

**ASUNTO: INFORME TÉCNICO RELATIVO A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO CUANTIFICABLES EN CIFRAS O NO ECONÓMICOS PARA LA LICITACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE APARATOS ELEVADORES (ASCENSORES Y ESCALERAS MECÁNICAS) EN EXTERIOR Y DEPENDENCIAS DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE TENERIFE**

Visto el asunto de referencia, y tras la celebración, el pasado 16 de junio de 2017 a las 11:00 horas de la primera reunión de la Mesa de Contratación constituida a los efectos de proceder a la apertura de los sobres N°1 cuyo contenido responde a la “**Documentación general para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la contratación del servicio de mantenimiento y adecuación de aparatos elevadores, (Ascensores y Escaleras Mecánicas) en exterior y Dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**”, y sobres N°2 cuyo contenido responde a la “**Documentación relativa a los criterios de adjudicación no cuantificables en cifras o no económicos para la licitación, mediante procedimiento abierto, de la contratación del servicio de mantenimiento y adecuación de aparatos elevadores, (Ascensores y Escaleras Mecánicas) en exterior y Dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife**”, se acuerda que se remita la documentación al Servicio Gestor del contrato para la emisión de informe técnico.

Se procede a emitir el siguiente informe:

A la vista de las ofertas presentadas y admitidas, en un total de 5, se estudiarán en el siguiente orden:

1. EULEN, S.A.
2. SCHINDLER, S.A.
3. ZARDOYA OTIS, S.A.
4. KONE ELEVADORES, S.A.
5. COSECAN S.L.U. (Grupo Orona)

**CRITERIOS DE VALORACIÓN**

De acuerdo con lo dispuesto en la Cláusula 10.3.1 “*Criterios cuantificables mediante un juicio de valor*” establecidos en el PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA, DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ADECUACIÓN DE LOS APARATOS ELEVADORES (ASCENSORES, MONTACARGAS Y ESCALERAS MECÁNICAS, en adelante PCAP, se establecen dos apartados a valorar:

**a) Relación de medios personales propuestos ..... (15 Puntos)**

**b) Organización y gestión de las tareas a realizar ..... (23 puntos)**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Miriam Peyrac Garcia	Firmado	14/07/2017 09:02:57	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==</a>			

A los criterios a valorar a continuación se le asignará una puntuación comprendida entre 0 y el valor máximo definido en cada criterio (con dos cifras decimales) que se obtendrá del siguiente modo: Se dará la mejor puntuación a la mejor oferta en el criterio que se esté valorando; para el resto de ofertas se obtendrá la puntuación en función de las diferencias existentes, en dicho criterio, entre la mejor oferta y la que se está evaluando.

#### **A) RELACIÓN DE MEDIOS PERSONALES PROPUESTOS**

“Se valorará la cantidad, cualificación, disponibilidad y adecuación de los medios personales ofertados, que superen los requisitos mínimos de solvencia exigida para la realización de los trabajos contemplados en el contrato”, siendo el valor máximo para este concepto de 15 puntos.

Para ello, se tendrán en cuenta, tal y como se establece en la Cláusula 14.5.2 a) del PCAP el tipo de jornada (horas semanales), categoría laboral, especialización y funciones encomendadas.

**La PLICA N°1 (EULEN, S.A)**, El personal específico disponible para el contrato consta de:

- 1 Responsable de Departamento, con categoría de Ingeniero Industrial y disponibilidad total al contrato. Aporta Currículum y acredita titulación.
- 1 Técnico especialista, licenciada en Derecho. No se especifica disponibilidad. Aporta Currículum y acredita titulación.
- 1 Gestor de Servicio, con categoría de Ingeniero Técnico Industrial especialidad mecánica y disponibilidad total al contrato. Aporta Currículum y acredita titulación.
- 1 Jefe de servicio y Técnico especialista, con titulación en FPII Mecánica y electricidad. No se especifica disponibilidad. Aportan currículum, sin acreditar titulación.
- 2 Gestores de Servicio, con titulación de Ingeniero Técnico Industrial con disponibilidad total al contrato. Aporta Currículum y acredita titulación.
- 12 Operarios de Mantenimiento de los cuales son:  
7 Oficiales de 1º, 3 FPII, 1 FPI, 1 FPI Grado medio

El personal de mantenimiento aporta currículum, sin acreditar las titulaciones al expediente y sin especificar la disponibilidad de cada uno de ellos al contrato.

