

INFORME TÈCNIC DE VALORACIÓ DELS CRITERIS DE JUDICI DE VALOR (SOBRE B)

Expedient: 2025SER98

Objecte: Servei de gestió, manteniment i moviment de béns mobles de la Universitat de Lleida

1. ANTECEDENTS

PRIMER.- L'apartat H del Quadre de Característiques (QC) estableix els criteris d'adjudicació subjectes a judici de valor (Sobre B) amb una puntuació màxima de **40 punts**, distribuïts en: potencial Tècnic (10p), recursos a disposició (20p) i funcionament/organització (10p).

SEGON.- En data 16 de gener de 2026, la Mesa de Contractació va procedir a l'obertura del Sobre B de les empreses:

- **COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SA**
- **OSCAR VERA MORAL**

TERCER.- D'acord amb l'article 146.2 de la LCSP, s'emet el present informe tècnic per valorar les proposicions, verificant el compliment del llinar mínim de 20 punts exigint per continuar en el procediment.

2. ANÀLISI I VALORACIÓ DETALLADA DE LES OFERTES

S'han analitzat les memòries tècniques d'acord amb els paràmetres de puntuació (0, 1, 2) establerts al Plec. El resum de la valoració és el següent:

2.1 Potencial tècnic de l'empresa (10 punts)

CONCEPTES A EVALUAR	DESCRIPCIÓ	PUNTUACIÓ MÀXIMA INDIVIDUAL	OBSERVACIONS	PUNTUACIÓ COMSA	PUNTUACIÓ Oscar Vera Moral
Adequació de l'activitat de l'empresa a les característiques del contracte.	Es valora si l'empresa té una activitat, experiència relacionada amb el manteniment de béns mobles i en la UdL.	2	COMSA és del sector del manteniment integral. Oscar Vera Moral és del sector de la fusteria. Ambdues empreses han treballat amb la UdL i, per tant, acreditant la seva experiència en l'objecte del contracte.	2	2
Organigrama de l'empresa.	Es valora la presentació d'un organigrama on es vegi clarament l'organització de l'empresa i si és el cas com s'organitza la secció destinada al manteniment mobiliari i la relació amb la resta de l'empresa.	2	Ambdues empreses presenten un organigrama.	2	2
Recursos humans, nombre i qualificació complementaris al servei.	Es valora aquells recursos humans que sense estar destinats íntegrament al servei, poden emprar-se en un moment determinat si les circumstàncies ho requereixen.	2	Les dues empreses presenten recursos humans que sense estar destinats íntegrament al servei, poden emprar-se en un moment determinat si les circumstàncies ho requereixen.	2	2
Recursos Materials complementaris al servei.	Es valora aquells recursos materials que sense estar destinats íntegrament al servei poden emprar-se en un moment determinat si les circumstàncies ho requereixen.	2	Les dues empreses presenten recursos materials.	2	2
Certificats acreditatius de qualitat i altres per garantir la qualitat del servei.	Es valora aportar acreditacions sobre qualitat, sobre gestió ambiental, sobre seguretat i salut laboral, etc.	2	COMSA aporta certificats de qualitat: ISO 9001, 14001; de PRL (ISO 45001, de gestió energètica la ISO 50001 i certificat de huella de Carbono. Oscar Vera Moral no aporta Certificats	2	0
PUNTUACIÓ FINAL DE POTENCIAL TÈCNIC DE L'EMPRESA				10	8

SIGNAT PER/FIRMADO POR	DATA SIGNATURA/FECHA FIRMA
Bravo Roda Ana Maria	21-01-2026 17:18:10

