

EXP. 220047

Tipus: Servei

Procediment: Obert Ordinari

Objecte: Contractació del servei de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions de betevé.

Promotor: Direcció Tècnica i d'Innovació

INFORME TÈCNIC RELATIU A LA PONDERACIÓ DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ LA VALORACIÓ DELS QUALS REQUEREIX UN JUDICI DE VALOR SOBRE LES OFERTES PRESENTADES EN LA LICITACIÓ DEL SERVEI DE MANTENIMENT INTEGRAL DE L'EDIFICI I LES INSTAL·LACIONS DE BETEVÉ

En data 1 d'abril de 2022, l'Òrgan de Contractació d'ICB va convocar la licitació per a la Contractació del servei de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions de betevé, mitjançant procediment obert, publicant la mateixa a la Plataforma de Contractació de la Generalitat i la Plataforma de Contractació Electrònica de l'Ajuntament de Barcelona.

De conformitat amb l'Acord de la Mesa de Contractació celebrada en data 21 d'abril de 2022 es procedeix a valorar les ofertes presentades.

Donada la complexitat de l'objecte del contracte, l'Òrgan de Contractació considera necessari la intervenció d'un organisme tècnic especialitzat en la matèria per a la valoració de les ofertes presentades i és per aquest motiu que en data 25 d'abril de 2022 ICB subscriu mitjançant comanda número 2204/098, la prestació per a la valoració d'ofertes del servei de manteniment integral de l'edifici i les instal·lacions de betevé, amb l'empresa DATAMBIENT ENGINYERS, S.L.P., la qual emet aquest informe d'acord amb els criteris d'adjudicació la valoració dels quals requereix un judici de valor, establerts a l'Annex 3 del plec de clàusules contractuals que regeix aquest expedient.

Els criteris d'adjudicació mitjançant judici de valor tenen una puntuació màxima de 45 punts, valorant-se l'oferta tècnica de cadascun dels licitadors tenint en compte la memòria tècnica descriptiva i explicativa en la qual s'especifiqui la manera com es prestarà el servei de conservació i manteniment (40 punts) i les millores al plec (5 punts).

A) Oferta tècnica – fins a un màxim de 40 punts.

Memòria tècnica, descriptiva i explicativa en la qual s'especifiqui la manera com es prestarà el servei de conservació i manteniment. 40 punts distribuïts de la següent manera:

- Pla de treball i metodologia, amb descripció exhaustiva d'activitats i tasques de manteniment preventiu a realitzar. L'Adjudicatari haurà de proposar les periodicitats amb les que durà a terme cada activitat i explicar els criteris pels quals s'han definit aquestes periodicitats. 20 punts.
- Organigrama, composició de l'equip de treball, estructura de suport al servei i formació/capacitació acreditada del personal adscrit al servei. 10 punts tenint en compte els següents criteris:
 - Empresa inscrita al Registre d'Empreses Instal·ladores i Mantenidores (RASIC) per les tipologies:
 - Instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió, categoria Especialista
 - Instal·lacions tèrmiques als edificis (calefacció, climatització i aigua calenta sanitària)
 - Documentació relativa a l'experiència dels treballadors: CV, carnets professionals, etc.
- Mitjans tècnics assignats al servei. Es descriuran els equips, eines, aparellatge, instruments de mesura i en general, els útils necessaris per les intervencions al complex. Es valorarà quins equips i mitjans posarà l'Adjudicatari a disposició de la Propietat per a dur a terme el servei. Cal preveure també en aquest apartat les característiques del Sistema Informàtic de Gestió que l'Adjudicatari posi a disposició del servei de manteniment. 10 punts.

B) Millores al plec – fins a un màxim de 5 punts.

Es valoraran positivament les aportacions que l'Adjudicatari presenti en cadascun dels àmbits explicats a continuació. Serà necessari presentar una proposta detallada que permeti la valoració per part de la Propietat.