- 1 Administrativa con titulación en Sociología y 1 Responsable en Seguridad y Salud, sin aportar Currículum ni acreditar titulación.
- Es la empresa que presenta mejor oferta en cuanto a la valoración de la relación de medios personales (cantidad, cualificación, disponibilidad y adecuación) consiguiendo la máxima puntuación posible **15 puntos** en el apartado objeto de estudio destacando el número de técnicos de mantenimiento y su categoría profesional avalada por los currículum presentados y fotocopias acreditativas de la titulación, disponibilidad al contrato y dotación de técnico responsable de seguridad y salud.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Miriam Peyrac Garcia	Firmado	14/07/2017 09:02:57	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==</a>			

La **PLICA Nº2 (SCHINDLER, S.A.)**, El personal específico disponible para el contrato consta de:

- 1 Director de Sucursal, con titulación de Ingeniero Industrial.
- 2 Jefes de zona comercial, con titulaciones de FPPII Electrónica y Empresariales.
- 1 Jefe de zona Técnico, con titulación de Empresariales.
- 1 Jefe de zona, con titulación de Ingeniero Técnico de Electricidad.
- 2 Técnicos de reparaciones, con titulaciones en electricidad y FPPII Electrónica.
- 1 Técnico de mantenimiento, con titulación en FPPII Electrónica.
- 1 Técnico de RGPs, con titulación en FPPII Electrónica.
- 12 Operarios de mantenimiento de los cuales son:  
1 Oficial de 1º (FPPII Electrónica), 9 Oficiales de 2º (FPPII Electrónica), 2 Oficiales de 3º (FPPII Electrónica) y un técnico de reparaciones (FPPII Electrónica)

• Registra un total de **12,70 puntos** en el apartado objeto de estudio por la relación de medios personales ofertada (cantidad, cualificación, disponibilidad y adecuación). Destaca igualmente por el número de personal técnico de mantenimiento, no obstante, el personal descrito aporta currículum pero no acredita titulación. Tampoco se hace referencia a la disponibilidad que tiene cada uno de ellos en el contrato. Si bien cuenta con un profesional técnico de mantenimiento más que la empresa señalada anteriormente, la cualificación de los mismos es inferior.

La **PLICA Nº3 (ZARDOYA OTIS, S.A.)**, El personal específico disponible para el contrato consta de:

- 1 Interlocutor principal, licenciada en administración, Dirección de empresas y Ciencias Económicas.
- 1 Supervisor técnico, con titulación en FPPII Electricidad.
- 1 Responsable Administrativo, con titulación de Administrativo.
- 1 Coordinador de Seguridad y Salud, con titulación en Ingeniería Agrícola y Técnico intermedio en prevención de riesgos laborales.
- 1 Director de zona, con titulación en AMP por el instituto de empresa y Licenciado en Gestión Comercial y Marketing por ESIC.
- Se relacionan en una tabla a 28 trabajadores más aparte de los señalados anteriormente, donde únicamente se cita el DNI de los mismos, categoría y fecha de alta.

• Consigue un total de **12,70 puntos** en el apartado objeto de estudio por la relación de medios personales ofertada (cantidad, cualificación, disponibilidad y adecuación) debido a que aún con un elevado número de trabajadores destinados a la ejecución del contrato, únicamente presenta currículum muy básicos del personal comercial, supervisor, administrativo y de seguridad y salud y un listado muy escueto del resto de personal sin mencionar la experiencia, sin aportar currículum, ni acreditar titulación de los mismos. Tampoco se menciona la disponibilidad de dicho personal al servicio.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Miriam Peyrac Garcia	Firmado	14/07/2017 09:02:57	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==</a>			

La **PLICA N°4 (KONE ELEVADORES, S.A.)**, El personal específico disponible para el contrato consta de:

- 1 Responsable interlocutor del contrato, con titulación de Técnico comercial.
- 1 Supervisor responsable, con cargo de supervisor de zona, sin especificar titulación.
- 1 Jefe de operaciones, con titulación de ingeniero.
- Se relacionan en una tabla a 11 trabajadores más directamente relacionados con la ejecución del contrato, donde únicamente se cita los años de experiencia, categoría y titulación.

• Se consigue la puntuación más baja, con un total de **9,23 puntos** en el apartado objeto de estudio por la relación de medios personales ofertada (cantidad, cualificación, disponibilidad y adecuación), dado que el personal descrito aparte de ser menor en cuantía que el ofertado por el resto de las empresas licitadoras, no aporta currículum ni se acredita titulación. Tampoco se hace referencia a la disponibilidad que tiene cada uno de ellos en el contrato.

