

PROPOSTA ADJUDICACIÓ -
PROCEDIMENT OBERT NO HARMONITZAT DELS SERVEIS
CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I
CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I
VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER
VILADECANS QUALITAT, S.L.

viladecansqualitat

empresa
municipal de
viladecans

LLOC	Viladecans	REFERÈNCIA ACTUACIÓ	Serveis de Manteniment Preventiu i Correctiu dels Sistemes de Calefacció i ACS i dels Sistemes de Climatització i Ventilació de les instal·lacions gestionades per Viladecans Qualitat, S.L.
DATA	15 de març de 2021	NÚM. EXPEDIENT	20/010

Hi assisteixen:

CARME VIDAL TRABALÓN	Gerent de SPM VILADECANS QUALITAT, S.L., com a President
ROSA GALLARDO ROMERO	Directora de l'Àmbit de Serveis a la Ciutadania, com a vocal
JAVIER RUIZ REOLID	Responsable de Manteniment de VIQUAL, o persona en qui delegui, com a vocal
ALBERT DÍAZ MENÉNDEZ	Director Financer de Viladecans Grup d'Empreses Municipals, S.L., o en persona en qui delegui, com a vocal
ISABEL MARÍN GARRETA,	Lletrada del Departament de Serveis jurídics i Compliment Legal del Grup d'Empreses Municipals Viladecans S.L., com a Secretària

1. Atès que mitjançant resolució de data 9 de març de 2020, es va acordar l'inici de l'expedient de contractació dels **SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L. (exp. 010/20)**.
2. Atès que es va incorporar a l'expedient informe tècnic justificant la necessitat i proposant el procediment més adequat de contractació.
3. Atès que es va justificar l'existència de crèdit per atendre la despesa.
4. Atès que en data 9 de juliol de 2020, l'òrgan de contractació de VIQUAL va resoldre aprovar l'expedient de contractació i obrir la convocatòria per **contractar mitjançant procediment obert, no subjecte a regulació harmonitzada, i tràmit ordinari, els SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L. (exp. 010/20)**, al temps que va aprovar definitivament els **Plecs de Clàusules Administratives Particulars i Prescripcions Tècniques** que han de regir la licitació, i **va aprovar la constitució i composició de la Mesa de Contractació**.
5. Atès que en data 14 de juliol de 2020, la S.P.M. Viladecans Qualitat, SL, va **publicar a la Plataforma de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya**, l'anunci de licitació dels **SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES**

INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L. (exp. 010/20)

6. Atès que segons s'establia al Plec, les ofertes s'havien de presentar mitjançant l'eina Sobre Digital a la Plataforma de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya.
7. Atès que degut a una incidència en la Plataforma de Contractació pública de la Generalitat de Catalunya, es va ampliar el termini de presentació d'ofertes fins el 6 d'agost de 2020, a les 14h.
8. Atès que en data 24 d'agost de 2020, a través de la Plataforma Pública de Contractació de la Generalitat, es va procedir a obrir el sobre A dels licitadors presentats:

Licitador Núm. 1:

Data de presentació: 6 d'agost de 2020, a les 11:13:31 hores
Num. Registre: E/000063-20
Identificador (NIF): B60409281
NOM LICITADOR: **MASTERCOLD, S.L.**

Licitador Núm. 2:

Data de presentació: 6 d'agost de 2020, a les 13:55:48 hores
Num. Registre: E/000064-20
Identificador (NIF): B65672180
NOM LICITADOR: **CLIMAFELS JPA 2020 SL**

9. Atès que en sessió de la mesa de data 31 d'agost de 2020, es va procedir a la qualificació del sobre A "Documentació administrativa general " dels licitadors presentats, i es va acordar admetre als següents licitadors:

Licitador Núm. 1:

Data de presentació: 6 d'agost de 2020, a les 11:13:31 hores
Num. Registre: E/000063-20
Identificador (NIF): B60409281
NOM LICITADOR: **MASTERCOLD, S.L.**

Licitador Núm. 2:

Data de presentació: 6 d'agost de 2020, a les 13:55:48 hores
Num. Registre: E/000064-20
Identificador (NIF): B65672180
NOM LICITADOR: **CLIMAFELS JPA 2020 SL**

10. Atès que en sessió de la mesa de data 3 de setembre de 2020, es va procedir a l'obertura del sobre B, Pla de manteniment, dels licitadors admesos al procediment.
11. Atès que en data 6 de novembre de 2020 la Mesa va procedir a fer la valoració de les pliques dels licitadors admesos al procediment, pel que fa als criteris avaluable fonamentats en un judici de valor, i va acordar:

PRIMER.- ADMETRE les ofertes presentades pels següents licitadors atès que s'ajusta al que es determina a la documentació que serveix de base a la present licitació per a la contractació dels **SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L. (exp. 010/20):**

Licitador Núm. 1:

Data de presentació: 6 d'agost de 2020, a les 11:13:31 hores
Num. Registre: E/000063-20
Identificador (NIF): B60409281
NOM LICITADOR: **MASTERCOLD, S.L.**

Licitador Núm. 2:

Data de presentació: 6 d'agost de 2020, a les 13:55:48 hores
Num. Registre: E/000064-20
Identificador (NIF): B65672180
NOM LICITADOR: **CLIMAFELS JPA 2020 SL**

SEGON.- APROVAR la següent puntuació dels criteris avaluables en judici de valor obtinguda pels licitadors presentats i admesos, que s'adjunta desglossada en quadre annex I, i de la que s'extreu que en ordre decreixent la puntuació dels licitadors en criteris avaluables en judici de valor és la següent:

LICITADOR NÚM.	NOM	PUNTUACIÓ TOTAL OBTINGUDA SOBRE B	POSICIÓ PER PUNTUACIÓ TÈCNICA
1	MASTERCOLD, S.L.	14 punts	1
2	CLIMAFELS JPA 2020 SL	8 punts	2

TERCER.- ELEVAR A L'ORGAN DE CONTRACTACIÓ LA PROPOSTA DE PUNTUACIÓ DELS CRITERIS AVALUABLES EN JUDICI DE VALOR obtinguda pels licitadors admesos al procediment obert, subjecte a regulació harmonitzada per a la contractació dels **SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L. (exp. 20/010)**,

QUART.- PROCEDIR a l'obertura del sobre C proposta econòmica, i en aquell acte, donar lectura al resum de puntuació tècnica obtinguda pels licitadors en el sobre B, en relació als criteris avaluables fonamentats en judici de valor. Procedir, posteriorment a la valoració de les pliques admeses pel que fa als criteris objectius d'aplicació automàtica i en definitiva, a la valoració conjunta que en farà la mesa de contractació, i de la qual en resultarà el licitador que ha obtingut més puntuació de l'aplicació de tots els criteris de puntuació determinats en el plec.

- Atès que en data 10 de novembre de 2020 l'Òrgan de Contractació de VIQUAL va resoldre **RATIFICAR** la valoració i puntuació que es determina a la proposta de valoració dels criteris subjectes a judici de valor de la Mesa de contractació de 6 de novembre de 2020.
- Atès que en data 30 de novembre de 2020 s'ha procedit a convocar, a través de la Plataforma de Serveis de Contractació de la Generalitat de Catalunya, l'Acte Públic electrònic d'Obertura del Sobre C, que conté la proposta econòmica dels licitadors, pel 2 de desembre de 2020, a les 9:30h, i s'ha ofert als licitadors la possibilitat d'assistir a través de la plataforma teams.
- En data 2 de desembre de 2020, es va procedir a l'obertura i lectura del contingut dels sobres C "proposta econòmica i altres criteris automàtics" presentats pels licitadors admesos al procediment obert per a l'adjudicació dels **SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L. (exp. 010/20)** amb el resultat següent:

NOM LICITADOR 1	MASTERCOLD, S.L.	oferta	màxim
Oferta econòmica capítol 1: Manteniment preventiu		56.540€	90.000,00
Preu/hora tècnic qualificat en horari ordinari		30€/hora	36,00

Preu/hora tècnic qualificat en horari extraordinari		38€/hora	45,00
Preu/hora operari en horari ordinari		23€/hora	26,40
Preu/hora operari en horari extraordinari		29€/hora	33,00
Percentatge de reducció de preus unitaris de material		30%	

NOM LICITADOR 1	CLIMAFELS JPA 2020, S.L.	oferta	màxim
Oferta econòmica capítol 1: Manteniment preventiu		55.487,90€	90.000,00
Preu/hora tècnic qualificat en horari ordinari		30€/hora	36,00
Preu/hora tècnic qualificat en horari extraordinari		35€/hora	45,00
Preu/hora operari en horari ordinari		22€/hora	26,40
Preu/hora operari en horari extraordinari		28€/hora	33,00
Percentatge de reducció de preus unitaris de material		49%	

15. Atès que en el mateix acte es va constatar que les dues ofertes entren dins els paràmetres establerts en el Plec, i atès que cap de les dues incorre en presumpció d'anormalitat, es va traslladar la documentació al tècnic responsable per tal que procedís a realitzar la valoració de les ofertes
16. Atès que en data 12 de març de 2021, s'ha emès un informe pel tècnic designat per VIQUAL en el qual s'informa de la puntuació obtinguda pels licitadors admesos en el sobre C en aplicació dels criteris de valoració automàtica previstos al PCAP.

Desenvolupament de la sessió:

1. Examinades les ofertes presentades i admeses en el **procediment obert, no subjecte a regulació harmonitzada, i tràmit ordinari**, per a la contractació dels **SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L.** (exp. 010/20), es procedeix a la valoració dels sobres C (proposta econòmica i altres criteris automàtics) presentats pels licitadors admesos a la licitació d'acord amb els criteris d'aplicació automàtica continguts al PCAP que són els següents:

11.1. Criteris objectius d'aplicació automàtica Fina a 72 punts

11.1.1 Oferta econòmica al Capítol 1 Fins a 52 punts

Que correspon a totes les prestacions considerades dins del apartat de manteniment preventiu, de las instal·lacions referides i en els termes recollits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Obtindrà major puntuació l'oferta més econòmica de les diferents baixes presentades i admeses.

