

INFORME MOTIVADO DE LA JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA PRESENTADA POR ZARDOYA OTIS, S.A. PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, A TODO RIESGO, DE 26 ASCENSORES, 11 SALVAESCALERAS Y UN ELEVADOR VERTICAL, INSTALADOS EN DETERMINADOS EDIFICIOS GESTIONADOS POR PROCASA (EXPETE. 3/2018-CO).

1.- Antecedentes.-

He recibido encargo de la Mesa de Contratación constituida para la contratación del expediente reflejado en el encabezamiento de realizar informe motivando la consideración de la justificación de la oferta presentada por Zardoya Otis, S.A.

2.- Documentación empleada.-

Para la realización de este informe se me ha facilitado justificación de la oferta presentada por Zardoya Otis, S.A. a petición de PROCASA. Dicha justificación se adjunta al presente informe.

3.- Valoración de la justificación presentada.

Una vez analizada la justificación presentada, se estima que el tiempo asignado de mano de obra para la realización de las visitas programadas en el contrato es aceptable, habiendo estimado un coste de mano de obra legal.

Se prevé un pequeño importe para pequeñas piezas a sustituir en las visitas de mantenimiento.

Existe previsión de mano de obra y material para solución de averías fuera del mantenimiento programado.

Se asigna coste para la ejecución de las mejoras ofertadas.

Se prevén los costes de mantenimiento de la legalización de los aparatos y otros costes menores.

Asimismo se contemplan costes adecuados para gastos generales de empresa y el correspondiente beneficio industrial.

4.- Conclusión.

Por los motivos detallados en el punto anterior, el técnico que suscribe estima que la oferta presentada por Zardoya Otis, S.A. está justificada para la correcta ejecución del contrato.

Lo que se informa a la Mesa de Contratación.

En Cádiz a 24 de abril de 2019
El Arquitecto Técnico de PROCASA

Promoción y Gestión de
Viviendas de Cádiz S.A.
C.I.F. A-11006-11006
Bovedas Santa Elena, s/n
11005 CÁDIZ

Fdo. Enrique Rodríguez Redaño

Procasa
Promoción y Gestión de
viviendas de Cádiz S.A.

EXPEDIENTE: 3/2018-CO

TÍTULO: Servicio de mantenimiento integral a todo riesgo de 26 ascensores, 11 salvaescaleras y un elevador vertical instalados en determinados edificios gestionados por PROCASA

ASUNTO: JUSTIFICACIÓN DE LA OFERTA

En Madrid, a 11 de abril de 2019.

Estimados señores,

Tras su requerimiento de justificación de la oferta presentada por nosotros para la prestación del **Servicio de mantenimiento integral a todo riesgo de 26 ascensores, 11 salvaescaleras y un elevador vertical instalados en determinados edificios gestionados por PROCASA**, procedo a detallarle la valoración de los elementos que integran la oferta, así como a exponerle los hechos que garantizarán la correcta prestación del servicio por el precio ofertado:



CONFIDENCIAL

VALORACIÓN

DESGLOSE DE COSTES 12 MESES

	MANTENIMIENTO PREVENTIVO				MANTENIMIENTO CORRECTIVO				TOTAL COSTE PREVENTIVO 12 MESES. Total unidades	TOTAL COSTE CORRECTIVO 12 MESES. Total unidades	COSTE MEJORAS OFRECIDAS	COSTE ANUAL ASISTENCIA OCA	MEDIA COSTES VARIOS (E-SERVICE, POLIZA, CENTRO ATENCIÓN TELF. 24 H., ASESORAMIENTO...)*	TOTALES
	Nº VISITAS ANUALES	TIEMPO MEDIO POR VISITA/UNIDAD (incluye desplazamiento)	MEDIA COSTE UNITARIO MANO DE OBRA €/HORA	MEDIA DE COSTE MATERIALES POR VISITA/UNIDAD EN LABORES EN MTTO. PREVENTIVO	MEDIA Nº ACTUACIONES CORRECTIVAS PREVISITAS ANUALES /aparato.	TIEMPO MEDIO ESTIMADO O (minutos) (incluye desplazamiento)	COSTE MANO DE OBRA ATENCIÓN AVERIA (€/hora)	MEDIA COSTE MATERIALES CORRECTIVO POR VISITA						
ASCENSORES	26	50	16,62 €	2,5	2	65	16,62 €	42,03	3121,64	3200	432,12 €	249,6	17204,09	
SALVAESCALERAS	11	16,5	16,62 €	1	1	30	16,62 €	10	201,39	0	- €	105,6	1777,37	
ELEVADOR	1	16,5	16,62 €	1	1	30	16,62 €	10	18,31	0	- €	9,6	161,58	
										TOTAL COSTES:		19143,04		

TOTAL COSTE (12 MESES) 19.143,04

Gastos Generales: (13%) más beneficio industrial (6%): 3.637,28

Coste unitario mano de obra

Salario Operario oficial 1* por Convenio 20.945,36 €
Seguridad Social 7.069,06 €

Gastos varios (uniformes, herramientas, móviles, formación...)