- Medi ambient i ecologia– fins a un màxim de 2,5 punts.
 - Presentació d'una metodologia per a què el servei sigui sostenible i responsable amb el medi ambient.
 - Presentació de propostes d'estalvi de productes, reducció de soroll, minimització de la generació de residus i de l'ús de productes i materials ecològics i/o sostenibles, addicionalment a les exigències que s'expliquen al present plec.
- Eficiència energètica i en l'operació – fins a un màxim de 2,5 punts.
 - Presentació de propostes d'estalvi energètic.
 - Incorporació de l'ús de sistemes, tècniques, procediments i eines que milloren la interacció entre la persona i el seu àmbit de treball, reduint l'esforç personal i millorant l'eficiència del treball.

A. Oferta tècnica – fins a un màxim de 40 punts

A.1 Pla de treball i metodologia, amb descripció exhaustiva d'activitats i tasques de manteniment preventiu a realitzar. L'Adjudicatari haurà de proposar les periodicitats amb les que durà a terme cada activitat i explicar els criteris pels quals s'han definit aquestes periodicitats. 20 punts

CLECE:

- El pla de treball i metodologia exposat s'ajusta al requerit al plec de condicions tècniques, descrivint de forma exhaustiva les activitats i tasques de manteniment preventiu a realitzar, per a cadascuna de les instal·lacions previstes, ampliant i detallant de forma més específica que la descrita al propi plec per a algunes de les gammes de manteniment.
- Aquesta ampliació i detall més exhaustiu correspon principalment a operacions de manteniment mecànic i elèctric a les gammes de climatització, però es considera que això no millora substancialment el manteniment d'aquests equips, per tractar-se majoritàriament de subtasques ja incorporades a la resta de tasques descrites al plec.
- Proposa les periodicitats amb les que es durà a terme cadascuna de les activitats, millorant en alguns casos les prescrites al propi plec. Es considera que aquest augment de freqüències millora la fiabilitat dels equips i per tant es valora positivament.
- No explica els criteris pels quals s'han definit aquestes periodicitats.

FELCA

- El pla de treball i metodologia exposat s'ajusta al requerit al plec de condicions tècniques, descrivint de forma exhaustiva les activitats i tasques de manteniment preventiu a realitzar, per a cadascuna de les instal·lacions previstes, ampliant i detallant de forma més específica que la descrita al propi plec per a algunes de les gammes de manteniment.

- Aquesta ampliació i detall més exhaustiu correspon principalment a operacions de manteniment a les gammes de electricitat de baixa i alta tensió. Aquest aspecte es valora positivament ja que es considera que aquestes operacions milloren la fiabilitat de la instal·lació elèctrica, i en conseqüència la garantia de la continuïtat del servei de betevé, aspecte que es considera crític .
- Proposa les periodicitats amb les que es durà a terme cadascuna de les activitats, millorant en alguns casos les prescrites al propi plec. Es considera que aquest augment de freqüències millora la fiabilitat dels equips i per tant es valora positivament.
- No explica els criteris segons els que s'han adjudicat dites periodicitats.

INSTAVI

- El pla de treball i metodologia exposat s'ajusta parcialment al requerit al plec de condicions tècniques, descrivint de forma exhaustiva les activitats i tasques de manteniment preventiu a realitzar. Tot i incorporar totes les gammes de manteniment, aquestes s'ajusten parcialment no contemplant totes les activitats i tasques descrites al plec.
- No explica els criteris segons els que s'han adjudicat dites periodicitats.

NERGY

- El pla de treball i metodologia exposat s'ajusta parcialment al requerit al plec de condicions tècniques, descrivint de forma genèrica (no exhaustiva) les activitats i tasques de manteniment preventiu a realitzar. Aquestes s'ajusten parcialment i en alguns casos no contemplen totes les activitats i tasques descrites al plec. Concretament, no s'inclouen les tasques de les gammes Transformadors (Alta Tensió), Grup Electrogen o SAI, elements que es consideren importants per a garantir la continuïtat de servei de betevé
- En canvi, s'incorporen gammes de manteniment d'instal·lacions que no consten a l'inventari ni existeixen a l'edifici (calderes, gas).
- No explica els criteris segons els que s'han adjudicat dites periodicitats.

