



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA, DONOSTIAKO-ETXEGINTZA.

Realizadas las actuaciones que constan en el expediente, se sintetiza a continuación el resultado de las que más abajo se indican para un mayor conocimiento por parte del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, cara a la resolución sobre la adjudicación del contrato.

#### **I.- Datos del contrato.**

- Nº de expediente: 02/2016
- Objeto del contrato: El objeto del contrato es la realización del servicio de mantenimiento técnico integral, conservación preventiva y correctiva de los aparatos elevadores de los inmuebles propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de VPP destinados a alquiler, según el detalle de instalaciones determinado en el Pliego de prescripciones técnicas.  
El objeto del presente contrato está dividido en cinco lotes, atendiendo a las distintas direcciones de los inmuebles de VPO dedicados a alquiler de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.  
A efectos de la adjudicación, el servicio ya determinado de antemano, se divide en 5 lotes, siendo posible presentar oferta por uno, varios o todos los lotes.
- El valor estimado del contrato por los trabajos inicialmente cuantificados, será teniendo en cuenta las posibles prorrogas previstas es de 558.456,04€ (461.533,92€ mas 96.022,12€ 21%IVA). A este precio se le añade un 20% por las posibles modificaciones de contrato, por lo que resulta la cantidad de 670.147,25€.  
Los precios máximos de cada lote son los siguientes:  
Lote 1.- 37.758,36 Euros por anualidad, IVA excluido.  
Lote 2.- 29.994,60 Euros por anualidad, IVA excluido.  
Lote 3.- 13.200,00 Euros por anualidad, IVA excluido.  
Lote 4.- 27.358,20 Euros por anualidad, IVA excluido.  
Lote 5.- 7.072,32 Euros por anualidad, IVA excluido.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

- Procedimiento de adjudicación: procedimiento abierto.
- Medios y fecha de publicidad: BOG 166, de 31 de agosto de 2016, DOUE, de 3 de septiembre de 2016 y web municipal.

### II.- Proposiciones admitidas y ofertas realizadas. Valoración

1. Vencido el plazo de presentación de proposiciones, se reciben ofertas de las siguientes empresas:

ASCENSORES MUGUERZA S.A.

A.EMBARDA, S.A.

BELTRAN ASCENSORES Y MONTACARGAS, S.L.

THYSSENKRUPP ELEVADORES S.L.U.

SCHINDEL S.A.

ZARDOYA OTIS, S.A.

ORONA, S.COOP.

2. El Comité de evaluación analizadas las condiciones de aptitud, capacidad y solvencia técnica, económica y financiera y después de otorgar el oportuno plazo de subsanación de deficiencias en algún caso detectadas, declara por un lado, admitidas las ofertas presentadas por A.EMBARDA, S.A., THYSSENKRUPP ELEVADORES S.L.U., SCHINDEL S.A., ASCENSORES MUGUERZA S.A., BELTRAN ASCENSORES Y MONTACARGAS, S.L., ZARDOYA OTIS y ORONA, S.COOP, inadmitiendo, por otro, la oferta presentada por BELTRAN ASCENSORES Y MONTACARGAS, S.L., al no haber acreditado en tiempo y forma la Solvencia Económica y Técnica; en concreto la disposición de sistemas de gestión de la calidad y medioambiental, según la Norma 14001 o equivalente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.3.1.c) del citado Pliego.

3. En virtud de lo establecido en el artículo 12 del Pliego de condiciones económico-administrativas que rigen la licitación se procedió a la apertura de los sobres "C" PROPOSICION TECNICA, elaborándose por parte de la Responsable del Departamento Técnico con fecha 13 de diciembre del corriente el informe de valoración correspondiente a las citadas ofertas, siendo aprobado por el Comité de evaluación en sesión celebrada el día 19 de diciembre.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

De dicho informe y aplicados los criterios establecidos en el artículo 13.2 del Pliego, resulta la puntuación siguiente:

Empresa licitadora	1. Coherencia técnica	2. Medios	3. M. preventivo	4. M. correctivo y mejoras	Total
1- Ascensores Muguerza, S.A.	3	6	5	8	22
2- A. Embarba, S.A.	3	6	6	9	24
3-Beltrán ascensores y montacargas, S.L.	-	-	-	-	-
4- Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	4,5	8	9	15	36,5
5- Schindler, S.A.	4	7	7	11	29
6- Zardoya Otis, S.A.	3	6,5	6,5	11	27
7- Orona, S.Coop.	5	10	10	13	38

4. Abierto el Sobre B de Propuesta económica, resulta lo siguiente:

OFERTA		LOTE				
Oferta	LICITADORES	1	2	3	4	5
		<b>37.758,69€</b>	<b>29.994,60 €</b>	<b>13.200,00 €</b>	<b>27.358,20 €</b>	<b>7.072,32€</b>
1	Ascensores Muguerza, S.A.	28.318,77€	24.295,63 €	11.220,00 €	21.886,56 €	5.728,57€
2	A. Embarba, S.A.	34.128,00€	31.620,00 €	15.024,00 €	27.432,00 €	7.665,00€
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	24.408,00€	23.664,00 €	10.560,00 €	20.520,00 €	5.808,00€
4	Schindler, S.A.	14.386,20€	13.080,96 €	7.406,88€	12.818,32 €	3.042,96€
5	Zardoya Otis, S.A.	29.043,40€	23.072,40 €	10.857,60 €	21.043,80 €	5.439,84€
6	Orona, S.Coop.	22.654,80€	20.995,20 €	9.602,88	18.001,80 €	4.950,48€



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

5. Analizadas por el Comité de evaluación todas proposiciones económicas, considera que procede admitir las presentadas por Ascensores Muguerza, S.A., Thyssenkrupp elevadores, S.L.U., Schindler, S.A., Zardoya Otis, S.A., y Orona, S.Coop. a todos los lotes, así como la proposición presentada por A. Embarba, S.A. al Lote 1., mientras que considera se debe de inadmitir la propuesta económica presentada por Embarba, S.A. a los Lotes 2, 3, 4, y 5 por superar el presupuesto de licitación máximo establecido para dichos lotes en el artículo 2 del Pliego de condiciones económico administrativas que rigen la presente licitación.