500,00 €

TOTAL 28.514,42 €
Horas por Convenio 1.716,00 €
Coste €/hora 16,62 €

TOTAL OFERTA ANUAL

22.780,32 (SIN IVA)

ZARDOYA OTIS S.A.

CONFIDENCIAL

CONDICIONES EXCEPCIONALMENTE FAVORABLES QUE SE DISPONEN PARA EJECUTAR LA PRESTACIÓN

- ZARDOYA OTIS, S.A. mantiene en la actualidad 6.790 unidades en la provincia de Cádiz, de un total de 37.758 unidades en la Comunidad de Andalucía, esto permite que nuestra infraestructura local sea muy eficiente en costes.
- ZARDOYA OTIS, S.A. dispone de 22 oficinas abiertas al público en la Comunidad de Andalucía, 4 de ellas en la provincia de Cádiz. **Dispone de 83 empleados en la provincia de Cádiz, de los cuales 62 son técnicos, de un total de 456 empleados en Andalucía (de ellos 336 técnicos), disponibles para la ejecución del presente contrato.**
- Además, ZARDOYA OTIS, S.A. mantiene en la actualidad más de 220.000 unidades en todo el territorio nacional, lo cual incrementa aún más la eficiencia local, al permitir utilizar los recursos de la infraestructura nacional para distintas actividades locales (por ejemplo Gestión de Repuestos, Contact Center, Dirección de Obras e Ingeniería, Formación, ...).
- ZARDOYA OTIS, S.A., cuenta con técnicos cualificados expertos en mantenimiento de aparatos elevadores, en concreto, con experiencia, formación y conocimientos en equipos incluidos en el presente concurso, **ya que es el fabricante de la mayoría y el actual mantenedor.** Disponemos de documentación técnica de dichos aparatos, así como de procedimientos establecidos para la gestión de los repuestos.
- ZARDOYA OTIS, tiene acceso directo a los repuestos originales necesarios para mantener los aparatos, asimismo dispone de stock de repuestos en almacén de la oficina responsable de la ejecución del contrato y cuenta con el siguiente stock de piezas:
 - Más de 37.200 referencias de productos en stock:
 - Más de 12.200 referencias en Vigo, en el Service Center (Almacén Central Nacional), con mayoría de repuestos originales OTIS, contando también con referencias de repuestos de otras marcas.
 - Más de 25.000 referencias en Paris, en el European Parts Center (Almacén Central Europeo), con mayoría de repuestos originales OTIS
 - Empresa Sodica, empresa del grupo con la que mantenemos relaciones comerciales, suministra piezas de repuestos no Otis de 28 diferentes fabricantes (Thyssen, Schindler, Orona, Kone, etc....) y más de 14.000 referencias.
 - Más de 2.847.101 piezas en stock de esas 37.200 referencias:
 - Más de 700.000 piezas en stock en Vigo, en el Service Center (Almacén Central Nacional), con mayoría de piezas originales OTIS
 - Más de 2.147.101 piezas en stock en Paris, en el European Parts Center (Almacén Central Europeo), con mayoría de piezas originales OTIS
 - Stock en Paris, en Sodica, piezas de ascensores/escaleras de otros fabricantes
- ZARDOYA OTIS dispone de los certificados de calidad ISO 9001, de gestión medioambiental ISO 14001, de prevención de Riesgos OHSAS 18001, eficiencia energética ISO 50001
- ZARDOYA OTIS dispone de un departamento de Formación Técnica en sus Oficinas Centrales de Madrid, que depende de la Dirección de Seguridad y Obras. Este departamento está formado por 5 personas. Todos los operarios de Zardoya Otis están cualificados adecuadamente. Zardoya Otis dispone de un programa continuo de formación,

que realiza todo el personal técnico ya sea de nueva incorporación o cursos de actualización de conocimientos específicos en las nuevas tecnologías de aparatos elevadores.