La puntuació vindrà definida per l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_1 = 52 \cdot \left[\frac{O_i - OT}{O_{\min} - OT} \right]^{1/2}$$

On:

- P_1 = Puntuació de l'oferta analitzada
- O_i = Oferta de preu analitzada
- OT = Oferta Tipus (Import de licitació Capítol 1)
- O_{\min} = Oferta admesa més econòmica

Restaran excloses aquelles ofertes que superin el pressupost base de licitació senyalat pel Capítol 1.

11.1.2 Oferta econòmica de Preus Unitaris de Mà d'Obra Fins a 10 punts

Que correspon als preus unitaris de mà d'obra del personal a intervenir en les actuacions requerides de manteniment correctiu, de las instal·lacions referides i en els termes recollits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

Aquest personal, haurà de tenir la capacitat i l'experiència requerida en les especialitats que es precisen, segons les circumstàncies: calefacció, climatització, electromecànica, etc., i disposaran de la acreditació que correspongui: ITE, IMCA, IMCL, Electric basic o especialista, Gas, etc.

Per a la valoració de la mà d'obra el licitador en la seva oferta desglossarà sense IVA els preus per hora complerta treballada als centres referits, sense sobrepassar els límits establerts, d'acord amb la següent taula.

Cada preu unitari ha de ser expressat tant en text com en xifres i amb un màxim de 2 decimals, considerant com vàlida en cas de discrepància l'expressada en text.

Les ofertes que presentin algun dels preus per sobre dels límits establerts no seran admeses.

Els preus presentats pel licitador en la seva oferta han d'incloure: tots els costos en què incorri (costos laborals, socials, costos indirectes, despeses generals, etc., inclòs desplaçaments); i benefici industrial.

PREUS UNITARIS DE MÀ d'OBRA (IVA no inclòs)		
CONCEPTE	En Horari Ordinari (de 8:00h a 22:00h) (de dilluns a dissabte)	En Horari Extraordinari (resta d'horari i festius)
Hora Tècnic Qualificat	A=€/h Màxim Preu: 36€/h	C=€/h Màxim Preu: 45€/h
Hora Operari/Ajudant	B=€/h Màxim Preu: 26,4€/h	D=€/h Màxim Preu: 33€/h

El repartiment dels punts es fa de forma ponderada en relació als diferents preus i la puntuació vindrà definida per l'aplicació de la següent fórmula:

$$P_2 = 4.5 \cdot \left[\frac{A_{\min}}{A_i} \right]^{1/2} + 2.5 \cdot \left[\frac{B_{\min}}{B_i} \right]^{1/2} + 2 \cdot \left[\frac{C_{\min}}{C_i} \right]^{1/2} + 1 \cdot \left[\frac{D_{\min}}{D_i} \right]^{1/2}$$

On:

P_2 = Puntuació de l'oferta analitzada
 $A_i ; B_i ; C_i ; D_i$ = Preus continguts a la oferta analitzada
 $A_{\min} ; B_{\min} ; C_{\min} ; D_{\min}$ = Preu mínim de cada tipus de entre els admesos.

11.1.3 Percentatge de Reducció de Preus Unitaris de Material de Reposició, requerit en actuacions de manteniment correctiu Fins a 10 punts

Que correspon als preus unitaris de mà d'obra del personal a intervenir en les actuacions requerides de manteniment correctiu, de las instal·lacions referides i en els termes recollits en el Plec de Prescripcions Tècniques.

2. A continuació, per a cadascun dels licitadors admesos i no exclosos de la licitació s'indica la valoració dels sobres C (proposta econòmica i altres criteris automàtics) d'acord amb els criteris de valoració automàtica previstos al PCAP i es transcriu la valoració obtinguda en aplicació dels criteris subjectius sotmesos a judici de valor continguts a l'acta de la mesa de contractació de 6 de novembre de 2020:

Licitador Núm. 1
MASTERCOLD, S.L.
Puntuació obtinguda per criteris d'aplicació automàtica: **51,20 + 9,85 + 7,82 = 68,87 punts**

A) Oferta econòmica al capítol 1de 0 a 52 punts

La proposta econòmica ofertada per l'entitat **MASTERCOLD** és per un import de 56.540,00 € (IVA exclòs). Aquest pressupost suposa una baixa del **37,18 %** respecte el pressupost de licitació 90.000 (IVA exclòs), ajustant-se al màxim fixat al Plec de Clàusules aprovat.

D'acord amb la fórmula que consta en el Plec aprovat, obté la valoració de **51,20 punts**.

B) Oferta de preus unitaris de mà d'obra de 0 a 10 punts

El licitador oferta els següents preus unitaris de mà d'obra.

A: tècnic qualificat en horari ordinari:	30€/h
B: Operari en horari ordinari:	23€/h
C: Tècnic qualificat en horari extraordinari:	38€/h
D: Operari en horari extraordinari:	29€/h

D'acord amb la fórmula que consta en el Plec aprovat, obté la valoració de **9,85 punts**.

C) Percentatge de reducció de preus unitaris de material de 0 a 10 punts

El licitador oferta una reducció del 30%, obtenint una puntuació de **7,82 punts**.