La puntuación resultante a la vista de lo indicado en el artículo 13.1 del Pliego de Condiciones Económico administrativas, es:

		Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	Lote 5
Oferta	LICITADORES	37.758,69 €	29.994,60 €	13.200,00 €	27.358,20 €	7.072,32 €
1	Ascensores Muguerza, S.A.	56,30	55,79	55,47	55,97	55,78
2	A. Embarba, S.A.	52,02	-	-	-	-
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	57,34	56,03	56,25	56,58	55,65
4	Schindler, S.A.	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
5	Zardoya Otis, S.A.	56,11	56,25	55,90	56,35	56,23
6	Orona, S.Coop.	57,81	57,03	57,39	57,70	57,00

6. Aplicados todos los criterios de valoración establecidos en el art. 13 del Pliego de Condiciones a las proposiciones admitidas, valoradas tanto las proposiciones técnicas como la económicas, el Comité de evaluación de fecha 19 de diciembre, acuerda aprobar la puntuación total resultante, cual es:

### 2.1. Lote 1

Oferta	LICITADORES	VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	TOTAL
1	Ascensores Muguerza, S.A.	56,30	22	78,303
2	A. Embarba, S.A.	52,02	24	76,019
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	57,34	36,5	93,840
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

5	Zardoya Otis, S.A.	56,11	27	83,110
6	Orona, S.Coop.	57,81	38	95,806

### 2.2. Lote 2

Oferta	LICITADORES	2		TOTAL
		VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	
1	Ascensores Muguerza, S.A.	55,79	22	77,788
2	A. Embarba, S.A.	-	24	24,000
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	56,03	36,5	92,526
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000
5	Zardoya Otis, S.A.	56,25	27	83,248
6	Orona, S.Coop.	57,03	38	95,028

### 2.3. Lote 3

Oferta	LICITADORES	3		TOTAL
		VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	
1	Ascensores Muguerza, S.A.	55,47	22	77,470
2	A. Embarba, S.A.	-	24	24,000
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	56,25	36,5	92,754
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000
5	Zardoya Otis, S.A.	55,90	27	82,901
6	Orona, S.Coop.	57,39	38	95,391

### 2.4. Lote 4

Oferta	LICITADORES	4		TOTAL
		VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	
1	Ascensores Muguerza, S.A.	55,97	22	77,972
2	A. Embarba, S.A.	-	24	24,000
3	Thyssenkrupp	56,58	36,5	93,079



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

	elevadores, S.L.U.			
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000
5	Zardoya Otis, S.A.	56,35	27	83,346
6	Orona, S.Coop.	57,70	38	95,698

### 2.5. Lote 5

Oferta	LICITADORES	5 VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	TOTAL
1	Ascensores Muguerza, S.A.	55,78	22	77,778
2	A. Embarba, S.A.	-	24	24,000
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	55,65	36,5	92,153
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000
5	Zardoya Otis, S.A.	56,23	27	83,232
6	Orona, S.Coop.	57,00	38	95,001

7. A la vista de todo lo anterior y previa propuesta del Comité de Evaluación, con fecha 28 de diciembre 2016, el Consejo de Administración de la Entidad acuerda:

- 1) *INADMITIR la oferta presentada por BELTRAN ASCENSORES Y MONTACARGAS, S.L., al no haber acreditado en tiempo y forma la Solvencia Económica y Técnica, en concreto la disposición de sistemas de gestión de la calidad y medioambiental, según la Norma 14001 o equivalente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.3.1.c) del citado Pliego.*
- 2) *INADMITIR la propuesta económica presentada por EMBARBA, S.A. a los Lotes 2, 3, 4, y 5 por superar el presupuesto de licitación máximo establecido para dichos lotes en el artículo 2 del Pliego de condiciones económico administrativas que rigen la presente licitación.*
- 3) *DECLARAR como oferta económicamente más ventajosa la presentada por ORONA, S.COOP. al lote 1, lote 2, lote 3, lote 4 y lote 5 del contrato de mantenimiento técnico integral, conservación preventiva y correctiva de los aparatos elevadores de los inmuebles propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de VPP destinados a alquiler.*



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

- 4) *FACULTAR al Director Gerente para requerir a ORONA, S.COOP. la presentación de la documentación indicada en el artículo 14 del Pliego de condiciones económico administrativas, previa a la adjudicación.*
- 5) *FACULTAR al Presidente de la Entidad para, previo examen de la corrección de la documentación que en su caso sea presentada, proceda a la adjudicación del contrato de Servicio de mantenimiento técnico integral, conservación preventiva y correctiva de los aparatos elevadores de los inmuebles propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de VPP destinados a alquiler de la manera que sigue:*
- *Lote 1: A Orona, S.Coop. por un precio de 22.654,80 Euros por anualidad, IVA excluido.*
  - *Lote 2: A Orona, S.Coop. por un precio de 20.995,20 Euros por anualidad, IVA excluido.*
  - *Lote 3: A Orona, S.Coop. por un precio de 9.602,88 Euros por anualidad, IVA excluido.*
  - *Lote 4: A Orona, S.Coop. por un precio de 18.001,80 Euros por anualidad, IVA excluido.*
  - *Lote 5: A Orona, S.Coop. por un precio de 4.950,48 Euros por anualidad, IVA excluido.”*

Se adjunta como Documento núm. 1 copia de dicho Acuerdo y documento anexo al mismo.

8. Efectuado el correspondiente requerimiento, ORONA, S.COOP. presenta en tiempo la documentación solicitada, procediendo el Comité de Evaluación de fecha 12 de enero de 2017, a calificarla de forma positiva y acordando en consecuencia proponer al Presidente del Consejo de Administración de la Entidad, como delegado del órgano de contratación, la adjudicación del lote 1, lote 2, lote 3, lote 4 y lote 5 del contrato de mantenimiento técnico integral, conservación preventiva y correctiva de los aparatos elevadores de los inmuebles propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de VPP destinados a alquiler Organo, por un año a la citada empresa y de acuerdo a los siguientes precios:

- Lote 1: 22.654,80 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 2: 20.995,20 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 3: 9.602,88 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 4: 18.001,80 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 5: 4.950,48 Euros por anualidad, IVA excluido.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

Visto el Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 28 de diciembre 2016, la propuesta de adjudicación realizada por el Comité de Evaluación, los restantes documentos que constan en el expediente, y dado que en el mismo se ha seguido el procedimiento previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas así como en las normas que rigen la contratación, se propone al Presidente del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, la adopción del siguiente

### ACUERDO:

ADJUDICAR por un año a ORONA, S.COOP., el lote 1, lote 2, lote 3, lote 4 y lote 5 del contrato de mantenimiento técnico integral, conservación preventiva y correctiva de los aparatos elevadores de los inmuebles propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de VPP destinados a alquiler, de acuerdo a los siguientes precios:

- Lote 1: 22.654,80 Euros, IVA excluido.
- Lote 2: 20.995,20 Euros, IVA excluido.
- Lote 3: 9.602,88 Euros, IVA excluido.
- Lote 4: 18.001,80 Euros, IVA excluido.
- Lote 5: 4.950,48 Euros, IVA excluido.

Donostia-San Sebastián, de 12 de enero de 2016

EL PRESIDENTE

  
Fdo. Eneko Goia Laso





## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián



### ADJUDICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA ENTIDAD PUBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA, DONOSTIAKO-ETXEGINTZA.

Realizadas las actuaciones que constan en el expediente, se sintetiza a continuación el resultado de las que más abajo se indican para un mayor conocimiento por parte del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, cara a la resolución sobre la adjudicación del contrato.

#### **I.- Datos del contrato.**

- Nº de expediente: 02/2016
- Objeto del contrato: El objeto del contrato es la realización del servicio de mantenimiento técnico integral, conservación preventiva y correctiva de los aparatos elevadores de los inmuebles propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de VPP destinados a alquiler, según el detalle de instalaciones determinado en el Pliego de prescripciones técnicas.

El objeto del presente contrato está dividido en cinco lotes, atendiendo a las distintas direcciones de los inmuebles de VPO dedicados a alquiler de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

A efectos de la adjudicación, el servicio ya determinado de antemano, se divide en 5 lotes, siendo posible presentar oferta por uno, varios o todos los lotes.

