

Expte. Nº 3185_322 – 2019 Contratación del servicio de mantenimiento de ascensores y salva-escaleras, instalaciones térmicas y elementos de protección contra incendios en los centros y sedes adscritas al Instituto Navarro de Deporte y Juventud.

INFORME JUSTIFICATIVO DE LA VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS DEL SOBRE Nº 2 DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS CUALITATIVOS.

LOTE 1: ACENSORES Y SALVAESCALERAS

De acuerdo al Acta de apertura del sobre nº 1 de Documentación general, para el Lote 1 de mantenimiento de los ascensores y salva-escaleras se ha admitido a la licitación a las siguientes empresas que han presentado oferta, por ser la documentación presentada correcta en tiempo y forma de acuerdo a lo establecido en el pliego:

- A. EMBARBA, S. A.
- THYSSENKRUPP ELEVADORES, S. L. U.
- ZARDOYA OTIS, S. A.

CRITERIO DE PUNTUACIÓN

Como paso previo para la valoración de las propuestas técnicas se han establecido las siguientes escalas de puntuación, graduadas de mejor a peor, en función de lo puntos establecidos en la cláusula 10ª del pliego (parte I) para cada apartado de la memoria técnica solicitada:

PUNTUACIÓN MÁXIMA DE CADA APARTADO DE LA MEMORIA TÉCNICA	VALORACIÓN DE LA PROPUESTA	PUNTOS ASIGNADOS
Apartado 1 2 puntos	Muy buena	2
	Buena	1,5
	Regular	1
	Mala	0,5
	Muy mala	0
Apartados 2 a 5 7 puntos	Muy buena	7
	Buena	5,25
	Regular	3,5
	Mala	1,75
	Muy mala	0

VALORACIÓN DE LAS MEMORIAS TÉCNICAS

Tras el examen y análisis de las memorias técnicas incluidas en el sobre nº 2 de documentación relativa a CRITERIOS CUALITATIVOS la empresa A. EMBARBA S.A. ha obtenido una puntuación de 5,75 puntos, la empresa THYSENKRUPP S.L.U. ha obtenido una puntuación de 28,25 puntos y la empresa ZARDOYA OTIS S.A. ha obtenido una puntuación de 19,00 puntos.

Se adjunta un cuadro con el desglose de la puntuación obtenida por cada empresa en los diferentes apartados de la memoria técnica:

	Máximo	A. EMBARBA S.A	THYSEN KRUPP S.L.U.	ZARDOYA OTIS S.A.
30 puntos				
ORGANIZACIÓN Y OPERATIVA DEL EQUIPO ASIGNADO A LOS TRABAJOS	2	0,50	2,00	1,50
PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO PROPUESTO: TAREAS Y CALENDARIO	7	3,50	7,00	5,25
FICHAS DE CONTROL DEL SEGUIMIENTO DEL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES	7	0,00	7,00	3,50
PROPUESTA DE ACTUACIONES PARA ALARGAR LA VIDA ÚTIL DE LAS INSTALACIONES	7	0,00	7,00	3,50
PROTOCOLOS DE ACTUACIÓN EN CASO DE INCIDENCIAS, DIFERENCIADOS POR TIPO	7	1,75	7,00	5,25
TOTAL	30	5,75	28,25	19,00

JUSTIFICACIÓN DE LA PUNTUACIÓN ASIGNADA

En relación con lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de junio, de Contratos Públicos, las ofertas presentadas presentan las siguientes características o ventajas:

La propuesta técnica de la empresa a. EMBARBA, S. A. obtiene la peor valoración de las tres (5,75 puntos sobre un máximo de 30):