Licitador Núm. 1
MASTERCOLD, S.L.
Puntuació obtinguda criteris subjectes a judici de valor: **14 punts**

- Justificació de la metodologia seguida per a la seva elaboració.

Presenta una extensa memòria tècnica composta per tres grans blocs: un de relatiu al programa de manteniment on recull els diferents protocols d'actuació, els mitjans que posa a disposició per al compliment de les prestacions requerides i aborda la gestió de residus, la seguretat i salut i el control de qualitat; un altre relatiu a sistema informàtic que proposa

utilitzar com a element clau en la gestió del servei a prestar; i l'últim relatiu a la capacitat de prestar el Suport Tècnic requerit.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts.
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- *Grau de coneixement en detall del Plec de Prescripcions Tècniques.*

Amb caràcter general es reconeix l'esforç realitzat en l'elaboració de la proposta i l'adaptació del seu contingut al PPT, si bé hi ha aspectes que no s'han tingut en compte per exemple. No indica de manera explícita la metodologia seguida per a l'elaboració de la Proposta de Pla de Manteniment, si bé en l'apartat del Programa de Manteniment, en el punt 1.1.2.4, contempla de forma genèrica la metodologia i aspectes a tenir en compte dins de l'protocol de manteniment preventiu.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 2 punts.
Es considera que la proposta presentada és adequada, prou detallada i raonada.

- *Grau de detall i adequació a les instal·lacions a mantenir i els elements que les componen.*

Detalla la forma en què determina la proposta dels recursos tècnics necessaris, basada en dades pròpies de caràcter empíric sobre rendiments obtinguts en la realització de treballs similars als requerits en altres instal·lacions, tot i que després l'aplica sobre unes hipòtesis de dimensionament de centres en base als que estableix unes hipòtesis d'equips a mantenir en lloc de referir-los a la realitat de la informació i equips descrits en el PPT, i no obstant això després en el punt 1.1.2.4.1.2 estableix una planificació per centres particularitzada per a cadascuna de les instal·lacions i equips que les componen d'acord a la informació aportada en el PPT.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts.
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- *Grau de coneixement específic i consideració de les indicacions de manteniment proporcionades pels fabricants dels equips dels quals es disposi marca i model.*

No fa referència a les indicacions de *manteniment proporcionades pels fabricants dels equips dels quals es disposi marca i model.*

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 0 punts.
No s'ha tingut en compte o bé la proposta es considera no adequada o incongruent.

- *Detall de cada acció preventiva a realitzar i justificació de la mateixa, indicant en cas que sigui preceptiva la referència a la normativa aplicable, o si és recomanada pel fabricant, o si és a proposta de licitador en base a la seva experiència i bona praxi del sector.*

Les referències a la legislació aplicable són molt genèriques i breus, remetent tan sols al Reial Decret que el regula, sense fer referència a posteriors modificacions i desenvolupaments que complementen l'anterior.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts.
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- *Especificació i justificació de la freqüència de realització de cada acció.*

Les Gammes són genèriques per tipus d'equip, no es fa particularització alguna sobre la base de la marca i model dels equips disponibles ni a recomanacions de fabricant. La

periodicitat proposta en totes les actuacions i per a tot tipus d'equips s'estableix amb caràcter mensual i no és coherent amb la planificació setmanal proposta.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Detall de temps previstos d'execució per cada acció.

Pel que fa als temps d'intervenció per a cada element es consideren majoritàriament raonables, si bé per exemple en el cas dels captadors solars el temps és desproporcionat si bé pot ser que es tracti tan sols d'una errada.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Especificació del personal que realitzarà cada actuació indicant la seva qualificació i experiència.

Pel que fa a la qualificació dels recursos assignats per a la realització dels treballs necessaris de manteniment preventiu, refereix al fet que seran Oficials de 1^a RITE la qual cosa compleix a priori amb el que es requereix, si bé en les fitxes de personal aportades només dos d'ells ho compleixen, amb la qual cosa s'entén que la resta estaran a disposició en cas de ser necessàries actuacions puntuals en aspectes per al que si estan habilitats.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Indicació de l'afectació que cada actuació pot suposar als usuaris del centre.

No fa referència de l'afectació que cada actuació pot suposar als usuaris del centre.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 0 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Protocols de Seguretat a aplicar en cada actuació.

En l'apartat de Seguretat i Salut es fa referència als aspectes a tenir en compte en una suposada obra a la qual segons indica els riscos valorats són els observats en una visita realitzada que no és el cas. El seu contingut és possiblement un "copia i enganxa" d'alguna actuació en una obra i, tot i que alguns dels riscos indicats també poden donar-se en la prestació objecte de la licitació, indica que no s'ha preparat amb l'atenció que requereix.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Mesures preventives a adoptar en cada actuació.

En aquest apartat fa referència a uns procediments de prevenció de caràcter general en els manteniments elèctric, mecànics, hidràulics i actuants de paleta

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Detall de materials i mitjans a utilitzar

Detalla els mitjans tècnics de què disposarà el personal assignat, tant a nivell d'instrumental específic com d'eines i vehicles que a priori també es consideren adequats.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 2 punts.
Es considera que la proposta presentada és adequada, prou detallada i raonada.