PUNTUACIÓ

Per tot el descrit anteriorment, la puntuació assignada a cadascuna de les empreses és:

	CLECE	FELCA	INSTAVI	NERGY
Puntuació	14	16	12	8

A.2 Organigrama, composició de l'equip de treball, estructura de suport al servei i formació/capacitació acreditada del personal adscrit al servei. 10 punts tenint en compte els següents criteris:

- Empresa inscrita al Registre d'Empreses Instal·ladores i Mantenidores (RASIC) per les tipologies:
 - Instal·lacions elèctriques de Baixa Tensió, categoria Especialista
 - Instal·lacions tèrmiques als edificis (calefacció, climatització i aigua calenta sanitària)
- Documentació relativa a l'experiència dels treballadors: CV, carnets professionals, etc.

CLECE:

- L'organigrama, la composició de l'equip de treball i l'estructura de suport al servei, així com la formació/acreditació del personal adscrit es considera adequada per les necessitats del servei licitat. Es presenta l'estructura tant interna, com d'empreses subcontractades.
- S'aporta documentació relativa a l'experiència dels treballadors consistent en CV, certificats de formació, carnets professionals i aquesta es considera adequada.

FELCA

- L'organigrama, la composició de l'equip de treball i l'estructura de suport al servei, així com la formació/acreditació del personal adscrit es considera adequada per les necessitats del servei licitat.
- S'aporta documentació relativa a l'experiència dels treballadors i certificats de formació majoritàriament de prevenció de riscos laborals.

INSTAVI

- L'organigrama, la composició de l'equip de treball i l'estructura de suport al servei, es considera adequada per les necessitats del servei licitat. Es presenta l'estructura tant interna, com d'empreses subcontractades.
- No s'aporta documentació relativa a l'experiència dels treballadors com CV o carnets professionals, si no que tan sols s'indica el nombre total d'anys d'experiència en serveis similars.

NERGY

- L'organigrama, la composició de l'equip de treball i l'estructura de suport al servei, així com la formació/acreditació del personal adscrit es considera adequada per les necessitats del servei licitat.
- S'aporta documentació relativa a l'experiència dels treballadors consistent en CV i certificats de formació, carnets professionals i aquesta es considera adequada.

PUNTUACIÓ

Per tot el descrit anteriorment, la puntuació assignada a cadascuna de les empreses és:

	CLECE	FELCA	INSTAVI	NERGY
Puntuació	10	8	4	10

A.3 Mitjans tècnics assignats al servei. Es descriuran els equips, eines, aparellatge, instruments de mesura i en general, els útils necessaris per les intervencions al complex. Es valorarà quins equips i mitjans posarà l'Adjudicatari a disposició de la Propietat per a dur a terme el servei. Cal preveure també en aquest apartat les característiques del Sistema Informàtic de Gestió que l'Adjudicatari posi a disposició del servei de manteniment. 10 punts.

CLECE:

- Equips i mitjans:
 - o Es descriuen els equips, eines, aparellatge instruments de mesura i en general, els útils necessaris per les intervencions al complex. Aquests es consideren suficients i adequats.
 - o Es posarà a disposició de la propietat un ampli conjunt d'equips de mesura i anàlisi, que es considera suficient i adequat.
- Sistema informàtic de gestió:
 - o Es descriuen les característiques del sistema informàtic de gestió. Aquest disposa dels mòduls de gestió de manteniment preventiu habituals que permeten el seguiment i control del manteniment realitzat.
 - o L'entorn visual i gràfic que disposa el fa fàcil d'us a l'usuari, cosa que es valora positivament.

FELCA

- Equips i mitjans:
 - o Es descriuen els equips, eines, aparellatge instruments de mesura i en general, els útils necessaris per les intervencions al complex. Aquests es consideren suficients i adequats.
 - o Es posarà a disposició de la propietat un ampli conjunt d'equips de mesura i anàlisi, i eines auxiliars.

