

ANEXO: MECANISMO DE SELECCIÓN DEL SOBRE UNO (1)

CONTENIDO

ARTICULO 1.	CONTENIDO DE LAS CARPETAS PARA LA EVALUACIÓN TÉCNICA	2
ARTICULO 2.	MATRIZ 1 DE EVALUACIÓN DEL PERFIL TECNICO DEL OFERENTE	4
ARTICULO 3.	ASPECTOS CONSIDERADOS EN LA MATRIZ 1: EVALUACIÓN DEL PERFIL TÉCNICO DEL OFERENTE.....	6
3.1	CUMPLIMIENTO DE BASES.....	6
3.3	EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROYECTISTA.....	6
3.4	EQUIPO TÉCNICO DESTINADO AL PROYECTO EJECUTIVO.....	7
3.5	SOFTWARE PARA MODELADO DE EDIFICIOS CON INFORMACIÓN.....	7
3.6	SUSTENTABILIDAD DE PROYECTOS CONSTRUÍDOS.....	8
3.7	TRAYECTORIA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA.....	8
3.8	EXPERIENCIA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA	8
3.9	EQUIPO ASESOR DE PROYECTO EJECUTIVO Y OBRA.....	9
3.10	SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y DE CALIDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA	9
3.11	SISTEMA DE SEGURIDAD E HIGIENE.....	10
ARTICULO 4.	MATRIZ 2 EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA	10
ARTICULO 5.	ASPECTOS CONSIDERADOS EN LA MATRIZ 2: EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	12
5.1	BASES.....	12
5.2	ARQUITECTURA.....	12
5.3	SUSTENTABILIDAD	16
5.4	SISTEMA CONSTRUCTIVO	17
5.5	INSTALACIONES.....	18
5.6	PLANIFICACIÓN DE OBRA.....	20
ARTICULO 6.	MATRIZ 3 EVALUACIÓN DEL SERVICIO DE OPERACIÓN.	20
ARTICULO 7.	ASPECTOS CONSIDERADOS EN LA MATRIZ 3: EVALUACIÓN DEL SERVICIO DE OPERACIÓN.....	22
7.1	PERFIL TÉCNICO DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO.....	22
7.2	PERFIL TÉCNICO DE LA EMPRESA DE LIMPIEZA.....	23
7.3	PROPUESTA DE SERVICIO INTEGRAL DE OPERACIÓN.....	25

ARTICULO 1. CONTENIDO DE LAS CARPETAS PARA LA EVALUACIÓN TÉCNICA

Toda documentación a evaluar, deberá entregarse en formato especificado en el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES. La última columna, tiene como fin el corroborar la información recibida y NO debe ser completada por el OFERENTE.

CARPETA	TEMA	ORDEN	DOCUMENTACIÓN A EVALUAR	ENTREGADO
Nº1	PERFIL TÉCNICO DEL OFERENTE	1	Memoria descriptiva de proyectos construidos	
		2	Imágenes de los proyectos construidos	
		3	Artículos varios publicados sobre los proyectos	
		4	Declaración jurada sobre la fecha de inicio de actividades del estudio proyectista	
		5	Declaración jurada sobre la fecha de inicio de actividades de la empresa constructora	
		6	Renders o láminas que reflejen la utilización de la herramienta de modelado (BIM)	
		7	Planos o axonométricas que reflejen la utilización de la herramienta de modelado (BIM)	
		8	Memoria descriptiva de tecnología sustentable de proyectos construidos	
		9	Fotos interiores y exteriores que reflejen las características sustentables adoptadas	
		10	Certificado de gestión de calidad de la empresa constructora	
		11	Certificado de gestión ambiental de la empresa constructora	
		12	Certificado de sistema seguridad e higiene de la empresa constructora	
		13	Organigrama del equipo de asesores profesionales abocados al proyecto objeto del concurso público y a la obra	
Nº2	ANTEPROYECTO	1	Memoria descriptiva del anteproyecto	
		2	Memoria de cumplimiento de normativas	
		3	Memoria de flujo de tráfico exterior	
		4	Memoria de flujo de tráfico interior	
		5	Memoria técnica del auditorio	
		6	Memoria técnica del salón de usos múltiples	
		7	Memoria de espacios verdes	
		8	Memoria técnica de los locales	