- El valor estimado del contrato por los trabajos inicialmente cuantificados, será teniendo en cuenta las posibles prorrogas previstas es de 558.456,04€ (461.533,92€ mas 96.022,12€ 21%IVA). A este precio se le añade un 20% por las posibles modificaciones de contrato, por lo que resulta la cantidad de 670.147,25€.

Los precios máximos de cada lote son los siguientes:

- Lote 1.- 37.758,36 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 2.- 29.994,60 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 3.- 13.200,00 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 4.- 27.358,20 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 5.- 7.072,32 Euros por anualidad, IVA excluido.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián



- Procedimiento de adjudicación: procedimiento abierto.
- Medios y fecha de publicidad: BOG 166, de 31 de agosto de 2016, DOUE, de 3 de septiembre de 2016 y web municipal.

## II.- Propositiones admitidas y ofertas realizadas. Valoración

1. Vencido el plazo de presentación de proposiciones, se reciben ofertas de las siguientes empresas:

ASCENSORES MUGUERZA S.A.  
A.EMBARDA, S.A.  
BELTRAN ASCENSORES Y MONTACARGAS, S.L.  
THYSSENKRUPP ELEVADORES S.L.U.  
SCHINDEL S.A.  
ZARDOYA OTIS, S.A.  
ORONA, S.COOP.

2. El Comité de evaluación analizadas las condiciones de aptitud, capacidad y solvencia técnica, económica y financiera y después de otorgar el oportuno plazo de subsanación de deficiencias en algún caso detectadas, declara por un lado, admitidas las ofertas presentadas por A.EMBARDA, S.A., THYSSENKRUPP ELEVADORES S.L.U., SCHINDEL S.A., ASCENSORES MUGUERZA S.A., BELTRAN ASCENSORES Y MONTACARGAS, S.L., ZARDOYA OTIS y ORONA, S.COOP, inadmitiendo, por otro, la oferta presentada por BELTRAN ASCENSORES Y MONTACARGAS, S.L., al no haber acreditado en tiempo y forma la Solvencia Económica y Técnica; en concreto la disposición de sistemas de gestión de la calidad y medioambiental, según la Norma 14001 o equivalente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.3.1.c) del citado Pliego.

3. En virtud de lo establecido en el artículo 12 del Pliego de condiciones económico-administrativas que rigen la licitación se procedió a la apertura de los sobres "C" PROPOSICION TECNICA, elaborándose por parte de la Responsable del Departamento Técnico con fecha 13 de diciembre del corriente el informe de valoración correspondiente a las citadas ofertas, siendo aprobado por el Comité de evaluación en sesión celebrada el día 19 de diciembre. Se anexa como Documento núm. 1 copia del mismo.



2016 ABE. DIC: 28

Kontseiluko Idazkaria  
El/La secretario/a del Consejo

**Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza**

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

De dicho informe y aplicados los criterios establecidos en el artículo 13.2 del Pliego, resulta la puntuación siguiente:

Empresa licitadora	1. Coherencia técnica	2. Medios	3. M. preventivo	4. M. correctivo y mejoras	Total
1- Ascensores Muguerza, S.A.	3	6	5	8	22
2- A. Embarba, S.A.	3	6	6	9	24
3-Beltrán ascensores y montacargas, S.L.	-	-	-	-	-
4- Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	4,5	8	9	15	36,5
5- Schindler, S.A.	4	7	7	11	29
6- Zardoya Otis, S.A.	3	6,5	6,5	11	27
7- Orona, S.Coop.	5	10	10	13	38

4. Abierto el Sobre B de Propuesta económica, resulta lo siguiente:

OFERTA		LOTE				
Oferta	LICITADORES	1	2	3	4	5
		37.758,69€	29.994,60 €	13.200,00 €	27.358,20 €	7.072,32€
1	Ascensores Muguerza, S.A.	28.318,77€	24.295,63 €	11.220,00 €	21.886,56 €	5.728,57€
2	A. Embarba, S.A.	34.128,00€	31.620,00 €	15.024,00 €	27.432,00 €	7.665,00€
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	24.408,00€	23.664,00 €	10.560,00 €	20.520,00 €	5.808,00€
4	Schindler, S.A.	14.386,20€	13.080,96 €	7.406,88€	12.818,32 €	3.042,96€
5	Zardoya Otis, S.A.	29.043,40€	23.072,40 €	10.857,60 €	21.043,80 €	5.439,84€
6	Orona, S.Coop.	22.654,80€	20.995,20 €	9.602,88	18.001,80 €	4.950,48€



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

5. Analizadas por el Comité de evaluación todas proposiciones económicas, considera que procede admitir las presentadas por Ascensores Muguerza, S.A., Thyssenkrupp elevadores, S.L.U., Schindler, S.A., Zardoya Otis, S.A., y Orona, S.Coop. a todos los lotes, así como la proposición presentada por A. Embarba, S.A. al Lote 1., mientras que considera se debe de inadmitir la propuesta económica presentada por Embarba, S.A. a los Lotes 2, 3, 4, y 5 por superar el presupuesto de licitación máximo establecido para dichos lotes en el artículo 2 del Pliego de condiciones económico administrativas que rigen la presente licitación.

La puntuación resultante a la vista de lo indicado en el artículo 13.1 del Pliego de Condiciones Económico administrativas, es:

		Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	Lote 5
<b>Oferta</b>	<b>LICITADORES</b>	<b>37.758,69 €</b>	<b>29.994,60 €</b>	<b>13.200,00 €</b>	<b>27.358,20 €</b>	<b>7.072,32 €</b>
1	Ascensores Muguerza, S.A.	56,30	55,79	55,47	55,97	55,78
2	A. Embarba, S.A.	52,02	-	-	-	-
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	57,34	56,03	56,25	56,58	55,65
4	Schindler, S.A.	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00
5	Zardoya Otis, S.A.	56,11	56,25	55,90	56,35	56,23
6	Orona, S.Coop.	57,81	57,03	57,39	57,70	57,00

6. Aplicados todos los criterios de valoración establecidos en el art. 13 del Pliego de Condiciones a las proposiciones admitidas, valoradas tanto las proposiciones técnicas como la económicas, el Comité de evaluación de fecha 19 de diciembre, acuerda aprobar la puntuación total resultante, cual es:

### 2.1. Lote 1

Oferta	LICITADORES	VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	TOTAL
1	Ascensores Muguerza, S.A.	56,30	22	78,303
2	A. Embarba, S.A.	52,02	24	76,019



2016 ABE. DIC. 28

Kontseiluko Idazkaria  
Ei/La secretario/a del Consejo

## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	57,34	36,5	93,840
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000
5	Zardoya Otis, S.A.	56,11	27	83,110
6	Orona, S.Coop.	57,81	38	95,806

### 2.2. Lote 2

Oferta	LICITADORES	2 VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	TOTAL
1	Ascensores Muguerza, S.A.	55,79	22	77,788
2	A. Embarba, S.A.	-	24	24,000
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	56,03	36,5	92,526
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000
5	Zardoya Otis, S.A.	56,25	27	83,248
6	Orona, S.Coop.	57,03	38	95,028

### 2.3. Lote 3

Oferta	LICITADORES	3 VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	TOTAL
1	Ascensores Muguerza, S.A.	55,47	22	77,470
2	A. Embarba, S.A.	-	24	24,000
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	56,25	36,5	92,754
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000
5	Zardoya Otis, S.A.	55,90	27	82,901
6	Orona, S.Coop.	57,39	38	95,391

### 2.4. Lote 4

Oferta	LICITADORES	4 VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	TOTAL
1	Ascensores Muguerza, S.A.	55,97	22	77,972



Donostiako Etxegintza  
Entidad Pública Empresarial de Vivienda

Administrazio Kontseiluak onartua. Aprobado por el Consejo de Administración.