- ZARDOYA OTIS respeta las disposiciones relativas a la protección de empleo y las condiciones de trabajo vigentes en que se va a realizar la prestación.
- ZARDOYA OTIS, S.A., cuenta con los siguientes medios técnicos para la ejecución del contrato:

EN LORCA, RESPONSABLE DIRECTA DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- 1 oficina abierta al público, RESPONSABLE DIRECTA DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:

OFICINA/ LOCALIDAD	RESPONSABLE	DIRECCION	C.P.	TELÉFONO	FAX
CÁDIZ	Anouar Yanori	C/ Santa María de la Cabeza, 6	11401	626 468 383	956 280 916

- Resumen medios materiales en dicha oficina de Cádiz, responsable del contrato :

DELEGACIÓN	ALMACÉN	TELÉFONOS MÓVILES	MALETÍN HERRAMIENTAS	EPIS	ROPA DE TRABAJO	VEHÍCULO
CÁDIZ	1	13	13	13	13	9

- Manuales de mantenimiento, de consulta a disposición de todos los técnicos (acceso a través de internet)
- Los repuestos no disponibles en stock en el almacén junto a las oficina responsable, son suministrados por el Service Center (Almacén Central con 700.000 piezas en stock con 12.000 referencias) o el European Parts Center. Además se puede solicitar material a la Dirección de Zona de Andalucía, o cualquiera de las delegaciones dependientes de la misma.

EN EL RESTO DE OFICINAS DE CÁDIZ Y ANDALUCÍA, DE APOYO DIRECTO AL CONTRATO EN CASO DE SER NECESARIO:

- Resto de oficinas más en Andalucía, además de la responsable del contrato

OFICINA/ LOCALIDAD	RESPONSABLE	DIRECCION	C.P.	TELÉFONO	FAX
CÓRDOBA	Juan Manuel García Baena	Avda. Aeropuerto, 35	14004	681 241 445	957 45 18 11
HUELVA	Rafael Moreno González	Parque Empresarial Mirador del Odiel C/ Lentisco, 3 Local 1.4	21001	682 620 080	959 25 44 95
SAN FERNANDO	Julio Gutiérrez González	Almirante León Herero, 23 (San Fernando)	11100		
SANLUCAR ubicación oficina Jerez	Alberto Rubio Reyes	C/ Cristalería,31 Pol. Ind. Ronda Oeste	11408	618 929 447	956 343 132
ALGECIRAS	David Reyes Aguilar	Área Log. Bahía de Algeciras Ed. de Servicios. Área de El Fresno. Of B203 Los Barrios - Cádiz	11370	639 821 462	956 65 75 00
GIBRALTAR ubicación oficina Algeciras	David Reyes Aguilar	Urb. Las Colinas, C/ Suspiros, 7 B	11204	0035075002	0035075004
CEUTA	Alejandro Martín Reyes	C/ Real, 90 - Patio Interior (Local 9)	51001	639 821 395	956 516 724
JEREZ	Alberto Rubio Reyes	C/ Cristalería,31 Pol. Ind. Ronda Oeste	11408	618 929 447	956 343 132
JAÉN	Juan Carlos Pérez Carpio	C/ Hermanos Pinzón, 6	23007	689 188 837	953 25 29 01
LINARES	Javier Jiménez Rodríguez	C/ Pintor el Greco, 12, Bajo	23700	689 188 839	953 69 32 96
GRANADA	Ramón Mercado López	C/ Ángel Barrios, 3	18004	682 802 124	958 26 14 54
MOTRIL	Antonio Luis Rodríguez Lupiañez	C/ Santísimo 138, bajo B	18600	689 188 841	958 82 54 01

LA CHANA	Pedro Navarro	C/ Joaquina Eguaras, 23 - EDF. AUSTRAL	18013	689 188 879	958 15 88 09
SEVILLA NORTE	José de la Cerda Romero	P. I.Pisa C/ Desarrollo nº 9. Mairena del Aljarafe	41927	659 952 538	954 35 33 28
SEVILLA SUR	D.Z. Rubén Ortega D.L. Antonio Rodríguez Moreno	Polígono Industrial Pisa C/ Desarrollo nº 9. Mairena del Aljarafe	41927	659 952 538	954 35 33 28
MÁLAGA	D.Z. Yolanda González García D.L. Alejandro Sánchez Iglesias	C/ La Unión, 47-Edif. Genco	29006	650 828 963	91 343 52 49
MARBELLA	Jesús Prieto	Conj. Jardines de San Francisco c/Magdalena, 1 esq. Arias de Velasco Local 1	29600	648 400 037	91 343 52 49
FUENGIROLA	Enrique Bueno Sevilla	C/ Vizcaya, 16 (Edif. Parquesol, 2 - LOCAL 1)	29640	689 189 042	91 343 52 49
TORREMOLINOS	Jose A. Morales Raya	Ramal de Sorolla, 1 Edf Residencia Alhambra II	29620	690 924 476	91 343 52 49
ESTEPONA	Antonio Hidalgo Muñoz	C/ Menorca, S/N Edif. Los Viñedos Bloque 4	29680	689 191 511	91 343 52 49
TORRE DEL MAR	Juan Manuel Castro Lucena	C/ La Paz, 1. Esquina C/ Princesa	29740	689 191 543	91 343 52 49
MELILLA	Diego de Miguel Martínez	C/ Fortuny, 17	52004	689 191 572	91 343 52 49
ALMERÍA	Carlos Alberto Borja Alcalá	Parque Nicolás Salmerón, 73	04002	648 585 818	91 343 52 49
GARRUCHA	Oscar Gines Perez	Urb. La Solana del Mar Local 7	04630	650 543 857	91 343 52 49

