

INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ

CONTRACTACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT DE DETERMINADES INSTAL·LACIONS I DE COORDINACIÓ I GESTIÓ DE LES ACTUACIONS DE MANTENIMENT NECESSÀRIES PER GARANTIR LA CONTINUITAT I LA QUALITAT D'AQUESTES INSTAL·LACIONS DE L' EDIFICI FDJ PEL BANC DE SANG I TEIXITS.

CSE/1000/1100007352/28/PO

En compliment del que estableixen el Plec de Clàusules Administratives Particulars i el Plec de Prescripcions Tècniques que regeixen el present procediment de contractació, es procedeix a iniciar l'avaluació tècnica de l'oferta presentada, pel que fa als criteris d'adjudicació subjectes a judici de valor.

La present avaluació té per objecte analitzar, valorar i puntuar la documentació tècnica aportada pel licitador, d'acord amb els criteris qualitatius subjectes a judici de valor definits a l'annex 7 del PCAP, atenent aspectes com ara la qualitat tècnica de la proposta, la metodologia de treball, l'organització dels recursos, la planificació, les millors ofertes i qualsevol altre element susceptible de valoració mitjançant apreciació tècnica motivada.

L'anàlisi es durà a terme de manera objectiva i motivada, d'acord amb els principis d'igualtat de tracte, transparència i no-discriminació, deixant constància expressa de les consideracions tècniques que fonamenten la puntuació assignada a cadascun dels criteris establerts.

D'aquesta manera, es garanteix que la valoració respongui exclusivament al contingut tècnic de l'oferta i al seu grau d'adequació a les necessitats definides en els plecs que regeixen la contractació.

Ofertes subjectes a valoració:

- MIT10 Instalaciones SL amb NIF B66615212

1. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

D'acord amb allò establert en el Plec de Clàusules que regula els Criteris d'Adjudicació, es defineixen els següents criteris:

- Criteris de valoració de caràcter automàtic: fins a 50 punts.
- Criteris de valoració subjectes a judici de valor: fins a 50 punts.

CRITERIS D'ADJUDICACIÓ SUBJECTES A JUDICI DE VALOR (FINS 50 PUNTS)

Concretament, es valorarà els diferents apartats amb les puntuacions indicades a continuació:

- a) **Calendari de revisions proposat** (fins a 18 punts)

Descripció del criteri

Es valorarà la proposta de calendari anual de revisions i manteniments preventius, amb la seva distribució temporal per sistema o equipament, i d'acord amb la normativa d'aplicació i les necessitats operatives del BST.

S'avaluarà la seva coherència, detall, claredat i adaptació a l'activitat de l'edifici FDJ, així com el seu encaix amb els requeriments normatius (RITE, ITC-BT, RD 1027/2007, RD 298/2021, etc.).

La puntuació s'atorgarà en funció del grau de compliment dels aspectes a valorar indicats anteriorment, segons els següents trams:

0,0 punts: Si no es presenta memòria (calendari) o aquesta presenta elements que no son coherents i/o viables.

8,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és MILLORABLE. No s'inclouen tots els equips, manca de detall o manca d'adaptació a les necessitats del servei.

14,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és ADEQUADA.

La proposta és clara, completa i ben adaptada al servei.

18,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és EXCEL·LENT.

La proposta supera el requerit, és detallada, coherent i inclou revisions i manteniments preventius descrits al PPT amb precisió, amb la seva distribució temporal per sistema o equipament

b) Descripció detallada de les activitats de manteniment (fins a 12 punts)

Descripció del criteri

Es valorarà mitjançant la memòria aportada al sobre B el grau de detall i claredat en la descripció de les actuacions de manteniment preventiu i correctiu que s'aplicaran a cadascun dels sistemes i equips, incloent protocols de seguretat, freqüència, i procediments.

La puntuació s'atorgarà en funció del grau de compliment dels aspectes a valorar indicats anteriorment, segons els següents trams:

0,0 punts: Si no es presenta memòria o aquesta presenta elements que no son coherents i/o viables.

6,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és MILLORABLE.

Es considerarà com a millorable si la documentació presentada pel licitador no descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT o no desenvolupa amb claredat, descripció genèrica, sense especificitat per equip ni detall operatiu.

8,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és ADEQUADA.