2016 ABZ. 28  
DTC. 28

Kontseiluko Idazkaria  
El/La secretario/a del Consejo

etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza

## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

2	A. Embarba, S.A.	-	24	24,000
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	56,58	36,5	93,079
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000
5	Zardoya Otis, S.A.	56,35	27	83,346
6	Orona, S.Coop.	57,70	38	95,698

### 2.5. Lote 5

Oferta	LICITADORES	5 VALORACION ECONOMICA	VALORACION TECNICA	TOTAL
1	Ascensores Muguerza, S.A.	55,78	22	77,778
2	A. Embarba, S.A.	-	24	24,000
3	Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	55,65	36,5	92,153
4	Schindler, S.A.	60,00	29	89,000
5	Zardoya Otis, S.A.	56,23	27	83,232
6	Orona, S.Coop.	57,00	38	95,001

### III.- Propuesta.

A la vista de los informes obrantes, el Comité de Evaluación reunido el 19 de diciembre de 2016 acuerda proponer al Consejo de Administración de la Entidad la declaración como oferta economicamente más ventajosa la presentada por ORONA, S.COOP. al lote 1, lote 2, lote 3, lote 4 y lote 5 del contrato de mantenimiento técnico integral, conservación preventiva y correctiva de los aparatos elevadores de los inmuebles propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de VPP destinados a alquiler, proponiendo igualmente se delege en el Director Gerente el requerimiento de la documentación indicada en el artículo 14 del Pliego de Condiciones Economico-Administrativas, así como y previo examen de la corrección de la en su caso presentada, la adjudicación por un año a dicha empresa del contrato, de acuerdo con los precios siguientes:

- Lote 1: 22.654,80 Euros por anualidad, IVA excluido.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián



- Lote 2: 20.995,20 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 3: 9.602,88 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 4: 18.001,80 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 5: 4.950,48 Euros por anualidad, IVA excluido.

Por todo lo expuesto, vista la propuesta realizada por el Comité de Evaluación, los restantes documentos que constan en el expediente, y dado que en el mismo se ha seguido el procedimiento previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas así como en las normas que rigen la contratación, se propone al Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza, la adopción del siguiente

### ACUERDO:

- 1) INADMITIR la oferta presentada por BELTRAN ASCENSORES Y MONTACARGAS, S.L., al no haber acreditado en tiempo y forma la Solvencia Económica y Técnica, en concreto la disposición de sistemas de gestión de la calidad y medioambiental, según la Norma 14001 o equivalente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 9.3.1.c) del citado Pliego.
- 2) INADMITIR la propuesta económica presentada por EMBARBA, S.A. a los Lotes 2, 3, 4, y 5 por superar el presupuesto de licitación máximo establecido para dichos lotes en el artículo 2 del Pliego de condiciones económico administrativas que rigen la presente licitación.
- 3) DECLARAR como oferta económicamente más ventajosa la presentada por ORONA, S.COOP. al lote 1, lote 2, lote 3, lote 4 y lote 5 del contrato de mantenimiento técnico integral, conservación preventiva y correctiva de los aparatos elevadores de los inmuebles propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de VPP destinados a alquiler.
- 4) FACULTAR al Director Gerente para requerir a ORONA, S.COOP. la presentación de la documentación indicada en el artículo 14 del Pliego de condiciones económico administrativas, previa a la adjudicación.



**Donostiako Etxegintza**  
Entidad Pública Empresarial de Vivienda

Administrazio Kontseiluak onartua. Aprobado por el Consejo de Administración.

**2016** A.B.C. **28** DIC.

Kontseiluko Idazkaria  
El/La secretario/a del Consejo

*[Signature]*

**Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza**

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

5) FACULTAR al Presidente de la Entidad para, previo examen de la corrección de la documentación que en su caso sea presentada, proceda a la adjudicación del contrato de Servicio de mantenimiento técnico integral, conservación preventiva y correctiva de los aparatos elevadores de los inmuebles propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda-Donostiako Etxegintza de VPP destinados a alquiler de la manera que sigue:

- Lote 1: A Orona, S.Coop. por un precio de 22.654,80 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 2: A Orona, S.Coop. por un precio de 20.995,20 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 3: A Orona, S.Coop. por un precio de 9.602,88 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 4: A Orona, S.Coop. por un precio de 18.001,80 Euros por anualidad, IVA excluido.
- Lote 5: A Orona, S.Coop. por un precio de 4.950,48 Euros por anualidad, IVA excluido.

Donostia-San Sebastián, 22 de diciembre de 2016

EL DIRECTOR-GERENTE

*[Signature]*  
Fdo. Rafael Farias Blanc

Vº Bº EL PRESIDENTE

*[Signature]*  
Fdo. Eneko Gota Laso

Oficina VII





## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.eus - www.donostia.eus/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### INFORME TÉCNICO A LAS OFERTAS DEL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS APARATOS ELEVADORES DE LOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA ENTIDAD PÚBLICA EMPRESARIAL DE VIVIENDA – DONOSTIAKO ETXEGINTZA

De acuerdo al artículo 13 del pliego de cláusulas administrativas, sobre criterios de valoración de las ofertas, se toman en cuenta los siguientes criterios:

#### "13.2 Proposición Técnica. Memoria (40 puntos máximo):"

En este apartado se valorarán los siguientes aspectos:

##### 1. Coherencia técnica de la oferta (hasta 5 puntos)

Se valorará la coherencia técnica de la oferta presentada, en donde se reflejarán los principios que regirán el servicio así como los problemas que plantea la ejecución del mantenimiento para lo cual se deberá desarrollar la metodología de trabajo, la secuencia de actividades, las interferencias con la actividad de la Comunidad de usuarios.

##### 2. Medios personales para la ejecución del contrato (hasta 10 puntos)

En los medios humanos, se valorará la adecuación de los medios ofertados a los trabajos a desarrollar, de acuerdo con lo establecido tanto en el presente Pliego como en el Pliego de Prescripciones Técnicas que rige en este contrato. En los medios materiales, la relación de medios auxiliares a disposición del contrato. Se valorarán en ambos casos medios adicionales a los establecidos en los Pliegos.

##### 3. Programa de trabajos presentado para la ejecución del mantenimiento preventivo (hasta 10 puntos)

El plan de trabajo de mantenimiento preventivo se valorará de acuerdo con los requisitos contenidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, extensión y grado de detalle, medios de diseño. Los licitadores deberán presentar el plan de mantenimiento preventivo que se comprometan a ejecutar, detallando las tareas a realizar y periodicidad de las mismas.

Se valorarán trabajos adicionales de valor añadido a los previstos en el Pliego de Prescripciones técnicas.

