



Àrea d'Economia, Serveis Interns, Treball, Universitats, Innovació i Transparència.
Servei de Contractació

ACTA NÚM. 33/21 DE LA MESA DE CONTRACTACIÓ TELEMÀTICA DE L'AJUNTAMENT DE SANTA COLOMA DE GRAMENET, ACTUANT COM A MESA DE L'EMPRESA MUNICIPAL GRAMEPARK SA, DE DATA 27 DE JULIOL DE 2021.

CONTRACTE: Serveis d'arranjament, rehabilitació, manteniment, reparació i altres actuacions urgents d'edificacions gestionades per GRAMEPARK SA per garantir-ne l'habitabilitat i, en el seu cas, la seva funcionalitat (2 lots).

ASSISTENTS: Presidenta: Sra. Blanca Padrós Amat Vocals: Sr. Francisco Javier Ezquiaga Terrazas (Secretari) Sra. Montse Llobet Esque en representació del Sr. Francesc Aragón Sánchez (Interventor) Sr. Fernando Hernández Baena (Gerent) Sra. Vanessa Campos Bonilla en representació del servei promotor de la contractació. Secretària: Sra. M. Félix Alonso Cobo	Observadors: Sr. Jesús Sánchez Téllez (ECP) Sr. Samuel Núñez i Amela (ERC) Altres assistents: Sr. Miquel Bagundanch Gené (Gerent GRAMEPARK SA) S'han excusat:
---	---

A Santa Coloma de Gramenet, essent les 09:50 h. del dia indicat a l'encapçalament, es reuneix telemàticament la Mesa de Contractació de l'Ajuntament, amb caràcter permanent, designada mitjançant acord del Ple Municipal de data 15 de juliol de 2019, amb la presència de les persones assistents assenyalades, i amb el següent:

ORDRE DEL DIA

1. Aprovació de l'informe de classificació dels judicis de valor del contracte de referència.

Consten a l'expedient les declaracions de conflicte d'interès signades pels i les vocals de la Mesa assistents.

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

La Sra. Vanessa Campos explica als i les membres de la Mesa l'informe dels judicis de valor de les propostes presentades i admeses al contracte de serveis d'arranjament, rehabilitació, manteniment, reparació i altres actuacions urgents d'edificacions gestionades per GRAMEPARK SA per garantir-ne l'habitabilitat i, en el seu cas, la seva funcionalitat (2 lots), i la classificació que resulta és la següent:

		REHATEC	OSERMA	LONIX	CJR	CONSTRAULA	COMSA
Ap.1	Planificació, treballs i descripció mitjans	6	6	8	7	9	7
	Metodologia interna	6	5	6	6	7	4
	Gestió de residus	2	2	2	2	2	2
Ap.2	Seguretat a tercers	6	5	7	8	7	7
	Reclamacions usuaris	2	2	1	1	2	1
	Comunicació veïns	8	6	5	6	8	4
	Minimització impactes i molèsties	1	2	2	2	2	2
TOTAL		31	28	31	32	37	27

La Mesa de Contractació ACORDA:

Primer.- Aprovar la puntuació proposada a l'informe tècnic de valoració referent als judicis de valor del contracte de serveis d'arranjament, rehabilitació, manteniment, reparació i altres actuacions urgents d'edificacions gestionades per GRAMEPARK SA per garantir-ne l'habitabilitat i, en el seu cas, la seva funcionalitat (2 lots).

Segon.- Publicar aquest informe al perfil del contractant de l'Ajuntament per tal de continuar amb la tramitació de l'expedient.

La Presidència aixeca la sessió, de la qual s'estén aquesta acta. **EN DONO FE.**

LA PRESIDENTA, Blanca Padrós Amat Blanca Padrós Amat - DNI 38123678M (TCAT) Firmado digitalmente por Blanca Padrós Amat - DNI 38123678M (TCAT) Fecha: 2021.11.08 19:35:10 +01'00'	LA SECRETÀRIA, M. Félix Alonso Cobo MARIA FELIX ALONSO COBO - DNI [REDACTED] (TCAT) Firmado digitalmente por MARIA FELIX ALONSO COBO - DNI [REDACTED] (TCAT) Fecha: 2021.11.08 07:49:11 +01'00'
---	---

Mesa de Contractació num... 33/21

Aprovada en sessió data 13/10/2021

La Secretaria de la Mesa p.o. Rona



INFORME

DE VALORACIÓ DE LES OFERTES
PRESENTADES AL CONCURS DE SERVEIS
D'ARRANJAMENT, REHABILITACIÓ,
MANTENIMENT, REPARACIÓ I ALTRES
ACTUACIONS URGENTS D'EDIFICACIONS
GESTIONADES PER GRAMEPARK,SA PER
GARANTIR-NE L'HABITABILITAT I, EN EL SEU
CAS, LA SEVA FUNCIONALITAT.

APLICACIÓ DELS CRITERIS SOTMESOS A JUDICI DE VALOR

Santa Coloma de Gramenet, 20 de juliol de 2021

Index

1.	ANTECEDENTS I OBJECTE DE L'INFORME.	3
2.	METODOLOGIA DE TREBALL.	3
2.1.	RECEPCIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ.	3
2.2.	CONDICIONS D'EXCLUSIÓ.	3
2.3.	Anàlisi dels Plecs de Contractació.	4
3.	CRITERIS DE VALORACIÓ TÈCNICA DE LES OFERTES.	4
3.1.	Metodologia i descripció de l'execució fins a 20 punts.	4
3.1.1.	Descripció de la planificació de treball.	4
3.1.2.	Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.	5
3.1.3.	Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.	5
3.2.	Anàlisi d'afectacions...fins a 20 punts.	5
3.2.1.	Seguretat i salut a tercers	5
3.2.2.	Reclamacions usuaris	5
3.2.3.	Comunicació veïns	5
3.2.4.	Minimització d'Impactes ambientals i molèsties als veïns	5
4.	REHATEC FAÇANES, SAU	6
4.1.	Metodologia i descripció de l'execució	6
4.1.1.	Descripció de la planificació de treball.	6
4.1.2.	Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.	6
4.1.3.	Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.	7
4.2.	Anàlisi d'afectacions	7
4.2.1.	Seguretat i salut a tercers	7
4.2.2.	Reclamacions usuaris	8
4.2.3.	Comunicació veïns	8
4.2.4.	Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns	9
4.3.	Valoració de l'oferta	9
5.	OSERMA 1992, OBRES, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU	10
5.1.	Metodologia i descripció de l'execució	10
5.1.1.	Descripció de la planificació de treball.	10
5.1.2.	Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.	10
5.1.3.	Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.	11
5.2.	Anàlisi d'afectacions	11
5.2.1.	Seguretat i salut a tercers	11
5.2.2.	Reclamacions usuaris	12
5.2.3.	Comunicació veïns	12
5.2.4.	Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns	12
5.3.	Valoració de l'oferta	13
6.	LONIX INVEST, SL	14
6.1.	Metodologia i descripció de l'execució	14
6.1.1.	Descripció de la planificació de treball.	14
6.1.2.	Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.	14
6.1.3.	Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.	15

6.2.	Anàlisi d'afectacions	15
6.2.1.	Seguretat i salut a tercers	15
6.2.2.	Reclamacions usuaris	16
6.2.3.	Comunicació veïns	16
6.2.4.	Minimització d'impactes i molèsties als veïns	17
6.3.	Valoració de l'oferta	17
7.	CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON, SL	18
7.1.	Metodologia i descripció de l'execució	18
7.1.1.	Descripció de la planificació de treball.	18
7.1.2.	Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.	19
7.1.3.	Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.	19
7.2.	Anàlisi d'afectacions	20
7.2.1.	Seguretat i salut a tercers	20
7.2.2.	Reclamacions usuaris	21
7.2.3.	Comunicació veïns	21
7.2.4.	Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns	21
7.3.	Valoració de l'oferta	22
8.	CONSTRAULA, ENNGINYERIA I OBRES, SAU	23
8.1.	Metodologia i descripció de l'execució	23
8.1.1.	Descripció de la planificació de treball.	23
8.1.2.	Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.	24
8.1.3.	Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.	24
8.2.	Anàlisi d'afectacions	25
8.2.1.	Seguretat i salut a tercers	25
8.2.2.	Reclamacions usuaris	26
8.2.3.	Comunicació veïns	26
8.2.4.	Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns	27
8.3.	Valoració de l'oferta	28
9.	COMSA, SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU	29
9.1.	Metodologia i descripció de l'execució	29
9.1.1.	Descripció de la planificació de treball.	29
9.1.2.	Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.	29
9.1.3.	Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.	30
9.2.	Anàlisi d'afectacions	30
9.2.1.	Seguretat i salut a tercers	30
9.2.2.	Reclamacions usuaris	31
9.2.3.	Comunicació veïns	31
9.2.4.	Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns	32
9.3.	Valoració de l'oferta	32
10.	QUADRE COMPARATIU	33

1. ANTECEDENTS I OBJECTE DE L'INFORME.

A partir del 29 de juny de 2021 comença l'obertura i qualificació de la documentació del sobre A (DEUC i declaracions responsables) en acte intern. Totes les empreses han presentat correctament les declaracions corresponents.

