



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

EXPTE: 3/2018

CONTRATO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS ASCENSORES Y PLATAFORMAS ELEVADORAS PERTENECIENTES AL PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALICANTE

ASUNTO: INFORME Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS ADMITIDAS - CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDEN DE JUICIO DE VALOR

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 150.1 y 326 de la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 9/2017, de 8 de noviembre (LCSP), y la cláusula genérica 10.4 del Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, en relación a las proposiciones admitidas en el procedimiento convocado para contratar el servicio de mantenimiento de los ascensores y plataformas elevadoras del parque inmobiliario del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, se procede a informar y valorar las proposiciones admitidas de acuerdo con los aspectos aprobados por el órgano de contratación.

1.- OBJETO CONTRATO Y LOTES:

Objeto del contrato:

El objeto de este contrato es prestación del servicio de mantenimiento de treinta y dos ascensores y una plataforma elevadora propiedad del Patronato, así como la actualización a la legislación vigente de la maquinaria de los ascensores de la Plaza Santísima Faz 5 y San Raimundo 21.

Lotes:

El contrato se divide en dos lotes, definidos en la relación que figura en el Pliego de Prescripciones Técnicas, ANEXOS I y II.

Lote 1 - SAN BLAS: mantenimiento de 18 ascensores y renovación de 1 maquinaria.

Lote 2 - CASCO ANTIGUO y Plaza América: mantenimiento de 14 ascensores y 1 plataforma elevadora y mejoras de seguridad de 1 ascensor.

No se limita el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta.

No se limita el número de lotes que pueden adjudicarse cada licitador.

2.- CRITERIOS A APLICAR:

Según la propuesta del Gerente del Patronato Municipal de la Vivienda, Gaspar Mayor Pascual, con el conforme de la Presidencia Delegada del Patronato de la Vivienda, con fecha 24 de septiembre de 2018, con **una puntuación total máxima posible de cien (100) puntos**, 55 puntos en criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y **45 puntos en criterios dependientes de un juicio de valor**, serán los siguientes:



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

TIPO CRITERIOS	CRITERIO	PUNTOS
AUTOMATICOS	PRECIO	40
	BOLSA PARA MEJORAS	10
	SERVICIO TÉCNICO	5
	TOTAL	55
JUICIO DE VALOR	ASPECTOS TECNICOS	35
	MEDIAMBIENTALES	5
	CALIDAD	5
	TOTAL	45

PUNTUACIÓN MÁXIMA 100 PUNTOS

B.- Criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor (Máx. 45 puntos sobre 100 puntos)

B1. Aspectos Técnicos. (Máx. 35 puntos)

- Estudio previo: hasta un máximo de 10 puntos.
- Planificación anual de mantenimiento: hasta un máximo de 10 puntos
- Plan Operativo de Control: hasta un máximo de 5 puntos.
- Sistema de información de ascensores "on-line": hasta un máximo de 5 puntos.
- Realización de las inspecciones reglamentarias (OCA) y tramitaciones de Industria: hasta un máximo de 5 puntos.

ASPECTOS TÉCNICOS: 35 puntos

B2. Criterios medioambientales. (Máx. 5 puntos)

Medidas de ahorro energético y eliminación de contaminantes: Se puntuará de 0 a 5 puntos el informe presentado por el licitador en relación con las medidas que contribuyan a un ahorro energético. Con este informe, el licitador que resulte adjudicatario se compromete a implantarlas en el plazo no superior al año de contrato. No se tendrán en cuenta las propuestas que ya están implantadas o ejecutadas. Se valorarán los siguientes aspectos:

- La exhaustividad y alcance de las medidas propuestas, número de ascensores a los que se aplica.
- El presupuesto individual comprometido para cada una de las medidas propuestas por el licitador, especificando con claridad en el presupuesto individual los precios de cada una de las acciones.
- Los Kw/h de ahorro anual que producirían estas actuaciones.
- Plazo de implantación propuesto (no superior al año)

CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES: 5 puntos

B3. Criterios de calidad. (Máx. 5 puntos)

Se valorará con un máximo de 5 puntos los aspectos siguientes:

- Certificación del sistema de calidad de empresa conforme a normas ISO 9001
- Certificación acorde a la norma ISO 14001 en Mantenimiento
- Tipos de materiales e instrumental y equipamiento empleado en el servicio.

