Total Puntuació
Axer Sorigué	15
CPI IS	15
Geinstal	15
Optima	15
Serveo	15
Tecnocontrol	15
Veolia	15

Criteri 3

- Criteri 3 A

Empresa	Oferta	Puntuació
Axer Sorigué	Per l'acreditació d'experiència i capacitació tècnica exercida prèviament en la gestió de serveis de manteniment d'equipaments públics del sector terciari.	3,5
CPI IS	Per l'acreditació d'experiència i capacitació tècnica exercida prèviament en la gestió de serveis de manteniment d'equipaments públics del sector terciari.	3,5
Geinstal	Per l'acreditació d'experiència i capacitació tècnica exercida prèviament en la gestió de serveis de manteniment d'equipaments públics del sector terciari.	3,5
Optima	No presenta certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei.	0
Serveo	Per l'acreditació d'experiència i capacitació tècnica exercida prèviament en la gestió de serveis de manteniment d'equipaments públics del sector terciari.	3,5
Tecnocontrol	No presenta certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei.	0
Veolia	No presenta certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei.	0

- Criteri 3 B

Empresa	Oferta	Puntuació
Axer Sorigué	Per l'acreditació de l'experiència prèvia en la gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.	3,5
CPI IS	Per l'acreditació de l'experiència prèvia en la gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.	3,5
Geinstal	Per l'acreditació de l'experiència prèvia en la gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.	3,5
Optima	No presenta certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei.	0
Serveo	Per l'acreditació de l'experiència prèvia en la gestió i manteniment d'instal·lacions de climatització i fred industrial en equipaments del sector terciari.	3,5
Tecnocontrol	No presenta certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei.	0
Veolia	No presenta certificat emès per l'entitat corresponent on s'ha desenvolupat el servei.	0

Total criteri 3

Empresa	Total Puntuació
Axer Sorigué	7
CPI IS	7
Geinstal	7
Optima	0
Serveo	7
Tecnocontrol	0
Veolia	0

Criteri 4

Empresa	Oferta	Puntuació
Axer Sorigué	Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte.	8
CPI IS	Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte.	8
Geinstal	Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte.	8
Optima	Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte.	8
Serveo	Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte.	8
Tecnocontrol	Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte.	8
Veolia	Pel compromís per crear i etiquetar els actius introduïts al programa GMAO-LINX en un màxim de 3 mesos a comptar des de la signatura del contracte.	8

Total criteri 4

Empresa	Total Puntuació
Axer Sorigué	8
CPI IS	8
Geinstal	8
Optima	8
Serveo	8
Tecnocontrol	8
Veolia	8

Resum puntuació obtinguda:

Empresa	Criteri 1	Criteri 2	Criteri 3	Criteri 4	Total punts
Axer Sorigué	16,30	15	7	8	46,30
CPI IS	17,51	15	7	8	47,51
Geinstal	18,88	15	7	8	48,88
Optima	17,61	15	0	8	40,61
Serveo	5,22	15	7	8	35,22
Tecnocontrol	17,24	15	0	8	40,24
Veolia	8,77	15	0	8	31,77

28 de novembre de 2025