			comerciales	
		9	Memoria técnica de la guardería maternal	
		10	Memoria de tecnologías sustentables	
		11	Memoria de manejo de residuos	
		12	Memoria descriptiva estructural	
		13	Memoria descriptiva de los materiales adoptados	
		14	Memoria descriptiva de la instalación termomecánica	
		15	Memoria descriptiva de la instalación sanitaria	
		16	Memoria descriptiva de la instalación eléctrica	
		17	Memoria descriptiva de la instalación de corrientes débiles	
		18	Memoria descriptiva de la instalación contra incendio	
		19	Memoria descriptiva de la instalación electromecánica (transporte vertical)	
		20	Memoria descriptiva de la instalación que corresponda y no esté en unciada en el listado precedente	
		21	Memoria descriptiva del plan de logística que se adoptará	
		22	Memoria descriptiva del sistema ambiental a emplear en la obra	
		23	Descripción del protocolo y proceso de control de seguridad e higiene	
		24	Cronograma de proyecto ejecutivo y obra	
		25	Tabla de superficies	
		26	Plana de locales	
		27	Ideogramas de espacios	
		28	Plano de implantación - Escala 1:500	
		29	Plano de planta baja - Escala 1:250	
		30	Planos de planta - Escala 1:250	
		31	Planos de cortes - Escala 1:250	
		32	Planos de vistas - Escala 1:250	
		33	Perspectivas exteriores	
		34	Perspectivas interiores	
		35	Video	
Nº3	SERVICIO DE OPERACIÓN	1	Declaración jurada de la fecha de inicio de actividades de la empresa de mantenimiento	
		2	Declaración jurada de la fecha de inicio de actividades de la empresa de limpieza	
		3	Carta de referencia del servicio de mantenimiento	
		4	Carta de referencia del servicio de limpieza	
		5	Certificado de gestión de calidad de la empresa de mantenimiento	

		6	Certificado de gestión de calidad de la empresa de limpieza	
		7	Certificado de gestión ambiental de la empresa de mantenimiento	
		8	Certificado de gestión ambiental de la empresa de limpieza	
		9	Compromiso de personal idóneo a contratar	
		10	Plan anual de mantenimiento	
		11	Plan anual de limpieza	
		12	Memoria descriptiva del servicio de mantenimiento	
		13	Memoria descriptiva del servicio de limpieza	
		14	Memoria de servicios al usuario	
		15	Memoria de planificación de stocks	
		16	Organigrama del servicio de operación propuesto	

ARTICULO 2. MATRIZ 1 DE EVALUACIÓN DEL PERFIL TECNICO DEL OFERENTE

La tabla que se presenta a continuación será el instrumento de evaluación para el perfil técnico del OFERENTE.

Para la aprobación de la misma se requiere que todos los ítems descritos, se evalúen en la columna CUMPLE para ser considerados aprobados.

Aquellas ofertas que no cumplan con los estándares requeridos para la presente contratación y no alcancen el CUMPLE, serán descalificadas.

MATRIZ 01 - EVALUACIÓN DEL PERFIL TÉCNICO DEL OFERENTE

PROYECTO: PPP - AABE

FECHA:

DIRECCIÓN: PARQUE PATRICIOS

OFERENTE:

CATEGORÍA	ITEM	DESCRIPCIÓN	EVALUACIÓN		OBSERVACIONES	JUSTIFICACIONES
			CUMPLE	NO CUMPLE		
BASES	3.1	CUMPLIMIENTO DE BASES	-	-		
EQUIPO PROYECTISTA	3.2	TRAYECTORIA DEL EQUIPO PROYECTISTA				
	3.3	EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROYECTISTA				
	3.4	EQUIPO DESTINADO AL PROYECTO EJECUTIVO				
	3.5	SOFTWARE PARA MODELADO DE EDIFICIOS CON INFORMACIÓN				
	3.6	SUSTENTABILIDAD DE PROYECTOS CONSTRUIDOS				
	EQUIPO CONSTRUCCIÓN	3.7	TRAYECTORIA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA			
3.8		EXPERIENCIA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA				
3.9		EQUIPO ASESOR DE PROYECTO EJECUTIVO Y OBRA				
3.10		SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y DE CALIDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA				
3.11		SISTEMA DE SEGURIDAD E HIGIENE				

ARTICULO 3. ASPECTOS CONSIDERADOS EN LA MATRIZ 1: EVALUACIÓN DEL PERFIL TÉCNICO DEL OFERENTE

A continuación, se enumeran los requisitos a evaluar según la documentación a presentar por el OFERENTE, describiendo los parámetros a evaluar en cada aspecto de dicha matriz y cuáles son las condiciones a cumplir.