- o S'incorpora un servei de impressió 3D de peces, per a resoldre possibles urgències en peces de recanvi crítiques que no es trobin disponibles al fabricant o distribuïdor. Es considera positiu ja que la manca de recanvis o el retard de subministrament per a reparacions d'equips crítics suposa un dels principals esculls en el manteniment correctiu.
- Sistema informàtic de gestió:
 - o Es descriuen les característiques del sistema informàtic de gestió. Aquest disposa dels mòduls de gestió de manteniment preventiu i correctiu habituals que permeten el seguiment i control del manteniment realitzat.
 - o L'entorn visual i gràfic que disposa el fa fàcil d'us a l'usuari. Aquest aspecte es valora positivament per que apropar el servei de manteniment a l'usuari millora el resultat del propi servei.

INSTAVI

- Equips i mitjans:
 - o Es descriuen els equips, eines, aparellatge instruments de mesura i en general, els útils necessaris per les intervencions al complex. Aquests es consideren suficients i adequats.
 - o Es posarà a disposició de la propietat un ampli conjunt d'equips de mesura i anàlisi.
- Sistema informàtic de gestió:
 - o Es descriuen les característiques del sistema informàtic de gestió. Aquest disposa dels mòduls de gestió de manteniment preventiu i correctiu habituals que permeten el seguiment i control del manteniment realitzat.

NERGY

- Equips i mitjans:

- o Es descriuen els equips, eines, aparellatge instruments de mesura i en general, els útils necessaris per les intervencions al complex. Aquests es consideren suficients i adequats.
- o Es posarà a disposició de la propietat un ampli conjunt d'equips de mesura i anàlisi.
- Sistema informàtic de gestió:
 - o Es descriuen les característiques del sistema informàtic de gestió. Aquest disposa dels mòduls de gestió de manteniment preventiu i correctiu habituals que permeten el seguiment i control del manteniment realitzat.

PUNTUACIÓ

Per tot el descrit anteriorment, la puntuació assignada a cadascuna de les empreses és:

	CLECE	FELCA	INSTAVI	NERGY
Puntuació	8	10	7	7

B. Millores al plec – fins a un màxim de 5 punts.

B.1 Medi ambient i ecologia– fins a un màxim de 2,5 punts.

- Presentació d'una metodologia per a què el servei sigui sostenible i responsable amb el medi ambient.
- Presentació de propostes d'estalvi de productes, reducció de soroll, minimització de la generació de residus i de l'ús de productes i materials ecològics i/o sostenibles, addicionalment a les exigències que s'expliquen al present plec.

CLECE:

- Es presenta una metodologia per a què el servei sigui sostenible i responsable amb el medi ambient, que es considera adequada.
- Dins de l'àmbit del medi ambient i ecologia, es preveuen bones pràctiques que es consideren adequades i amb **propostes concretes** enfocades a:
 - o Estalvi de productes
 - o La reducció de soroll
 - o L'ús de productes i materials ecològics i/o sostenibles
- En canvi, les propostes enfocades als següents punts es consideren genèriques i no concreten les accions a realitzar, i per tant no permetran el seu seguiment durant l'execució del contracte:
 - o Minimització de la generació de residus
- Les propostes relatives a la gestió de residus presentades, comprenen un compliment de la legislació, i no una proposta de millora.

FELCA

- Es presenta una metodologia per a què el servei sigui sostenible i responsable amb el medi ambient, que es considera adequada.
- Dins de l'àmbit del medi ambient i ecologia, es preveuen bones pràctiques que es consideren adequades i amb **propostes concretes** enfocades a:
 - o La reducció de soroll, mitjançant pantalles acústiques
- En canvi, les propostes enfocades als següents punts es consideren genèriques i no concreten les accions a realitzar, i per tant no permetran el seu seguiment durant l'execució del contracte:
 - o Ús de materials i procediments renovables
 - o Estalvi de productes
 - o Minimització de la generació de residus
- Les propostes relatives a la gestió de residus presentades, comprenen un compliment de la legislació, i no una proposta de millora.