- Inspeccions periòdiques requerides que s'han de dur a terme

Les referències a la legislació aplicable són molt genèriques i breus, remetent tan sols al Reial Decret que el regula, sense fer referència a posteriors modificacions i desenvolupaments que complementen l'anterior.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts.
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Programació setmanal d'actuacions a realitzar

Pel que fa a la planificació setmanal, proposa la revisió de cada element de cada instal·lació amb la mateixa periodicitat, a intervals d'11 setmanes el que suposa que cada element indistintament de la seva naturalesa es revisarà en 5 ocasions de forma programada durant l'any de vigència del contracte. Això suposa que per a alguns elements la freqüència sigui excessiva i per a altres no suficient.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts.
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

Licitador núm. 1: MASTERCOLD, S.L.

Puntuació obtinguda per criteris d'aplicació automàtica	68,87 punts
Puntuació obtinguda per criteris subjectes a judici de valor	14,00 punts
Puntuació TOTAL	82,87 punts

Licitador Núm. 2
CLIMAFELS JPA 2020, S.L.

D) Oferta econòmica al capítol 1 de 0 a 52 punts

La proposta econòmica ofertada per l'entitat **CLIMAFELS JPA 2020, S.L.** és per un import de 55.487,90 € (IVA exclòs). Aquest pressupost suposa una baixa del **38,35 %** respecte el pressupost de licitació 90.000 (IVA exclòs), ajustant-se al màxim fixat al Plec de Clàusules aprovat.

D'acord amb la fórmula que consta en el Plec aprovat, obté la valoració de **52 punts**.

E) Oferta de preus unitaris de mà d'obra de 0 a 10 punts

El licitador oferta els següents preus unitaris de mà d'obra.

A: tècnic qualificat en horari ordinari:	30€/h
B: Operari en horari ordinari:	22€/h
C: Tècnic qualificat en horari extraordinari:	35€/h
D: Operari en horari extraordinari:	28€/h

D'acord amb la fórmula que consta en el Plec aprovat, obté la valoració de **10 punts**.

F) Percentatge de reducció de preus unitaris de material de 0 a 10 punts

El licitador oferta una reducció del 49%, obtenint una puntuació de **10 punts**.

Licitador Núm. 2
CLIMAFELS JPA 2020, S.L.
Puntuació obtinguda criteris subjectes a judici de valor: **8 punts**

• Justificació de la metodologia seguida per a la seva elaboració.

No s'aprecia en cap moment justificació relativa a la metodologia seguida per a l'elaboració de la proposta de Pla de Manteniment.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: **0 punts.**

No s'ha tingut en compte o bé la proposta es considera no adequada o incongruent.

• Grau de coneixement en detall del Plec de Prescripcions Tècniques.

Presenta una documentació molt bàsica i no entra en detall de la informació demanda, gairebé tota la documentació presentada en molt general sense especificar cap punt en concret que demanen en el PPT. Gairebé tota la informació que presenta es centra en el manteniment preventiu.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: **1 punts.**

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

• Grau de detall i adequació a les instal·lacions a mantenir i els elements que les componen.

Inclou un Cronograma d'actuacions per grups d'elements on en lloc d'entrar en detall prenent com a base la informació facilitada en el PPT, es fan plantejaments generalistes en base per exemple a la potència dels equips.

Segons aquest cronograma, proposa periodicitats d'intervenció segons el tipus d'element, que de vegades no compleix ni amb el mínim establert a la ITC 3 del RITE sobre manteniment i ús.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Grau de coneixement específic i consideració de les indicacions de manteniment proporcionades pels fabricants dels equips dels quals es disposi marca i model.

No fa referència de les indicacions de manteniment proporcionades pels fabricants dels equips dels quals es disposi marca i model.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 0 punts.

No s'ha tingut en compte o bé la proposta es considera no adequada o incongruent.

- Detall de cada acció preventiva a realitzar i justificació de la mateixa, indicant en cas que sigui preceptiva la referència a la normativa aplicable, o si és recomanada pel fabricant, o si és a proposta de licitador en base a la seva experiència i bona praxi del sector.

Es limita a enunciar els punts que el RITE i la seva ITC 3 determinen com actuacions mínimes a realitzar amb caràcter genèric i freqüència anual, sense tenir en compte tan sols les actuacions que, encara que siguin de freqüència superior a un any també han de ser considerades si per data correspon la seva execució durant la vigència de la prestació de servei

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Especificació i justificació de la freqüència de realització de cada acció.

Pel que fa al grau de detall de cadascuna de les actuacions proposades, la seva freqüència i justificació, en l'apartat 4, relaciona de manera genèrica per a cada grup d'elements dels aspectes a revisar i la seva periodicitat, indicant com a font de referència genèrica el RITE.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Detall de temps previstos d'execució per cada acció.

Aplica ràtios de temps de dedicació al manteniment preventiu de cada tipus d'element sense cap justificació que els doni suport i que resulten en molts casos poc coherents.