3.1 CUMPLIMIENTO DE BASES

Se verificará que cada OFERENTE entregue toda la documentación solicitada en el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.

Documentación a evaluar:

- Listado de entregables que figuran en el PLIEGO DE BASES Y CONDICIONES.

3.2 TRAYECTORIA DEL EQUIPO PROYECTISTA

Se evaluará la existencia en años de la empresa proyectista, solicitando como mínimo una trayectoria comprobable de 15 años en el mercado.

Documentación a evaluar:

- Declaración jurada sobre la fecha de inicio de actividades del estudio proyectista.

3.3 EXPERIENCIA DEL EQUIPO PROYECTISTA

Se evaluarán los proyectos de edificios de características similares al objeto de la presente contratación presentados por el OFERENTE cuya superficie sea igual o mayor a 40.000 m² o, en su defecto, edificios que individualmente superen los 20.000 m² y que en su conjunto superen los 40.000 m². Sólo se tendrá en cuenta aquellos proyectos que hayan sido construidos durante los últimos 20 años.

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva de los proyectos construidos
- Imágenes de los proyectos construidos
- Artículos varios publicados sobre los proyectos

3.4 EQUIPO TÉCNICO DESTINADO AL PROYECTO EJECUTIVO

Se evaluará el equipo proyectista que se avocará en forma permanente al diseño y posterior conformación del proyecto ejecutivo requerida para el desarrollo del ANTEPROYECTO. Se hará foco en la profesión y experiencia comprobable de los profesionales que integrarán el equipo. Al menos dos integrantes del equipo deberán haber participado en el diseño de proyectos similares.

Documentación a evaluar:

- Organigrama del equipo de asesores profesionales abocados al proyecto ejecutivo objeto del concurso público y a la obra.

3.5 SOFTWARE PARA MODELADO DE EDIFICIOS CON INFORMACIÓN

Se evaluarán aquellos proyectos construidos que el equipo proyectista haya realizado utilizando dicho software como parte de su proceso de diseño. Se valorará que presente al menos un proyecto que refleje fehacientemente la utilización de dicha herramienta.

Documentación a evaluar:

- Renders o láminas que reflejen la utilización de la herramienta de modelado (BIM).
- Planos o axonométricas que reflejen la utilización de la herramienta de modelado (BIM).

3.6 SUSTENTABILIDAD DE PROYECTOS CONSTRUÍDOS

Se evaluarán los proyectos relevantes contruidos en materia de sustentabilidad. Se valorarán proyectos con certificaciones LEED, aunque no será excluyente. Deberán demostrarse de manera fehaciente las características sustentables del mismo. Se solicitará un mínimo de 2 (DOS) proyectos.

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva de tecnología sustentable de proyectos contruidos.
- Fotos interiores y exteriores que reflejen las características sustentables adoptadas.
- Artículos varios publicados sobre los proyectos.

3.7 TRAYECTORIA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

Se evaluará la existencia en años de la empresa, solicitando como mínimo una trayectoria comprobable de 30 años en el mercado.

Documentación a evaluar:

- Declaración jurada sobre la fecha de inicio de las actividades de la empresa constructora.

3.8 EXPERIENCIA DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

Se evaluarán los edificios contruidos por la empresa constructora que hayan cumplido con los plazos estipulados y cuyas características sean similares al objeto de la presente contratación. Serán tenidos en cuenta aquellos cuya superficie sea igual o mayor a 40.000 m² o, en su defecto, edificios que individualmente superen los 20.000 m² y que, en su conjunto, superen los 40.000 m². Sólo se tendrá en cuenta aquellos proyectos que hayan sido contruidos durante los últimos 30 años. Este ítem es excluyente.

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva de los proyectos construidos.

