

INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS**EXPEDIENTE 04/23****OBJETO Servicios de mantenimiento de ascensores, escaleras y montacargas de los edificios de Congresos y Turismo de Sevilla S.A. dividido en 2 lotes:****Lote 1: Instalaciones del Palacio de Exposiciones y Congresos de Sevilla.****Lote 2: Resto de instalaciones de Congresos y Turismo de Sevilla, S.A.**

Asisten al presente acto en nombre del Comité de Dirección de CONTURSA:

- Don José Manuel del Río Castillo, Subdirector General de Contursa.
- Don Angel Luis de la Feria Waflar, Director Área de Instalaciones y Nuevas Tecnologías .

Con la asistencia de la Jefa de Contratación Doña Irene Rivera Monsalve.

OFERTAS PRESENTADAS Dentro del plazo establecido para la recepción de ofertas, presentaron propuestas, según consta en el certificado de registro de entrada de Contursa las siguientes empresas para el Lote 1: 3 empresas y para el Lote 2: 4 empresas:

- OTIS MOBILITY S.A., (LOTE 1 y LOTE 2).
- MAC PUAR ASCENSORES S.L., (LOTE 1 y LOTE 2).
- ASCENSORES INGAR S.A., (LOTE 1 y LOTE 2).
- ORONA S. Coop (LOTE 2)

CRITERIOS PARA LA VALORACIÓN DE OFERTAS**LOTE 1.** Servicios de mantenimiento de ascensores, escaleras mecánicas y montacargas del Palacio de Exposiciones y Congresos, reposición y actualización de cabinas de dos ascensores, así como la instalación de pantallas digitales en los ascensores de Fibes 2.

1. Oferta económica: 49 puntos

Obtendrá el máximo de puntos la oferta más económica en cada uno de los apartados obteniendo el resto de ofertas su puntuación aplicando la siguiente fórmula, donde "Mo" es la mejor oferta, "Ov" la oferta a valorar y "X" el resultado de la puntuación:

$$X = \frac{Mo \times P}{Ov}$$

Descripción	Precio máximo unitario	Puntuación máxima
Mantenimiento ascensores y montacargas (mensual)	150,00 €/mes	13
Mantenimiento escaleras mecánicas (mensual)	150,00 €/mes	11
Actualización ascensor cúpula	40.000,00 €	10
Actualización montacargas cocina	40.000,00 €	10
Instalación de pantallas digitales	500,00 €	5

CRITERIO 1 OFERTA ECONÓMICA	IMPORTE MÁXIMO	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.	
		OFERTA	PUNTUACIÓN	OFERTA	PUNTUACIÓN	OFERTA	PUNTUACIÓN
Mantenimiento ascensores y montacargas (mensual)	150,00 €/mes	61,25 €	13,00	149,00 €	5,34	72,00 €	11,06
Mantenimiento escaleras mecánicas (mensual)	150,00 €/mes	102,12 €	11,00	149,00 €	7,54	150,00 €	7,49
Actualización ascensor cúpula	40.000,00€	32.000,00 €	10,00	38.000,00 €	8,42	36.712,43 €	8,72
Actualización montacargas cocina	40.000,00€	32.000,00 €	10,00	38.000,00 €	8,42	39.616,57 €	8,08
Instalación de pantallas digitales	500,00€	180,00 €	5,00	475,00 €	1,89	495,00 €	1,82
Puntuación total CRITERIO 1			49,00		31,62		37,16

Para realizar el cálculo de oferta desproporcionada se toma como referencia el importe total ofertado por cada una de las empresas licitadoras, comprobándose que el importe total ofertado coincide con el sumatorio de cada uno de los subcriterios ofertados por unidades estimadas en el Anexo del PCR.



	OTIS MOBILITY S.A.	MAC PUAR ASCENSORES S.L	ASCENSORES INGAR S.A.
OFERTA TOTAL	81.068,38 €	115.952,00 €	103.347,00 €

De otra parte, se comprueba que la oferta de una de las empresas (OTIS MOBILITY, S.A.) puede estar incursa en desproporción. Dicho extremo será analizado más adelante en el presente informe.

2. Ampliación del plazo de garantía 10 puntos

Obtendrá el máximo de puntos la propuesta que oferte una ampliación de garantía de 3 años por encima del mínimo establecido, es decir, en total la garantía alcanzaría los cinco años.

Las ofertas deberán ser por años completos, no admitiéndose por meses, trimestres, semestres, etc.