##### 4. Plan de mantenimiento correctivo y mejoras propuestas (hasta 15 puntos)

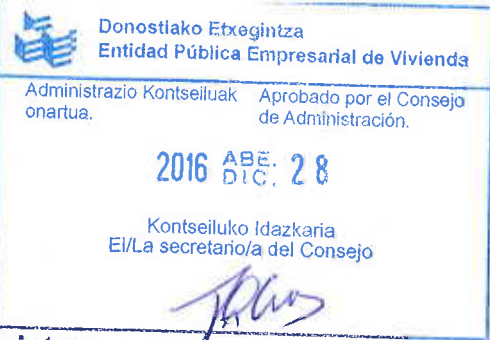
a) Se valorará el mantenimiento correctivo planteado que comprenderá el conjunto de operaciones que deban realizarse para subsanar, corregir o reparar las averías o deficiencias que impidan el normal funcionamiento de las instalaciones y aquéllas que supongan mejoras de las mismas, encaminadas a obtener una mayor eficiencia energética, adecuación a la normativa, mejoras prácticas y prestaciones más acordes con su función.

b) Se valorará el planteamiento de las operaciones de corrección o subsanación de averías, que se iniciarán de forma inmediata, comprometiéndose, si así lo requiere la clase de reparación, para que se efectúe en el plazo máximo de una hora, contabilizada ésta a partir del momento en que se comunica la misma, en edificios con viviendas con cupo para personas con minusvalía.

En estos dos apartados se valorarán como mejoras aquellos trabajos adicionales de valor añadido para los edificios e instalaciones que se compromete a ejecutar el licitador, respecto de lo señalado como mínimo en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

c) Se valorará la mejora en cuanto a tiempos de respuesta tanto en la recepción de la incidencia, como en la resolución de la misma, establecidos como mínimos en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, será preferida la proposición presentada por aquella empresa que presente la mejor oferta técnica. Si se mantiene la igualdad se dará preferencia en la adjudicación a aquella empresa que presente la mejor oferta."



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.eus](mailto:etxegintza@donostia.eus) - [www.donostia.eus/etxegintza](http://www.donostia.eus/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

### Licitador nº1: Ascensores Muguerza, S.A.

#### 1. Coherencia técnica de la oferta (hasta 5 puntos)

Se considera que la oferta es coherente en su conjunto. Se describen tanto la metodología de trabajo como la secuencia de actividades, pero se hace de un modo muy escueto. No se hace mención a las interferencias con la actividad de la comunidad de usuarios.

Para este apartado 1) se otorga una puntuación de **3 puntos sobre 5**.

#### 2. Medios personales para la ejecución del contrato (hasta 10 puntos)

En cuanto a los medios humanos, se adjunta organigrama y descripción del personal asignado, mejorando las titulaciones mínimas descritas en el Pliego, aunque sin mencionar al delineante o figura equivalente. También se describe el personal restante, cuyo número es inferior al de otros licitadores.

Respecto a los medios materiales, se describen las instalaciones y las herramientas y se valora la referencia al tema multimarca y la inclusión de un listado de repuestos, aunque otros licitadores presentan mayores medios.

También se valora la mención a la formación, aunque se considera que no se ha desarrollado el tema en profundidad, como sí lo hacen otros licitadores.

Se valora la posesión del certificado OHSAS 18001:2007.

Para este apartado 2) se otorga una puntuación de **6 puntos sobre 10**.

#### 3. Programa de trabajos presentado para la ejecución del mantenimiento preventivo (hasta 10 puntos)

El desarrollo de este apartado resulta escueto y sin mucho desarrollo en comparación al resto de licitadores, sin mención, por ejemplo, al mantenimiento predictivo o al modificativo, y se ha valorado en consecuencia.

Para este apartado 3) se otorga una puntuación de **5 puntos sobre 10**.

#### 4. Plan de mantenimiento correctivo y mejoras propuestas (hasta 15 puntos)

Se considera que este apartado se ha desarrollado poco en comparación con la información provista por el resto de licitadores, y se ha valorado en consecuencia.

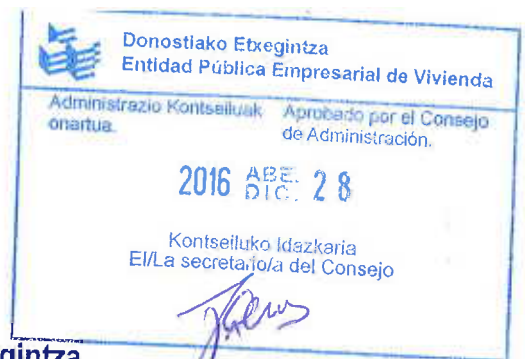
Se valora la gestión multimarca, en cuanto al acuerdo con KONE respecto a su almacén de repuestos originales multimarca con suministro en menos de 24 horas, y la gestión de repuestos, aunque no es tan extenso como lo ofrecido por otros licitadores.

Se considera que el servicio de atención a averías se ha desarrollado muy escuetamente. Se valora que el servicio de atención a averías se preste tanto en euskara como en castellano.

Plantean un tiempo de respuesta de 26 minutos en general y de 19 minutos para emergencias, así como un tiempo medio de reparaciones de 45 minutos, mejorando lo recogido en los Pliegos, lo que se valora positivamente.

Las mejoras presentadas en relación a los trabajos adicionales de valor añadido se refieren sobre todo a temas de eficiencia energética y se valoran positivamente, aunque son inferiores en número a las mejoras del resto de licitadores.

Para este apartado 4) se otorga una puntuación de **8 puntos sobre 15**.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 66 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.eus - www.donostia.eus/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### Licitador nº2: A. Embarba, S.A.

#### 1. Coherencia técnica de la oferta (hasta 5 puntos)

Se considera que la oferta es coherente en su conjunto. Se describen tanto la metodología de trabajo como la secuencia de actividades, pero se hace de un modo muy escueto. No se hace mención a las interferencias con la actividad de la comunidad de usuarios.

Para este apartado 1) se otorga una puntuación de **3 puntos sobre 5**.

#### 2. Medios personales para la ejecución del contrato (hasta 10 puntos)

En cuanto a los medios personales, se incluye el organigrama adscrito al contrato y la lista de personal adscrito a la zona, así como también se describe al resto del personal de la empresa. Sin embargo, no se hace mención al encargado ni al delineante o figura equivalente.

Respecto a los medios materiales, se hace una descripción escueta de los mismos y presentan menos medios que otros licitadores. Asimismo, no se desarrollan temas como la formación o la gestión multimarca, mientras que otros licitadores sí lo hacen.

Se valora que dispongan de medios informáticos, aunque no se desarrolla el tema en profundidad, y por tanto se valora en consecuencia.

Se valora la posesión del certificado OHSAS 18001:2007. Además de ello, se trata el tema de la prevención de riesgos laborales pero se extiende en ello menos que otros licitadores.

Para este apartado 2) se otorga una puntuación de **6 puntos sobre 10**.

#### 3. Programa de trabajos presentado para la ejecución del mantenimiento preventivo (hasta 10 puntos)

En general, se hace una descripción muy resumida de este apartado. No se desarrolla el mantenimiento predictivo, y en cuanto al mantenimiento modificativo sólo se refiere al tema normativo, sin mención a otros aspectos. El mantenimiento legal se describe muy resumidamente.