3.9 EQUIPO ASESOR DE PROYECTO EJECUTIVO Y OBRA

Se evaluará el equipo de asesores que se avocará en forma permanente al asesoramiento y control del proyecto ejecutivo y de la OBRA, Se hará foco en la profesión y experiencia comprobable de los profesionales que integrarán el equipo asesorando sobre estructura, instalación sanitaria, instalación contra incendio, instalación termomecánica, instalación electromecánica, instalación eléctrica y corrientes débiles, seguridad e higiene, sustentabilidad y paisajismo. Se recomienda que el equipo asesor de la constructora sea el mismo que el de proyecto. Los mismos deberán haber participado en proyectos similares.

Documentación a evaluar:

- Organigrama del equipo de asesores profesionales abocados al proyecto objeto del concurso público y a la obra.

3.10 SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y DE CALIDAD DE LA EMPRESA CONSTRUCTORA

Se evaluará que la empresa posea un sistema de Control Ambiental en sus procesos constructivos y logísticos y un sistema de Gestión de Calidad acorde a la norma ISO 9001 vigente aplicados a los procesos de su organización y de la construcción.

Documentación a evaluar:

- Certificado de gestión ambiental de la empresa constructora.
- Certificado de gestión de calidad de la empresa constructora.

3.11 SISTEMA DE SEGURIDAD E HIGIENE

Se evaluará que la empresa posea un protocolo y un proceso de control de Seguridad e Higiene.

Documentación a evaluar:

- Certificado de sistema seguridad e higiene de la empresa constructora.

ARTICULO 4. MATRIZ 2 EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA

La tabla que se presenta a continuación será el instrumento de evaluación para la propuesta arquitectónica.

Para la aprobación de la misma se requiere, que todos los ítems descritos, se evalúen en la columna CUMPLE para ser considerados aprobados.

Aquellas ofertas que no cumplan con los estándares requeridos para la presente contratación, no alcanzarán el CUMPLE y serán descalificadas.

MATRIZ 02 - EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

PROYECTO: PPP - AABE

FECHA:

DIRECCIÓN: PARQUE
PATRICIOS

OFERENTE:

CATEGORIA	Ítem	Descripción	EVALUACIÓN		OBSERVACIONES	JUSTIFICACIONES
			CUMPLE	NO CUMPLE		
5.1 BASES	5.1.1	El anteproyecto respeta el programa de necesidades solicitado				
	5.1.2	El anteproyecto cumple con todas las normativas vigentes				
	5.1.3	La entrega respeta los requisitos de la documentación a presentar				
5.2 ARQUITECTURA	5.2.1	Morfología y relación con el entorno				
	5.2.2	Implantación				
	5.2.3	Planificación de espacios				
	5.2.4	Áreas exteriores y parqueadas				
	5.2.5	Área de eventos				
	5.2.6	Sector comercial				
	5.2.7	Sector guardería maternal				
5.3 SUSTENTABILIDAD	5.3.1	Sistemas sustentables				
5.4 SISTEMA CONSTRUCTIVO	5.4.1	Metodología y eficiencia constructiva				
	5.4.2	Calidad y durabilidad				
5.5 INSTALACIONES	5.5.1	Instalación termomecánica				
	5.5.2	Instalación sanitaria				
	5.5.3	Instalación eléctrica				
	5.5.4	Instalación contra incendio				
	5.5.5	Instalación electromecánica (transporte vertical)				
5.6 PLANIFICACIÓN DE OBRAS	5.6.1	Información complementaria de la planificación de obra				

ARTICULO 5. ASPECTOS CONSIDERADOS EN LA MATRIZ 2: EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

A continuación, se enumeran los requisitos a evaluar según la documentación a presentar por el OFERENTE, describiendo los parámetros a evaluar en cada aspecto de dicha matriz y cuáles son las condiciones a cumplir.

5.1 BASES

Se evaluará el armado de láminas y se verificará que cada OFERENTE entregue toda la documentación solicitada en el presente documento, generando una buena calidad en la presentación del ANTEPROYECTO.

5.1.1 El anteproyecto respeta el programa de necesidades solicitado.

5.1.2 El anteproyecto cumple con todas las normativas vigentes.

5.1.3 La entrega respeta los requisitos de la documentación a presentar.

5.2 ARQUITECTURA

5.2.1 MORFOLOGÍA Y RELACIÓN CON EL ENTORNO

Se evaluará que la propuesta logre transmitir la esencia del inmueble proyectado, analizando el diálogo del mismo con su entorno inmediato. Se verificará que el ANTEPROYECTO tenga un lenguaje innovador en cuanto a su morfología, materialidad, espacialidad y austeridad. Deberá reflejar el estudio de la orientación en las decisiones morfológicas. El ANTEPROYECTO deberá cumplir con todas las exigencias del Código Urbanístico y del Código de Edificación de CABA entre las que se pueden nombrar: estar inscripto dentro del volumen máximo edificable, cantidad de cocheras, ratio de ocupación edilicia según cada función específica, circulaciones, núcleos sanitarios, etc.