- No presenta ningún año extra de garantía. 0 puntos
- 1 año extra de garantía. 5 puntos
- 2 años extra de garantía. 7 puntos
- 3 años extra de garantía. 10 puntos

CRITERIO 2 AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.	
	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION
Ningún año extra de garantía						
1 año extra de garantía						
2 años extras de garantía						
3 años extras de garantía	X	10	X	10	X	10

3. Instalación de un variador de frecuencia hidráulico 15 puntos

Obtendrá el máximo de puntos la oferta que incluya la instalación de un "variador de frecuencia hidráulico"

Los licitadores deberán prestar su Compromiso indicando en la propuesta SI/NO. Obteniendo 15 puntos aquellos que hayan indicado SI y 0 puntos los que hayan indicado NO.

Sevilla City Office
Congreso y Turismo de Sevilla S.A. - A90109729

Sevilla City Office
Congreso y Turismo de Sevilla S.A. - A90109729

Sevilla City Office
Congreso y Turismo de Sevilla S.A. - A90109729

CRITERIO 3 VARIADOR DE FRECUENCIA HIDRÁULICO	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.	
	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION
Instalación de un Variador de frecuencia hidráulico	Si	15	Si	15	Si	15

4. Mejoras eficiencia energética 10 puntos

Obtendrá el máximo de puntos por realizar el servicio de sustitución de las luminarias de cabinas por luminarias con tecnología led en todos los ascensores incluidos durante el servicio.

Los licitadores deberán prestar su Compromiso indicando en la propuesta SI/NO. Obteniendo 10 puntos aquellos que hayan indicado SI y 0 puntos los que hayan indicado NO.

CRITERIO 4 MEJORAS EFICIENCIA ENERGÉTICA	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.	
	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION
Sustitución de luminarias de LED	Si	10	Si	10	Si	10

5. Mejoras relacionadas con tiempos de respuesta y resolución de averías 16 puntos

Se valorará la mejora en los tiempos de respuesta presencial y de resolución de averías.

Los licitadores sólo podrán indicar una opción, obteniendo la puntuación correspondiente a la oferta indicada. En el caso de ofertar más de una opción no podrá valorarse el criterio obteniendo la puntuación de 0 puntos.

5.1. Mejora del tiempo de respuesta presencial. 8 puntos:

- igual o más de 12 horas: 0 puntos
- igual a más de 5 horas y menos de 12 horas: 1 punto
- igual o más de 3 horas y menos de 5 horas: 3 puntos
- igual o más de 1 horas y menos de 3 horas: 6 puntos
- Menos de 1 horas: 8 puntos



CRITERIO 5.1. MEJORAS TIEMPOS DE RESPUESTAS PRESENCIAL	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.	
	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION
Igual o más de 12 horas						
Igual o más de 5 horas y menos de 12 horas						
Igual o más de 3 horas y menos de 5 horas						
Igual o más de 1 hora y menos de 3 horas	X	6				
Menos de 1 hora			X	8	X	8

5.2.- Mejora del tiempo de resolución de la avería con material en stock. 8 puntos

- igual o más de 24 horas: 0 puntos
- igual a más de 18 horas y menos de 24 horas: 1 punto
- igual o más de 14 horas y menos de 18 horas: 3 puntos
- igual o más de 12 horas y menos de 14 horas: 6 puntos
- Menos de 12 horas: 8 puntos

CRITERIO 5.2 MEJORAS TIEMPOS DE RESOLUCIÓN DE LAS AVERÍAS CON MATERIAL EN STOCK	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.	
	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION
Igual o más de 24 horas						
Igual o más de 18 horas y menos de 24 horas						
Igual o más de 14 horas y menos de 18 horas						
Igual o más de 12 hora y menos de 14 horas						
Menos de 12 hora	X	8	X	8	X	8

LOTE 1	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.	
PUNTUACIÓN TOTAL		98,00		82,62		88,16

LOTE 2. Servicios de mantenimiento de ascensores del edificio de Marqués de Contaderos y Costurero de la Reina.

