

INFORME TÉCNICO SOBRE PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS AL CONCURSO ABIERTO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO GLOBAL DE LOS ASCENSORES Y EQUIPOS MONTACARGA PROPIEDAD DE CANTUR, S.A.

A.- INTRODUCCIÓN

En relación con el asunto de referencia, y habiendo concluido el pasado día 18 de mayo de 2022 el plazo establecido para la presentación de las ofertas, se redacta el presente documento a petición de la Mesa de Contratación celebrada el día 01 de junio de 2022, a los efectos de determinar la puntuación de las ofertas presentadas, y evaluar su adecuación técnica al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y al resto de documentación que obra en el expediente.

B.- CRITERIOS BÁSICOS DE LICITACIÓN Y PLIEGOS DEL CONTRATO

De acuerdo con lo especificado en el epígrafe *N. Criterios de Adjudicación*, del Pliego de Condiciones Particulares (en adelante PCP) del contrato, se establecen dos fases dentro del procedimiento de valoración, para lo cual se han presentado dos sobres (B y C), cerrados e independientes.

En esta primera fase se van a valorar los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor. Así, el sobre B de cada oferta debe contener la documentación necesaria para valorar el *criterio de adjudicación nº1. Propuesta Técnica*, en los términos indicados en el Epígrafe N. del PCP.

Es importante reseñar, que se ha fijado un umbral técnico mínimo que deben superar las ofertas para pasar a la siguiente fase de valoración, por este motivo serán eliminadas del procedimiento de selección aquellas ofertas que en la primera fase no alcancen la puntuación de veintidós puntos y medio (22,5 puntos).

Por último, se excluirá del procedimiento a aquellos licitadores que incluyan en esta fase documentación correspondiente a la siguiente, puesto que imposibilitan la valoración previa de cada una de las fases (artículo 146 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en adelante LCSP).

Se transcribe a continuación el criterio de adjudicación nº1 del epígrafe *N. Criterios de Adjudicación* del **CAPÍTULO I. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS DEL CONTRATO** del PCP, que será considerado para la valoración de las ofertas en esta primera fase de selección:

1. PROPUESTA TÉCNICA*. (Hasta un máximo de 45 puntos):

Se valorará entre **0 y 45 puntos**, puntuándose las ofertas de acuerdo con los siguientes criterios:

1.1. Programación de los trabajos. (Hasta un máximo de 20 puntos):

- Organización y coordinación de la planificación general del mantenimiento de los equipos, conocimiento de los trabajos a desarrollar y de aparatos elevadores de características similares, medios técnicos a disposición. (10p).
- Análisis, descripción y justificación de los trabajos de mantenimiento preventivo anual de cada equipo, del tiempo que se prevé destinar a ellos, así como de cualquier otro condicionante externo que deba considerarse. (10p).

1.2. Personal técnico especializado y acreditado de que dispone el licitador y que asigna a los trabajos objeto del contrato (Hasta un máximo de 13 puntos):

Estructura de técnicos especialistas acreditados como instaladores y mantenedores de aparatos elevadores con los que cuenta el licitador. Estructura y personal de la oficina técnica y administrativa de apoyo asignada para la ejecución del contrato.

1.3. Herramientas de comunicación y control de los trabajos de mantenimiento ejecutados e incidencias generadas. (Hasta un máximo de 12 puntos):

Implementación de medios para la gestión documental, digital y partes de trabajo, así como para la creación, tramitación y trazabilidad de las incidencias surgidas. Protocolos de seguimiento y control de los trabajos.

*** El documento Propuesta Técnica tendrá una extensión máxima de 80 páginas en formato DIN A4, salvo excepciones justificadas en gráficos y tablas.**

C.- ANÁLISIS DE LAS OFERTAS PRESENTADAS POR LOS LICITADORES

(1) ORONA, S.COOP.

Ver apartado D.- ASPECTOS A CONSIDERAR POR LA MESA DE CONTRATACIÓN.

(2) TK ELEVADORES ESPAÑA, S.L.U.