Es considerarà com a adequada, si la documentació descripció clara i estructurada de les activitats.

12,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és EXCEL·LENT.

La proposta supera el requerit, és detallada, coherent i descriu amb exactitud totes les actuacions de manteniment a cadascun dels sistemes i equips indicades al PPT.

c) **Condicions del servei correctiu** (fins a 9 punts)

Descripció del criteri

Es valorarà la qualitat i eficiència de la proposta relativa al servei correctiu, incloent:

Temps de resposta en funció de la criticitat de l'avaría.

Disponibilitat horària (dies feiners, caps de setmana, 24/7).

Procediment de gestió i resolució d'incidències (canals de comunicació, assignació de recursos, seguiment i tancament).

La puntuació s'atorgarà en funció del grau de compliment dels aspectes a valorar indicats anteriorment, segons els següents trams:

0,0 punts: Si no es presenta memòria o aquesta presenta elements que no son coherents i/o viables i/o insuficient.

4,5 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és MILLORABLE.

Es considerarà com a millorable si la documentació presentada pel licitador no descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT o no desenvolupa amb suficient claredat, detall, concreció i/o coherència o no s'adapta suficient a les necessitats del BST amb descripció superficial o amb mancances rellevants. Es presenta proposta amb poca concreció o amb cobertura limitada.

7,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és ADEQUADA.

Es considerarà com a adequada, si la documentació presentada pel licitador descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb suficient claredat, detall, concreció, coherència i adaptació al objecte del contracte i a les necessitats expressades per BST. Es presenta una proposta amb compliment adequat: temps de resposta i hores correctives clares i ajustades.

9,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és EXCEL·LENT.

S'atorgarà aquesta puntuació a aquella documentació que descriu tots els apartats sol·licitats en el PPT i aquests son desenvolupats amb excel·lent claredat, detall, concreció, coherència i adaptació a l'objecte de contracte i les necessitats expressades per BST. La proposta presenta alta disponibilitat, temps de resposta molt competitiu i cobertura extensa.

d) **Altres aspectes valorables / millores** (fins a 11 punts)

Descripció del criteri

Es valoraran millores no requerides explícitament en el plec però que aportin valor afegit al servei, com ara:

- Existència d'un pla de millores sobre el servei proposat.
- Proposta d'indicadors de qualitat per fer seguiment del servei.
- Compromisos mediambientals, com per exemple:
- Ús de productes sostenibles o ecològics.
- Política de gestió de residus.
- Propostes innovadores relacionades amb la digitalització del control, la traçabilitat de les intervencions o la presentació d'informes.
- Altres aportacions tècniques o organitzatives que millorin la gestió del servei

La puntuació s'atorgarà en funció del grau de compliment dels aspectes a valorar indicats anteriorment, segons els següents trams:

0,0 punts: Cap millora aportada o millores no rellevants.

5,5 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és MILLORABLE.

Es presenten propostes poc concretes o sense aplicabilitat clara.

8,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és ADEQUADA.

Es presenta una proposta amb millores aplicables, útils i coherents.

11,0 punts: per a una documentació que el compliment dels aspectes sol·licitats és EXCEL·LENT.

Si es presenten totes les millores indicades i d'altres que siguin perfectament alineades amb l'objecte del contracte

NOTA: En el cas que no es detalli la informació requerida en cada apartat i que per tant impedeixi la seva valoració o comparació amb la resta de licitadors, rebrà una valoració de 0 punts a l'apartat corresponent.

NOTA: Les ofertes que no arribin als 22 punts a la valoració tècnica, quedaran excloses directament i ni tant sols s'obrirà el sobre C

2. VALORACIÓ I ANÁLISI DE LA OFERTA PRESENTADA

2.1 VALORACIÓ SUBJECTES A JUDICI DE VALOR: FINS A 50 PUNTS.

a) Calendari de revisions proposat (fins a 18 punts)

La documentació presentada per MIT10 inclou un calendari anual de revisions i manteniments preventius estructurat per sistemes, amb indicació de freqüències i actuacions associades per a una part significativa dels equips i instal·lacions de l'edifici FDJ del Banc de Sang i Teixits.