1. Oferta económica 49 puntos

Obtendrá el máximo de puntos la oferta más económica en cada uno de los apartados, obteniendo el resto de ofertas su puntuación aplicando la siguiente fórmula, donde "Mo" es la mejor oferta, "Ov" la oferta a valorar y "X" el resultado de la puntuación:



$$X = \frac{Mo \times 40}{Ov}$$

Descripción	Precio máximo unitario	Puntuación máxima
Mantenimiento ascensor (mensual)	150,00 €	35
Instalación de pantallas digitales	500,00 €	14

CRITERIO 1 OFERTA ECONOMICA	IMPORTE MÁXIMO	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.		ORONA S. COOPERATIVA	
		OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION
Mantenimiento ascensor	150,00€	61,25 €	29,71	101,00 €	18,02	52,00 €	35,00	70,34 €	25,87
Instalación de pantallas digitales	500,00€	0,00 €	14,00	475,00 €	0,00	495,00 €	0,00	485,00 €	0,00
Puntuación total CRITERIO 1		43,71		18,02		35,00		25,87	

	OTIS MOBILITY S.A.	MAC PUAR ASCENSORES S.L	ASCENSORES INGAR S.A.	ORONA S. COOPERATIVA
OFERTA TOTAL	5.880,00 €	10.646,00 €	5.487,00 €	8.692,64 €

En el Anexo del PCP, Apartado 1 Objeto.- **Forma de determinación del presupuesto base de licitación**, se establece lo siguiente:

Para el calculo del presupuesto del LOTE 2, Servicios de mantenimiento de ascensores del edificio de Marqués de Contaderos y Costurero de la Reina, se han tenido en cuenta los siguientes valores objetivos:

DESCRIPCIÓN	ud	total anual
Mantenimiento ascensores y montacargas	2	3.600,00 €
Pantallas digitales para ascensores existentes	1	500,00 €
	total anual	4.100,00 €
	Total	16.400,00 €

Vistas todas las ofertas, se determina que el total oferta económica presentada por la empresa **MAC PUAR ASCENSORES S.L.**, se ha calculado multiplicando el importe ofertado para la instalación de las pantallas digitales por dos (2) anualidades en vez de cuatro (4) anualidades tal y como se indica en el Anexo PCP, Apartado. - **Plazo de ejecución; mantenimiento de las pantallas digitales.**

Descripción	Precio máximo unitario	Oferta
Mantenimiento ascensor (mensual)	150,00€	101,00 €
Instalación de pantallas digitales	500,00€	475,00 €

Oferta total (importe máximo de licitación 16.400,00€) **10.646 €**

Como se puede observar, el cálculo que MAC PUAR ASCENSORES S.L., ha empleado ha sido;

1. Mantenimiento ascensores (mensual)

Oferta a valorar por el nº de ud requeridas por el nº de meses que dura el contrato.

$$(101,00 \text{ €} \times 2 \text{ ud}) \times 48 \text{ meses} = \mathbf{9.696,00 \text{ €}}$$

2. Instalación de pantallas digitales

Oferta a valorar por el nº de ud requeridas por el nº de anualidades que dura el contrato, en este caso la empresa ha presentado un valor inferior al establecido.

$$(475,00 \text{ €} \times 1 \text{ ud}) \times 2 \text{ anualidades} = \mathbf{950,00 \text{ €}}$$

Siendo por tanto la Oferta total presentada por esta empresa **10.646,00 €**

Del mismo modo, la empresa **ASCENSORES INGAR S.A.** ha presentado una oferta económica sin contemplar ninguna anualidad para el servicio de instalación de pantallas digitales.

Descripción	Precio máximo unitario	Oferta
Mantenimiento ascensor (mensual)	150,00 €	52,00 €/mes
Instalación de pantallas digitales	500,00 €	495,00 €

Oferta total: CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS (5.487,00€).

Como se puede observar, el cálculo que ha empleado ASCENSORES INGAR S.A. ha sido;



1. Mantenimiento ascensores (mensual)

Oferta a valorar por el nº de ud requeridas por el nº de meses que dura el contrato.

$$(52,00 \text{ €} \times 2 \text{ ud}) \times 48 \text{ meses} = \mathbf{4.992,00 \text{ €}}$$

2. Instalación de pantallas digitales

Oferta a valorar por el nº de ud requeridas por el nº de anualidades que dura el contrato.

$$(495,00 \text{ €} \times 1 \text{ ud}) \times 1 \text{ anualidad} = \mathbf{495,00 \text{ €}}$$

Siendo por tanto la Oferta total presentada por esta empresa **5.487,00 €**

De otra parte, se observa que la oferta presentada por la empresa **OTIS MOBILITY, S.A.** para el subcriterio 2 del Criterio 1. - *Instalación de pantallas digitales* es 0 al indicar que la instalación de la misma es sin coste adicional.