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva del anteproyecto
- Perspectivas Exteriores
- Plano de Implantación
- Plano de Vistas
- Video

5.2.2 IMPLANTACIÓN

Se evaluará la implantación del inmueble en el terreno. Se tendrá en cuenta el diálogo del mismo con el entorno a nivel peatonal. Se evaluarán los accesos y la propuesta para los cerramientos perimetrales del terreno. Asimismo, se analizará la independencia de los distintos usos complementarios al inmueble de oficinas, entendiendo las distintas necesidades de acuerdo al uso solicitado con su debida privacidad. Se evaluará que el edificio dé una solución al flujo de circulación del personal fijo y las visitas temporales. Se analizará la propuesta planificada de accesos peatonales y vehiculares, principales, secundarios y de servicios. Se tendrá en cuenta la propuesta de distribución de los núcleos en planta y su vinculación con los halles de piso tanto principales como secundarios.

Documentación a evaluar:

- Plano de Implantación
- Plano de Planta Baja
- Memoria de flujo de tráfico exterior
- Perspectivas exteriores

5.2.3 PLANIFICACIÓN DE ESPACIOS

Se evaluará que el ANTEPROYECTO respete el programa de necesidades, aplicando el Manual de Estándares de Trabajo del Estado Nacional y dando cumplimiento a todas las normativas vigentes. Se admitirán variaciones al programa siempre y cuando se cumpla con el mínimo solicitado. Se contemplará para tal fin la relación entre los espacios de servicios y servidos, acorde al programa de necesidades. Se evaluarán las áreas comunes en relación a los espacios de trabajo.

Documentación a evaluar:

- Plano de Plantas
- Plano de Cortes
- Perspectivas Interiores
- Memoria de cumplimiento de normativas
- Memoria de flujo de tráfico interior
- Ideogramas de Espacios
- Tabla de superficies
- Video

5.2.4 ÁREAS EXTERIORES Y PARQUIZADAS

Se evaluará la calidad de los espacios de áreas exteriores y parquizadas proyectadas, cuya propuesta funcional permita realizar distintos tipos de eventos y/o actividades varias. Se tendrá en cuenta el equipamiento propuesto acorde al uso, estando el mismo integrado a la propuesta arquitectónica. Se valorará que exista una propuesta racional de mantenimiento para dichos espacios.

Documentación a evaluar:

- Memoria de Espacios Verdes
- Plano de Implantación
- Planos de Planta Baja
- Planos de Planta
- Video

5.2.5 ÁREA DE EVENTOS

Se evaluará la propuesta arquitectónica y funcional del auditorio teniendo en cuenta su ubicación, su relación con el foyer y el SUM, su relación con el exterior y el hall principal, las visuales hacia el escenario, las circulaciones, la propuesta acústica y la propuesta para el equipamiento audio-visual.

Asimismo, se evaluará la propuesta arquitectónica y funcional del salón de usos múltiples teniendo en cuenta la propuesta de subdivisión espacial, su ubicación, su relación con el foyer y el auditorio, su relación con el exterior y el hall principal, las visuales hacia el escenario, las circulaciones, la propuesta acústica y la propuesta para el equipamiento audio-visual.

Documentación a evaluar:

- Memoria técnica del auditorio
- Memoria técnica del salón de usos múltiples
- Plano de Plantas
- Plano de Cortes

5.2.6 SECTOR COMERCIAL

Se evaluará la propuesta arquitectónica de un sector comercial con una superficie aproximada de 500 m². Se deberá poder subdividir en 4 (cuatro) locales de 125 m², contando cada uno con servicios sanitarios, y previendo las instalaciones correspondientes.

Documentación a evaluar:

- Memoria técnica de los locales comerciales
- Planos de planta baja

5.2.7 SECTOR GUARDERIA MATERNAL

Se evaluará la propuesta arquitectónica de una guardería maternal de cuidado de niños de 0 a 3 años de edad. Se verificará que el ingreso sea directamente desde la vía pública. Las dimensiones de este local y sus complementarios deberán ser las adecuadas para contener 200 niños.