CRITERIOS DE CALIDAD: 5 puntos



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

3.- PROPOSICIONES ADMITIDAS:

Se han presentado ocho ofertas, las cuales han sido todas admitidas:

Nº Plica	LICITADOR	LOTE 1	LOTE 2
1	A3 ASCENSORES SL	SI	SI
2	FAIN ASCENSORES SA	SI	SI
3	ZARDOYA OTIS SA	SI	SI
4	THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU	SI	SI
5	SCHINDLER SA	SI	SI
6	MARVI ASCENSORES SL	SI	SI
7	JOSÉ ALAPONT BONET SL	SI	SI
8	ORONA S.Coop.	SI	SI

4.- ANÁLISIS DE LAS OFERTAS Y EVALUACIÓN RAZONADA DE LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR:

B1. Aspectos Técnicos. (Máx. 35 puntos)

Nº	LOTE 1 LICITADOR	PUNTUACIÓN ASPECTOS TÉCNICOS					TOTAL (máx 35)
		ESTUDIO PREVIO (máx 10)	PLAN MANT. (máx 10)	PLAN CONTROL (máx 5)	SIST ON-LINE (máx 5)	OCA (máx 5)	
1	A3 ASCENSORES SL	0	3	0	0	0	3
2	FAIN ASCENSORES SA	9	5	3	1	3	21
3	ZARDOYA OTIS SA	9	10	5	5	5	34
4	THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU	10	8	5	5	4	32
5	SCHINDLER SA	6	8	4	5	4	27
6	MARVI ASCENSORES SL	9	9	3	5	5	31
7	JOSÉ ALAPONT BONET SL	6	2	5	5	4	22
8	ORONA S.Coop.	5	5	5	5	4	24

Nº	LOTE 2 LICITADOR	PUNTUACIÓN ASPECTOS TÉCNICOS					TOTAL (máx 35)
		ESTUDIO PREVIO (máx 10)	PLAN MANT. (máx 10)	PLAN CONTROL (máx 5)	SIST ON-LINE (máx 5)	OCA (máx 5)	
1	A3 ASCENSORES SL	0	3	0	0	0	3
2	FAIN ASCENSORES SA	7	5	3	1	3	19
3	ZARDOYA OTIS SA	9	10	5	5	5	34
4	THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU	10	8	5	5	4	32
5	SCHINDLER SA	6	8	4	5	4	27
6	MARVI ASCENSORES SL	9	9	3	5	5	31



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

7	JOSÉ ALAPONT BONET SL	6	2	5	5	4	22
8	ORONA S.Coop.	4	5	5	5	4	23

1 A3 ASCENSORES SL.

No ha presentado los apartados que se indican en los criterios de adjudicación.

2 FAIN ASCENSORES

Estudio previo correcto del parque con valoración económica de trabajos a realizar, no detectado fallo ascensor hidráulico en LOTE2. Mantenimiento anual correcto, no se designa al personal responsable para este contrato. Plan operativo de control correcto. Sustituye el acceso a un sistema de información on-line por informes diarios. Asume el coste de la OCA para realizar las inspecciones reglamentarias.

3 ZARDOYA OTIS SA

Estudio previo correcto del parque. Mantenimiento anual, protocolo con visita previa mensual al cliente para conocer deficiencias. Designa al personal responsable para este contrato y dota de amplio personal de apoyo. Plan operativo de control con establecimiento de rutas y geolocalización del operador más cercano. Sistema de información on-line eService. Asume el coste de la OCA y tramitación con Industria, así como las posibles multas por posibles infracciones.

4 THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU

Estudio previo exhaustivo del parque, aporta una ficha por aparato. Mantenimiento anual correcto. Designa al personal responsable para este contrato y dota de amplio personal de apoyo. Plan operativo de control con establecimiento del sistema de códigos en los aparatos y geolocalización del operador más cercano. Sistema de información on-line LINKS. Oferta realizar las inspecciones con una periodicidad de 2 años, plazo inferior al reglamentario. Asume el coste de la OCA y tramitación con Industria.

5 SCHINDLER SA

Estudio previo del parque, no aporta más observaciones técnicas que las referentes a eficiencia energética. Mantenimiento anual correcto. Designa al personal responsable para este contrato y dota de amplio personal de apoyo. Plan operativo de control con establecimiento del sistema de códigos en los aparatos y geolocalización del operador más cercano. En el protocolo para el rescate de personas atrapadas parece asignar alguna función al Patronato. Sistema de información on-line Dashboard. Asume el coste de la OCA y tramitación con Industria.