Como se puede observar, el cálculo que ha empleado **OTIS MOBILITY, S.A.** ha sido;

1. Manterimiento ascensores (mensual)

Oferta a valorar por el nº de ud requeridas por el nº de meses que dura el contrato.

$$(61,25 \text{ €} \times 2 \text{ ud}) \times 48 \text{ meses} = \mathbf{5.880,00 \text{ €}}$$

2. Instalación de pantallas digitales

Oferta a valorar por el nº de ud requeridas por el nº de anualidades que dura el contrato.

$$(0,00 \text{ €} \times 1 \text{ ud}) \times 4 \text{ anualidades} = \mathbf{0,00 \text{ €}}$$

Siendo por tanto la Oferta total presentada por esta empresa **5.880,00 €**

Por último, se analiza la oferta presentada por la empresa **ORONA S.COOP** para el subcriterio 2 del Criterio 1. - *Instalación de pantallas digitales* contemplando todas las anualidades para el servicio de Instalación de pantallas digitales.

Como se puede observar, el cálculo que ha empleado **ORONA S.COOP** ha sido;

1. Mantenimiento ascensores (mensual)



Oferta a valorar por el nº de ud requeridas por el nº de meses que dura el contrato.

$$(70,34 \text{ €} \times 2 \text{ ud}) \times 48 \text{ meses} = 6.752,64 \text{ €}$$

2. Instalación de pantallas digitales

Oferta a valorar por el nº de ud requeridas por el nº de anualidades que dura el contrato.

$$(485,00 \text{ €} \times 1 \text{ ud}) \times 4 \text{ anualidades} = 1.940,00 \text{ €}$$

Siendo por tanto la Oferta total presentada por esta empresa **8.692,64 €**

Para realizar el cálculo de oferta desproporcionada se toma como referencia el importe total ofertado por cada una de las empresas licitadoras.

2. Mejoras eficiencia energética 15 puntos

Obtendrá el máximo de puntos por realizar el servicio de sustitución de las luminarias de cabinas por luminarias con tecnología led en todos los ascensores incluidos durante el servicio.

Los licitadores deberán prestar su Compromiso indicando en la propuesta una X. Obteniendo 10 puntos aquellos que hayan indicado X y 0 puntos los que no hayan indicado nada.

CRITERIO 2 MEJORAS EFICIENCIA ENERGÉTICA	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.		ORONA S. COOPERATIVA	
	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION
Sustitución de luminarias de led	X	15	X	15	X	15	X	15

3. Mejoras relacionadas con tiempos de respuesta y resolución de averías 36 puntos

Se valorará la mejora en los tiempos de respuesta presencial y de resolución de averías.

Los licitadores sólo podrán indicar una opción, obteniendo la puntuación correspondiente a la oferta indicada. En el caso de ofertar más de una opción no podrá valorarse el criterio obteniendo la puntuación de 0 puntos.


Sevilla City Office
Congresos y Turismo de Sevilla S.A. -A90109729


Sevilla City Office
Congresos y Turismo de Sevilla S.A. -A90109729


Sevilla City Office
Congresos y Turismo de Sevilla S.A. -A90109729

3.1.- Mejora del tiempo de respuesta presencial. **18 puntos**

- igual o más a 12 horas: 0 puntos
- igual a más a 5 horas y menos de 12 horas: 5 puntos
- igual o más a 3 horas y menos de 5 horas: 10 puntos
- igual o más a 1 hora y menos de 3 horas: 15 puntos
- Menos de 1 hora: 18 puntos

CRITERIO 3.1. MEJORA DEL TIEMPO DE RESPUESTA PRESENCIAL	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.		ORONA S. COOPERATIVA	
	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION
Igual o más de 12 horas								
Igual o más de 5 horas y menos de 12 horas								
Igual o más de 3 horas y menos de 5 horas								
Igual o más de 1 hora y menos de 3 horas	X	15						
Menos de 1 hora			X	18	X	18	X	18

3.2.- Mejora del tiempo de resolución de la avería con material en stock. **18 puntos**

- igual o más de 24 horas: 0 puntos
- igual o más de 18 horas y menos de 24 horas: 5 puntos
- igual o más de 14 horas y menos de 18 horas: 10 puntos
- igual o más de 12 horas y menos de 14 horas: 15 puntos
- Menos de 12 horas: 18 puntos