1. Propuesta técnica (30 puntos):

1.1. Programación de los trabajos. (Hasta un máximo de 20 puntos):

- *Organización y coordinación de la planificación general del mantenimiento de los equipos, conocimiento de los trabajos a desarrollar y de aparatos elevadores de características similares, medios técnicos a disposición. (10p).*

En lo referente a la organización de los trabajos de mantenimiento correctivo, el licitador presenta su procedimiento normalizado implantado para la gestión de este tipo de incidencias. Garantiza la disponibilidad de los recursos humanos y técnicos que sean necesarios para su resolución, sin concretar los medios humanos y técnicos que asignaría. Propone diversas opciones de comunicación para la apertura de incidencias por avería en los equipos, contando con su propio servicio de atención telefónica 24 h y ratificando el compromiso de respetar los tiempos máximos de asistencia temprana fijados en los PPTP.

El licitador se remite a cumplir, sin entrar en ningún tipo de detalle o descripción, las especificaciones fijadas establecidas en el PPTP en relación con las operaciones de mantenimiento modificativo y mantenimiento técnico legal.

Se hace referencia en la oferta, al compromiso por parte del licitador de cumplir los requerimientos del PPTP en materia de documentación acreditativa del mantenimiento. Concretamente se hace referencia al informe a emitir con periodicidad semestral, donde deben detallarse los trabajos de mantenimiento preventivo y correctivo. No se hace referencia al resto de la documentación necesaria y exigible por parte de Cantur, S.A. durante la ejecución de este contrato.

En la oferta se presenta un listado poco detallado de los equipos y herramientas que el licitador dispondrá para la ejecución de los trabajos del presente contrato. Se detallan no obstante los equipos auxiliares de los que se valdrán sus técnicos para la ejecución de los trabajos, en particular los vehículos y dispositivos de comunicaciones.

En lo referente al suministro de repuestos y consumibles, alude a que garantiza el suministro de componentes originales o, en su defecto, homologados compatibles, para el conjunto de equipos ascensores o montacargas propiedad de CANTUR, S.A. Asimismo, indican que garantizan la disponibilidad de un stock permanente de los componentes críticos necesarios para la operatividad de los equipos, acopiados en la Delegación del licitador asignada Contrato.

Finalmente, en lo referente al conocimiento de las instalaciones, el licitador manifiesta tener un conocimiento detallado de buena parte de los equipos objeto del contrato, en particular: los ascensores del Hotel de la Corza Blanca, el montacargas de la Estación Inferior del Teleférico de Fuente Dé, el ascensor del Edificio Multiusos en la Estación de Esquí- Montaña de Alto Campoo, puesto que en calidad de empresa mantenedora han mantenido dichos equipos durante un periodo prolongado de tiempo.

La documentación aportada por el licitador y pese al conocimiento concreto de las instalaciones al que alude, se estima que carece del nivel de detalle y concreción que podría esperarse, pudiendo haber desarrollado la descripción técnica en mayor medida y acreditado el conocimiento particular de las instalaciones y planificación de los trabajos.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 7,90 puntos.

- *Análisis, descripción y justificación de los trabajos de mantenimiento preventivo anual de cada equipo, del tiempo que se prevé destinar a ellos, así como de cualquier otro condicionante externo que deba considerarse. (10p).*

El licitador presenta un decálogo genérico de buenas prácticas en materia de calidad y ejecución de los trabajos relacionados con el mantenimiento preventivo, enfocados a la formación de los trabajadores, la optimización de las revisiones y los componentes críticos de los ascensores y elevadores. Hace referencia a la necesidad de una planificación coordinada con CANTUR, S.A., al objeto de minimizar la inferencia en el normal funcionamiento de los centros de trabajo donde se ubican, conforme a lo requerido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares (en adelante PPTP).

Para el caso de los ascensores, en función de su tipología, la oferta incluye una relación escueta y poco detallada de la cronografía que proponen para la ejecución de los trabajos de este tipo en cada equipo, así como un listado de las operaciones e inspecciones previstas para cada intervención de mantenimiento, estableciendo en cada caso la frecuencia prevista para cada una de ellas.

En el caso de las plataformas montacargas y montaplatos, el adjudicatario presenta un listado no detallado de las operaciones de mantenimiento que previstas para estos equipos. Asimismo, especifica la existencia de protocolos propios para estos equipos, sin embargo, en la oferta no los detalla, ni añade justificaciones en este sentido.