La proposta incorpora una justificació tècnica basada en la criticitat de les instal·lacions i en la necessitat de garantir la continuïtat operativa del centre, especialment en àrees sensibles com laboratoris, sales blanques i zones tècniques. Així mateix, el calendari s'adapta, de manera general, a l'activitat de l'edifici FDJ, preveient franges d'intervenció que minimitzen l'afectació a l'activitat assistencial i incorporant mecanismes de coordinació amb el BST.

Pel que fa al compliment normatiu, la documentació fa referència als principals marcs legals d'aplicació (RITE, REBT, ITC-BT, RD 1027/2007, normativa de legionel·la, entre d'altres), i estableix freqüències de revisió coherents amb les exigències legals i les recomanacions dels fabricants per als sistemes inclosos en la proposta.

No obstant això, el calendari presentat no inclou la totalitat dels sistemes i equipaments definits al Plec de Prescripcions Tècniques, concretament no es detallen les revisions i manteniments preventius corresponents als següents àmbits:

- Tanc de petroli.
- Sistemes de gestió i control Control·li i M3i.
- Sistemes de Protecció Contra Incendis (PCI).
- Instal·lacions de gas.

Aquesta manca d'inclusió impedeix disposar d'una visió global i completa del calendari anual de manteniment de totes les instal·lacions objecte del contracte, i limita la capacitat d'avaluar la correcta planificació preventiva d'aquests sistemes, alguns dels quals tenen una elevada rellevància normativa i de seguretat.

Malgrat aquesta limitació, la documentació aportada és clara, ordenada i presenta un nivell de detall adequat per als sistemes que sí que s'hi inclouen, amb una planificació temporal coherent, descripció de les actuacions preventives i mecanismes de seguiment i traçabilitat mitjançant eines de gestió. La proposta, per tant, compleix de manera general els requisits del criteri i els requeriments tècnics establerts al PPT, però no arriba a assolir la totalitat dels equipaments exigits en el mateix.

En conseqüència, es considera que el calendari de revisions proposat presenta un compliment MILLORABLE dels aspectes a valorar, atesa la manca de detall en l'inclusió de determinats sistemes obligatoris i necessitats del servei.

PUNTUACIÓ OBTINGUDA: 8 punts

b) Descripció detallada de les activitats de manteniment (fins a 12 punts)

La memòria tècnica presentada per MIT10 al Sobre B inclou una descripció estructurada i comprensible de les activitats de manteniment preventiu i correctiu previstes per al servei, amb una organització clara per tipologies de sistemes i una exposició general dels procediments, freqüències i protocols de seguretat associats.

La documentació descriu de manera diferenciada el manteniment preventiu i correctiu, incorporant criteris de planificació, temps de resposta, procediments de registre i mecanismes de traçabilitat mitjançant eines de gestió informatitzada, fet que permet entendre el model operatiu proposat i la seva viabilitat general.

Pel que fa al manteniment preventiu, la proposta recull actuacions habituals i coherents amb les bones pràctiques del sector per a sistemes com la climatització, els sistemes elèctrics, els equips de suport energètic, el control de legionel·la, el transport vertical i altres instal·lacions generals. Tanmateix, en diversos casos la descripció es manté en un nivell genèric, sense arribar a individualitzar de manera sistemàtica les actuacions concretes per a cadascun dels sistemes i equipaments específics detallats al Plec de Prescripcions Tècniques.

Així mateix, tot i que s'esmenten protocols de seguretat i procediments de treball, aquests es presenten majoritàriament de forma transversal, sense un desenvolupament específic adaptat a la singularitat operativa de determinats sistemes amb elevada càrrega normativa o risc associat. Aquest fet limita el grau de precisió tècnica exigible per assolir un nivell d'excel·lència en la descripció de les activitats.

Pel que fa al manteniment correctiu, la proposta defineix un esquema clar de gestió d'incidències, amb classificació per criticitat i temps de resposta orientatius. No obstant això, la descripció de les actuacions correctives es manté també en un plantejament generalista, sense detallar procediments específics ni criteris diferenciats per sistema o tipologia d'avaría, tal com es podria esperar d'una proposta que superés àmpliament els requeriments del plec.

En conjunt, la documentació presentada ofereix una descripció clara i ordenada de les activitats de manteniment, que permet entendre el funcionament del servei i garanteix un nivell adequat de cobertura tècnica. No obstant això, no desenvolupa amb el mateix nivell de detall totes les actuacions per a cada sistema i equipament, ni aporta un grau d'especificitat operativa suficient per considerar-la com a proposta excel·lent segons el que estableix el criteri de valoració.