La distribució d'actuacions per setmanes que proposa no resulta coherent, ja que si es té en compte els temps de dedicació per tipus d'element suposaria disposar en algunes setmanes d'una quantitat de personal qualificat desproporcionada, la qual cosa no es correspon amb l'ofert.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.

Puntuació proposada: 0 punts.

No s'ha tingut en compte o bé la proposta es considera no adequada o incongruent.

- Especificació del personal que realitzarà cada actuació indicant la seva qualificació i experiència.

Com a personal qualificat per intervenir en les instal·lacions proposa a més del responsable tècnic dos operaris per a calefacció i ACS i dos operaris per a climatització i ventilació, la qual cosa garantiria a priori la capacitat de continuar prestant el servei en absència d'algun d'ells, encara que no ho especifica.

Segons la informació aportada en els currículum vitae del personal assignat, indica que els quatre estan habilitats per treballar en instal·lacions de climatització, calefacció i ACS, però no resulta clar que tots ells disposen de la corresponent acreditació com a mantenidor d'ITE, ni especifica l'assignació de tasques concretes en funció de la seva qualificació.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Indicació de l'afectació que cada actuació pot suposar als usuaris del centre.

No especifica l'afectació que cada actuació pot suposar als usuaris del centre, però en el apartat 1.2, interferències fa referència a la coordinació i planificació amb el client.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Protocols de Seguretat a aplicar en cada actuació.

No fa referència als Protocols de Seguretat a aplicar en cada actuació.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 0 punts.

No s'ha tingut en compte o bé la proposta es considera no adequada o incongruent.

- Mesures preventives a adoptar en cada actuació.

Al apart 1.2, interferències inclou en cada acció les mesures a adoptar de manera molt breu.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Detall de materials i mitjans a utilitzar

El licitador presenta un llistat de aparells de mesures que es faran servir al servei amb la seva corresponent data de l'última calibració.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts.

Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Inspeccions periòdiques requerides que s'han de dur a terme

No fan cap referència a les inspeccions periòdiques requerides

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 0 punts.

No s'ha tingut en compte o bé la proposta es considera no adequada o incongruent.

- Programació setmanal d'actuacions a realitzar

El la documentació presentada no es fa referència a les actuacions setmanals

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 0 punts.

No s'ha tingut en compte o bé la proposta es considera no adequada o incongruent.

Licitador núm. 1: CLIMAFELS JPA 2020, S.L.
Puntuació obtinguda per criteris d'aplicació automàtica 72,00 punts
Puntuació obtinguda per criteris subjectes a judici de valor 8,00 punts
Puntuació TOTAL 80,00 punts

S'adjunta com a annex núm. I el QUADRE RESUM PUNTUACIÓ ORDENAT PER REGISTRE D'ENTRADA.

Atesa la valoració de la Mesa de Contractació, el **licitador núm. 1 (MASTERCOLD, S.L.)** és el que ha obtingut més puntuació de la suma dels criteris subjectes a judici de valor i criteris avaluable de forma automàtica amb un **total de 82,87 punts** .

A la vista la documentació presentada en els sobres A, B i C de la licitació corresponent al procediment obert per a l'adjudicació dels **SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L. (exp. 010/20)**, la Mesa de Contractació adopta els següents:

ACORDS

PRIMER.- APROVAR que, d'acord amb la valoració que es determina a la present proposta d'adjudicació, el **licitador núm. 1 (MASTERCOLD, S.L.)** és el que ha obtingut més puntuació de la suma dels criteris subjectes a judici de valor i criteris avaluable de forma automàtica amb un total de **82,87 punts**, d'acord amb el desglossament detallat en aquesta proposta.

SEGON.- PROPOSAR A L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ l'adjudicació del contracte de **SERVEIS CONSISTENTS EN EL MANTENIMENT PREVENTIU I CORRECTIU DELS SISTEMES DE CLIMATITZACIÓ I VENTILACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS GESTIONADES PER VILADECANS QUALITAT, S.L. (exp. 010/20)** al licitador núm. 1 (**MASTERCOLD, S.L.**) per un import de **CINQUANTASIS MIL CINQ-CENTS QUARANTA EUROS (56.540,00 €)** pel capítol 1 corresponent al manteniment preventiu, i un import de **NORANTASIS MIL EUROS** com a límit màxim del manteniment correctiu, en base als següents preus unitaris oferts per l'adjudicatari: **30€/h** per la categoria de tècnic qualificat en horari ordinari, de **23€/h** per la categoria de Operari en horari ordinari, **38€/h** per la categoria de tècnic qualificat en horari extraordinari, i **29€/h** per la categoria d'operari en horari extraordinari, amb una reducció del **30%** sobre els preus unitaris de material que figuraven en el Plec, atès que ha estat l'oferta que ha

obtingut la millor puntuació en la suma dels criteris avaluable subjectes a judici de valor i criteris d'aplicació automàtica, amb un total de 82,87 punts, d'acord amb el detall que segueix:

Licitador Núm. 1
MASTERCOLD, S.L.
Puntuació obtinguda per criteris d'aplicació automàtica: **51,20 + 9,85 + 7,82 = 68,87 punts**

Oferta econòmica al capítol 1.....de 0 a 52 punts

La proposta econòmica ofertada per l'entitat **MASTERCOLD** és per un import de 56.540,00 € (IVA exclòs). Aquest pressupost suposa una baixa del **37,18 %** respecte el pressupost de licitació 90.000 (IVA exclòs), ajustant-se al màxim fixat al Plec de Clàusules aprovat.