- El apartado de **organización y operativa** se valora como malo y obtiene 0,50 puntos sobre 2, ya apenas detalla la organización y operativa de la empresa. Expone que cada técnico dispone de un dispositivo móvil al que se manda una relación mensual de revisiones a realizar mediante una aplicación vinculada al programa informático de mantenimiento.
- El **programa de mantenimiento preventivo** que propone se valora como regular y obtiene la puntuación de 3,50 puntos sobre 7. El Plan de revisiones de mantenimiento propuesto especifica una operativa detallada por zonas del ascensor y periodicidad con realización de 76 actuaciones y 55 puntos a revisar. La empresa dispone un programa informático de gestión del mantenimiento y ofrece remitir si se solicita el parte de revisión.
- La propuesta de **fichas de control** del seguimiento del mantenimiento de las instalaciones propuestas se valora como muy mala y obtiene la puntuación de 0 puntos sobre 7. No adjuntan modelo alguno de fichas del control de

mantenimiento, únicamente hacen referencia a que disponen de un protocolo de inspecciones internas aleatorias para controlar que se cumple el plan de mantenimiento previsto y garantizar la calidad del servicio.

- La **propuesta para alargar la vida útil** de las instalaciones se valora como muy mala y obtiene una puntuación de 0 puntos sobre 7, ya que no presentan propuesta alguna.
- Su propuesta de **protocolos de actuación** ante incidencias, diferenciados por tipo, se valora mala y obtiene la puntuación de 1,75 puntos sobre 7 dado que no especifica claramente el tiempo de presencia en ningún tipo de incidencia. En el caso de incidencias críticas proponen "asistencia en el menor tiempo posible" sin dejar claro si con asistencia se refieren a la presencia de un técnico o a la atención telefónica y sin concretar que se entiende por "en el menor tiempo posible". En el resto de incidencias no hace diferencia entre ordinarias y urgentes y propone de forma genérica "asistencia rápida" suscitando dicha expresión las mismas dudas ya referidas.

La propuesta técnica de la empresa THYSSENKRUPP, S. L. U. obtiene la mejor valoración de las tres (28,25 puntos sobre un máximo de 30):

- El apartado de **organización y operativa** se valora como muy bueno y obtiene la puntuación máxima de 2 puntos, ya que ofrece una operativa y organización del servicio muy buena. Como puntos fuertes cabe destacar la centralidad de su delegación situada a 15 minutos de la mayoría de los centros, que disponen de un plan de gestión de respuestas muy eficiente con almacenes multimarca cercanos (Tudela y Derio) y un buen sistema de formación de los técnicos con centros propios de formación en equipos de varias marcas.
- El **programa de mantenimiento preventivo** que propone se valora como muy bueno y obtiene la puntuación máxima de 7 puntos.. La propuesta presenta un Plan de mantenimiento claro y completo, con una operativa rigurosa detallada por tipo de aparato, zonas del aparato y periodicidad. El Plan de revisiones de mantenimiento propuesto contempla mas operaciones de mantenimiento que las marcadas por el reglamento, especificando 112 puntos a revisar en ascensores eléctricos, 129 puntos en ascensores hidráulicos y 62 puntos en salva-escaleras. La empresa dispone de software propio de control del mantenimiento "MEDEA", protocolos propios muy bien detallados con croquis secuenciales de operaciones a realizar y ofrece acceso a una plataforma on-line "LINKS" para el seguimiento por parte de la propiedad del estado de los aparatos y reclamaciones sobre el servicio. Además de lo anterior se ofrece a acompañar a la OCA en las revisiones reglamentarias y a tener reuniones periódicas con la propiedad para adaptar el servicio a lo requerido por la propiedad y aclarar dudas.
- La propuesta de **fichas de control** del seguimiento del mantenimiento de las instalaciones propuestas se valora como muy buena y obtiene la puntuación máxima de 7 puntos. Adjuntan modelos de partes de revisión, check-list personalizable, informe técnico periódico, partes de inspección de calidad y encuesta e satisfacción. Detallan así mismo el contenido que tendrá el Informe técnico inicial que se pide en el pliego, ampliando con creces lo que se solicita. La empresa cuenta con un plan de seguimiento de desviaciones sobre planificación y de un sistema de auditorias internas de calidad.