2. METODOLOGIA DE TREBALL.

S'ha seguit el següent:

- a) Recepció de les Pliques Presentades per les empreses licitadores. Sobre B.
- b) Acceptabilitat de les Ofertes.
- c) Valoració de la compatibilitat de SBA.
- d) Anàlisi dels Plecs de Clàusules Tècniques i Administratives que han servit de base pel concurs.
- e) Primera lectura dels Pliques per tenir una idea global del contingut de les Ofertes.
- f) Anàlisi de cadascuna de les Ofertes i valoració inicial.
- g) Valoració definitiva.

2.1. RECEPCIÓ DE LA DOCUMENTACIÓ.

S'han presentat sis empreses que opten a l'adjudicació del lot 1 i del lot 2. La documentació presentada ha estat la mateixa per als dos lots de manera que el present informe servirà per valorar el contingut del sobre B tant del lot 1 com del lot 2.

2.2. CONDICIONS D'EXCLUSIÓ.

Vist el contingut dels Plecs de la licitació, seran excloses les proposicions que siguin considerades anormalment baixes i/o desproporcionades i, a més, les següents:

- Les proposicions que no concordin amb la documentació presentada i admesa.
- Les proposicions que excedeixin del pressupost base de licitació.
- Les proposicions que modifiquin substancialment els models de proposició establerts en el plec.
- Les proposicions que comportin un error manifest en l'import de la proposició.
- Les proposicions en les quals els licitadors reconeguin l'existència d'error o inconsistència que les faci inviables, així com les pràctiques inadequades des d'una perspectiva tècnica, econòmica o jurídica.
- Les proposicions que vulnerin la normativa sobre subcontractació o no compleixen les obligacions establertes a l'art. 201 de la LCSP.

Analitzades les proposicions presentades, no s'ha observat la concurrència de circumstàncies que hagin de comportar l'exclusió d'alguna oferta del procediment de licitació.

En qualsevol cas, en aquells supòsits en que les explicacions del licitador sobre la metodologia a seguir puguin indicar o deixar entreveure aspectes que son susceptibles de valoració mitjançant fórmules automàtiques, aquests no s'han pres en consideració en realitzar la valoració i s'han considerat com a no proposats.

2.3. Anàlisi dels Plecs de Contractació.

S'ha procedit a una anàlisi exhaustiva dels Plecs amb l'objecte de comprendre el contingut i tots els aspectes que s'han de considerar en la valoració de les ofertes.

3. CRITERIS DE VALORACIÓ TÈCNICA DE LES OFERTES.

S'apliquen els continguts a la lletra B de l'apartat M del quadre resum del Plec de Prescripcions Administratives, els quals es recullen a continuació:

Criteris de valoració mitjançant l'aplicació de judicis de valor: fins a 40 punts.

La valoració de tots aquets punts sotmesos a judici de valor es farà a través d'una comparativa de les ofertes per a cadascun d'ells. Es donarà la màxima puntuació a l'oferta que presenti, de cada aspecte tractat, el major desenvolupament, coherència i significació dels procediments i metodologia presentats. La resta d'ofertes es puntuaran per comparació i no es valorarà informació no rellevant o que sigui objecte de valoració en moments posteriors.

En general, les propostes s'han valorat:

- Correctament (aprox. 50% de la puntuació).
Aquelles propostes que han descrit millores adequades.
- Positivament (aprox. 50-80%)
Aquelles propostes que han descrit millores complertes.
- Molt positivament (aprox. 80-100%)
Aquelles propostes que han descrit millores destacades.

3.1. Metodologia i descripció de l'execució fins a 20 punts.

En aquest apartat es valoren diversos aspectes dels mètodes utilitzats pels licitadors per a l'execució del contracte.

3.1.1. *Descripció de la planificació de treball.*

Descripció de la planificació de treball utilitzant els mitjans humans obligats al concurs, atorgant major puntuació a les ofertes amb major detall descriptiu i qualitat tècnica, realització de fitxes, etc., consistent en un màxim de 10 punts.

3.1.2. *Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.*

Descripció de la metodologia interna que utilitzarà el licitador per portar a terme l'execució de les feines d'adequació i manteniment d'habitatges un cop rebut l'encàrrec d'actuació de manteniment, atorgant major puntuació a les ofertes amb major detall descriptiu i capacitat de reducció dels temps d'actuació, amb un màxim de 8 punts.

3.1.3. *Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.*

Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió" que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya, atorgant la major puntuació a les ofertes amb major justificació i coherència amb la documentació incorporada, amb un màxim de 2 punts.

3.2. Anàlisi d'afectacions...fins a 20 punts.

En aquest apartat es valoraran quatre aspectes diferents de la següent manera:

3.2.1. *Seguretat i salut a tercers*

Presentació d'una metodologia de Seguretat y salut a terceres persones en actuacions tant a interiors d'habitatges com a zones comunitàries, que en cap cas ha de consistir en seguretat i salut interna de l'empresa licitant, amb un màxim de 8 punts.

3.2.2. *Reclamacions usuaris*

Presentació de la metodologia que utilitzarà l'empresa adjudicatària i propostes de resolució davant reclamacions efectuades un cop les ordres de treball es trobin executades, amb un màxim de 2 punts.

3.2.3. *Comunicació veïns*

Metodologia de comunicació amb els veïns afectats, fins a 8 punts.

3.2.4. *Minimització d'Impactes ambientals i molèsties als veïns*

Proposta de minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns obtindrà un màxim de 2 punts.

4. REHATEC FAÇANES, SAU

A nivell general es valora molt positivament la proposta de REHATEC FAÇANES, SAU (en endavant REHATEC), atenent a l'alt nivell de descripció que presenta sobre els diversos punts o continguts de la proposta tècnica, que va desenvolupant amb gran luxe de detalls, obtenint una proposta d'execució dels treballs amb una elevada aportació de recursos humans, recursos materials tècnics i una exhaustiva descripció de les metodologies a utilitzar per a l'execució del contracte.

Aplicant els criteris de valoració de les ofertes que s'han fet constar als plecs de la licitació, la puntuació atorgada ha estat la següent:

4.1. Metodologia i descripció de l'execució

4.1.1. *Descripció de la planificació de treball.*

Es realitza una descripció de la planificació de treball, exposant els principals procediments constructius com la reparació de fissures i esquerdes, juntes, rajoles i enrajolat.

Es planificaran els treballs acumulant els materials de qualitat amb suficient antelació per garantir els terminis d'execució de cada actuació i es realitzarà una acta de replanteig que recollirà la planificació del treball.

Es proposa l'establiment de protocols de comunicació amb Gramepark, SA, sense definir-los.

Si bé no s'inclouen diagrames ni es fa referència a fitxes, la proposta s'ha de considerar correcta.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 6 punts

4.1.2. *Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.*

En aquest apartat es realitza una descripció pormenoritzada de les possibles actuacions a realitzar, complimentada amb la descripció de l'equip de treball que posarà a disposició per executar l'obra.

S'explica amb detall el protocol d'actuació en l'execució dels treballs, que divideix en tres fases o etapes: fase d'inspecció prèvia; fase de definició i planificació de l'actuació; fase d'execució de les reparacions; i fase de final d'obra.

Es proposa la realització d'informes setmanals sobre l'execució dels treballs documentant les actuacions, especialment les que queden ocultes, per deixar constància de l'actuació realitzada.

Si bé no s'inclou cap referència a la capacitat de reducció del temps d'actuació, la qualitat tant de contingut com de descripció de la metodologia.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 6 punts

4.1.3. *Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.*

Es descriu l'estratègia de gestió dels residus procedents de l'obra a una abocador proper i es preveu gestionar també els residus generats pel personal durant el transcurs de l'obra: fracció orgànica; paer; cartutxos i tòners; envasos.