Documentación a evaluar:

- Memoria técnica de la guardería maternal.
- Planos de planta baja

5.3 SUSTENTABILIDAD

5.3.1 SISTEMAS SUSTENTABLES

Se evaluará la aplicación de las distintas soluciones para mejorar la eficiencia energética en el espacio de trabajo y la aplicación de sistemas sustentables a las instalaciones, fachada y cubiertas. Entre los puntos importantes a desarrollar en el ANTEPROYECTO, destacamos: los espacios verdes en el entorno y dentro del edificio, la utilización de energías renovables, la

disminución del consumo de agua, los sistemas de separación y reciclado de basura, los espacios para medios de transporte sustentable y los espacios con iluminación natural y visuales directas al exterior.

Según lo mencionado, se evaluará la utilización de sistemas de recolección de agua pluvial y aguas grises junto con la aplicación de dispositivos de bajo consumo. Se verá el espacio disponible para separar y almacenar la basura, teniendo en cuenta que se considera diferentes categorías de separación: plástico, vidrio, metal, cartón y papel. Se valorará que los puntos de disposición se encuentren cerca de los puestos de trabajo y áreas más utilizadas durante la jornada laboral. También se considerará que el ANTEPROYECTO disponga de una logística sencilla para la utilización de ciclistas teniendo en cuenta los espacios de circulaciones, entre vehículos, y las maniobras requeridas para el guardado y retiro de bicicletas y se considerará maximizar el aprovechamiento de la luz natural sobre la superficie de puestos de trabajo en planta abierta.

Documentación a evaluar:

- Memoria de tecnologías sustentables.
- Memoria de manejo de residuos.

5.4 SISTEMA CONSTRUCTIVO

5.4.1 METODOLOGÍA Y EFICIENCIA CONSTRUCTIVA

Se evaluará la implementación del sistema constructivo proyectado y la eficiencia del diseño en relación a la constructibilidad de modo tal que permita mejorar los plazos de obra, mejorar la calidad del proyecto, disminuir riesgos, etc. Por otro lado, se verificará que la grilla estructural proyectada permita grandes luces entre columnas (mínimo 7.50m) para mejorar la flexibilidad programática y del tendido de las instalaciones.

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva estructural.

5.4.2 CALIDAD Y DURABILIDAD

Se evaluará el empleo de materiales de alta calidad, larga duración y bajo mantenimiento según las especificaciones plasmadas en el PLIEGO DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS y sus anexos.

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva de los materiales adoptados.
- Planilla de locales

5.5 INSTALACIONES

Se evaluará que la solución aplicada a cada una de las instalaciones que se proyectan, se adapten a la particularidad del proyecto, presentando cierta flexibilidad y utilizando plenos independientes para cada una de ellas. En el caso de la instalación eléctrica, se solicitará independizar los plenos de baja tensión y media tensión. Se estudiarán también las resoluciones de las distintas salas de máquinas y depósitos en cuanto a espacio disponible y posición de los equipos para facilitar un correcto mantenimiento.

Se evaluará cada instalación detallada a continuación, exigiendo una memoria descriptiva por cada una de las mismas. En caso que corresponda otra resolución de Instalación y no esté enunciada en el listado, agregar la memoria correspondiente.

5.5.1 INSTALACIÓN TERMOMECÁNICA

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva de la instalación termomecánica.

5.5.2 INSTALACIÓN SANITARIA

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva de la instalación sanitaria

5.5.3 INSTALACIÓN ELECTRICA

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva de la instalación eléctrica
- Memoria descriptiva de la instalación de corrientes débiles

5.5.4 INSTALACIÓN CONTRA INCENDIO

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva de la instalación contra incendio

5.5.5 INSTALACIÓN ELECTROMECAÁNICA (TRANSPORTES VERTICALES)

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva de la instalación electromecánica (transporte vertical)

5.6 PLANIFICACIÓN DE OBRA

Se evaluará la planificación que se empleará en la OBRA.

5.6.1 INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE LA PLANIFICACIÓN DE OBRA

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva del plan de logística que se adoptará.
- Memoria descriptiva del sistema ambiental a emplear en la obra.
- Descripción del protocolo y proceso del control de seguridad e higiene.
- Cronograma de proyecto ejecutivo y obra.