2.2 Recursos a disposició del contracte (20 punts)

CONCEPTES A EVALUAR	DESCRIPCIÓ	PUNTUACIÓ MÀXIMA INDIVIDUAL	OBSERVACIONS	PUNTUACIÓ COMSA	PUNTUACIÓ Oscar Vera Moral
Plantilla tècnica destinada al servei de forma fixa, titulació	Es valora la plantilla de personal tècnic destinada al servei pel que fa a la titulació i d'acord amb allò especificat en el plec tècnic així com la continuïtat dels treballadors adscrits al servei.	2	Els dos presenten la plantilla i la continuïtat dels treballador adscrit al servei.	2	2
Gestió d'oficina i administrativa: Personal administratiu i de gestió.	Es valora l'acreditació del personal administratiu i/o de gestió que l'empresa destinarà per al seguiment del contracte. Nombre de persones, qualificació, temps parcial o complet...	2	Les dos empreses acrediten del personal administratiu i/o de gestió que l'empresa destinarà per al seguiment del contracte.	2	2
Gestió d'oficina i administrativa: funcions i tasques.	Es valora la descripció de les funcions i tasques assignades al personal d'oficina i el grau d'adequació a la UdL.	2	Ambdues empreses relacionen les funcions del personal d'oficina i administratius.	2	2
Organigrama del personal destinat al contracte.	Es valora l'organització jeràrquica de la plantilla i el seu encaix amb les dimensions i característiques de la UdL.	2	Les dos empreses passen el seu organigrama del personal destinat al contracte de forma adient.	2	2
Estoc propi de material.	Es valora la disposició d'un estoc de materials per part de l'empresa per al funcionament rutinari del servei	2	COMSA es compromet a presentar una proposta d'estocs inicial a consensuar amb la UdL a l'inici de contracte amb els recanvis més comuns i adequats als equips UdL. Ambdues posen a disposició magatzems i tot aquell material que calgui.	2	2
Vehicles a disposició.	Es valora el nombre de vehicles que es disposaran per al desplaçament entre campus.	2	COMSA posa a disposició de manera exclusiva pel contracte una furgoneta Renault Kangoo o similar i una furgoneta Ford Transit o similar per càrregues més voluminoses de manera puntual. Oscar Vera Moral posa a disposició de manera exclusiva una furgoneta. També aporta quan calgui una furgoneta gran i un camió petit. En ocasions puntuals també poden llogar algun vehicle	2	2
Equipament d'eines operaris.	Es valora quin és l'equipament habitual dels operaris. S'espera que portin roba de treball adequada i un conjunt mínim d'eines per fer front a les tasques habituals.	2	Ambdues empreses presenten relació d'equipament de treball adequada.	2	2
Eines per a comunicació entre personal, empresa i UdL.	Es valora quin són els mitjans destinats per la comunicació diària dins el personal destinat al servei, tipus mòbils, Smartphones, tablets...	2	Ambdues equips amb dispositius Smartphone als seus treballadors	2	2
Empreses col·laboradores i/o subcontractació.	Es valora la concreció de les diferents empreses especialistes que complementaran el servei.	2	Cap de les dues especifica amb quines empreses col·labora.	1	1
Assegurança responsabilitat civil.	Es valora la possessió quantia i característiques de l'assegurança que ha de cobrir la responsabilitat de l'empresa en possibles incidents.	2	Les dues empreses presenten la pòlissa de responsabilitat civil contractada amb imports i condicions.	2	2
TOTAL RECURSOS A DISPOSICIÓ DEL CONTRACTE				19	19