- La **propuesta para alargar la vida útil** de las instalaciones se valora como buena y obtiene una puntuación de 5,25 puntos sobre 7. Proponen un plan de mantenimiento predictivo consistente en detectar defectos en etapas incipientes que de acuerdo a su experiencia supone un ahorro de alrededor del 15% de los gastos de mantenimiento.
- Su propuesta de **protocolos de actuación** ante incidencias, diferenciados por tipo, se valora como muy buena obtiene la máxima de 7 puntos. La empresa dispone de protocolos propios de averías y de rescate de personas. Respecto a los tiempos máximos marcados en el pliego se mejora en un 86% el tiempo de presencia exigido en el pliego para incidencias ordinarias, reduciéndolo a 25 minutos. En el caso de incidencias urgentes mejora el tiempo de respuesta un 75% reduciéndolo a 15 minutos. Cabe señalar que la empresa tiene rutas permanentes en las inmediaciones de los centros que garantizan que hay al menos 5 técnicos a menos de 15 minutos de los centros.

La propuesta técnica de la empresa ZARDOYA OTIS. obtiene una valoración destacada (19 puntos sobre un máximo de 30):

- El apartado de **organización y operativa** se valora como bueno y obtiene una puntuación de 1,5 puntos sobre 2, ya que ofrece una buena operativa y organización del servicio. Como puntos fuertes cabe destacar que disponen de un buen plan de gestión de repuestos con almacén de stock habitual en Orcoyen, un almacén central en Vigo y un contrato con una empresa (Sodica) que suministra repuestos de otros fabricantes. La empresa cuenta así mismo con un programa propio de formación de técnicos.
- El **programa de mantenimiento preventivo** que propone se valora como bueno y obtiene la puntuación de 5,25 puntos sobre 7. La propuesta presenta un Plan de mantenimiento completo, con una operativa detallada por tipo de aparato, zonas del aparato y periodicidad. El Plan de revisiones de mantenimiento propuesto contempla mas operaciones de mantenimiento que las marcadas por el reglamento, especificando 51 actuaciones en ascensores eléctricos, 46 en ascensores hidráulicos y 25 en salva-escaleras. La empresa dispone de software de control del mantenimiento, cuenta con guías propias de mantenimiento preventivo y se ofrece a implantar un servicio on-line "e'SERVICE" para el seguimiento por parte de la propiedad del estado de los aparatos. También se ofrece a acompañar a la OCA en las revisiones reglamentarias.
- La propuesta de **fichas de control** del seguimiento del mantenimiento de las instalaciones propuestas se valora como regular y obtiene una puntuación 3,5 puntos sobre 7. Adjuntan únicamente modelos de comprobante de visita e informe de servicio. La empresa cuenta con sistema de seguimiento de incidencias reiteradas, de un programa de calidad propio "Patriot" que incluye encuestas de satisfacción y de un teléfono del defensor del cliente.
- La **propuesta para alargar la vida útil** de las instalaciones se valora como regular y obtiene una puntuación 3,5 puntos sobre 7. Proponen la realización de 14 operaciones adicionales de mantenimiento con un coste de 60,83 euros.
- Su propuesta de **protocolos de actuación** ante incidencias, diferenciados por tipo, se valora como buena y obtiene una puntuación 5,25 puntos sobre 7. La empresa dispone de manuales propios de resolución de averías, de protocolos de rescate de personas y cuenta con una central de simuladores de maniobras de ascensores, para actuar con seguridad en casos de rescates de personas. Respecto a los tiempos máximos marcados en el pliego se mejora en un 33% el tiempo de presencia exigido en el pliego para incidencias ordinarias,

reduciéndolo a 45 minutos. En el caso de incidencias urgentes mejora el tiempo de respuesta un 16% reduciéndolo a 25 minutos.

Pamplona, 28 de junio de 2019

VOCAL

VOCAL

Nuria Madoz Zubillaga

Remedios Imaz Quintana

SR. DIRECTOR GERENTE DEL INSTITUTO NAVARRO DE DEPORTE Y JUVENTUD