INSTAVI

- Es presenta una metodologia per a què el servei sigui sostenible i responsable amb el medi ambient, que es considera adequada.
- Dins de l'àmbit del medi ambient i ecologia, es preveuen bones pràctiques que es consideren adequades i amb **propostes concretes** enfocades a:
 - o Minimització de la generació de residus, amb compra de materials que minimitzin embalatges.
- En canvi, les propostes enfocades als següents punts es consideren genèriques i no concreten les accions a realitzar, i per tant no permetran el seu seguiment durant l'execució del contracte:
 - o Ús de materials i procediments renovables
 - o Estalvi de productes
 - o La reducció de soroll

NERGY

- Es presenta una metodologia per a què el servei sigui sostenible i responsable amb el medi ambient, que es considera adequada.
- No es presenten propostes d'estalvi de productes, reducció de soroll, minimització de la generació de residus i de l'ús de productes i materials ecològics i/o sostenibles, addicionalment a les exigències que s'expliquen al plec.

PUNTUACIÓ

Per tot el descrit anteriorment, la puntuació assignada a cadascuna de les empreses és:

	CLECE	FELCA	INSTAVI	NERGY
Puntuació	2	1	1	0,5

B.2 Eficiència energètica i en l'operació – fins a un màxim de 2,5 punts.

- Presentació de propostes d'estalvi energètic.
- Incorporació de l'ús de sistemes, tècniques, procediments i eines que milloren la interacció entre la persona i el seu àmbit de treball, reduint l'esforç personal i millorant l'eficiència del treball.

CLECE:

- Es descriuen les propostes d'estalvi energètic i es consideren adequades.
- S'incorporarà un Sistema de Monitorització energètica DEXMA. Es valora positivament, ja que al poder monitoritzar els consums energètics permetrà incidir en la reducció de consums.

FELCA

- No es descriuen propostes d'estalvi energètic concretes.
- Es realitzarà una auditoria energètica de l'edifici per identificar el comportament energètic de les instal·lacions. Es valora positivament, ja que al poder determinar els consums energètics permetrà incidir en la reducció de consums.

INSTAVI

- Es descriuen les propostes d'estalvi energètic i es consideren adequades.
- No s'incorporen l'ús de sistemes, tècniques, procediments i eines que milloren la interacció entre la persona i el seu àmbit de treball, reduint l'esforç personal i millorant l'eficiència del treball.

NERGY

- No es descriuen propostes d'estalvi energètic concretes.
- Es realitzarà una auditoria energètica de l'edifici per identificar el comportament energètic de les instal·lacions. Es valora positivament, ja que al poder determinar els consums energètics permetrà incidir en la reducció de consums.

PUNTUACIÓ

Per tot el descrit anteriorment, la puntuació assignada a cadascuna de les empreses és:

	CLECE	FELCA	INSTAVI	NERGY
Puntuació	2,5	1,5	1,5	1,5

RESUM DE LA PUNTUACIÓ

A continuació es procedeix a relacionar el resum de la puntuació obtinguda per la valoració de cadascuna de les ofertes.

	CLECE	FELCA	INSTAVI	NERGY
Criteri A1	14,0	16,0	12,0	8,0
Criteri A2	10,0	8,0	4,0	10,0
Criteri A3	8,0	10,0	7,0	7,0
Criteri B1	2,0	1,0	1,0	0,5
Criteri B2	2,5	1,5	1,5	1,5
TOTAL	36,5	36,5	25,5	27,0

El que s'informa als efectes escaients,

Barcelona, 5 de maig de 2022



Sr. Oriol Icart i Palau
Director Tècnic i d'Innovació
ICB, S.A. spm

FRANCISCO XAVIER MORENO MATEO / num:12525
Firmado digitalmente por FRANCISCO XAVIER MORENO MATEO / num:12525
Fecha: 2022.05.05 09:23:08 +02'00'

Sr. Xavier Moreno Mateo
Administrador
DATAMBIENT ENGINEERS, S.L.P.