Per una gestió eficaç es preveu instal·lar un punt net per procedir a la separació in situ i s'afegiran contenidors per a residus especials, designant una persona com a responsable de la gestió i control de la correcta segregació de residus.

Es tindrà especial cura en que tots els contenidors quedin buits abans del cap de setmana i romanguin tapats, elaborant un informe mensual a l'efecte.

Es valora molt positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

4.2. Anàlisi d'afectacions

En general es valora positivament aquest apartat. Es realitza una explicació extensa i amb caràcter general es respon satisfactòriament a les necessitats plantejades als Plecs de licitació sobre la protecció de tercers, reclamacions dels usuaris, comunicació amb els veïns i propostes de minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns.

4.2.1. *Seguretat i salut a tercers*

Es descriuen mesures de protecció contra el COVID-19, dirigides principalment a la protecció de treballadors i personal de l'obra i que no haurien de formar part d'aquest apartat, dedicat a mesures de protecció a tercers.

Es plantegen mesures de bones pràctiques per controlar i contenir la generació de pols i soroll que poden afectar als veïns, com la programació i organització dels treballs per no sobrepassar llindars de qualitat acústica, discriminació horària per no molestar a primera hora de la jornada laboral, adopció de mesures preventives de reducció de l'impacte sonor de la maquinària (silenciadors als motors de combustió interna, funcionament de compressors amb el capot tancat i disposició de silenciadors d'admissió i expulsió d'aire en martells pneumàtic).

En comparació amb la resta de propostes, queda un pèl curta de mesures proposades, però en general es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 6 punts.

4.2.2. Reclamacions usuaris

Es proposa mantenir un contacte permanent mitjançant línies de telèfon mòbil obertes 24 hores set dies a la setmana, amb telèfons disponibles per als veïns (tauler d'anuncis de l'obra i tríptics explicatius). Atenció a les consultes dels veïns afectats per qualsevol incidència per part del personal d'oficina d'atenció a peu d'obra.

Es recull una àmplia descripció del procediment de reclamació que preveu la norma ISO 9001, corresponent al sistema de qualitat que té implantat l'empresa, recollint les fitxes de no conformitat per comunicar la reclamació.

El procediment contempla tots els aspectes des de l'inici de la reclamació fins a la seva finalització o tancament satisfactori i ofereix diverses vies d'accés a la fitxa de comunicació (telemàtica o paper).

Es valora molt positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

4.2.3. Comunicació veïns

Es descriuen amb gran detall les metodologies a utilitzar per a comunicar amb els veïns afectats, que s'estén a l'entorn del barri en general i no només als veïns dels blocs afectats.

Es preveuen tres etapes de comunicació: abans de començar l'obra, durant l'execució de l'obra i finalitzada l'obra. Cada fase està prevista per donar resposta a les necessitats plantejades en cada moment, donant servei d'atenció ciutadana les 24 hores durant els 7 dies de la setmana.

L'empresa té implantat un Codi de Bon veïnatge on es recullen un conjunt de normes de comportament i actuació per integrar les obres amb la menor afectació possible, contemplant aspectes com acotació d'àrees tancades al públic, dificultats de trànsit per a vianants, contaminació acústica, emissió de pols, impacte de la neteja viària i impacte visual.

Es important i es valora positivament que els mitjans de comunicació proposats són per ser utilitzats en les dues direccions, és a dir, tant per informar als veïns de qualsevol actuació, com per notificar qualsevol canvi de data, hora, queixa, consulta o no conformitat per part dels usuaris.

Es valora molt positivament la proposta de comunicació amb els veïns, i el codi de bon veïnatge presentat, tret diferencial respecte la resta d'empreses, assolint la puntuació màxima.

Puntuació de 8 punts.

4.2.4. Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns

Es realitza una descripció de la gestió dels residus que es durà a terme a l'obra, en compliment de la normativa d'aplicació.

Es preveuen mesures de minimització de residus com l'emmagatzemament a cobert i fora de les zones de trànsit els materials útils per evitar el deteriorament; l'optimització l'ús de materials evitant sobre dosificació; manteniment d'un inventari de productes excedents per a la reutilització; substitució de productes perillosos per productes alternatius en la mesura del possible.

No es fa referència a la minimització de molèsties als veïns.

Es valora correctament aquest apartat.

Puntuació d' 1 punt.

4.3. Valoració de l'oferta

		Valoració
Apartat 1	PLANIFICACIÓ TREBALLS I DESCRIPCIÓ MITJANS	6
	METODOLOGIA INTERNA	6
	GESTIÓ DE RESIDUS	2
Apartat 2	SEGURETAT	6
	RECLAMACIONS USUARIS	2
	COMUNICACIÓ VEINS	8
	MINIMITZACIÓ IMPACTES I MOLÈSTIES	1
TOTAL		31

5. OSERMA 1992, OBRES, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU

A nivell general es valora positivament la proposta de OSERMA 1992, OBRES, SERVEIS I MANTENIMENTS, SLU (en endavant OSERMA), atenent a l'alt nivell de descripció que presenta sobre els diversos punts o continguts de la proposta tècnica, que va desenvolupant amb gran luxe de detalls.

Aplicant els criteris de valoració de les ofertes que s'han fet constar als plecs de la licitació, la puntuació atorgada ha estat la següent:

5.1. Metodologia i descripció de l'execució

5.1.1. *Descripció de la planificació de treball.*

L'empresa descriu el procés d'implantació del servei en funció de les necessitats dels edificis, preveient possibles imprevistos o urgències que puguin aparèixer. Designa un responsable tècnic que serà l'encarregat de planificar les tasques encomanades i que estarà localitzable a qualsevol hora, fora de la seva jornada laboral per qualsevol emergència que es pugui produir.

OSERMA disposa d'un sistema de gestió de la qualitat intern per seguir i analitzar les possibles incidències.

Es valora positivament la proposta de realització de reportatge fotogràfic i acta notarial per documentar qualsevol reclamació patrimonial d'habitatges adjacents a les actuacions, però desmilla l'oferta el fet que en algun moment el licitador faci oferiments a nom d'una altra empresa (ABL) o inclogui dades que no es corresponent amb la present licitació.

Puntuació de 6 punts.

5.1.2. *Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.*

Adscripció d'un equip de treball mínim i ampliable en funció de les necessitats que requereixi cada actuació i que disposa de gran experiència.

Es proposa l'increment dels recursos humans en els casos de rebre avís d'actuació urgent i es disposa d'un equip o brigada d'emergència amb caràcter rotatiu format per un Oficial 1ª i un ajudant especialista, que estaran de guàrdia les 24 hores del dia per assistir qualsevol urgència o emergència.

Es disposa d'un magatzem a Barcelona i d'oficines equipades properes que poden donar resposta a necessitats que es puguin plantejar (oficina tècnica que dona suport tècnic al responsable d'obra) i d'un taller propi per a la realització de reparació, recuperació i restauració d'element propis de la construcció.

Puntuació de 5 punts

5.1.3. Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.

Es proposa una minimització de residus adaptant les compres a amidaments reals, minimitzant embolcalls i reduint enderrocs acotant zones estrictes d'obra.

I es proposa la reutilització i valorització de mobiliari urbà i elements de senyalització vertical per a la seva utilització posterior, així com les peces de pedra natural per a la seva recol·locació futura.

Es preveu utilitzar un gestor de residus més proper a l'obra per millorar el transport i classificar els residus generats.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

5.2. Anàlisi d'afectacions

En general es valora positivament aquest apartat. Si bé no es realitza una explicació amb gran luxe de detalls, es respon a les necessitats plantejades als Plecs de licitació sobre reclamacions dels usuaris, comunicació amb els veïns i minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns, encara que els elements de seguretat i salut a tercers responen més a seguretat interna dels treballadors de l'empresa que no a terceres persones.

5.2.1. *Seguretat i salut a tercers*

Execució de l'obra dins un marc de gestió de la seguretat i Salut d'acord amb la norma ISO 45001:2018.

Planteja un protocol d'actuació enfront situacions d'emergència basat en la informació d'adreces, telèfons i persones de contacte d'emergència i serveis externs en llocs visibles pels treballadors.

