



RESULTADO APERTURA SOBRE N.º 2 DE CRITERIOS AUTOMÁTICOS

Nº de Expediente	2-2024		
Título Abreviado	Renovación y modernización de ascensores en San Blas		
Órg. Contratación	Junta General del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante		
Unidad Promotora	Junta General del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante		
Procedimiento	Abierto Simplificado	Modalidad Contrato	Obras
Tipo Tramitación	Ordinario	Forma Adjudicación	Pluralidad de Criterios
CPV	45.313100-5 Instalación de ascensores.		
Valor Estimado	247.829,40 €	Tipo Impuesto	IVA
Presupuesto de Licitación	247.829,40 €	Tipo Impositivo	21
Total (impuestos incluidos)	299.873,57 €		
Lotes	SI	Plazo Ejecución / Fecha prev. fin Ejec.	6 Meses
Fecha Fin Licitación	05/06/2024 13:00		
Asistentes	<p>Presidente/a: Carlos De Juan Carrillo. Presidente Delegado del Patronato</p> <p>Vocales: Manuel Villar. Miembro de la Junta General y Vicepresidente del Patronato Germán Pascual Ruiz-Valdepeñas. Secretario del Patronato Ana Peñalver Oltra. Técnico de Intervención Francisco Berenguer Sánchez. Tesorero Accidental del Patronato M.ª Teresa Ripoll Asensi. Técnico Superior del Patronato</p> <p>Secretario/a: Julia Marco Payá. Técnico Superior del Patronato</p>		

Reunidos el día **17 de junio de 2024**, a las 9:30 horas, las personas que arriba se relacionan, constituyen la Mesa de Contratación que ha de examinar la oferta incluida en el sobre n.º 2, relativa a los criterios automáticos de la licitación arriba referenciada.

Asiste a la reunión Marta Fajardo, arquitecta del Patronato.

En primer lugar D^a Marta Fajardo presenta a los miembros de la Mesa su informe de valoración sobre las ofertas técnicas, que se transcribe a continuación:

"INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 150.1 y 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y la cláusula genérica 10.4 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en relación a las proposiciones admitidas en el procedimiento convocado para contratar las obras de referencia, se procede a informar y valorar las proposiciones admitidas de acuerdo con los aspectos aprobados por el órgano de contratación.

Firmado por: JULIA MARCO PAYA
Cargo: Técnico Superior Administración RRHH
Fecha: 25-06-2024 11:07:15

Firmado por: CARLOS DE JUAN CARRILLO
Cargo: Concejal de Movilidad Urbana (Tráfico y Transportes), Vivien
Fecha: 26-06-2024 11:25:42



Código de verificación : 42666fd24073a479f

1.- OBJETO CONTRATO Y LOTES:

Renovación y modernización de ascensores de edificios de viviendas de alquiler social situados en el barrio de San Blas, propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, dotándolos de un diseño y tecnología mas actual mejorando su eficacia operativa, accesibilidad y seguridad, lo que contribuirá a que tengan mayor eficiencia energética, disminuyendo el consumo de energía y de averías.

Lote 1: *renovación integral de tres ascensores situados en Antonio Martín Trencó nº 8, escalera A y C, nº 10 escalera A.*

Lote 2: *renovación integral de dos ascensores situados en Antonio Martín Trencó nº 12, escalera B, nº 14 escalera D y modernización del cuadro de maniobra de cuatro ascensores en dúplex de San Raimundo nº 17, izquierdo y derecho, y nº 19, izquierdo y derecho.*

No se limita el número de lotes para los que un mismo candidato o licitador puede presentar oferta, y tampoco se limita el número de lotes que puede adjudicarse cada licitador.

2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:

CUANTIFICACIÓN	TIPO CRITERIO	CRITERIO	PUNTOS
JUICIO DE VALOR	CUALITATIVO	CALIDAD DE LOS ASCENSORES	16
	CUALITATIVO	PLANIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS	9
	TOTAL		25
AUTOMÁTICOS	ECONÓMICO	PRECIO	60
	ECONÓMICO	MEJORAS	5
	CUALITATIVO	AMPLIACIÓN DE LA GARANTÍA	10
	TOTAL		75
PUNTUACIÓN MÁXIMA			100 PUNTOS

3.- CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR: TOTAL (25) PUNTOS.

Los licitadores presentarán su oferta técnica para evaluar los criterios que dependen de un juicio de valor y en ningún caso deberá contener documentos relevantes de su oferta económica ni aspectos relativos a los criterios automáticos. Su inclusión será causa de exclusión de la licitación.