Per tot l'exposat, es considera que la proposta presenta un compliment ADEQUAT dels aspectes sol·licitats, però millorable pel que fa al nivell de detall i especificitat per equip, d'acord amb el Plec de Prescripcions Tècniques.

PUNTUACIÓ OBTINGUDA: 8 punts

c) Condicions del servei correctiu (fins a 9 punts)

La documentació presentada per MIT10 inclou una proposta de servei de manteniment correctiu estructurada, en la qual es descriuen els principals elements del model d'atenció a incidències, incloent els temps de resposta en funció de la criticitat de l'avaria, la disponibilitat horària del servei i el procediment general de gestió i resolució d'incidències.

Pel que fa als temps de resposta, la proposta estableix una classificació de les avaries segons el seu nivell de criticitat, amb terminis d'atenció diferenciats per a incidències crítiques, greus i no crítiques. Aquest plantejament és coherent amb les necessitats operatives del Banc de Sang i Teixits i permet prioritzar adequadament les actuacions que poden afectar la seguretat o la continuïtat del servei. Tanmateix, els temps compromesos es presenten en alguns casos de manera orientativa, sense un desenvolupament exhaustiu dels criteris objectius que determinen el canvi de nivell de criticitat ni dels terminis màxims de resolució per tipologia de sistema.

Quant a la disponibilitat horària, la proposta preveu cobertura en horari ampli, incloent caps de setmana i servei 24/7, recolzada en la presència de personal tècnic a l'edifici FDJ. Aquesta disponibilitat resulta adequada per a un edifici amb instal·lacions crítiques i activitat continuada. No obstant això, la documentació no concreta de manera detallada la dotació mínima de recursos assignats fora de l'horari ordinari, ni diferencia clarament entre disponibilitat presencial i disponibilitat en règim de guàrdia per a tots els supòsits d'incidència.

Pel que fa al procediment de gestió i resolució d'incidències, la memòria descriu els canals de comunicació amb el BST, el registre de les incidències mitjançant un sistema de gestió informatitzat i el seguiment fins al tancament amb informe tècnic. El procediment és coherent i viable, però es presenta de forma generalista, sense detallar de manera específica els circuits de decisió, l'assignació de recursos segons el tipus d'avaria o els mecanismes de coordinació amb empreses especialitzades per a sistemes concrets.

En conjunt, la proposta de servei correctiu descriu tots els apartats sol·licitats al Plec de Prescripcions Tècniques i ofereix una cobertura adequada per donar resposta a les incidències que es puguin produir durant l'execució del contracte. No obstant això, no assoleix un nivell d'excel·lència, atès que alguns compromisos clau es formulen amb un grau de concreció limitat i sense un desenvolupament operatiu detallat per a tots els escenaris possibles.

Per tot l'exposat, es considera que la documentació presentada presenta un compliment ADEQUAT dels aspectes a valorar, amb temps de resposta i cobertura horària ajustats a

les necessitats del BST, però amb marge de millora en el nivell de detall i concreció del servei.

PUNTUACIÓ OBTINGUDA: 7 punts

d) Altres aspectes valorables / millores (fins a 11 punts)

Analitzada la documentació presentada per MIT10 en el Sobre B en referència a les millores proposades, es constata que aquestes aporten poc valor segons els requisits tècnics establerts en els plecs que regeixen la licitació, ja que, tot i abordar diversos dels aspectes indicats en el plec, ho fan de manera genèrica, poc desenvolupada i sense evidenciar un valor afegit clar, mesurable i diferenciador respecte a les obligacions habituals d'un servei de manteniment.

1. Pla de millores del servei

La proposta no incorpora un pla de millores formalitzat, entès com un document estructurat que defineixi objectius concrets, accions específiques, fases d'implementació, responsables designats i mecanismes d'avaluació.

Les referències a la millora contínua del servei no es tradueixen en actuacions concretes, ni s'identifiquen millores específiques adaptades a les necessitats particulars del Banc de Sang i Teixits.

Aquesta manca de concreció dificulta l'avaluació de l'impacte real de les millores proposades i la seva traçabilitat durant l'execució del contracte.