Es preveu mantenir un telèfon tècnic d'obres operatiu 24 hores al dia inclosos caps de setmana durant els períodes d'execució de les obres per recollir avisos urgents o incidències que puguin plantejar els vianants de l'àmbit de l'obra. També es preveu un canal de comunicació de riscos no minimitzats o controlats.

Es proposa formar els treballadors i s'aportarà a l'obra un tècnic de prevenció de riscos laborals. A més es proposa definir una brigada de manteniment per al control de les mesures de seguretat i imatge de l'obra, formada per un responsable i dos operaris.

Es valora positivament el procediment a seguir, si bé no es concreten les mesures de seguretat.

Puntuació de 5 punts.

5.2.2. Reclamacions usuaris

Es proposa com a metodologia per a resoldre les possibles reclamacions sobre treballs executats la utilització de la web, que permetrà seguir l'evolució de les incidències.

Es preveu la codificació de tots els documents que es generin amb la comunicació d'una incidència per facilitar la recopilació d'informació, tant digitalment com física.

La incidència es tancarà i quedarà resolta amb la redacció de l'informe del responsable tècnic prèvia validació de la direcció facultativa i entrega de fitxes de materials emprats i manuals en el seu cas.

Es preveu realitzar una breu enquesta de manera telefònica o presencial per conèixer el nivell de satisfacció dels usuaris.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

5.2.3. Comunicació veïns

Es disposa d'un departament propi per donar assistència a totes les reclamacions per part dels veïns. La comunicació amb els veïns es preveu via directa mitjançant telèfon mòbil i indirecta via telemàtica mitjançant la pàgina web. Comunicació directa amb el tècnic responsable via mòbil i línia mòbil addicional que fora de l'horari laboral, ofereix una atenció permanent els 365 dies de l'any durant les 24 hores.

S'inclou una explicació detallada del procediment de creació d'incidències i el seu seguiment, permetent adjuntar fotografies. No es valora el temps de resposta davant un avís d'actuació, que forma part dels criteris subjectes a valoració automàtica. Es troben a faltar cartells informatius que permetin la comunicació amb els veïns.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 6 punts.

5.2.4. Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns

Execució de l'obra sota el marc de la norma UNE-EN-ISO 14001.

Es preveuen una sèrie de mesures per minimitzar impactes ambientals i molèsties als veïns:

Mesures de tancament de l'àmbit de l'obra amb tancaments de pladur per minimitzar les molèsties produïdes per la pols i l'emissió de decibels. Es mesurarà el soroll per comprovar que es treballa per sota del nivell establert i, en cas contrari, es prendran mesures de correcció.

Protecció amb lones les caixes dels camions i les saques per evitar pols i desprendiments.

Protecció amb plàstics a les zones d'emmagatzematge.

Es preveu la utilització de biocombustibles.

Limitació de l'horari laboral de 8h a 18 hores, amb un descans al migdia.

Utilització de materials amb etiqueta ecològica i prioritització d'aquells materials km zero.

Es valora molt positivament aquest apartat

Es valora amb 2 punts.

5.3. Valoració de l'oferta

		Valoració
Apartat 1	PLANIFICACIÓ TREBALLS I DESCRIPCIÓ MITJANS	6
	METODOLOGIA INTERNA	5
	GESTIÓ DE RESIDUS	2
Apartat 2	SEGURETAT	5
	RECLAMACIONS USUARIS	2
	COMUNICACIÓ VEINS	6
	MINIMITZACIÓ IMPACTES I MOLÈSTIES	2
TOTAL		28

6. LONIX INVEST, SL

La proposta de LONIX INVEST, SL (en endavant LONIX) es valora molt positivament atenent al l'alt nivell de descripció que presenta sobre els diversos punts o continguts de la proposta tècnica, que va desenvolupant amb gran luxe de detalls, obtenint una proposta d'execució dels treballs amb una elevada aportació de recursos humans qualificats, recursos materials tècnics i una exhaustiva descripció de les metodologies a utilitzar per a l'execució del contracte.

Aplicant els criteris de valoració de les ofertes que s'han fet constar als plecs de la licitació, la puntuació atorgada ha estat la següent:

6.1. Metodologia i descripció de l'execució

6.1.1. *Descripció de la planificació de treball.*

Es realitza una descripció abundant de la planificació de treball, exposant el nombrós equip tècnic disponible i definint els mitjans tècnics i instrumentals que es posaran al servei del contracte, que es centra en la implantació d'un GMAO comercial que l'empresa ha utilitzat per a l'execució d'altres contractes de manteniment.

La utilització d'una eina com el GMAO proposat (SAT-ON, de l'empresa Mobility Olansa), permet reduir els costos, temps de resposta i resolució, millorant el servei i l'eficàcia del manteniment d'instal·lacions, atès que facilita la planificació i permet el seguiment en temps real tant de les operacions que estan realitzant els diferents equips com de les resolucions d'averies.

Permet disposar de tota la informació digitalitzada i possibilita la instal·lació d'una app als dispositius mòbils dels tècnics de GRAMEPARK,SA que permet accedir en tot moment a la informació generada, que abasta des de la GEO localització dels operaris fins l'hora d'inici i finalització d'una feina, etc.

Es valora aquest apartat molt positivament

Puntuació de 8 punts

6.1.2. *Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.*

La proposta descriu molt detalladament la metodologia de seguiment d'una ordre de treball, utilitzant el GMAO SAT-ON, distingint cinc fases: pendent, obert, finalitzat, tancat i retingut, amb les seves extenses especificacions, que inclouen tots els detalls.

Inclou la descripció detallada dels mitjans humans adscrits al servei així com els mitjans materials que disposa i els que adscriurà al servei de forma exclusiva, com els 5 vehicles que aniran serigrafiats amb el logotip de GRAMEPARK i de LONIX.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 6 punts

6.1.3. *Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.*

Es preveu la gestió dels residus d'acord amb la Guia per a la redacció del Pla de Gestió, de l'Agència de Residus de Catalunya.

Presenta els models de fitxes resum de la gestió dels residus dins de l'obra.

Es preveu que cada ordre de treball tingui el seu model, en cas que sigui necessari, que quedarà disponible a l'aplicació SAT-ON.

Es valora molt positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

6.2. Anàlisi d'afectacions

La proposta contempla una identificació dels riscos i una exhaustiva descripció de les mesures de seguretat a implantar tant col·lectives com individuals i de protecció a tercers. La resolució de les reclamacions passa pel GMAO i la comunicació amb els veïns passa per la informació amb cartells i fulls informatius, anuncis a la web de l'Ajuntament i la designació d'una persona quan s'afecti a la mobilitat.

En general es valora positivament aquest apartat.

6.2.1. *Seguretat i salut a tercers*

Es realitza una àmplia descripció de principis generals a aplicar durant l'execució de l'obra, així com les obligacions legals aplicables. S'identifiquen els riscos existents i es detallen les mesures de protecció amb caràcter general tant col·lectives com individuals. S'inclouen alguns aspectes que incideixen en la seguretat i salut de tercers com ara l'establiment d'un sistema de rec que impedeixi l'emissió de pols en gran quantitat.

Com a mesures concretes de protecció i salut a tercers es proposa:

Previsió de la tanca, la senyalització i l'enllumenat de l'obra en funció del lloc d'ubicació d'aquesta. En cas que el tancament envaeixi la calçada, s'ha de preveure un sistema de protecció pel pas de vianants i/o vehicles. La tanca ha d'impedir l'accés a l'obra de persones alienes.

Preveure sistema de circulació de vehicles tant a l'interior de l'obra com a l'exterior

Immobilització de maquinària rodada mitjançant falques i/o topalls durant tasques de càrrega i descàrrega.

Protecció de forats i façanes per evitar caigudes d'objectes (xarxes i lones)
Disponibilitat d'una farmaciola i informació dels centres mèdics on traslladar a possibles accidentats.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 7 punts.

6.2.2. Reclamacions usuaris

Es realitza una explicació de les diferents etapes de seguiment d'una ordre de treball amb el GMAO SAT-ON, que permet disposar de tota la informació generada durant l'execució dels treballs.

Quan es produeix una reclamació, l'ordre de treball passa a la fase 1 PENDENT però es disposa de tota la informació de les actuacions. Analitzada la informació, si l'errada es imputable a LONIX, es repara de forma immediata i si el diagnòstic evidencia mal estat de materials o elements instal·lats, l'empresa substituirà l'element o material i posteriorment reclamarà al proveïdor pertinent.