Umbral mínimo exigible: *para poder continuar con el proceso selectivo se exige que la puntuación mínima de las ofertas alcancen el umbral mínimo del 50% de la puntuación máxima posible en criterios evaluables mediante juicio de valor, no siendo admitidas por la Mesa de Contratación para la valoración global las ofertas que no alcancen dicho umbral mínimo, conforme al artículo 146.3 de la LCSP.*

La oferta quedará estructurada en tantos apartados diferenciados como criterios se valoran y en el mismo orden (criterio 1, criterio 2, ...), para facilitar la revisión del contenido de las ofertas y homogeneizar así las propuestas de los licitadores. Las ofertas que no se ajusten a esta estructuración no serán valoradas.

El documento será suscrito digitalmente y no podrá sobrepasar las 20 páginas en total, en en formato DIN-A-4 para los textos, pudiendo tener un formato mayor, DIN-A-3, los diagramas o planos, y con un tamaño de letra apropiado para su lectura una vez impreso.



Código de verificación : 4266fd24073a479f

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://contratos.alicante.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=4266fd24073a479f>

Se aportará en un único archivo no editable y de tamaño máximo 8Mb.

Descripción de la asignación de puntuación.

Si la propuesta / estudio / análisis / asignación para cada una de los apartados:

- Es adecuada a las necesidades de la obra 100% de la puntuación
- Se considera correcta para las necesidades de la obra 75% de la puntuación
- No se considera correcta para las necesidades de la obra 50% de la puntuación
- Es muy genérica o no se ajusta a las necesidades de la obra 25% de la puntuación
- No presenta el apartado o no se corresponde con esta obra: 0% de la puntuación

Solo se valorará la información realizada de forma específica para la presente licitación, no aportando puntuación a las partes que sean copias de otros documentos, o que se refieran a aspectos genéricos.

• Criterio N.º 1. Calidad de los ascensores (máx. 16 puntos)

•Propuesta definida de los ascensores tipo a instalar, del ascensor accesible y de la modernización. Características y prestaciones de los elementos que lo componen, velocidad y precisión de la nivelación. Dimensiones de las cabinas de los ascensores a renovar del lote e indicación de la potencia nominal de las máquinas. (máx 10 puntos)

•Sistemas instalados que permiten el ahorro de energía. (máx 6 puntos)

No se valorarán aquellas propuestas que aumenten la calidad de determinados aspectos en detrimento de otros o que supongan una disminución de las prestaciones indicadas en el PPTP.

Criterio N.º 2. Organización y planificación de los trabajos (máx. 9 puntos)

•Suministro de materiales y medios auxiliares (máx 3 puntos): Descripción de la previsión de llegada, izada, recepción y acopio de materiales, y medidas a tomar para producir la menor afección en las zonas comunes del edificio.

•Proceso de ejecución de las obras (máx 6 puntos): Descripción de las fases previstas y del procedimiento de ejecución de la instalación y medidas a tomar para producir la menor afección y durante el menor tiempo posible a los usuarios y vecinos del edificio. Cronograma de actividades de un ascensor tipo.

4.- PROPOSICIONES ADMITIDAS:

Se han presentado dos ofertas, ambas admitidas por la mesa de contratación celebrada el 10.06.2024:

Nº Plica	LICITADOR	CIF	LOTE 1	LOTE 2
1	ORONA S. COOP.	F-20.025.318	SI	SI
2	OTIS MOBILITY, SA	A-28.011.153	SI	SI

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

Cada licitador ha presentado una única oferta técnica común a ambos lotes, diferenciando las particularidades para cada lote.

Criterio N° 1.- Calidad de los ascensores (máx 16 pts)



Código de verificación : 42666fd24073a479f

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección: <https://contratos.alicante.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=42666fd24073a479f>

	LOTE 1	PUNTUACIÓN CRITERIO 1		
Nº	LICITADOR	PROPUESTA (máx 10)	AHORRO ENERGÍA (máx 6)	TOTAL
1	ORONA	5	4,5	9,5
2	OTIS MOBILITY, SA	9,5	6	15,5

	LOTE 2	PUNTUACIÓN CRITERIO 1		
Nº	LICITADOR	PROPUESTA (máx 10)	AHORRO ENERGÍA (máx 6)	TOTAL
1	ORONA S. COOP.	5	4,5	9,5
2	OTIS MOBILITY, SA	7,5	6	13,5

ORONA S. COOP.

La oferta está estructurada conforme a los criterios a valorar pero no todo el contenido figura en el apartado correspondiente.

1.1.- Propuesta de ascensores: puntuación lote 1: 50%, puntuación lote 2: 50%

-Ascensores a sustituir:

En el PPTP se define que las cinco cabinas a sustituir no accesibles deberán tener capacidad para 6 pasajeros, permitiéndose una de 5 pasajeros. La propuesta no es clara, habiendo discrepancias entre distintos apartados y describiendo una capacidad de 4 ó 5 personas. La cabina del ascensor accesible es para 8 pasajeros, como se requiere en el PPTP. Se indica el resto de las características y prestaciones de los ascensores, acabados de cabina, grupo tractor, electrónica de control y resto de componentes, velocidad y precisión de nivelación, pero no se indica la potencia nominal de los ascensores ni tampoco si se cumple o no con la eficiencia mínima requerida. No hay especificaciones diferenciadas para el diseño del ascensor accesible según la normativa vigente.