Se valora el uso de herramientas informáticas para la gestión del mantenimiento, aunque es otro tema que no se desarrolla en profundidad, por lo que se valora en la medida en la que se describe.

Para este apartado 3) se otorga una puntuación de **6 puntos sobre 10**.

#### 4. Plan de mantenimiento correctivo y mejoras propuestas (hasta 15 puntos)

Se considera que este apartado se ha desarrollado poco en comparación con la información provista por el resto de licitadores, de modo que se ha considerado que esta propuesta es de menor alcance. En concreto, se considera que el desarrollo de los temas relativos a los repuestos es muy escueto y no se desarrolla la gestión multimarca.

Se valora la gestión mediante herramienta informática, aunque se desarrolla poco el tema y se ha valorado en consecuencia. También se valora positivamente la descripción de la gestión de aparatos problemáticos, así como que se describa el procedimiento en caso de rescate.

En cuanto al servicio de atención a averías, otros licitadores ofertan el idioma euskera, lo que el presente licitador no hace expresamente. Además, se indica que el número de atención es un 902, de pago, mientras que otros licitadores ponen a disposición de este servicio número gratuitos. Por todo esto, el servicio de atención a averías se valora en menor medida que en el caso de otros licitadores.

Se describe el procedimiento de gestión de aparatos problemáticos, lo cual se valora positivamente, así como su gestión mediante herramienta informática.



2016 A.B.E. 28  
D.T.C.

Kontseiluko Idazkaria  
El/La secretario/a del Consejo

## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.eus - www.donostia.eus/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

Se plantean los siguientes tiempos de asistencia: 25 minutos para emergencias y una hora para el resto de avisos. Con esto se mejoran los tiempos expresados en los Pliegos. Sin embargo, no se da información sobre el tiempo de reparación, por lo que no se puede valorar este aspecto.

Las mejoras presentadas en relación a los trabajos adicionales de valor añadido se refieren a temas de eficiencia energética y mantenimiento y servicio y se valoran positivamente, aunque en menor medida que las de otros licitadores, como por ejemplo, Zardoya Otis, Thyssenkrupp u Orona, S.Coop., cuyas mejoras son superiores en número.

Para este apartado 4) se otorga una puntuación de **9 puntos sobre 15**.

### Licitador nº3: Beltrán ascensores y montacargas, S.L.

Este licitador ha sido eliminado del proceso por no cumplir con los requisitos del Sobre A.

### Licitador nº4: Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.

#### **1. Coherencia técnica de la oferta (hasta 5 puntos)**

Se considera que la oferta es coherente en su conjunto y muy bien desarrollada. Se describen tanto la metodología de trabajo como la secuencia de actividades, aunque no se hace mención a las interferencias con la actividad de la comunidad de usuarios.

Para este apartado 1) se otorga una puntuación de **4,5 puntos sobre 5**.

#### **2. Medios personales para la ejecución del contrato (hasta 10 puntos)**

En cuanto a los medios personales, se incluyen el organigrama y la descripción del personal adscrito al contrato, superando las titulaciones mínimas recogidas en el Pliego, lo que es valorable. También se describe al resto del personal de la empresa. Sin embargo, no se hace mención al encargado ni al delineante o figura equivalente.

Respecto a los medios materiales, se hace una descripción muy exhaustiva del tema, presentando una gran cantidad de medios, lo cual es valorable.

Se valora la incidencia que se hace en la formación, así como la gestión multimarca. Igualmente es muy valorable la gestión del mantenimiento mediante herramientas informáticas.

En cuanto a prevención de riesgos laborales y gestión medioambiental, en general, se valora la extensión y el detalle con el que se describen, y, en concreto, la posesión de los certificado OHSAS 18001:2007 e ISO 14006.

Para este apartado 2) se otorga una puntuación de **8 puntos sobre 10**.

#### **3. Programa de trabajos presentado para la ejecución del mantenimiento preventivo (hasta 10 puntos)**

En general, se describe muy exhaustivamente los procedimientos a seguir en el mantenimiento preventivo, así como su software de gestión integral, lo que es muy valorable.

También se describen ampliamente la gestión del mantenimiento legal y del mantenimiento modificativo, así como el mantenimiento predictivo y cómo se gestiona a través de un sistema informático, lo que se considera muy interesante. Sin embargo, no se ofrece expresamente la posibilidad para Etxegintza de acceder vía plataforma web a la información relacionada con sus instalaciones, aspecto que sí recogen algunos otros licitadores.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.eus - www.donostia.eus/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián



Para este apartado 3) se otorga una puntuación de **9 puntos sobre 10**.

### 4. Plan de mantenimiento correctivo y mejoras propuestas (hasta 15 puntos)

La descripción de los procedimientos para este apartado es muy exhaustiva; se considera la oferta más completa para este apartado.

Se valoran positivamente todos los aspectos considerados. Por un lado, la gestión integral del mantenimiento mediante un sistema informático. Por otro lado, la gestión multimarca, con 32.000 instalaciones de otros fabricantes, así como la formación al respecto y los sistemas de ingeniería inversa. Igualmente se valora la gestión de los repuestos, con el compromiso de provisión de cualquier pieza de cualquier marca en menos de 24 horas. En cuanto a la gestión de aparatos problemáticos, se propone duplicar visitas en instalaciones con una alta incidencia de avisos, lo que es valorable. Se describe el procedimiento en caso de rescate y la asistencia ante avisos se ofrece en euskara y castellano, lo que también es valorable. También se valora la informatización de la gestión del mantenimiento correctivo.

En cuanto a los tiempos de respuesta y reparación, diferencia tres niveles de prioridad y si en el edificio existen usuarios con minusvalías. En el caso de edificios con usuarios con minusvalías se proponen los siguientes tiempos de respuesta: 8 minutos para emergencias y para avisos prioritarios y 60 minutos para los avisos ordinarios, y los siguientes tiempos de reparación: 60 minutos para las emergencias y avisos prioritarios y 90 minutos para avisos ordinarios. En edificios sin usuarios con minusvalías, proponen los siguientes tiempos de respuesta: 8 minutos para emergencias, 15 minutos para avisos prioritarios y 60 minutos para avisos ordinarios, y 90 minutos como tiempo de reparación en cualquier tipo de aviso. Estos tiempos mejoran lo dispuesto en los Pliegos, y se valora positivamente.

Respecto a las mejoras relativas a los trabajos adicionales de valor añadido, este licitador es, junto a Zardoya Otis, el que más propuestas presenta, lo cual se valora muy positivamente. Se presenta una amplia serie de medidas que superan a la mayoría de los licitadores. Se presentan mejoras de ahorro energético, de accesibilidad y del servicio y la seguridad, lo cual se valora muy positivamente.

Para este apartado 4) se otorga una puntuación de **15 puntos sobre 15**.

### Licitador nº5: Schindler, S.A.

#### 1. Coherencia técnica de la oferta (hasta 5 puntos)

Se considera que la oferta es coherente en su conjunto y adecuadamente desarrollada. Se describen tanto la metodología de trabajo como la secuencia de actividades, aunque no se hace mención a las interferencias con la actividad de la comunidad de usuarios.

Para este apartado 1) se otorga una puntuación de **4 puntos sobre 5**.