• **Resumen medios materiales en el resto de oficinas de Andalucía:**

DELEGACIÓN	ALMACÉN	TELÉFONOS MÓVILES	MALETÍN HERRAMIENTAS	EPIS	ROPA DE TRABAJO	VEHÍCULO
CÓRDOBA	1	14	14	14	14	7
HUELVA	1	18	18	18	18	8
SAN FERNANDO	1	12	12	12	12	9
SANLUCAR	1	12	12	12	12	4
ALGECIRAS	1	12	12	12	12	5
CEUTA	1	4	4	4	4	0
JEREZ	1	13	13	13	13	12
JAÉN	1	16	16	16	16	12
LINARES	1	10	10	10	10	6
GRANADA	1	38	38	38	38	16
MOTRIL	1	9	9	9	9	6
SEVILLA NORTE	1	25	25	25	25	13
SEVILLA SUR	1	24	24	24	24	14
MALAGA	1	30	30	30	30	12
MARBELLA	1	20	20	20	20	12
FUENGIROLA	1	14	14	14	14	4
TORREMOLINOS	1	11	11	11	11	9
ESTEPONA	1	8	8	8	8	7
TORRE DEL MAR	1	7	7	7	7	7
MELILLA	1	5	5	5	5	4
ALMERÍA	1	15	15	15	15	13
GARRUCHA	1	6	6	6	6	7
TOTAL	22	323	323	323	323	187

EN TODA ESPAÑA:

- 146 oficinas abiertas en España
- 146 pequeños almacenes junto a las oficinas
- 992 furgonetas y 132 motocicletas, con algunos vehículos de apoyo para asistencia técnica

- 3.244 teléfonos móviles para la rápida localización de los técnicos
- 3.244 maletas de herramientas completas para realizar los trabajos de mantenimiento (cada técnico es equipado con una, así como elementos de protección de seguridad adecuados)
- Oficinas centrales en: C/ Golfo de Salónica 73 – c.p. 28033 Madrid.
- Otis Contact Center: Fuera del horario laboral los teléfonos de las oficinas desvían las llamadas a este centro propio de Otis donde las llamadas son atendidas personalmente las 24 horas del día por 90 personas.
- 3 fábricas en:
Leganés (Madrid), San Sebastián y Vigo
- Un almacén central en:
Vigo

CONDICIONES TÉCNICAS OFERTADAS

La modalidad de Servicio que se oferta incluye:

- o VISITAS PERIÓDICAS DE MANTENIMIENTO (DOS VISITAS MENSUALES).
- o MANTENIMIENTO PREVENTIVO
- o MANTENIMIENTO CORRECTIVO
- o PIEZAS REPARACIONES Y SUSTITUCIONES SUJETAS A DESGASTE
- o ASISTENCIA NECESARIA A ORGANISMOS OFICIALES, ENTES TERRITORIALES O ENTIDADES DE INSPECCIÓN Y CONTROL EN LAS VISITAS QUE REALICEN A LAS INSTALACIONES
- o MEJORAS OFRECIDAS.
- o SEGUIMIENTO, CONTROL Y SOLUCIÓN DE UNIDADES CUYO RATIO DE AVERÍAS SUPERE LOS NIVELES OTIS DE CALIDAD
- o ATENCIÓN DE LLAMADAS POR AVERÍAS.
- o SERVICIO 24 HORAS PARA EMERGENCIAS.
- o INFORMACIÓN VÍA SMS DE LA HORA DE TERMINACIÓN DE LAS AVERÍAS
- o RESPONSABILIDAD CIVIL
- o CUALQUIER OTRA CONDICIÓN TÉCNICA INDICADA EN PLIEGOS Y NO RELACIONADA ESPECÍFICAMENTE

Esperando poder colaborar con ustedes, les saluda atentamente,

BENITO DE ANTONIO PABLO
- 51080488H

Firmado digitalmente
por BENITO DE ANTONIO
PABLO - 51080488H
Fecha: 2019.04.12
13:22:14 +02'00'

Pablo Benito de Antonio (DNI 51.080.488-H)
Jefe Nacional de mantenimiento y apoderado de la compañía