D'acord amb la fórmula que consta en el Plec aprovat, obté la valoració de **51,20 punts**.

Oferta de preus unitaris de mà d'obra de 0 a 10 punts

El licitador oferta els següents preus unitaris de mà d'obra.

A: tècnic qualificat en horari ordinari:	30€/h
B: Operari en horari ordinari:	23€/h
C: Tècnic qualificat en horari extraordinari:	38€/h
D: Operari en horari extraordinari:	29€/h

D'acord amb la fórmula que consta en el Plec aprovat, obté la valoració de **9,85 punts**.

Percentatge de reducció de preus unitaris de material de 0 a 10 punts

El licitador oferta una reducció del 30%, obtenint una puntuació de **7,82 punts**.

Licitador Núm. 1
MASTERCOLD, S.L.
Puntuació obtinguda criteris subjectes a judici de valor: **14 punts**

- Justificació de la metodologia seguida per a la seva elaboració.

Presenta una extensa memòria tècnica composta per tres grans blocs: un de relatiu al programa de manteniment on recull els diferents protocols d'actuació, els mitjans que posa a disposició per al compliment de les prestacions requerides i aborda la gestió de residus, la seguretat i salut i el control de qualitat; un altre relatiu a sistema informàtic que proposa utilitzar com a element clau en la gestió del servei a prestar; i l'últim relatiu a la capacitat de prestar el Suport Tècnic requerit.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: **1 punts.**
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Grau de coneixement en detall del Plec de Prescripcions Tècniques.

Amb caràcter general es reconeix l'esforç realitzat en l'elaboració de la proposta i l'adaptació del seu contingut al PPT, si bé hi ha aspectes que no s'han tingut en compte com per exemple. No indica de manera explícita la metodologia seguida per a l'elaboració de la Proposta de Pla de Manteniment, si bé en l'apartat del Programa de Manteniment, en el punt 1.1.2.4, contempla de forma genèrica la metodologia i aspectes a tenir en compte dins de l'protocol de manteniment preventiu.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: **2 punts.**
Es considera que la proposta presentada és adequada, prou detallada i raonada.

- Grau de detall i adequació a les instal·lacions a mantenir i els elements que les componen.

Detalla la forma en què determina la proposta dels recursos tècnics necessaris, basada en dades pròpies de caràcter empíric sobre rendiments obtinguts en la realització de treballs similars als requerits en altres instal·lacions, tot i que després l'aplica sobre unes

hipòtesis de dimensionament de centres en base als que estableix unes hipòtesis d'equips a mantenir en lloc de referir-los a la realitat de la informació i equips descrits en el PPT, i no obstant això després en el punt 1.1.2.4.1.2 estableix una planificació per centres particularitzada per a cadascuna de les instal·lacions i equips que les componen d'acord a la informació aportada en el PPT.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada:
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Grau de coneixement específic i consideració de les indicacions de manteniment proporcionades pels fabricants dels equips dels quals es disposi marca i model.

No fa referència a les indicacions de manteniment proporcionades pels fabricants dels equips dels quals es disposi marca i model.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada:
No s'ha tingut en compte o bé la proposta es considera no adequada o incongruent.

- Detall de cada acció preventiva a realitzar i justificació de la mateixa, indicant en cas que sigui preceptiva la referència a la normativa aplicable, o si és recomanada pel fabricant, o si és a proposta de licitador en base a la seva experiència i bona praxi del sector.

Les referències a la legislació aplicable són molt genèriques i breus, remetent tan sols al Reial Decret que el regula, sense fer referència a posteriors modificacions i desenvolupaments que complementen l'anterior.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada:
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Especificació i justificació de la freqüència de realització de cada acció.

Les Gammes són genèriques per tipus d'equip, no es fa particularització alguna sobre la base de la marca i model dels equips disponibles ni a recomanacions de fabricant. La periodicitat proposada en totes les actuacions i per a tot tipus d'equips s'estableix amb caràcter mensual i no és coherent amb la planificació setmanal proposada.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada:
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Detall de temps previstos d'execució per cada acció.

Pel que fa als temps d'intervenció per a cada element es consideren majoritàriament raonables, si bé per exemple en el cas dels captadors solars el temps és desproporcionat si bé pot ser que es tracti tan sols d'una errada.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada:
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Especificació del personal que realitzarà cada actuació indicant la seva qualificació i experiència.

Pel que fa a la qualificació dels recursos assignats per a la realització dels treballs necessaris de manteniment preventiu, refereix al fet que seran Oficials de 1ª RITE la qual cosa compleix a priori amb el que es requereix, si bé en les fitxes de personal aportades només dos d'ells ho compleixen, amb la qual cosa s'entén que la resta estaran a disposició en cas de ser necessàries actuacions puntuals en aspectes per al que si estan habilitats.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada:
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

- Indicació de l'afectació que cada actuació pot suposar als usuaris del centre.