ARTICULO 6. MATRIZ 3 EVALUACIÓN DEL SERVICIO DE OPERACIÓN

La tabla que se presenta a continuación será el instrumento de evaluación para el servicio de operación.

Para la aprobación de la misma se requiere que todos los ítems descriptos, se evalúen en la columna CUMPLE para ser considerados aprobados.

Aquellas ofertas que no cumplan con los estándares requeridos para la presente contratación, no alcanzarán el CUMPLE y serán descalificadas.

MATRIZ 03 - EVALUACIÓN DEL SERVICIO DE OPERACIÓN

PROYECTO: PPP - AABE

FECHA:

DIRECCIÓN: PARQUE PATRICIOS

OFERENTE

CATEGORÍA	ITEM	DESCRIPCIÓN	EVALUACIÓN		OBSERVACIONES	JUSTIFICACIONES
			CUMPLE	NO CUMPLE		
PERFIL TÉCNICO	7.1 EMPRESA DE MANTENIMIENTO	7.1.1	TRAYECTORIA DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO			
		7.1.2	EXPERIENCIA DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO			
		7.1.3	SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL Y DE CALIDAD DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO			
		7.1.4	EXPERIENCIA EN USO DE SOFTWARE DE GESTIÓN			
	7.2 EMPRESA DE LIMPIEZA	7.2.1	TRAYECTORIA DE LA EMPRESA DE LIMPIEZA			
		7.2.2	EXPERIENCIA DE LA EMPRESA DE LIMPIEZA			
		7.2.3	SISTEMA DE GESTION AMBIENTAL Y DE CALIDAD DE LA EMPRESA DE LIMPIEZA			
7.3 PROPUESTA DEL SERVICIO DE OPERACIÓN	7.3.1	ORGANIZACIÓN DE LOS RECURSOS AFECTADOS AL SERVICIO DE OPERACIÓN				
	7.3.2	EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL DE MANTENIMIENTO				
	7.3.3	EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL DE LIMPIEZA				
	7.3.4	SERVICIOS AL USUARIO				
	7.3.5	EVALUACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN DE STOCKS				

ARTICULO 7. ASPECTOS CONSIDERADOS EN LA MATRIZ 3: EVALUACIÓN DEL SERVICIO DE OPERACIÓN

A continuación, se enumeran los requisitos a evaluar según la documentación a presentar por el OFERENTE, describiendo los parámetros a evaluar en cada aspecto de dicha matriz y cuáles son las condiciones a cumplir.

La matriz está compuesta por dos partes: la evaluación de la empresa de operación, y el servicio de operación ofrecido. La evaluación se hará según se describe a continuación:

7.1 PERFIL TÉCNICO DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO

7.1.1 TRAYECTORIA DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO

Se evaluará la existencia en años de la empresa solicitando como mínimo una trayectoria comprobable de 10 años en el mercado.

Documentación a evaluar:

- Declaración jurada de la fecha de inicio de actividades de la empresa de mantenimiento

7.1.2 EXPERIENCIA DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO

Se evaluarán los servicios de mantenimiento prestados en edificios cuyas características sean similares al objeto de la presente contratación. Serán tenidos en cuenta aquellos cuya superficie sea igual o mayor a 40.000 m² en su conjunto, debiendo como mínimo prestar el servicio de operación de todas las instalaciones centrales a dos inmuebles cuya superficie supere los 15.000m² cada uno. Sólo se tendrá en cuenta aquellos edificios en los cuales la empresa haya estado a cargo durante los últimos 5 años.

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva del servicio de mantenimiento.

- Carta de referencia del servicio de mantenimiento.

7.1.3 SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y DE CALIDAD DE LA EMPRESA DE MANTENIMIENTO

Se evaluará que la empresa posea un sistema de gestión ambiental y un sistema de gestión de calidad. Se valorará que la empresa trabaje de acuerdo a un sistema de control en sus procesos con certificados acorde a la norma ISO 9001 vigente aplicados a los procesos de su empresa.

Documentación a evaluar:

- Certificado de gestión ambiental de la empresa de mantenimiento.
- Certificado de gestión de calidad de la empresa de mantenimiento.

7.1.4 EXPERIENCIA EN USO DE SOFTWARE DE GESTIÓN

Se evaluará que la empresa posea personal idóneo para el manejo de sistemas de gestión de edificios que permita supervisar y controlar todas las instalaciones y servicios centrales que posea el inmueble.