Por último, detallan la operativa de mantenimiento para cada uno de los equipos, especificando la cronografía propuesta para cada una de las instalaciones, los centros de trabajo desde donde se efectuarán las intervenciones y las distancias entre los mismos. Cabe destacar, sin embargo, que el licitador no detalla el tiempo que prevé destinar a cada equipo, ni el cómputo anual de horas.

La documentación aportada por el licitador para este criterio se considera adecuada, pues ha adaptado suficientemente la oferta a los equipos objeto del contrato, si bien pudieran haberse detallado y concretado algunos aspectos en mayor medida.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 6,10 puntos.

La puntuación total obtenida en el apartado 1.1 es de 14,00 puntos.

- 1.2. Personal técnico especializado y acreditado de que dispone el licitador y que asigna a los trabajos objeto del contrato (Hasta un máximo de 13 puntos): Estructura de técnicos especialistas acreditados como instaladores y mantenedores de aparatos elevadores con los que cuenta el licitador. Estructura y personal de la oficina técnica y administrativa de apoyo asignada para la ejecución del contrato.

El licitador presenta en primer lugar los datos genéricos relativos a su Delegación de Santander, que servirá como base de operaciones, así como de las sucursales de Laredo y Torrelavega que servirán de apoyo de forma puntual. Se especifica el horario de trabajo considerado como "jornada laboral" y el licitador se compromete (como no podría ser de otra manera) a respetar las especificaciones horarias recogidas en el PPTP.

En esta oferta se hace referencia a la estructura del personal que conforma la Delegación que se encargará de la gestión del contrato, especificando las funciones de cada responsable. En este sentido, adjunta un listado completo de los trabajadores que forman parte de su estructura en la Delegación de Cantabria, que está compuesta por 27 trabajadores entre los que se encuentra el personal de administración, responsables y personal técnico cualificado. Indica que la totalidad de estos trabajadores, son personal propio de la empresa, y que cuentan con la formación necesaria para la ejecución de los trabajos objeto del contrato.

Finalmente, el licitador se detiene en la estructura de gestión directa asignada al presente contrato, compuesta por un delegado, un gestor y un administrativo, directamente responsables de dicha gestión y de la generación de la documentación necesaria. En esta estructura figura un ingeniero técnico industrial y dos técnicos especializados de mantenimiento, responsables de las intervenciones técnicas. La relación de trabajadores se resume en una tabla donde se completa la información relativa a estos profesionales, su puesto de trabajo y formación.

La información relativa a este apartado se considera adecuada, y recoge en detalle la información relativa al personal que propone asignar al contrato.

La puntuación total obtenida en el apartado 1.2 es de 10,50 puntos.

- 1.3. Herramientas de comunicación y control de los trabajos de mantenimiento ejecutados e incidencias generadas. (Hasta un máximo de 12 puntos): Implementación de medios para la gestión documental y partes de trabajo, tramitación de incidencias y seguimiento del estado. Seguimiento de los trabajos y control del tiempo empleado para su ejecución.

El licitador pone a disposición del contrato, una herramienta web para el control y seguimiento de la ejecución del contrato, permitiendo la descarga de los partes de trabajo, de información relativa a la facturación de los trabajos o al personal técnico de contacto. Asimismo, facilita la información relativa al historial de visitas y frecuencia con la que se ejecutan las operaciones de mantenimiento, incluyendo el porcentaje de horas operativas de cada equipo.

Por otra parte, el licitador propone implementar durante la duración del contrato, y sin coste, una aplicación denominada “*sistema max*” donde se puede visualizar el estado de determinados componentes críticos de los equipos, así como datos de funcionamiento y operatividad. Sin embargo, no se detallan los equipos en los que sería posible su implantación, e indica que únicamente es compatible para equipos de este fabricante y equipos multimarca compatibles con sistemas de maniobra modernas, por lo que a priori no parece posible su implementación en la mayor parte de los equipos objeto del contrato.

La puntuación obtenida en el apartado 1.3 es de 6,50 puntos.

(3) SCHINDLER, S.A.