Conclusió parcial: millora plantejada a nivell conceptual, però insuficientment definida per ser considerada un valor afegit real, es considera aquesta proposta de millor com a millorable respecte a les bases de la licitació.

2. Indicadors de qualitat i mecanismes de seguiment

Tot i que MIT10 menciona el seguiment del servei, no defineix un sistema d'indicadors de qualitat específics, ni estableix criteris objectius d'avaluació del compliment del contracte.

No es presenten indicadors clau de rendiment (KPI) vinculats a aspectes crítics com temps de resposta, compliment del manteniment preventiu, incidències recurrents o qualitat de la documentació tècnica.

A més, no s'especifica la periodicitat del seguiment, ni els mecanismes de revisió conjunta amb l'òrgan contractant, fet que limita l'eficàcia del sistema proposat.

Conclusió parcial: proposta de seguiment poc operativa i amb utilitat limitada per a la gestió del contracte.

3. Compromisos mediambientals

Els compromisos mediambientals exposats tenen un caràcter genèric i declaratiu, sense que es defineixin procediments operatius concrets, criteris de selecció de productes sostenibles, ni sistemes de control i traçabilitat de la gestió de residus generats durant el servei.

No s'aporten evidències que permetin verificar que aquestes mesures superin les obligacions legals mínimes o que tinguin un impacte ambiental mesurable associat al contracte.

Conclusió parcial: compromisos alineats amb bones pràctiques generals, però sense valor diferencial ni garantia d'implementació efectiva.

4. Digitalització, traçabilitat i informes

La proposta inclou referències a la digitalització del control de les intervencions i a la presentació d'informes, però no detalla les eines tecnològiques concretes, ni les funcionalitats disponibles, ni els nivells d'accés per part del BST.

No s'evidencia que el sistema proposat permeti una traçabilitat avançada, explotació de dades o millora substancial en la presa de decisions, més enllà del registre bàsic d'actuacions habitual en serveis de manteniment.

Conclusió parcial: proposta alineada amb pràctiques estàndard del sector, però no innovadora ni clarament diferenciadora.

5. Aportacions tècniques o organitzatives addicionals

No s'identifiquen aportacions addicionals que suposin una millora significativa en termes d'eficiència, qualitat del servei o optimització de la gestió contractual, ni propostes específiques adaptades a l'entorn i complexitat del servei objecte del contracte.

Valoració global de les millores

En conseqüència, la proposta de MIT10 presenta un compliment global MILLORABLE dels aspectes valorables definits en aquest criteri.

Tot i incloure referències a diversos elements valorables, aquestes no es desenvolupen amb el grau de concreció, mesurabilitat i alineació amb l'objecte del contracte necessari per ser considerades adequades o excel·lents.

Les millores descrites no aporten un valor afegit clarament identificable, ni permeten garantir una millora efectiva en la qualitat, el control o la sostenibilitat del servei respecte a un escenari de compliment ordinari del contracte.

PUNTUACIÓ OBTINGUDA: 5,5 punts

3. TAULA RESUM PUNTUACIÓ CRITERIS A JUDICI DE VALOR

A continuació es mostra una taula amb els resultats obtinguts:

	MIT10
Calendari de revisions	8
Descripció detallada de les activitats de manteniment	8
Condicions del servei correctiu	7
Altres aspectes valorables / millores	5,5
TOTAL	28,5

Un cop realitzada la valoració, Gloria Perona Carrasco, Cap de Manteniment del Banc de Sang i Teixits, considera la proposta conforme a efectes tècnics.

4. APLICACIÓ FÓRMULA CRITERIS A JUDICI DE VALOR

$$P_{op} = P \times \frac{VT_{op}}{VT_{mv}}$$

P_{op} = Puntuació de l'Oferta a Puntuar

P = Puntuació del criteri

VT_{op} = Valoració Tècnica de l'Oferta que es Puntua

VT_{mv} = Valoració Tècnica de l'oferta Millor Valorada

		MIT10	Fórmula
	Calendari de revisions	8	18
	Descripció detallada de les activitats de manteniment	8	12
	Condicions del servei correctiu	7	9
	Altres aspectes valorables / millores	5,5	11
	TOTAL	28,5	50

En la data de la signatura electrònica,