6 MARVI ASCENSORES SL

Estudio previo del parque correcto. Mantenimiento anual correcto, protocolo con visita previa mensual al cliente para conocer deficiencias. Designa al personal responsable para este contrato. Plan operativo de control correcto. Sistema de información on-line Kone Online. Asume el coste de la OCA y tramitación con Industria, y asume el coste de los primeros 200€/ascensor por ajustes derivados de una nueva legislación.

7 JOSÉ ALAPONT BONET SL

Estudio previo del parque, error en algunos ascensores con indicación de que no tiene botoneras adaptadas. Mantenimiento anual poco detallado, no designa al personal



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

responsable para este contrato ni dónde tiene la delegación más cercana. Plan operativo de control correcto, establecimiento del sistema de códigos en los aparatos y geolocalización del operador más cercano. Sistema de información on-line BINSÁ. Asume el coste de la OCA y tramitación con Industria.

8 **ORONA S.Coop.**

Estudio previo del parque muy básico, error en la tipología de ascensor del LOTE 2. Mantenimiento anual correcto, no designa al personal responsable para este contrato no tiene delegación en Alicante, pese a que justifica que los tiempos de desplazamiento desde Elche son sólo 27 minutos, podrá influir en el cumplimiento del tiempo máximo de respuesta establecido en el Pliego. Plan operativo de control correcto, establecimiento del sistema de reuniones de seguimiento trimestrales y geolocalización del operador. Sistema de información on-line ORONA. Asume el coste de la OCA y tramitación con Industria.

B2. Criterios medioambientales. (Máx. 5 puntos)

B3. Criterios de calidad. (Máx. 5 puntos)

Nº	LOTE 1 LICITADOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS B.2 Y 2.3	
		MEDIAMBIENTALES (máx 5)	DE CALIDAD (máx 5)
1	A3 ASCENSORES SL	0	0
2	FAIN ASCENSORES SA	3	2
3	ZARDOYA OTIS SA	5	5
4	THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU	4	3
5	SCHINDLER SA	3	3
6	MARVI ASCENSORES SL	1	1
7	JOSÉ ALAPONT BONET SL	3	1
8	ORONA S.Coop.	4	5

Nº	LOTE 2 LICITADOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS B.2 Y 2.3	
		MEDIAMBIENTALES (máx 5)	DE CALIDAD (máx 5)
1	A3 ASCENSORES SL	0	0
2	FAIN ASCENSORES SA	3	2
3	ZARDOYA OTIS SA	5	5
4	THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU	4	3
5	SCHINDLER SA	3	3
6	MARVI ASCENSORES SL	1	1
7	JOSÉ ALAPONT BONET SL	3	1
8	ORONA S.Coop.	4	5



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

1 A3 ASCENSORES SL.

No ha presentado los apartados que se indican en los criterios de adjudicación.

2 FAIN ASCENSORES

Medidas de ahorro energético, lámparas leds en cabina y detector de presencia. Instalación en 3 meses. No valora el coste de las medidas, sí el ahorro que suponen. Acreditación *ISO 9001, ISO 14001*, relación poco detallada de material, instrumental y equipamiento para el servicio.

3 ZARDOYA OTIS SA

Medidas de ahorro energético, lámparas leds en cabina y apagado automático. Instalación en 3 meses. Valora el coste unitario de las medidas y el ahorro que suponen. Acreditación *ISO 9001, ISO 14001*. Relación detalla del material, instrumental y equipamiento para el servicio, dispone de instrumentales para pruebas de maniobras de ascensores de las distintas marcas comerciales.

4 THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU

Medidas de ahorro energético, lámparas leds en cabina, hueco, cuarto de máquinas, apagado automático de cabina y auditoría energética. No indica el plazo de implantación. No valora el coste de las medidas, sí el ahorro que suponen. Acreditación *ISO 9001, ISO 14001*, relación de material, instrumental y equipamiento para el servicio. Aparatos de diagnóstico multimarca, no específico de cada marca comercial.

5 SCHINDLER SA

Medidas de ahorro energético, lámparas leds en cabina, apagado automático y auditoría energética. Instalación en el primer año de contrato. No valora el coste de las medidas, sí el ahorro que suponen. Acreditación *ISO 9001, ISO 14001*, relación de material, instrumental y equipamiento para el servicio. Equipos de diagnosis de avería de terceros fabricantes, aplicación con acceso a catálogos técnicos de terceros, pero no dispone de un aparato de cada marca comercial.

6 MARVI ASCENSORES SL

Describe medidas de gestión de residuos pero ninguna de ahorro energético. Acreditación *ISO 9001, ISO 14001*, Relación del material básica. No detalla los instrumentales para pruebas de maniobras de ascensores de las distintas marcas comerciales.