1. Propuesta técnica (30 puntos):

1.1. Programación de los trabajos. (Hasta un máximo de 20 puntos):

- *Organización y coordinación de la planificación general del mantenimiento de los equipos, conocimiento de los trabajos a desarrollar y de aparatos elevadores de características similares, medios técnicos a disposición. (10p).*

En lo referente a los trabajos de mantenimiento correctivo, el licitador indica que dispone de un servicio propio de atención telefónica 24h, presentando una extensa y detallada información referente a la estructura de dicho servicio y de los medios técnicos de los que dispone para este fin. No se hace referencia a las necesidades específicas de este tipo de trabajos, ni de los tiempos máximos exigibles de asistencia temprana.

No se hace referencia alguna en la documentación presentada a las operaciones de mantenimiento modificativo y mantenimiento técnico legal objeto del contrato.

En lo que respecta a la documentación requerida en el PPTP, únicamente figura, de manera escueta, información relativa a los partes de trabajo y su gestión.

El licitador aporta un listado detallado, de los equipos y herramientas (aportando referencia, fabricante y fotografías) que pondrá a disposición para la ejecución de los trabajos objeto del contrato, así como del instrumental de calibración y medida.

En lo referente al suministro de repuestos y consumibles, tampoco se presenta información por parte del licitador.

Finalmente, en lo que referente al conocimiento de las instalaciones, el licitador manifiesta haber efectuado una visita a los equipos objeto de dicho contrato, al objeto de poder adecuar la oferta a las especificaciones de estos. Resultado de esta visita, el licitador se compromete al suministro, instalación y reparación de los componentes dañados en el ascensor derecho ubicado en el Hotel de la Corza Blanca, dicho equipo se encuentra fuera de servicio desde el mes de febrero de 2022. De esta forma garantiza su operatividad en un corto espacio de tiempo, evitando acometer actuaciones de mayor envergadura.

La documentación aportada por el licitador, aunque extensa, es genérica y poco particularizada para los equipos objeto del contrato, presentando escaso grado de detalle. Como observación, se aprecia que parte de la información aparece duplicada en varios apartados a lo largo de la propuesta.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 6,70 puntos.

- *Análisis, descripción y justificación de los trabajos de mantenimiento preventivo anual de cada equipo, del tiempo que se prevé destinar a ellos, así como de cualquier otro condicionante externo que deba considerarse. (10p).*

El licitador presenta información genérica relativa a la elaboración y gestión de los planes de mantenimiento preventivos, adecuados a la normativa europea EN13015, esta documentación se centra en los procedimientos internos para su elaboración, departamentos implicados, software específico para su gestión y formación del personal técnico. El licitador se compromete a cumplir con la totalidad de las especificaciones recogidas en el PPTP.

Para el caso de los ascensores, en la oferta se hace referencia a las listas de chequeo y los formularios donde se recogen de forma pormenorizada las operaciones de revisión y mantenimiento preventivo de cada equipo objeto del contrato, aportando también una tabla resumen donde se recoge un listado de dichas operaciones y la frecuencia propuesta.

No aparece ninguna referencia por parte del licitador a los trabajos de este tipo propuestos para las plataformas montacargas y montaplatos.

Tampoco se hace referencia en la oferta a la operativa de mantenimiento propuesta para cada uno de los equipos, ni se detalla el tiempo que prevé emplear en cada equipo, ni el cómputo anual de horas estimado.

La documentación aportada por el licitador para este criterio se considera algo escasa, pudiendo haber aportado más información de interés relativa a la calidad y a la dedicación propuesta para la ejecución de los trabajos que se valora en este apartado.

Por este motivo la puntuación obtenida en el subapartado es de 5,05 puntos.

La puntuación total obtenida en el apartado 1.1 es de 11,75 puntos.

- 1.2. **Personal técnico especializado y acreditado de que dispone el licitador y que asigna a los trabajos objeto del contrato (Hasta un máximo de 13 puntos):** Estructura de técnicos especialistas acreditados como instaladores y mantenedores de aparatos elevadores con los que cuenta el licitador. Estructura y personal de la oficina técnica y administrativa de apoyo asignada para la ejecución del contrato.

El licitador presenta en primer lugar los datos relativos a su Delegación que servirá como base de operaciones.