No s'indica com i de quina manera poden els usuaris realitzar les reclamacions.

Es valora correctament aquest apartat.

Puntuació d' 1 punt.

6.2.3. Comunicació veïns

La comunicació amb els veïns es prioritza a través de la web de l'Ajuntament de Santa Coloma de Gramenet. Els procediments de comunicació es plantegen en funció de les afeccions dels treballs a zones comuns, a via pública.

Si no s'afecta a zones comuns i la reparació es duu a terme a l'interior de l'habitatge o instal·lació, es comunicarà a l'usuari una previsió de termini, adaptant-se l'empresa a les necessitats de l'usuari.

Si afecta a zones comuns però no a la via pública, es notificarà als veïns col·locant etiquetes amb la informació més rellevant de l'actuació, dates, horaris, telèfons, etc., a punts visibles com portal, ascensor, passadissos.

En cas que l'afectació impliqui restriccions en la mobilitat dels veïns, LONIX disposarà d'una persona responsable de l'afectació a veïns que vetllarà per informar als usuaris i donarà servei a qualsevol necessitat que pugui sorgir.

Si l'actuació afecta a zones comuns i via pública s'abalisarà la zona i es senyalitzarà correctament.

A diferència de la resta de proposicions, aquest apartat no descriu les diferents formes de comunicació que sí inclouen els altres licitadors.

Es valora positivament aquest apartat.

Es valora amb 5 punts.

6.2.4. Minimització d'impactes i molèsties als veïns

Es contempla conjuntament amb l'apartat de comunicació amb els veïns.

Es proposa la neteja diària de la zona de trànsit per deixar-la en perfectes condicions d'ús pels usuaris.

Si es necessita punt per acopi de materials, es procedirà a la seva correcta senyalització i quedarà tapat, evitant la generació de pols.

S'utilitzaran vehicles elèctrics per al transport de materials i minimitzar l'impacte ambiental i l'emissió de gasos a la zona d'obres.

Es valora molt positivament amb 2 punts.

6.3. Valoració de l'oferta

		Valoració
Apartat 1	PLANIFICACIÓ TREBALLS I DESCRIPCIÓ MITJANS	8
	METODOLOGIA INTERNA	6
	GESTIÓ DE RESIDUS	2
Apartat 2	SEGURETAT	7
	RECLAMACIONS USUARIS	1
	COMUNICACIÓ VEÏNS	5
	MINIMITZACIÓ IMPACTES I MOLÈSTIES	2
TOTAL		31

7. CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON, SL

A nivell general la valoració de la proposta de CONSTRUCCIONS JOSEP RAMON, SL (en endavant CJR) resulta positiva, atenent a la claredat i senzillesa explicativa de la proposta que fuig de conceptes generals i es centra en l'objecte concret de la licitació.

Realitza una descripció de l'empresa amb els recursos humans disponibles per a cada tipus d'actuació i defineix les vies de control de la feina mitjançant fitxes d'ordres de treball. Si bé aporta dades que son susceptibles de valoració mitjançant fórmules automàtiques, aquestes no es prendran en consideració en aquesta valoració per no ser el moment corresponent.

Aplicant els criteris de valoració de les ofertes que s'han fet constar als plecs de la licitació, la puntuació atorgada ha estat la següent:

7.1. Metodologia i descripció de l'execució

7.1.1. *Descripció de la planificació de treball.*

Es realitza una descripció de la planificació de treball, basada en l'experiència que disposa de treballs en vivenda social amb Administracions varies arreu de l'àrea metropolitana. I una plantilla de 20 treballadors amb antiguitats que van del 1997 al 2019.

Exposant l'equip tècnic disponible es valora positivament l'especialització per a manipulació de l'amiant de 6 operaris, formació de treballs en alçada a través d'Anetva de 3 operaris i 2 oficials higiènic sanitaris de manteniment d'instal·lacions amb risc front la legionel·la.

Es proposa grups bombolla de treball formats per un oficial 1^a, un oficial 2^a i un ajudant manobre per a tasques de paleta, instal·lacions, serralleria, fusteries, pintures i cartró guix. Aquests grups estaran gestionats en obra per un tècnic competent i titulat que delegarà en dos encarregats, disposant cada encarregat de dos equips d'operaris.

Part del personal disposarà de telèfon mòbil intel·ligent connectat a un correu electrònic nominatiu per la gestió de les ordres de treball i es tindrà accés a la informació emmagatzemada al servidor al núvol.

El procediment es doble: anotacions de les actuacions, hores, materials, etc., en paper físic i al final de la jornada es passa la informació a la plantilla del servidor al núvol, per disposar d'una correcta actualització diària de les OT, que es realitza des de l'oficina del local que es disposa a la zona.

Es proposa que el tècnic de CJR sigui l'interlocutor amb GRAMEPARK,SA disposant d'una central de recepció d'avís via correu electrònic o telèfon mòbil que funcioni 24 hores 365 dies l'any. Es preveu un horari laboral de 8:00 a 20:00h i un sistema rotatiu per atendre urgències de 20:00 a 8:00 h, incloent festius i caps de setmana.

Els treballadors duran indumentària corporativa i portaran una targeta identificativa amb la fotografia, nom i reconeixement de l'empresa.

Malgrat no es disposi de GMAO, es considera interessant les especialitzacions que presenten en plantilla doncs poden agilitzar incidències complexes.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 7 punts

7.1.2. Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.

La proposta parteix del desenvolupament de les clàusules 4, 5 i 6 del Plec de Prescripcions Tècniques de la licitació.

Partint dels grups bombolla anteriorment definits, i els mitjans tècnics de telefonia mòbil assignats, es descriu l'actuació a dur a terme davant una ordre de treball urgent i una ordre de treball ordinària, diferenciant en aquest cas, si és de gran abast o d'abast menor.

Es presenten les fitxes de treball amb les que compta l'empresa i s'explica amb diagrames il·lustratius la generació, emmagatzemament i accessibilitat de les dades de les actuacions.

Es garanteix una ràpida execució atenent a la possibilitat d'aplegar el material habitual d'intervenció i la petita maquinària en el local que es disposi com a magatzem i oficines de zona, disposant d'una xarxa de transport de repartiment que actua a l'àmbit de Barcelona i àrea metropolitana.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 6 punts

7.1.3. Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.

La proposta contempla una molt extensa explicació de la gestió de residus que ja realitza l'empresa i que aplicarà a les actuacions objecte de la present licitació.

Es presenten una fitxes model que recullen les mesures a implantar per a la minimització de residus, la seva correcta classificació, identificació i gestió tant dins com fora de l'obra.

S'acompanya representació gràfica de les instal·lacions de l'empresa amb la ubicació dels accessos per al transport i la ubicació dels contenidors disponibles i tipologia de material recollit en cadascun d'ells.

L'empresa realitza una sèrie de mesures per al control del consum d'aigua a l'obra i del consum energètic.

S'inclouen una sèrie de mesures que es valoraran en l'apartat de minimització de l'impacte ambiental i molèsties als veïns.

Es valora molt positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

7.2. Anàlisi d'afectacions

En general es valora molt positivament aquest apartat. Es realitza una explicació breu però clara de les propostes en seguretat de tercers, del procés de reclamació i la metodologia de comunicació amb els veïns, així com les propostes de minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns.

7.2.1. *Seguretat i salut a tercers*

CJR centra el tema de la seguretat en quatre aspectes o situacions.

Habitatges en llançament o deshabitats: proposen la instal·lació d'alarmes bidireccionals amb bateria externa a la central i bateries internes als volumètrics amb capacitat per 12 mesos per combatre les intrusions. Davant una notificació d'intrusió des de la Central Receptora d'Alarmes, l'empresa acudirà ràpidament a l'habitatge per actuar en conseqüència (tapiat d'accessos, revisió fusteria, etc.).

Es valora positivament la disponibilitat de portes metàl·liques per instal·lar de forma immediata en cas de llançaments o protecció d'habitatges deshabitats.

Identificació corporativa: equipació al personal amb roba corporativa específica que faciliti la identificació i dificulti suplantacions per confondre al veïnat. Les actuacions d'envergadura o llarga durada es notificaran al veïnat mitjançant cartells informatius en zones visibles.

Immables en ús: l'empresa garanteix la seguretat de l'immoble en cas de trencament fortuït o vandàlic de vidres, portes, panys, etc., atès que procedeix a la col·locació de taulells de forma provisional fins a la reparació.