7 JOSÉ ALAPONT BONET SL

Medidas de ahorro energético, sustitución de los tubos fluorescentes de cabina por leds y desconexión automática. No indica el plazo de implantación. Valoración del coste de las medida, sí el ahorro que suponen. Acreditación *ISO 9001, ISO 14001*, relación muy básica de material, instrumental y equipamiento para el servicio. No detalla los instrumentales para pruebas de maniobras de ascensores de las distintas marcas comerciales.

8 ORONA S.Coop.

Describe medidas de gestión de residuos y medidas de ahorro energético, lámparas leds en cabina y apagado automático. Instalación en 6 meses. Valoración muy elevada del coste de las medidas, calcula el ahorro que suponen. Acreditación *ISO*



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

9001, ISO 14001, relación detallada de material, instrumental y equipamiento para el servicio, dispone de instrumentales para pruebas de maniobras de ascensores de las distintas marcas comerciales.

5.- RESUMEN DE CADA UNO DE LOS CRITERIOS EVALUADOS

Nº Plica	LOTE 1 LICITADOR	PUNTUACIÓN			
		B.1. TÉCNICOS (máx 35)	B.2. MEDIOAMB. (máx 5)	B.3. CALIDAD (máx 5)	TOTAL (máx 45)
1	A3 ASCENSORES SL	3	0	0	3
2	FAIN ASCENSORES SA	21	3	2	26
3	ZARDOYA OTIS SA	34	5	5	44
4	THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU	32	4	3	39
5	SCHINDLER SA	27	3	3	33
6	MARVI ASCENSORES SL	31	1	1	33
7	JOSÉ ALAPONT BONET SL	22	3	1	26
8	ORONA S.Coop.	24	4	5	33

Nº Plica	LOTE 2 LICITADOR	PUNTUACIÓN			
		B.1. TÉCNICOS (máx 35)	B.2. MEDIOAMB. (máx 5)	B.3. CALIDAD (máx 5)	TOTAL (máx 45)
1	A3 ASCENSORES SL	3	0	0	3
2	FAIN ASCENSORES SA	19	3	2	24
3	ZARDOYA OTIS SA	34	5	5	44
4	THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU	32	4	3	39
5	SCHINDLER SA	27	3	3	33
6	MARVI ASCENSORES SL	31	1	1	33
7	JOSÉ ALAPONT BONET SL	22	3	1	26
8	ORONA S.Coop.	23	4	5	32



Patronato Municipal de la Vivienda

Expediente: Servicio de mantenimiento ascensores y plataformas elevadoras, procedimiento abierto

6.- CLASIFICACIÓN DE LAS PROPOSICIONES, POR ORDEN DECRECIENTE, ATENDIENDO A LA PONDERACIÓN RELATIVA ATRIBUIDO A CADA UNO DE LOS CRITERIOS EVALUADOS.

Nº Plica	LOTE 1 LICITADOR	PUNTUACIÓN			
		B.1. TÉCNICOS (máx 35)	B.2. MEDIOAMB. (máx 5)	B.3. CALIDAD (máx 5)	TOTAL (máx 45)
3	ZARDOYA OTIS SA	34	5	5	44
4	THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU	32	4	3	39
5	SCHINDLER SA	27	3	3	33
6	MARVI ASCENSORES SL	31	1	1	33
8	ORONA S.Coop.	24	4	5	33
2	FAIN ASCENSORES SA	21	3	2	26
7	JOSÉ ALAPONT BONET SL	22	3	1	26
1	A3 ASCENSORES SL	3	0	0	3

Nº Plica	LOTE 2 LICITADOR	PUNTUACIÓN			
		B.1. TÉCNICOS (máx 35)	B.2. MEDIOAMB. (máx 5)	B.3. CALIDAD (máx 5)	TOTAL (máx 45)
3	ZARDOYA OTIS SA	34	5	5	44
4	THYSSENKRUPP ELEVADORES SLU	32	4	3	39
5	SCHINDLER SA	27	3	3	33
6	MARVI ASCENSORES SL	31	1	1	33
8	ORONA S.Coop.	23	4	5	32
7	JOSÉ ALAPONT BONET SL	22	3	1	26
2	FAIN ASCENSORES SA	19	3	2	24
1	A3 ASCENSORES SL	3	0	0	3

Alicante, 11 de diciembre de 2018

Vº Bº

EL GERENTE DEL PATRONATO

LA ARQUITECTA DEL PATRONATO

Fdo.: Gaspar Mayor Pascual

Fdo.: Marta Fajardo García