A continuación, presenta una tabla resumen donde se detalla el número de profesionales que forman parte de su estructura y organización interna. En dicha tabla se lista un total de 29 trabajadores en la delegación de Cantabria, entre los que se encuentran: el responsable de la delegación, responsables comerciales. En la parte meramente técnica cuentan con un responsable técnico, así como con un número de técnicos responsables de las áreas específicas de mantenimiento de este tipo de equipos, quienes coordinan a un total de 19 operarios encargados de las operaciones de mantenimiento tanto preventivo, como

correctivo. La oferta, sin embargo, no recoge información relativa a la formación y experiencia con la que cuentan estos trabajadores.

Se estima que se trata de una plantilla a priori suficiente como para cubrir las necesidades técnicas que requiere la ejecución y desarrollo de este contrato.

La información relativa a este apartado se considera escueta, habiéndose presentado de manera global el personal con el que cuenta la empresa licitadora, pero careciendo de un mayor nivel de detalle y concreción.

La puntuación total obtenida en el apartado 1.2 es de 7,50 puntos.

- 1.3. **Herramientas de comunicación y control de los trabajos de mantenimiento ejecutados e incidencias generadas. (Hasta un máximo de 12 puntos):** Implementación de medios para la gestión documental y partes de trabajo, tramitación de incidencias y seguimiento del estado. Seguimiento de los trabajos y control del tiempo empleado para su ejecución.

El licitador no hace referencia a la implementación de ninguna herramienta informática para la gestión de la documentación necesaria para la ejecución del contrato.

Sí propone no obstante la implementación de una aplicación denominada "action board" donde se puede visualizar el estado de determinados componentes críticos de los equipos, así como datos de funcionamiento y operatividad. Sin embargo, no se detallan los detalles técnicos necesarios para su implementación, ni se detalla los equipos en los que sería posible implantar.

La puntuación obtenida en el apartado 1.3 es de 4 puntos.

D. ASPECTOS A CONSIDERAR POR LA MESA DE CONTRATACIÓN.

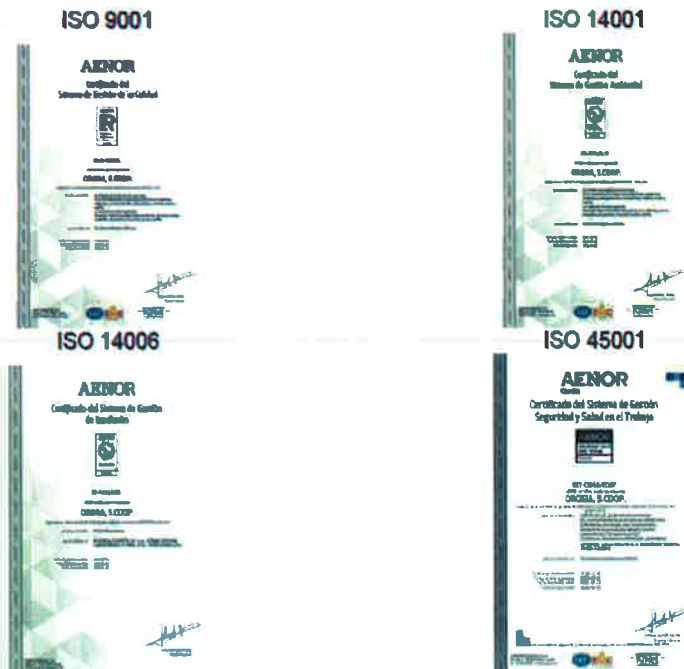
Durante la fase de valoración y estudio de las ofertas, se han detectado en la proposición presentada por uno de los candidatos, datos concretos que se estima deben ser comunicados a la Mesa de Contratación para que ésta determine si se continúa el proceso de valoración de esta.

En concreto y en relación con el contenido de la propuesta presentada por la empresa ORONA S.COOP., es preciso informar de lo siguiente:

- En el Apartado denominado: “ORONA” del Sobre B, concretamente en el subapartado Denominado: “Seguridad” refiriéndose al incremento de la calidad en los servicios ofertados, así como la mejora de la seguridad, manifiestan la obtención de una serie de certificaciones entre las que se encuentran: “ISO 9001”.



Los avances en la gestión experimentados por Orona, promoviendo el logro de la satisfacción de los Clientes, el incremento en la calidad de los productos y servicios ofertados, así como la mejora de la seguridad de los trabajadores, vienen refrendados a través de la obtención de las siguientes Certificaciones:



Es decir, el licitador muestra en su oferta técnica de forma inequívoca; que cuentan con la certificación acreditada por AENOR, la ISO 9001.