-Modernización ascensores en dúplex:

Se enumera sin mayor explicación una serie de elementos a sustituir, entre los que figuran más que los precisados en el PPTP y de los que se describen en la oferta en el apartado 2.2. Tareas a realizar. Así mismo no figura el variador de velocidad sí exigido.

1.2.- Sistemas para el ahorro de energía: puntuación lote 1: 75%, puntuación lote 2: 75%

El apartado contiene elementos que se corresponden con otros apartados. Los elementos que a juicio de la técnica que suscribe se corresponden con el ahorro de energía se consideran correctos para las necesidades de la obra.

Se oferta un modelo de ascensor con cuarto de máquinas, con motor de imanes sin engranajes, con poleas de nylon y cables de acero recubiertos con polímero, con sistema de regeneración de energía, sistema stand-by, iluminación LED y apagado automático.

OTIS MOBILITY, SA

La oferta está estructurada conforme a los criterios a valorar.

1.1.- Propuesta de ascensores: puntuación lote 1: 95%, puntuación lote 2: 75%

-Ascensores a sustituir:

La propuesta incluye 3 ascensores con cabina para 6 personas, uno para 5 personas y el accesible para 8 personas, cumpliendo los requisitos del PPTP. Se indica el resto de las caracte-



Código de verificación : 4266fd24073a479f

rísticas y prestaciones de los ascensores, acabados de cabina, grupo tractor, electrónica de control y resto de componentes, velocidad, precisión de nivelación, potencia nominal y se acredita la clasificación energética A según la norma ISO 25745. No hay especificaciones diferenciadas para el diseño del ascensor accesible según la normativa vigente.

-Modernización ascensores en dúplex:

No hay documentación diferenciada que defina la modernización.

1.2.- Sistemas para el ahorro de energía: puntuación lote 1: 100%, puntuación lote 2: 100%

Se oferta un modelo de ascensor que no requiere de cuarto de máquinas, con la máquina instalada en el hueco, motor de imanes sin engranajes y, en lugar de cables, cintas planas de acero recubiertas de poliuretano, con sistema de regeneración de energía, sistema stand-by, iluminación LED y apagado automático, potencia reducida, diseñada y ajustada al uso, y clasificación energética A.

Los sistemas propuestos se consideran adecuados a las necesidades de la obra.

Criterio Nº 2.- Organización y planificación de los trabajos (máx. 9 puntos)

LOTE 1		PUNTUACIÓN CRITERIO 2		
Nº	LICITADOR	SUMINISTRO (máx 3)	EJECUCIÓN (máx 6)	TOTAL
1	ORONA S. COOP.	3	4,5	7,5
2	OTIS MOBILITY, SA	3	6	9

LOTE 2		PUNTUACIÓN CRITERIO 2		
Nº	LICITADOR	SUMINISTRO (máx 3)	EJECUCIÓN (máx 6)	TOTAL
1	ORONA S. COOP.	2,25	3	5,5
2	OTIS MOBILITY, SA	3	6	9

ORONA S. COOP.

2.1.- Suministro materiales y medios auxiliares: puntuación lote 1: 100%, lote 2: 75%

Aporta un plan de afecciones, con descripción de la descarga e introducción de materiales, retirada de materiales y residuos y delimitación de zonas de trabajo y de acopio. Se ha diferenciado un apartado por la modernización de ascensores de San Raimundo, correspondiente al lote 2, en el que se hace referencia a la sustitución de las puertas de piso de ascensores, trabajos que no son objeto de este contrato.

2.2.- Proceso de ejecución de las obras: puntuación lote 1: 75%, lote 2: 50%

Define dos fases: Fase de fabricación, para la que estima un plazo de duración de 6 semanas, en la que incluye las tareas de replanteo y comprobación de dimensiones, y Fase de ejecución, donde describe los trabajos a realizar y estima un plazo de ejecución de 8 semanas para cada uno de los ascensores a sustituir, y de 2 semanas para los ascensores a modernizar. Hace referencia a una normativa derogada o de otra comunidad autónoma.

Presenta un cronograma por semanas sin fechas establecidas, por lo que no está considerado el impás que pueda suponer el mes de agosto, dado que coincide en el periodo de fabricación previsto y suelen parar la producción. Propone una sustitución de los ascensores escalonada, agotando el plazo de 6 meses, plazo que podría verse afectado por el mes de agosto. Para la



Código de verificación : 42666fd24073a479f

modernización considera que se trata de 4 ascensores independientes, cuando son ascensores en dúplex, por lo que hay que ejecutar las parejas simultáneamente.