Es valora molt positivament que es disposi d'una xarxa d'equips d'electrodomèstics de substitució temporal pels casos en que no es pugui reparar al moment.

Execució de les obres: Es preveu que els materials de construcció com pintures, tractaments o equivalents no continguin dissolvents ni emetin gasos d'efectes nocius. Els productes de neteja són catalogats amb eco etiquetes i les actuacions sobre zones comunes comptaran amb material protector per evitar fer malbé els revestiments i es procedirà a la neteja continuada per evitar que runes o restes de material puguin quedar escampats per les plantes.

Es valora molt positivament aquest apartat i obté la puntuació màxima.

Puntuació de 8 punts.

7.2.2. Reclamacions usuaris

CJR parteix de la base de no donar per finalitzada una feina si abans no s'ha comprovat i posat en funcionament, però en cas de reclamació, sobre una ordre de treball, es procedirà al seu estudi i si es tracta d'una intervenció en garantia i amb deficiència imputable a la intervenció s'atendrà i es tancarà un cop comprovat el correcte funcionament.

En cas que la fallida no fos imputable a la intervenció executada es donarà avís a la propietat per a l'obertura d'una nova OT, ja sigui amb caràcter urgent o ordinari.

El procediment està lligat al desenvolupament de recollida de dades, documentació fotogràfica i redacció de pressupostos. Es troba a faltar una descripció més detallada del procediment de reclamació.

Es valora correctament aquest apartat

Puntuació d'1 punt.

7.2.3. Comunicació veïns

Es proposa un interlocutor a disposició dels veïns. Finalitzada la feina es lliurarà un díptic explicatiu del que s'ha fet a cada habitatge i les millores o temes a resoldre pels titulars per evitar possibles afeccions futures.

Es notificarà la finalització de les obres per advertir que el moviment de persones alienes hauria de finalitzar.

S'adjunten els cartells d'avís d'actuació i d'avís d'ús d'ascensor en dues llengües, així com l'avís de final d'obra on es dona la possibilitat que els veïns puguin anotar possibles anomalies detectades.

Es troben a faltar mesures de comunicació amb el veïnatge de l'entorn.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 6 punts.

7.2.4. Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns

Es proposen una sèrie de mesures per estalvi de consum energètic (substitució dels sistemes existents d'il·luminació temporal per rellotge en zones comunes per nous sistemes d'encesa i apagat mitjançant detectors de presència i crepusculars, perquè s'encenguin només quan realment sigui necessari reduint el consum); canvis en factures comunitàries (passant al sistema de servei ininterrompible); calorifugat de conductes de calefacció (actuacions als tubs de calefacció per evitar dissipació d'energia), i altres actuacions directes.

També es proposa utilitzar materials amb ECO etiquetes, materials reciclats, embalatges amb tecnologia biodegradable, pintures i vernissos lliures de vapors nocius, etc.

Es fa constar que l'empresa fa servir materials de comandes realitzades a l'engròs, per garantir un estalvi econòmic i reduir el volum de residus innecessaris procedents dels embalatges.

Es disposa de xarxa de vehicles amb emissions EURO VI; eines amb sistemes de reducció de consum energètic; mànegues amb sistema de reducció de cabal.

Es proposa recuperar la runa d'enderrocs, gestionant-la adequadament per a que no s'embruti o barregi amb altra runa en espera de donar-li un altre ús i també es proposa reutilitzar la perfileria metàl·lica.

S'adjunta un certificat ecològic emès per la Planta Intercomarcal del Reciclatge, SA acreditatiu que l'CJR treballa de forma sostenible i redueix l'impacte ambiental dels residus generats.

I s'adjunta també un certificat del Gremi de Constructors d'Obres de Sabadell i Comarca conforme CJR està agremiada a l'entitat.

Es valora molt positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

7.3. Valoració de l'oferta

		Valoració
Apartat 1	PLANIFICACIÓ TREBALLS I DESCRIPCIÓ MITJANS	7
	METODOLOGIA INTERNA	6
	GESTIÓ DE RESIDUS	2
Apartat 2	SEGURETAT	8
	RECLAMACIONS USUARIS	1
	COMUNICACIÓ VEINS	6
	MINIMITZACIÓ IMPACTES I MOLÈSTIES	2
TOTAL		32

8. CONSTRAULA, ENGINYERIA I OBRES, SAU

A nivell general es valora molt positivament la proposta de CONSTRAULA, ENGINYERIA I OBRES,SAU (en endavant CONSTRAULA), atenent a l'alt nivell de descripció que presenta sobre els diversos punts o continguts de la proposta tècnica, que va desenvolupant amb gran luxe de detalls, obtenint una proposta d'execució dels treballs amb una elevada aportació de recursos humans qualificats, recursos materials tècnics i una exhaustiva descripció de les metodologies a utilitzar per a l'execució del contracte.

Aplicant els criteris de valoració de les ofertes que s'han fet constar als plecs de la licitació, la puntuació atorgada ha estat la següent:

8.1. Metodologia i descripció de l'execució

8.1.1. *Descripció de la planificació de treball.*

Es realitza una descripció abundant de la planificació de treball, exposant el nombrós equip tècnic disponible i definint els mitjans tècnics i instrumentals que es posaran al servei del contracte, amb una llarga descripció d'eines, vehicles, aparells d'elevació, software i eines informàtiques, elements de comunicació, equips de protecció individuals, etc.

Primer es descriuen els recursos i els sistemes de gestió i després es descriu la metodologia de l'execució dels treballs a realitzar, combinant les explicacions amb els diagrames il·lustratius que faciliten la comprensió del que s'exposa.

Es presenten els equips de treball incloent un d'urgències localitzables les 24 hores durant els 365 dies de l'any. També es presenta un equip tècnic de suport per tot allò que pugui sorgir durant l'execució dels treballs.

Disposen dels sistemes de gestió ISO 9001 (qualitat), ISO 14001 (medi ambient) i OSHAS 18001 (seguretat i salut).

Es posa a disposició del servei les instal·lacions de CONSTRAULA, dues plantes d'oficines, un magatzem i un aparcament, equipat amb 32 estacions de càrrega per a vehicles elèctrics. L'edifici disposa d'una instal·lació fotovoltaica per autoconsum i alimenta les estacions de càrrega dels vehicles elèctrics.

El fet de pertànyer a un important grup empresarial fa que es disposi d'importants recursos de suport a les tasques que implicarà l'execució del contracte, amb una gran plantilla de personal titulat i especialistes en moltes branques professionals, així com recursos materials i altres seus del grup.

CONSTRAULA planteja mantenir un sistema de comunicació via telemàtica (mitjançant correu electrònic) i/o telefònica i ha implantat l'eina GESTIONA de la plataforma Obralia per a la gestió documental que generin els diferents treballs.

Es realitza un bon desenvolupament de les metodologies a utilitzar amb diagrames, fotografies i explicacions que faciliten en gran mesura la comprensió i atorguen coherència a tota la planificació. La valoració realitzada és molt positiva.

La qualitat tècnica de l'exposició i descripció, així com del contingut, fa que sigui la proposició millor valorada en aquest apartat.

Es valora molt positivament.

Puntuació de 9 punts

8.1.2. *Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.*

En aquest apartat també es realitza una descripció pormenoritzada de les actuacions a realitzar, complimentada amb diagrames il·lustratius que ajuden a la comprensió dels diferents protocols d'actuació que s'aplicaran. Atès que apareixen dades que poden ser susceptibles de valoració aplicant fórmules automàtiques que no es corresponen amb aquest moment, no es procedirà a realitzar cap valoració d'aquest aspecte i s'entendran com a no incorporades, sens perjudici que es puguin valorar en el tràmit corresponent.

S'explica amb detall el protocol d'actuació amb les ordres de treball, tant pel manteniment correctiu ordinari de gran abast com d'abast menor, així com el manteniment correctiu urgent que consta als plecs de prescripcions tècniques, aportant solucions i processos senzills per a la solució d'incidències i reclamacions dels usuaris.

Atenent a l'experiència de l'empresa en treballs similars, es disposa d'un GMAO propi com a eina de gestió del servei, CTMan, que posa a disposició del servei sense cap cost addicional i sense necessitat d'instal·lació als ordinadors, essent accessible via web. Es proposa formar dues persones de GRFAMEPARK,SA en el seu ús i facilitar suport tècnic.

La gestió de les OT via GMAO facilita l'accés a tota la informació en temps real, geolocalització, personal actuant, etc.