Una vez puesto de manifiesto el aspecto señalado anteriormente, conviene citar lo indicado en el epígrafe *M. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR* del PCP (página nº10):

CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 53

- **SOBRE "C". PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA.** En este sobre, se deberá incluir la OFERTA ECONÓMICA y el resto de documentos relativos a la propuesta ofertada por el licitador y que estén considerados de evaluación posterior por ser susceptibles de evaluación automática, para poder valorar los criterios de adjudicación de la LETRA N de este PCP, **críterios 2, 3 y 4**, en relación con la cláusula 4-D del apdo. III del presente pliego (PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION).

LA OFERTA ECONÓMICA será formulada conforme al modelo que se adjunta como Anexo I a este pliego. Las ofertas de los licitadores deberán indicar, como partida independiente, el importe del Impuesto Sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.

Se excluirá del procedimiento a aquellos licitadores que incluyan en los sobres documentación correspondiente a fases posteriores, debido a que imposibilitan la valoración previa de cada una de las fases tal como determina el artículo 146 de la LCSP.

Por ello, se advierte expresamente que todos los datos correspondientes a los criterios evaluables mediante fórmulas matemáticas, o criterios automáticos, únicamente deberán mostrarse en el sobre C y no deberán aparecer en ningún caso en el sobre B o en el sobre A.

Página 10

También en el epígrafe *N. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN* del PCP (páginas nº11 y 12):

CANTUR, S.A. (Sociedad Unipersonal) Reg. Mercantil Cantabria, Tomo 53

4 CALIDAD (Hasta un máximo de 5 puntos):

Se otorgarán 5 puntos al licitador que aporte certificación fehaciente y vigente a fecha de presentación de la oferta de posesión de la Certificación de Calidad ISO 9001 para el montaje y mantenimiento de ascensores.

Nº EXPDTE. 22/05.CA

Por último, en la página nº12 del PCP:

El único criterio que depende de un juicio de valor es el nº1 PROPUESTA TÉCNICA, que supone una ponderación de 45 puntos.

Los criterios relacionados con la calidad de los trabajos a acometer son los criterios 1.2, 1.3 y 4, que suponen una ponderación de 30 puntos.

Considerando lo anteriormente expuesto, **el Licitador ha mostrado en el Sobre B de su oferta, expresamente y de forma inequívoca, ESTAR EN POSESIÓN DE LA CERTIFICACIÓN DE CALIDAD ISO 9001 que, como se indica en el PCP, es un criterio evaluable de forma automática y que por ello debe de estar contenido en el Sobre C.**

Por todo cuanto antecede, se estima que **no sería posible realizar una valoración técnica objetiva de la oferta presentada por la empresa ORONA S.COOP., en tanto en cuanto a la vista de la documentación que figura en el SOBRE B de esta, podría obtenerse la puntuación (5 puntos) de uno de los criterios de adjudicación de la segunda fase de valoración.**

E. CONCLUSIÓN

A la vista de las consideraciones que figuran en el presente informe de valoración, en relación con las ofertas presentadas al **CONCURSO ABIERTO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO GLOBAL DE LOS ASCENSORES Y EQUIPOS MONTACARGA PROPIEDAD DE CANTUR, S.A.**, se obtiene la siguiente puntuación total de cada una de ellas*:

(2) TK ELEVADORES ESPAÑA SLU. **31,00 Ptos.**

(3) SCHINDLER, S.A. **23,25 Ptos.**

* No aparece en la relación la puntuación que se le otorgaría a la oferta de la empresa (1) ORONA, S.COOP., conforme a las observaciones referidas en el apartado D. ASPECTOS A CONSIDERAR POR LA MESA DE CONTRATACIÓN.

Lo que se hace constar para su conocimiento y a los efectos oportunos
en Santander, a 24 de junio de 2022.

EL INGENIERO INDUSTRIAL DEL ÁREA TÉCNICA



SOLEDAD REGIONAL CÁNTABRA
DE PROMOCIÓN TURÍSTICA S.A.

Fdo. : Teodoro Caselles Santamaría

PRESIDENTE DE LA MESA DE CONTRATACIÓN