2.3 Funcionament i organització del servei (10 punts)

CONCEPTES A EVALUAR	DESCRIPCIÓ	PUNTUACIÓ MÀXIMA INDIVIDUAL	OBSERVACIONS	PUNTUACIÓ COMSA	PUNTUACIÓ Oscar Vera Moral
Protocol de procediment per aplicar el pla de manteniment	Es valora la planificació del manteniment preventiu que l'empresa fa per la UdL. Tasques i rutines, freqüències, personal assignat, mitjans de seguiment i control, llibre de manteniment... Un bon encaix suposa presentar una planificació per campus i edificis amb una dinàmica de treball adaptada a les vicissituds de la UdL. És important comentar també el tipus d'informes i registres que se'n deriven, així com la seva gestió.	1	Tan COMSA com Oscar Vera Moral expliquen el protocol de procediment per aplicar el pla de manteniment de forma correcta	1	1
Protocol de procediment de resolució d'incidències.	Es valorarà la previsió de la resolució diària del manteniment. S'espera un protocol que inclogui les ordres de treball, la seva gestió, el seguiment i control, els temps de resposta...	1	Tan COMSA com Oscar Vera Moral expliquen el protocol de procediment de resolució d'incidències de forma correcta	1	1
Protocol per a emergències i Servei 24h.	Es valora una explicació o planificació per part de l'empresa per complir amb aquelles intervencions que es poden produir fora d'hores, així com els temps de resposta en cas d'emergències.	1	Ambdues especifiquen el servei d'emergències 24h els 365 dies de l'any. El temps de resposta a les dues es igual o menor de mitja hora per a serveis urgents.	1	1
Pla de traspàs d'inici i final de contracte.	Es valora com te previst l'empresa realitzar la implantació i l'acabament del servei.	1	Ambdues empreses presenten un pla de traspàs inicial i final correcte. COMSA, indica el procés d'inici de contracte tenint en compte que actualment és l'adjudicatària. Pel que fa al traspàs posa a disposició tota la informació recopilada, 15 dies d'assessorament i formació bàsica sobre les peculiaritats dels diferents edificis.	1	1
Mesures per evitar el desconeixement del edifici i els espais per part del personal: formació, rotació, flexibilitat a la plantilla.	Valoració de mesures que te previstes l'empresa mesures per a que tots els operaris coneguin la totalitat de les infraestructures de la UdL i donar així una major flexibilitat a la plantilla.	1	Ambdues empreses es comprometen a tenir personal addicional amb coneixement de la UdL i els seus edificis així com els punts crítics.	1	1
Organització del personal, absències, pla de treball, etc.	Es valora una explicació sobre com organitzarà l'empresa el personal per a realitzar el servei o les tasques rutinàries del dia a dia en la UdL i com cobrir les absències de personal	1	Ambdues empreses expliquen l'organització del personal i absències	1	1
Interlocució amb el responsable de Serveis Comunitaris.	Es valora qui fa la interlocució entre empresa i la UdL i com està previst fer aquesta, en el que serà la rutina del servei.	1	Ambdues empreses designen un interlocutor únic.	1	1
Sistema per al control de presència dels operaris.	Es valorarà el sistema que l'empresa proposi, la seva funcionalitat i idoneïtat.	1	Ambdues empreses indiquen la disponibilitat de controls de presència per als seus treballadors.	1	1
Control qualitat en el servei.	Es valora si l'empresa te previst implementar algun sistema per valorar periòdicament el grau de qualitat del servei prestat.	1	Ambdues empreses preveuen efectuar un control periòdic.	1	1
Grau de coneixement de les instal·lacions de la UdL.	Es valora el grau de coneixement de les infraestructures motiu d'aquest concurs que de forma implícita se'n desprèn després d'haver analitzat tots els anteriors punts.	1	Ambdues empreses demostren que coneixen els edificis de la UdL amb explicacions adients.	1	1
PUNTUACIÓ TOTAL DEL FUNCIONAMENT I ORGANITZACIÓ DETALLAT DEL SERVEI DE MANTENIMENT				10	10

3. QUADRE RESUM DE PUNTUACIONS

CRITERI VALORACIÓ	MÀXIMA PUNTUACIÓ	PUNTUACIÓ COMSA	PUNTUACIÓ Oscar Vera Moral
PUNTUACIÓ FINAL DE POTENCIAL TÈCNIC DE L'EMPRESA	10	10	8
TOTAL RECURSOS A DISPOSICIÓ DEL CONTRACTE	20	19	19
PUNTUACIÓ TOTAL DEL FUNCIONAMENT I ORGANITZACIÓ DETALLAT DEL SERVEI DE MANTENIMENT	10	10	10
TOTAL PUNTUACIÓ	40	39	37



4. CONCLUSIÓ I PROPOSTA A LA MESA DE CONTRACTACIÓ

Un cop realitzada la valoració tècnica es certifica que ambdues empreses licitadores han superat àmpliament el llindar mínim de 20 punts establert al Plec de Clàusules Administratives Particulars, demostrant una capacitat tècnica i organitzativa excel·lent per a l'execució del contracte.

- COMSA SERVICE FACILITY MANAGEMENT SA (39 punts)
- OSCAR VERA MORAL (37 punts)

Es trasllada aquest informe a la Mesa de Contractació per tal que es procedeixi a l'obertura pública del Sobre C (criteris avaluables mitjançant fórmules) en la data prevista.

Lleida, a la data de la signatura electrònica.

La vocal tècnic, membre de la mesa de contractació



SIGNAT PER/FIRMADO POR	DATA SIGNATURA/FECHA FIRMA
Bravo Roda Ana Maria	21-01-2026 17:18:10