No fa referència de l'afectació que cada actuació pot suposar als usuaris del centre.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 0 punts
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

• Protocols de Seguretat a aplicar en cada actuació.

En l'apartat de Seguretat i Salut es fa referència als aspectes a tenir en compte en una suposada obra a la qual segons indica els riscos valorats són els observats en una visita realitzada que no és el cas. El seu contingut és possiblement un "copia i enganxa" d'alguna actuació en una obra i, tot i que alguns dels riscos indicats també poden donar-se en la prestació objecte de la licitació, indica que no s'ha preparat amb l'atenció que requereix.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

• Mesures preventives a adoptar en cada actuació.

En aquest apartat fa referència a uns procediments de prevenció de caràcter general en els manteniments elèctric, mecànics, hidràulics i actuants de paleta

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

• Detall de materials i mitjans a utilitzar

Detalla els mitjans tècnics de què disposarà el personal assignat, tant a nivell d'instrumental específic com d'eines i vehicles que a priori també es consideren adequats.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 2 punts
Es considera que la proposta presentada és adequada, prou detallada i raonada.

• Inspeccions periòdiques requerides que s'han de dur a terme

Les referències a la legislació aplicable són molt genèriques i breus, remetent tan sols al Reial Decret que el regula, sense fer referència a posteriors modificacions i desenvolupaments que complementen l'anterior.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

• Programació setmanal d'actuacions a realitzar

Pel que fa a la planificació setmanal, proposa la revisió de cada element de cada instal·lació amb la mateixa periodicitat, a intervals d'11 setmanes el que suposa que cada element indistintament de la seva naturalesa es revisarà en 5 ocasions de forma programada durant l'any de vigència del contracte. Això suposa que per a alguns elements la freqüència sigui excessiva i per a altres no suficient.

Escala de puntuació: de 0 a 2 punts.
Puntuació proposada: 1 punts
Es considera que la proposta és bàsica, poc detallada o presenta mancances.

Licitador núm. 1: MASTERCOLD, S.L.

Puntuació obtinguda per criteris d'aplicació automàtica.....	68,87 punts
Puntuació obtinguda per criteris subjectes a judici de valor.....	14,00 punts
Puntuació TOTAL.....	82,87 punts

Un cop finalitzat l'acte, la presidenta el dona per acabat i signa aquesta acta juntament amb la secretària i els vocals.

Sra. Carmen Vidal Trabalón Presidenta	Sra. Rosa Romero Gallardo Vocal	Sr. Javier Ruiz Reolid Vocal
Sr. Albert Diaz Menéndez Vocal	Sra. Isabel Marín Garreta Secretària	

ANNEX I.

QUADRE RESUM DE PUNTUACIÓ OBTINGUDA ALS SOBRES B DE CRITERIS SUBJECTES A JUDICI DE VALOR I SOBRES C DE CRITERIS DE VALORACIÓ AUTOMÀTICA ORDENAT PER REGISTRE D'ENTRADA

SOBRE B

2	Justificació de la metodologia seguida per a la seva elaboració	
2	Grau de coneixement en detall del Plec de Prescripcions Tècniques	
2	Grau de detall i adequació a les instal·lacions a mantenir i els elements que les componen	
2	Grau de coneixement específic i consideració de les indicacions de manteniment proporcionades pels fabricants	
2	Detall de cada acció preventiva a realitzar i justificació de la mateixa	
2	Especificació i justificació de la freqüència de realització de cada acció	
2	Detall de temps previstos d'execució per cada acció	
2	Especificació del personal que realitzarà cada actuació indicant la seva qualificació i experiència	
2	Indicació de l'afectació que cada actuació pot suposar als usuaris del centre	
2	Protocols de Seguretat a aplicar en cada actuació	
2	Mesures preventives a adoptar en cada actuació	
2	Detall de materials i mitjans a utilitzar	
2	Inspeccions periòdiques requerides que s'han de dur a terme	
2	Programació setmanal d'actuacions a realitzar	
	TOTAL SOBRE B	28,00

SOBRE C
1) OFERTA ECONÒMICA

	IMPORT OFERTA ECONÒMICA	
	CÀLCUL BAIXA	
	% DE BAIXA	
	1) OFERTA ECONÒMICA	52
	2) PUNTUACIÓ OBTINGUDA PREUS UNITARIS MA D'OBRA	10
	PERCENTATGE REDUCCIÓ MATERIAL	10
	TOTAL SOBRE C	72,00

	TOTAL OFERTA*
	100,00

Num.

1	MASTERCOLD, S.L.
2	CLIMAFIELDS JPA 2020, S.L.

1	2	1	0	1	1	1	1	0	1	1	2	1	1	14,00
0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	0	8,00

56.540,00 €	33.460,00 €	37,178%	51,20	9,85	7,82	68,87
55.487,90 €	34.512,10 €	38,347%	52,00	10,00	10,00	72,00

	TOTAL OFERTA*
	82,87
	80,00