Es valora molt positivament aquest apartat, obtenint la millor puntuació de totes les proposicions presentades.

Puntuació de 7 punts

8.1.3. *Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.*

CONSTRAULA realitza una extensa explicació de la gestió de residus que es durà a terme en compliment del Pla que elaborarà per a l'execució dels treballs.

Planteja que cada vehicle d'obra assignat a cada equip de treball estigui equipat amb petits contenidors per separar en origen els residus que generin tipus, fusta, paper, plàstic, metall, coure, cables, etc., amb capacitat necessària per allotjar els residus generats en una jornada laboral. A més, disposaran de saques per recollir les runes, tubs de metall, tubs PVC, etc.

Seguint les directrius de la norma ISO 14001, es proposen algunes mesures com la compra de material a l'engròs, per reduir embalatges, la compra de materials amb certificacions ambientals o reciclats, així com prioritzar compres de proximitat.

Formació al personal sobre la identificació i separació de residus en origen, materials subjectes a reutilització, mesures per reducció de la pols i del soroll.

I explicació de la gestió que es durà a terme i les comunicacions mensuals d'aquesta gestió als tècnics de GRAMEPARK.

Es valora molt positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

8.2. Anàlisi d'afectacions

En general es valora molt positivament aquest apartat. Es realitza una explicació amb gran luxe de detalls i es respon satisfactòriament a les necessitats plantejades als Plecs de licitació sobre la protecció de tercers, reclamacions dels usuaris, comunicació amb els veïns i propostes de minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns. La utilització de diagrames ajuda i facilita una major comprensió. Tot i que apareixen dades que son susceptibles de valoració mitjançant fórmules automàtiques, aquestes es tindran per no presentades i no seran objecte de cap tipus d'avaluació.

8.2.1. *Seguretat i salut a tercers*

Prescindeix de les mesures de protecció i salut pròpies dels treballadors de l'empresa i es centra en aquelles mesures que afecten o poden afectar a tercers, tal i com es demanava al Plec de condicions. Es proposen una sèrie de mesures supervisades pel cap d'obra i el recurs preventiu de l'obra.

Delimitació de l'espai reservat per aplec de materials, evitant la dispersió i minimitzant el perill de caigudes i ensopegades.

Neteja periòdica dels espais reservats o itineraris definits per als usuaris de l'edifici, evitant caigudes i ensopegades i facilitant el pas de cotxets, cadires de rodes i gent amb problemes de mobilitat.

Si es treballa en zones comunes, delimitar la zona amb panells de guix laminat o tanques cobertes amb lones per evitar la projecció de productes de demolició i pols a la zona de pas dels veïns.

Manteniment de la il·luminació en zones comuns aportant generadors autònoms si fos el cas.

Informació als veïns de les zones afectades per les obres i els itineraris a seguir.
Evitar dipositar materials i residus a les portes dels edificis.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 7 punts.

8.2.2. Reclamacions usuaris

Es descriu l'organització del procediment post venda en relació a la resolució de reclamacions i incidències que puguin sorgir durant el període de garantia establert.

Depenent del tipus d'incidència es plantegen dues vies de comunicació. Una directa via mòbil amb atenció les 24 hores els 365 dies l'any i una indirecta, via telemàtica, sempre entre el Cap d'obra i el tècnic de GRAMEPARK,SA.

El cap d'obra facilitarà la informació sobre la resolució de la incidència (temps de resolució, imprevistos sorgits, etc.) al tècnic de GRAMEPARK, fent-li arribar imatges en temps real.

Per millorar el servei, CONSTRAULA té un departament de qualitat que farà un seguiment de les incidències per millorar procediments, recursos i documentació.

Es disposa d'una brigada de reten pels dies no laborables amb recursos suficients per atendre urgències.

A més del magatzem de la seu central a Barcelona, es disposa d'una xarxa de magatzems repartits per Barcelona que subministrarà recursos a la brigada d'emergències, recursos que poden ser consultats en temps real pel cap d'obra i millorar la reacció i temps de resposta.

El procediment d'actuació diferencia entre incidències greus moderades o lleus i en el cas de les greus, diferencia entre la que comporta una reparació normal i la que comporta una reparació complexa, que serà objecte d'una reparació provisional o de xoc mentre no es realitza la reparació definitiva.

Es valora molt positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

8.2.3. Comunicació veïns

Es descriuen els grans objectius perseguits per establir la metodologia de comunicació amb els veïns: minimitzar les trucades d'usuaris a GRAMEPARK per saber l'estat de resolució d'una incidència, mantenir-lo informat sobre l'estat de resolució d'una incidència i donar eines a l'usuari per a que pugui saber en tot moment l'estat de resolució de la incidència, amb independència de la seva capacitat d'accés a eines tecnològiques.

Es descriu un procediment on es contacta amb l'usuari via SMS i/o telefònicament per notificar que s'ha rebut l'avís d'incidència i acordar dia i hora per la resolució de la mateixa. Es facilita amb l'SMS un enllaç de seguiment de l'estat de resolució de la OT que es troba al GMAO CTMan, assegurant que la informació rebuda està actualitzada.

Si es detecta que l'usuari no té capacitat per fer servir l'enllaç de seguiment, CONSTRAULA li comunicarà l'estat de la resolució per telèfon sempre que es produeixi un canvi en la mateixa o cada dos dies.

De tots els contactes telefònics es durà un registre que s'inclourà a la OT i al GMAO CTMan.

A banda d'aquestes comunicacions personals, CONSTRAULA posarà cartells informatius dos dies abans de realitzar obres de gran abast o d'abast menor, senyalant dia i hora de l'actuació, tipus i abast de la mateixa i el número de telèfon d'atenció a l'usuari per informar d'incidències durant l'execució dels treballs.

Es valora molt positivament la proposta de comunicació amb els veïns i assoleix la màxima puntuació.

Puntuació de 8 punts.

8.2.4. Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns

Es realitza una àmplia descripció de les mesures adoptades per a la minimització de l'impacte ambiental, en relació als vehicles i maquinària adscrits al contracte, l'ús de materials reciclats, adquisició de materials amb eco etiquetes, elements per estalvi d'aigua, substitució de llums per leds, etc.

Respecte a les molèsties veïnals, es proposa identificar l'existència de persones amb necessitats especials per tenir cura en l'ocupació d'espais comuns i evitar sorolls en horaris específics, en cas de persones sensibles a sorolls.

Es proposa programar l'entrada i sortida de materials i residus fora de les hores punta on hi hagi menys circulació d'usuaris.

Es proposa la neteja diària de les zones comuns de l'edifici per a que no quedin restes de materials que puguin provocar accidents entre els usuaris de l'edifici.

Per reduir afectacions CONSTRAULA utilitzarà maquinària elèctrica i de baixa emissió sonora i no realitzarà treballs sonorosos abans de les 10:00h, entre les 14:00 i les 16:00h i a partir de les 20:00h, sempre que sigui possible, respectant el descans dels veïns.

Es valora molt positivament aquest apartat

Puntuació de 2 punts.

8.3. Valoració de l'oferta

		Valoració
Apartat 1	PLANIFICACIÓ TREBALLS I DESCRIPCIÓ MITJANS	9
	METODOLOGIA INTERNA	7
	GESTIÓ DE RESIDUS	2
Apartat 2	SEGURETAT	7
	RECLAMACIONS USUARIS	2
	COMUNICACIÓ VEINS	8
	MINIMITZACIÓ IMPACTES I MOLÈSTIES	2
TOTAL		37

9. COMSA, SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU

La proposta de COMSA, SERVICE FACILITY MANAGEMENT, SAU (en endavant COMSA), es valora com a correcta atès el contingut de la proposta tècnica, obtenint una proposta d'execució dels treballs amb una elevada aportació de recursos humans qualificats, recursos materials tècnics, però on es troba a falta una millor explicació de les metodologies a utilitzar per a l'execució del contracte.

Aplicant els criteris de valoració de les ofertes que s'han fet constar als plecs de la licitació, la puntuació atorgada ha estat la següent:

9.1. Metodologia i descripció de l'execució

9.1.1. *Descripció de la planificació de treball.*

Es realitza una descripció de la planificació de treball, exposant l'equip tècnic disponible i les funcions que s'assignaran a cadascun dels integrants.