CRITERIO 3.2. MEJORA DEL TIEMPO DE RESOLUCIÓN DE LA AVERÍA CON MATERIAL EN STOCK	OTIS MOBILITY S.A.		MAC PUAR ASCENSORES S.L		ASCENSORES INGAR S.A.		ORONA S. COOPERATIVA	
	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION	OFERTA	PUNTUACION
Igual o más de 24 horas								
Igual o más de 18 horas y menos de 24 horas								
Igual o más de 14 horas y menos de 18 horas								
Igual o más de 12 horas y menos de 14 horas								
Menos de 12 hora	X	18	X	18	X	18	X	18

LOTE 2	OTIS MOBILITY S.A.	MAC PUAR ASCENSORES S.L	ASCENSORES INGAR S.A.	ORONA S. COOPERATIVA
PUNTUACIÓN TOTAL	91,71	69,02	86,00	76,87



Resultando las puntuaciones totales de las empresas las siguientes para el **LOTE 1**:

1.- OTIS MOBILITY S.A	98,00 puntos
2.- ASCENSORES INGAR S.A.....	88,16 puntos
3.- MAC PUAR ASCENSORES S.L.....	82,62 puntos

Resultando las puntuaciones totales de las empresas las siguientes para el **LOTE 2**:

1.- OTIS MOBILITY S.A.	91,71 puntos
2.- ASCENSORES INGAR S.A.....	86,00 puntos
3.- ORONA S.COOPERATIVA.....	76,87 puntos
4.- MAC PUAR ASCENSORES S.L.....	69,02 puntos

OFERTA DESPROPORCIONADA

En el Anexo del PCP, Punto 5.- PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMAL O DESPROPORCIONADA, se establece lo siguiente: No se admitirán ofertas anormales o desproporcionadas que no estén adecuadamente justificadas. Se considerarán inicialmente incursas en tal circunstancia aquellas proposiciones que sean inferiores en más de 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas hasta ese momento.

Se otorgará un plazo de tres (3) días hábiles para la justificación razonada de la baja a los licitadores cuya oferta se encuentre incursa en presunción de anormalidad. Una vez recibidas en tiempo y forma las alegaciones, por el técnico o técnicos que CONTURSA designe se realizará un informe motivando si se consideran o no justificadas las ofertas.

Vistas todas las ofertas, se determina que para el LOTE 1 *Servicios de mantenimiento de ascensores, escaleras mecánicas y montacargas del Palacio de Exposiciones y Congresos, reposición y actualización de cabinas de dos ascensores, así como la instalación de pantallas digitales en los ascensores de Fibes 2*, existe oferta incursa en presunción de anormalidad, en concreto la oferta presentada por la empresa OTIS MOBILITY S.A. en el Criterio 1.- Oferta económica.

LOTE 1	OTIS MOBILITY S.A.	MAC PUAR ASCENSORES S.L	ASCENSORES INGAR S.A.
OFERTA TOTAL	81.068,38 €	115.952,00 €	103.347,00 €

Ya que se considera que una empresa está incursa en presunción de anormalidad si el importe total del criterio 1 está por debajo de **85.104,09 €**.



Del mismo modo, se determina que para el LOTE 2 *Servicios de mantenimiento de ascensores del edificio de Marqués de Contaderos y Costurero de la Reina*, en el Criterio 1.- Oferta económica, también existen ofertas incursas en presunción de anormalidad, en concreto la oferta presentada por la empresa OTIS MOBILITY S.A., y la oferta presentada por la empresa ASCENSORES INGAR S.A.

LOTE 2	OTIS MOBILITY S.A.	MAC PUAR ASCENSORES S.L	ASCENSORES INGAR S.A.	ORONA S. COOPERATIVA
OFERTA TOTAL	5.880,00 €	10.646,00 €	5.487,00 €	8.692,64 €

Ya que se considera que una empresa está incursa en presunción de anormalidad si el importe total del criterio 1 está por debajo de **6.524,95 €**.

A tenor de lo establecido en el apdo. 10.3 del PCP, una vez detectada una oferta desproporcionada, el Comité de Dirección procederá a requerir al licitador para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios ofertados, mediante la presentación de la información y documentos que resultan pertinentes a estos efectos.

En vista de lo anterior, se requiere a la empresas indicada anteriormente, para que, en el plazo de tres días hábiles, justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la normalidad de la oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos.

Verificado lo anterior, se procederá a ampliar el presente informe de valoración.


Sevilla City Office
 Congresos y Turismo de Sevilla S.A. -A90109729


Sevilla City Office
 Congresos y Turismo de Sevilla S.A. -A90109729


Sevilla City Office
 Congresos y Turismo de Sevilla S.A. -A90109729

En Sevilla, a 31 de marzo de 2023