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva del servicio de mantenimiento.

7.2 PERFIL TÉCNICO DE LA EMPRESA DE LIMPIEZA

7.2.1 TRAYECTORIA DE LA EMPRESA DE LIMPIEZA

Se evaluará la existencia en años de la empresa solicitando como mínimo una trayectoria comprobable de 10 años en el mercado.

Documentación a evaluar:

- Declaración jurada de la fecha de inicio de actividades de la empresa de limpieza.
- Carta de Referencia del Servicio de Limpieza.

7.2.2 EXPERIENCIA DE LA EMPRESA DE LIMPIEZA

Se evaluarán los servicios de limpieza prestados en edificios cuyas características sean similares al objeto de la presente contratación. Serán tenidos en cuenta aquellos cuya superficie sea igual o mayor a 40.000 m² en su conjunto, debiendo como mínimo prestar el servicio de limpieza a dos inmuebles cuya superficie supere los 15.000m² cada uno. Sólo se tendrá en cuenta aquellos edificios en los cuales la empresa haya estado a cargo durante los últimos 5 años.

Documentación a evaluar:

- Memoria descriptiva del servicio de limpieza.

7.2.3 SISTEMA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y DE CALIDAD DE LA EMPRESA DE LIMPIEZA

Se evaluará que la empresa de limpieza posea un sistema de gestión ambiental y un sistema de gestión de calidad. Se valorará que la empresa trabaje de acuerdo a un sistema de control en sus procesos con certificados acorde a la norma ISO 9001 vigente aplicados a los procesos de su empresa.

Documentación a evaluar:

- Certificado de gestión ambiental de la empresa de limpieza.
- Certificado de gestión de calidad de la empresa de limpieza.

7.3 PROPUESTA DE SERVICIO INTEGRAL DE OPERACIÓN

7.3.1 ORGANIZACIÓN DE LOS RECURSOS AFECTADOS AL SERVICIO DE OPERACIÓN

Se evaluará el organigrama propuesto para la prestación del servicio de operación. Deberá especificar los roles a cubrir según el estándar solicitado para la presente contratación y el personal técnico y operarios que se destinarán a la provisión de los servicios de mantenimiento y limpieza. Para tal fin, se deberá detallar la cantidad de personal destinado a cada función para realizar las rutinas especificadas en el plan anual de mantenimiento y el plan anual de limpieza.

Dicho estándar sugerido en el pliego podrá ser modificado siempre y cuando se cumpla con el mínimo establecido. Los perfiles que deberán satisfacer cada uno de los roles a cubrir con el servicio se encuentran especificados en el ANEXO DE OPERACION.

Documentación a evaluar:

- Organigrama del servicio de operación propuesto.
- Compromiso de personal idóneo a contratar.

7.3.2 EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL DE MANTENIMIENTO

Se evaluará el plan anual de mantenimiento propuesto para la prestación del servicio de mantenimiento. Como mínimo deberá satisfacer lo descrito en el anexo de operación del presente documento, pudiendo el OFERENTE incorporar aquellas rutinas que aporten valor al servicio a prestar.

Documentación a evaluar:

- Plan anual de mantenimiento.

7.3.3 EVALUACIÓN DEL PLAN ANUAL DE LIMPIEZA

Se evaluará el plan anual de limpieza propuesto para la prestación del servicio de limpieza. Como mínimo deberá satisfacer lo descrito en el anexo de operación del presente documento, pudiendo el OFERENTE incorporar aquellas rutinas que aporten valor al servicio a prestar.

Documentación a evaluar:

- Plan anual de limpieza.

7.3.4 SERVICIOS AL USUARIO

Se evaluará la calidad de la prestación propuesta para el servicio de operación integral.

Documentación a evaluar:

- Memoria de servicios al usuario.

7.3.5 EVALUACIÓN DE LA PLANIFICACIÓN DE STOCKS

Se evaluará la planificación y la programación de control del inventario ya sea de insumos, consumibles, repuestos y otros.

Documentación a evaluar:

- Memoria de planificación de stocks



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2019 - Año de la Exportación

Hoja Adicional de Firmas
Informe gráfico

Número:

Referencia: Mecanismo de Selección sobre 1

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 26 pagina/s.