#### 2. Medios personales para la ejecución del contrato (hasta 10 puntos)

En cuanto a los medios personales, se describe el personal de la empresa en general, y se define también el personal adscrito al contrato. No se concretan las titulaciones del equipo, por lo que no se puede valorar este aspecto.

Respecto a los medios materiales, se presenta una amplia descripción de las instalaciones y herramientas, lo cual es valorable, así como también se valora positivamente la informatización del sistema de gestión. Sin embargo, no se hace referencia al tema multimarca ni a la formación.

En lo relativo a la gestión medioambiental, se valora la mención a vehículos respetuosos con el medioambiente, aunque no se describe en qué consiste esta característica, y la intención de reducir las emisiones en un 30% en 2016 respecto a 2012, aunque tampoco se describe qué medidas se tomarán al respecto, ni se hace una descripción de la gestión ambiental de la empresa.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.eus - www.donostia.eus/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

Para este apartado 2) se otorga una puntuación de **7 puntos sobre 10**.

### 3. Programa de trabajos presentado para la ejecución del mantenimiento preventivo (hasta 10 puntos)

Se describe ampliamente la gestión del mantenimiento preventivo, con una extensa relación de las acciones a realizar, lo cual es valorable. También se valora el uso de diversas herramientas informáticas para el mantenimiento, así como la detallada descripción de los procedimientos que se siguen al respecto. Sin embargo, no se tratan los mantenimientos de tipo predictivo o modificativo, y el mantenimiento legal se menciona pero no se desarrolla.

Para este apartado 3) se otorga una puntuación de **7 puntos sobre 10**.

### 4. Plan de mantenimiento correctivo y mejoras propuestas (hasta 15 puntos)

El mantenimiento correctivo y sus procedimientos se explican de manera exhaustiva, así como la herramienta informática con la que se gestiona este aspecto. También se describen el procedimiento en caso de rescate y la gestión de los aparatos problemáticos (las denominadas "Sick units"/ unidades enfermas), aspecto éste último bien detallado, lo cual se valora positivamente. Por otro lado, los temas repuestos y multimarca se desarrollan muy poco en comparación a otros licitadores, por lo que no se pueden valorar estos aspectos.

Se describe bien el proceso de la atención a avisos y se presenta un plan de contingencias. Sin embargo, no se ofrece el euskara como idioma de atención a avisos, aspecto que sí contemplan otros licitadores.

Se propone un tiempo de respuesta de 30 minutos, tanto para emergencias como para otro tipo de avisos, mejorando los tiempos recogidos en los Pliegos. Como tiempo de reparación se proponen 3 días; reduciendo el plazo de 7 días recogido en los pliegos; sin embargo, todos los demás licitadores mejoran este tiempo con creces.

Las mejoras presentadas en relación a los trabajos adicionales de valor añadido se refieren a temas de eficiencia energética y seguridad (además de la gestión de las unidades enfermas, ya mencionada y valorada en este apartado 4), y se valoran positivamente, pero dichas mejoras son inferiores en número a las propuestas por otros licitadores, como por ejemplo, Zardoya Otis, Thyssenkrupp u Orona, S.Coop.

Las mejoras presentadas en relación a los trabajos adicionales de valor añadido se refieren a temas de eficiencia energética y seguridad (además de la gestión de las unidades enfermas, ya mencionada y valorada en este apartado 4), y se valoran positivamente, aunque en menor medida que las de otros licitadores, como por ejemplo, Zardoya Otis, Thyssenkrupp u Orona, S.Coop., cuyas mejoras son superiores en número.

Para este apartado 4) se otorga una puntuación de **11 puntos sobre 15**.

## Licitador nº6: Zardoya Otis, S.A.

### 1. Coherencia técnica de la oferta (hasta 5 puntos)

Se considera que la oferta es coherente en su conjunto. Se describen tanto la metodología de trabajo como la secuencia de actividades, pero se hace de un modo muy escueto. No se hace mención a las interferencias con la actividad de la comunidad de usuarios.

Para este apartado 1) se otorga una puntuación de **3 puntos sobre 5**.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.eus - www.donostia.eus/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

	Donostiako Etxegintza Entidad Pública Empresarial de Vivienda
Administrazio Kontseiluak onartua.	Aprobado por el Consejo de Administración.
2016 ABE. 28 DIC.	
Kontseiluko Idazkaria El/La secretario/a del Consejo	
	

### 2. Medios personales para la ejecución del contrato (hasta 10 puntos)

En cuanto a los medios personales, se describe el personal de la empresa en general, y se define también el personal adscrito al contrato. No se concretan las titulaciones del equipo, por lo que no se puede valorar este aspecto.

Respecto a los medios materiales, se presenta una amplia descripción de las instalaciones y herramientas. Además se extiende en el tema de la formación, en concreto citando la formación multimarca, lo cual se valora positivamente. Por otro lado se valora su acuerdo con Sodica en cuanto al suministro multimarca, aunque el tema se desarrolla menos que en el caso de otros licitadores.

No hay mención a la gestión medioambiental, y apenas se desarrollan la gestión informática o la prevención de riesgos laborales.

Para este apartado 2) se otorga una puntuación de **6,5 puntos sobre 10**.

### 3. Programa de trabajos presentado para la ejecución del mantenimiento preventivo (hasta 10 puntos)

Se presenta una amplia relación de las operaciones a realizar en cuanto al mantenimiento preventivo, lo que se valora positivamente. Sin embargo, el desarrollo del mantenimiento legal es muy resumido, y no se hace referencia a los mantenimientos predictivo y modificativo.

Se menciona la gestión del mantenimiento legal mediante herramienta informática y se presenta la aplicación Otis e\*Service para consultas online por parte de Etxegintza, lo cual es valorable, pero no se describe ningún otro sistema de gestión informático.

Para este apartado 3) se otorga una puntuación de **6,5 puntos sobre 10**.

### 4. Plan de mantenimiento correctivo y mejoras propuestas (hasta 15 puntos)

El desarrollo de este apartado resulta escueto. Se tratan muchos temas, pero se desarrollan mucho menos que en el caso de la mayoría de los licitadores, por lo que se ha valorado en consecuencia. Se presenta un listado de repuestos, pero no se hace referencia a los modelos concretos, ni a qué marca pertenecen. En cuanto a la gestión multimarca, se menciona la existencia de un equipo especializado en esta área y se hace referencia a la formación al respecto, así como a un acopio de repuestos centralizado, pero no se desarrolla el tema en profundidad. Se hace referencia al sistema online para gestión de incidencias o al sistema informático mediante el cual se gestionan los aparatos problemáticos, pero no se desarrolla.

En cuanto al servicio de atención a averías, otros licitadores ofertan el idioma euskera, cosa que el presente licitador no hace expresamente. Además, se indica que el número de atención es un 901, de pago, mientras que otros licitadores ponen a disposición de este servicio número gratuitos. Por todo esto, el servicio de atención a averías se valora en menor medida que en el caso de otros licitadores.

Se propone un tiempo de respuesta de 15 minutos para emergencias y 20 minutos para averías, lo que se ha de traducir en una buena valoración, ya que se mejoran los tiempos recogidos en los pliegos. Sin embargo, no se da información sobre el tiempo de reparación, por lo que no se puede valorar este aspecto.