La **PLICA N°5 COSECAN S.L.U. (Grupo Orona)**, El personal específico disponible para el contrato consta de:

- 1 Director Gerente, con titulación de Ingeniero Técnico Industrial.
- 1 Gestor de mantenimiento, con titulación de Ingeniería mecánica.
- 1 Técnico de procesos, con titulación de FPII Electricidad.
- 1 jefe de equipo, con titulación de FPII Electrónica.
- 24 Técnicos de mantenimiento, los cuales se relacionan en una tabla, donde consta únicamente la cualificación, es puesto de trabajo y los años de experiencia.

• Se consigue una puntuación total de **13,85 puntos**, por la relación de medios personales propuesta (cantidad, cualificación, disponibilidad y adecuación). Se destaca el elevado número de técnicos de mantenimiento y su cualificación; sin embargo no se aporta currículum ni se acredita titulación de los mismos. Tampoco se hace referencia a la disponibilidad que tiene cada uno de ellos en el contrato.

**TABLA RESUMEN DE LA PUNTUACIÓN OBTENIDA EN LA RELACIÓN DE MEDIOS PERSONALES PROPUESTOS**

VALORACIÓN MEDIOS PERSONALES	
EMPRESAS	PONDERACIÓN
EULEN, S.A	15,00
SCHINDLER, S.A.	12,70
ZARDOYA OTIS, S.A.	12,70
KONE ELEVADORES, S.A.	9,23
COSECAN S.L.U. (Grupo Orona)	13,85

Código Seguro De Verificación:	ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miriam Peyrac Garcia	Firmado	14/07/2017 09:02:57	
Observaciones		Página	4/7	
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==</a>			



## **B) ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LAS TAREAS A REALIZAR**

“Se valorará la organización de los trabajos, según apartado b) de la oferta técnica, teniendo en cuenta, entre otros, el **PLAN DE MANTENIMIENTO exhaustivo, el empleo de herramientas informáticas en las inspecciones, que permitan la transmisión de datos, y posible control de personal, menores tiempos de actuación**”, siendo el valor máximo para este concepto de **23 puntos**.

Para ello, se tendrán en cuenta, tal y como se establece en la Cláusula 14.5.2 b) del PCAP un plan de trabajo en el que se reflejen al menos los siguientes aspectos:

- Previsión de personal, medios materiales y su organización para la realización de los trabajos encargados.
- Horarios de prestación del servicio.
- Tiempos de mantenimiento.
- Tiempos de atención de averías.
- Call Center 24 h, con teléfono de asistencia gratuito 900.
- Corrección de averías sin atrapamiento de personas.
- Corrección de averías con atrapamiento de personas.
- Parte de Mantenimiento.
- Garantía ofertada a los materiales instalados.
- Sistema informatizado propuesto para realizar la planificación y gestión del servicio.

**La PLICA N°1 (EULEN, S.A)**, obtiene una puntuación total de **21,29 puntos**, resultado de la suma individual de los conceptos a valorar en el apartado objeto de estudio. Presenta una buena organización de los trabajos, horario de prestación de servicios, parte de mantenimiento,..., aunque sin llegar al nivel de definición que presentan las otras empresas que han obtenido la puntuación más elevada. Igualmente cuenta con los medios materiales, herramientas y equipos de medida adecuados a los trabajos a realizar y un sistema informatizado consistente en la aplicación GIM para la gestión del mantenimiento de los aparatos elevadores.

**La PLICA N°2 (SCHINDLER, S.A.)**, ha conseguido una puntuación total de **22,76 puntos** una vez valorados de manera individual cada uno de los conceptos que se contemplan en el apartado objeto de estudio. Cabe destacar su puntuación máxima en lo que a la organización de los trabajos se refiere, presentando una planificación de los mismos bastante detallada y completa. Igualmente cuenta con los medios materiales, herramientas y equipos de medida adecuados a los trabajos a realizar. Cuenta con un sistema informatizado Schindler Dashboard con acceso a tiempo real a la información de los aparatos elevadores.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Miriam Peyrac Garcia	Firmado	14/07/2017 09:02:57	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/7	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==</a>			



**La PLICA N°3 (ZARDOYA OTIS, S.A.),** obtiene una puntuación total de **20,31 puntos** de la suma total de los conceptos que se valoran en el apartado objeto de estudio. Presentan un plan de mantenimiento preventivo y correctivo muy básico respecto al presentado por el resto de las empresas licitadoras. Igualmente que el resto de empresas cuenta con los materiales, herramientas y equipos de medida adecuados a los trabajos a realizar. Cuenta con un sistema informatizado e\*service para el control y conocimiento del estado de los aparatos elevadores.