Es proposa confeccionar un manual de manteniment preventiu on es definirà el programa de manteniment a desenvolupar, tant pel que fa a les tasques a realitzar com pel que fa a la documentació necessària per a dur-les a terme.

Dins el manual s'inclouran l'inventari d'equips i instal·lacions sobre les que s'aplicarà el manteniment preventiu; el llibre de protocols d'inspecció de manteniment preventiu que recollirà els fulls d'inspecció on s'indica la instal·lació a revisar, el codi, la localització, les operacions a realitzar, la data de realització, el torn de realització i el nom de l'operari; i el plannig d'inspeccions de manteniment preventiu on es recull la instal·lació l'operació a realitzar i la freqüència, el butlletí d'estat registre d'inspeccions i l'arxiu d'inspeccions.

Es proposa també la creació d'un manual de manteniment correctiu on s'inclourà els parts d'avaría (un per instal·lacions i un altre per equips); el butlletí d'estat de registre d'avaries; i l'arxiu de parts d'avaries.

Es crearà per a cada promoció un arxiu o expedient digital que inclourà tota la documentació generada.

Es troba a faltar major detall descriptiu en els processos que es duren a terme.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 7 punts

9.1.2. *Descripció de la metodologia interna a utilitzar pel licitador.*

La proposta presenta estructura a tot el territori nacional i assigna la seu de Cornellà de Llobregat com a centre per l'execució del contracte, amb l'avantatge que això suposa.

COMSA descriu l'organigrama i els diferents departaments de que disposa l'empresa, presentant al responsable de projecte per a la zona nord-est com a responsable del contracte i localitzable les 24 hores dels 365 dies de l'any per a casos d'urgència.

El responsable del projecte disposarà d'un responsable de prevenció de riscos laborals, un responsable de qualitat i medi ambient i un auxiliar administratiu.

També es posa a disposició del contracte tots els departaments que formen part de l'estructura de COMSA, com ara el departament d'operacions, el departament de desenvolupament energètic i digital, del departament d'enginyeria i suport tècnic i oficina tècnica i el departament de compres.

No s'inclou cap explicació sobre el procediment a seguir per l'execució dels treballs.

Es valora correctament aquest apartat .

Puntuació de 4 punts

9.1.3. *Descripció de la metodologia incorporada al Pla de Gestió de Residus.*

La proposta realitza una classificació dels residus que es poden generar en l'execució dels treballs amb un ampli llistat que divideix en inerts, no especials i especials.

Es descriu la gestió que es durà a terme per a cada tipologia de residu, delimitant la zona de la seva recollida o aplec i aplicant les mesures de seguretat pròpies del tipus de residu que es tracti.

S'adjunta un model de fitxa de registre setmanal de control de residus

Es valora molt positivament aquest apartat.

Puntuació de 2 punts.

9.2. Anàlisi d'afectacions

La proposta contempla una exhaustiva descripció de les mesures de seguretat a implantar per la protecció de tercers. La resolució de les reclamacions passa per una sèrie de procediments interns de l'empresa que es complementen amb una enquesta de satisfacció del client i, en general, es respon satisfactòriament a les necessitats plantejades als Plecs de licitació sobre comunicació amb els veïns i minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns.

En general es valora positivament aquest apartat.

9.2.1. *Seguretat i salut a tercers*

La proposta es centra en aquelles mesures de protecció a tercers, tal com es feia constar al plec de condicions, prescindint dels sistemes de seguretat interna de l'empresa.

El principal element a considerar es la delimitació de la zona de treball per evitar que terceres persones es puguin fer mal.

S'utilitzarà la senyalització adequada per cridar l'atenció, no només amb senyals sinó amb barreres, banderoles, cintes de delimitació, cons, etc.

Els treballs que s'efectuïn en zones comunitàries s'instal·laran les corresponents desviacions, si és el cas, utilitzant passos coberts, passarel·les, marquesines o xarxes. En cas d'haver de transitar per sobre d'una rassa s'instal·laran passarel·les amb les característiques adequades de resistència i amplada.

Si es realitzen treballs de façana s'instal·larà una marquesina a nivell de primera planta i s'utilitzarà una bastida de tipus tubular on es col·locaran proteccions d'escuma de color groc per evitar cops de terceres persones. Es col·locarà una xarxa vertical al llarg de tota la façana per evitar que qualsevol objecte que caigui pugui arribar a tocar a terceres persones.

Es procedirà al tancament perimetral en aquells casos en que hi hagi risc de caiguda per part de persones.

Es valora positivament aquest apartat.

Puntuació de 7 punts.

9.2.2. Reclamacions usuaris

Es realitza una extensa explicació del procediment intern de la no conformitat que disposa l'empresa, que ve complimentat amb l'enquesta de satisfacció que s'envia al client.

S'adjunten les fitxes utilitzades per realitzar l'informe de la incidència, així com el qüestionari de satisfacció del client i la fitxa de l'informe intern de qualitat que es genera.

Es troba a faltar una descripció més exhaustiva del procediment, i tractament, de les incidències.

Es valora correctament aquest apartat

Puntuació d' 1 punt.

9.2.3. Comunicació veïns

La comunicació amb els veïns es prioritza mitjançant els cartells informatius que es col·locaran a zones comunes amb indicació del dia previst i horari d'afectació, amb una antelació de 10 dies.

Es col·locarà un altre cartell informatiu mentre durin les obres o tasques de manteniment per a coneixement general dels veïns.

Es proposa penjar el document informatiu a la web de GRAMEPARK si es considera adient. No es plantegen vies de comunicació alternatives amb els veïns.

Es valora correctament aquest apartat.

Puntuació de 4 punts.

9.2.4. Minimització d'impactes ambientals i molèsties als veïns

Per la minimització d'impactes ambientals proposa mesures com la utilització de materials reutilitzables i l'emmagatzemament i reutilització de materials sobrants nous, a més de la reducció de la utilització del paper gràcies a l'aportació d'un GMAO, la utilització de vehicles amb distintiu ambiental i la utilització de maquinària amb certificat d'homologació CE.

S'explica la gestió que es durà terme tant dels residus no perillosos com del perillosos i s'inclou un esquema o diagrama del procés de recollida selectiva.

S'adjunta també com a model un extracte del llibre general de residus i els acords que l'empresa té amb gestors autoritzats com AMBILAMP y KIMIKAL aportant els corresponents certificats.

Com a mesures per evitar molèsties als veïns, es proposa: la senyalització clara d'entrada i sortida per les zones de pas; acordar horaris de circulació de materials i enderroc; donar prioritat a les feines en espais sense afectació als usuaris; la celebració de reunions periòdiques amb els veïns si l'obra té una durada de diversos dies.

Es procurarà que els horaris d'actuació siguin entre les 9:00h i les 18:00h, deixant una hora per descansar a l'hora de dinar.

Es valora molt positivament aquest apartat

Es valora amb 2 punts.

9.3. Valoració de l'oferta

		Valoració
Apartat 1	PLANIFICACIÓ TREBALLS I DESCRIPCIÓ MITJANS	7
	METODOLOGIA INTERNA	4
	GESTIÓ DE RESIDUS	2
Apartat 2	SEGURETAT	7
	RECLAMACIONS USUARIS	1
	COMUNICACIÓ VEÏNS	4
	MINIMITZACIÓ IMPACTES I MOLÈSTIES	2
TOTAL		27

10. QUADRE COMPARATIU

		VALORACIONS					
		REHATEC	OSERMA	LONIX	CJR	CONSTRAULA	COMSA
Ap.1	PLANIFICACIÓ TREBALLS I DESCRIPCIÓ MITJANS	6	6	8	7	9	7
	METODOLOGIA INTERNA	6	5	6	6	7	4
	GESTIÓ DE RESIDUS	2	2	2	2	2	2
Ap.2	SEGURETAT A TERCERS	6	5	7	8	7	7
	RECLAMACIONS USUARIS	2	2	1	1	2	1
	COMUNICACIÓ VEINS	8	6	5	6	8	4
	MINIMITZACIÓ IMPACTES I MOLÈSTIES	1	2	2	2	2	2
TOTAL		31	28	31	32	37	27

Vanessa Campos Bonilla,
Arquitecta

Vanessa Campos
Bonilla - DNI
533250325 (AUT)

Firmado digitalmente
por Vanessa Campos
Bonilla - DNI 533250325
(AUT)
Fecha: 2021.07.26
13:57:16 +02'00'

Santa Coloma de Gramenet, 20 de juliol de 2021