OTIS MOBILITY, SA

2.1.- Suministro materiales y medios auxiliares: puntuación lote 1: 100%, lote 2: 100%

Describe el proceso, programación y comunicación de 15 días de antelación antes del inicio de los trabajos, recepción y acopio, delimitación de zona de recepción, protección de materiales, protección de superficies de los elementos comunes para evitar daños, utilización de accesos alternativos para no interferir con residentes.

2.2.- Proceso de ejecución de las obras: puntuación lote 1: 100%, lote 2: 100%

Describe las fases previstas y procedimiento de la ejecución.

Presenta un cronograma, con indicación de fechas, donde se distinguen 2 fases, la de aprobación de la propuesta por el Patronato y fabricación, y la de ejecución de las obras.

Para la fabricación estima un plazo de 12 semanas, en las que ha incluido y considerado el mes de agosto.

Planifica ejecutar la sustitución de los 5 ascensores simultáneamente, con un plazo de ejecución total estimado de 10,5 semanas.

En el caso de las modernizaciones también las plantea realizar simultáneamente, con una duración total de 6 semanas.

Los trabajos estarían ejecutados en 22,5 semanas, dentro del plazo de ejecución del contrato de 6 meses (24 semanas).

6.- PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR:

LOTE 1		PUNTUACIÓN CRITERIOS JUICIO DE VALOR		
Nº	LICITADOR	CRITERIO N.º 1 (máx 16)	CRITERIO N.º 2 (máx 9)	TOTAL (máx 25)
1	ORONA S. COOP.	9,5	7,5	17
2	OTIS MOBILITY, SA	15,5	9	24,5

LOTE 2		PUNTUACIÓN CRITERIOS JUICIO DE VALOR		
Nº	LICITADOR	CRITERIO N.º 1 (máx 16)	CRITERIO N.º 2 (máx 9)	TOTAL (máx 25)
1	ORONA S. COOP.	9,5	5,5	15
2	OTIS MOBILITY, SA	13,5	9	22,5

Todas las ofertas superan el umbral mínimo exigible del 50% de la puntuación máxima en criterios que dependen de juicio de valor (12,5 puntos).”



Código de verificación : 4266fd24073a479f

Para la verificación del siguiente código podrá conectarse a la siguiente dirección <https://contratos.alicante.es/licitacion/verificadorCopiaAutentica.do?codigoVerificacion=4266fd24073a479f>

La Mesa acepta la valoración de las ofertas técnicas realizada por la arquitecta del Patronato.

Seguidamente se procede al acto de **apertura de las plicas subtituladas “Oferta económica. Criterios evaluables de forma automática”, sobre n.º 2**, del contrato de referencia, consistente en el examen de las ofertas económicas presentadas, siguiendo el procedimiento establecido en la legislación de Contratos del Sector Público y en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El resultado de la misma fue el siguiente:

LO TE 1		3. PRO PUESTA ECONÓMICA			4. MEJORA S	5.A SISTENCIA	
n.º oferta	LICITADOR	Importe (P) sin IVA	IVA 21%	Importe (P) con IVA	Baja adjud.	Pintura Ofrece	Amp. garantía Años ofrece
1	ORONA SCoop.	108.035,82 €	22.687,52 €	130.723,34 €	5,98 %	SI	2 años
2	OTISMOBILITY, SA	91.926,00 €	19.304,46 €	111.230,46 €	20,00 %	NO	2 años

LO TE 2		3. PRO PUESTA ECONÓMICA			4. MEJORA S	5.A SISTENCIA	
n.º oferta	LICITADOR	Importe (P) sin IVA	IVA 21%	Importe (P) con IVA	Baja adjud.	Pintura Ofrece	Amp. garantía Años ofrece
1	ORONA SCoop.	115.116,51 €	24.174,47 €	139.290,98 €	13,40 %	SI	2 años
2	OTISMOBILITY, SA	106.340,00 €	22.331,40 €	128.671,40 €	20,00 %	NO	2 años

Se observa que en el Lote n.º 1, la oferta presentada por Otis Mobility, S.A. es anormalmente baja, dado que la diferencia entre las dos ofertas es superior a 10 puntos porcentuales, por lo que se acuerda conceder trámite de audiencia suficiente al licitador para que justifique la valoración de su oferta y las condiciones de la misma.

Se da por finalizada la reunión, de la que se extiende la presenta acta de la que yo, como Secretaria, certifico con el visto bueno del Presidente.

La Secretaria. Julia Marco Payá

El Presidente de la Mesa. Carlos de Juan Carrillo