Respecto a las mejoras relativas a los trabajos adicionales de valor añadido, se oferta un elevado número de mejoras relativas al mantenimiento, a la eficiencia energética, al servicio y a la seguridad. Se considera que es el licitador que mejores propuestas hace, tanto por la variedad, como sobre todo por la concreción económica, como es en el caso de la mejora respecto a la "aplicación del 20% de descuento en modernizaciones que se puedan realizar fuera del contrato", al referirse a prestaciones no incluidas en este contrato pero que en su caso pudieran ser precisadas por la Entidad. Estas mejoras se han valorado positivamente, y la puntuación que se obtiene en este apartado 4) es gracias a ellas y al buen tiempo de respuesta.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxa 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.eus](mailto:etxegintza@donostia.eus) - [www.donostia.eus/etxegintza](http://www.donostia.eus/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

Para este apartado 4) se otorga una puntuación de **11 puntos sobre 15**.

### Licitador nº7: Orona, S.Coop.

#### 1. Coherencia técnica de la oferta (hasta 5 puntos)

Se considera que la oferta es coherente en su conjunto y muy bien desarrollada. Se describen tanto la metodología de trabajo como la secuencia de actividades, y además presenta un listado de medidas para minimizar las interferencias con la actividad de la comunidad de usuarios.

Para este apartado 1) se otorga una puntuación de **5 puntos sobre 5**.

#### 2. Medios personales para la ejecución del contrato (hasta 10 puntos)

En cuanto a los medios personales, se incluyen el organigrama y la descripción del personal adscrito al contrato, junto con la titulación de todos ellos, superando las mínimas recogidas en el Pliego, lo que se valora positivamente. También se describe al resto del personal de la empresa.

Respecto a los medios materiales, se hace una descripción muy exhaustiva de todos ellos, presentando una gran cantidad de medios, lo cual se ha de valorar.

Se extiende en los temas formación y multimarca, lo que se valora positivamente, así como que la empresa cuente con una división de ingeniería multimarca.

Igualmente es muy valorable la gestión del mantenimiento mediante un sistema de gestión integral, y el uso de aplicaciones informáticas para las distintas tareas.

En cuanto a prevención de riesgos laborales y gestión medioambiental, en general, se valora la extensión y el detalle con el que se describen, y, en concreto, la posesión de los certificado OHSAS 18001:2007 e ISO 14006.

Para este apartado 2) se otorga una puntuación de **10 puntos sobre 10**.

#### 3. Programa de trabajos presentado para la ejecución del mantenimiento preventivo (hasta 10 puntos)

Se describen exhaustivamente las tareas de mantenimiento preventivo, así como los procedimientos para los mantenimientos predictivo, legal y modificativo, lo que se valora positivamente.

Se describen las aplicaciones empleadas para los distintos trabajos, y se ofrece la posibilidad para Etxegintza de acceder vía plataforma web a la información relacionada con sus instalaciones, lo que también se valora positivamente.

Además, se hace referencia al catálogo de soluciones para la sustitución de aparatos, lo cual resulta valorable, dado el extenso parque de Donostiako Etxegintza, con edificios e instalaciones de muy diversas edades y casuísticas.

Para este apartado 3) se otorga una puntuación de **10 puntos sobre 10**.

#### 4. Plan de mantenimiento correctivo y mejoras propuestas (hasta 15 puntos)

Se valoran positivamente todos los aspectos considerados. Se hace una descripción exhaustiva de las acciones a realizar y de los procedimientos a seguir, así como del utillaje y personal necesarios.

También se valora la gestión multimarca, con más de 30.000 instalaciones de otros fabricantes, así como la formación al respecto y la división de ingeniería multimarca con la que se cuenta. Igualmente se valora la gestión de los repuestos, con un stock permanente de componentes multimarca originales, con entrega en





## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.eus - www.donostia.eus/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

24 horas para la mayoría de los casos (aunque no para la totalidad de ellos), así como la extensa relación de componentes originales que se da, tanto propios como de otras marcas.

Se describe la gestión de los aparatos problemáticos y el procedimiento a seguir en caso de rescate, con referencia a los manuales y la formación continua con la que se cuenta al respecto.

La asistencia ante avisos se ofrece en euskara y castellano, lo que es valorable, así como también se valora la informatización de la gestión del mantenimiento correctivo.

En cuanto a la gestión de los avisos, éstos se priorizan según la urgencia, y se distinguen diferentes tiempos de respuesta y reparación en base a ello. Para los avisos de prioridad 1 se plantea un tiempo de respuesta de 15 minutos y un tiempo de reparación de una hora. Para los avisos de prioridad 2 y 3 se plantea un tiempo de respuesta de 45 minutos y un tiempo de reparación de 24 horas, con un compromiso de cumplir un tiempo de reparación inferior a 60 minutos para el 95% de los casos. Estos tiempos mejoran los recogidos en los Pliegos, aunque son mejorados por algunos otros licitadores.

Respecto a las mejoras relativas a los trabajos adicionales de valor añadido, se presenta una serie de medidas que superan a la mayoría de los licitadores. Se presentan mejoras de ahorro energético, de accesibilidad y en el alcance del servicio y la seguridad, lo cual se valora muy positivamente. Sin embargo, se considera que los licitadores Zardoya Otis y Thyssenkrupp presentan un mayor número de mejoras.

Para este apartado 4) se otorga una puntuación de **13 puntos sobre 15**.



2016 ABE. 28  
DICI.

Kontseiluko Idazkaria  
Ei/La secretario/a del Consejo

## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.eus - www.donostia.eus/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### Conclusiones

En general, se considera que los licitadores Thyssenkrupp y Orona presentan las ofertas más completas. Ambos describen su propuesta en detalle, profundizando en una gran serie de cuestiones, demostrando con ello un gran dominio en relación al mantenimiento de ascensores. En general, se valora la informatización de sus procedimientos y el gran hincapié que se hace en cuanto a la formación y a la gestión multimarca y de los repuestos, aspectos que se consideran clave, ya que el parque de ascensores de Donostiako Etxegintza está compuesto por instalaciones de diversas marcas.

En general, el resto de licitadores se extiende en menor medida en los temas desarrollados, omitiendo en algunos casos algunos temas, y han sido valorados en la medida en la que se ha profundizado en ellos.

### Cuadro resumen de las valoraciones

Se presenta el siguiente cuadro como resumen de las valoraciones:

Empresa licitadora	1. Coherencia técnica	2. Medios	3. M. preventivo	4. M correctivo y mejoras	Total
1- Ascensores Muguerza, S.A.	3	6	5	8	22
2- A. Embarba, S.A.	3	6	6	9	24
3- Beltrán ascensores y montacargas, S.L.	-	-	-	-	-
4- Thyssenkrupp elevadores, S.L.U.	4,5	8	9	15	36,5
5- Schindler, S.A.	4	7	7	11	29
6- Zardoya Otis, S.A.	3	6,5	6,5	11	27
7- Orona, S.Coop.	5	10	10	13	38

La propuesta con la valoración más alta es la de Orona, S.Coop., con 38 puntos sobre 40.

En Donostia – San Sebastián, a 13 de diciembre de 2016

Nere Ibarlucea Díaz

Responsable técnica de Donostiako Etxegintza