**La PLICA N°4 (KONE ELEVADORES, S.A.),** consigue la puntuación más baja en el apartado objeto de estudio con un total de **17,87 puntos**, debido a la escueta planificación en la organización de la planificación de los trabajos y garantía ofertada de los materiales empleados. Cuenta con los materiales, herramientas y equipos de medida adecuados a los trabajos a realizar. Dispone de un sistema informatizado Kone care online y kone mobile para el control de los aparatos elevadores.

**La PLICA N°5 COSECAN S.L.U. (Grupo Orona),** consigue la puntuación máxima permitida, **23,00 puntos** de la suma individual de los conceptos contemplados en el apartado objeto de estudio. Cabe destacar la planificación anual de mantenimiento, en la que se detalla de manera muy ordenada el protocolo de actuación, alcance del servicio, operaciones a realizar, ... Cuenta con los materiales, herramientas y equipos de medida adecuados a los trabajos a realizar y dispone de un sistema informatizado Sistema GMAO Orona ser, y Oronalink muy completo donde se describe el modelo de gestión, informes y documentación técnica detallada de las instalaciones, partes de mantenimiento, disponibilidad de repuestos,....

**TABLA RESUMEN DE LA PUNTUACIÓN OBTENIDA EN LA ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN DE LAS TAREAS A REALIZAR**

VALORACIÓN ORGANIZACIÓN Y GESTIÓN	
EMPRESAS	PONDERACIÓN
EULEN, S.A	21,29
SCHINDLER, S.A.	22,76
ZARDOYA OTIS, S.A.	20,31
KONE ELEVADORES, S.A.	17,87
COSECAN S.L.U. (Grupo Orona)	23,00

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Miriam Peyrac Garcia	Firmado	14/07/2017 09:02:57
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/7
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==</a>		



## VALORACIÓN GLOBAL

Visto el análisis realizado del apartado de Criterios de Adjudicación no cuantificables en cifras o no económicos para la licitación mediante procedimiento abierto de la contratación del servicio de mantenimiento y adecuación de aparatos elevadores (Ascensores y Escaleras mecánicas) en exterior y dependencias del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, se informa que las puntuaciones obtenidas para las licitaciones admitidas son las que se exponen a continuación

### TABLA RESUMEN DE LA PUNTUACIÓN GLOBAL OBTENIDA

VALORACIÓN GLOBAL	
EMPRESAS	PONDERACIÓN
EULEN, S.A	36,29
SCHINDLER, S.A.	35,46
ZARDOYA OTIS, S.A.	33,01
KONE ELEVADORES, S.A.	27,10
COSECAN S.L.U. (Grupo Orona)	36,85

Se relacionan a continuación la totalidad de ofertas presentadas por orden decreciente según la puntuación obtenida en la valoración global:

1.- COSECAN S.L.U. (Grupo Orona .....	<b>36,85</b> puntos
2.- EULEN, S.A. ....	<b>36,29</b> puntos
3.- SCHINDLER, S.A .....	<b>35,46</b> puntos
4.- ZARDOYA OTIS, S.A. ....	<b>33,01</b> puntos
5.- KONE ELEVADORES, S.A. ....	<b>27,10</b> puntos

Como conclusión del estudio técnico realizado se determina que la **oferta nº5** presentada por la empresa **COSECAN S.L.U. (Grupo Orona)** es la más ventajosa en cuanto a criterios no económicos, al obtener la máxima puntuación con un total de **36,85 puntos** obtenidos de la suma de las valoraciones realizadas de los apartados A) Relación de medios personales propuestos y B) Organización y Gestión de las tareas a realizar.

Es todo lo que se viene a informar, a los efectos oportunos y salvo superior parecer.

Firmado electrónicamente:

**Miriam Peyrac García**, Arquitecto Técnico Municipal.

Código Seguro De Verificación:	ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Miriam Peyrac Garcia	Firmado	14/07/2017 09:02:57	
Observaciones		Página	7/7	
Url De Verificación	<a href="https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==">https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/ig6E7DiZ4gT5vE15rxB+cQ==</a>			