



## RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN EN RELACIÓN CON EL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A.

---

El Órgano de Contratación de PTA, S.A., con fecha 1 de diciembre de 2025, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Con fecha 27 de octubre de 2025 el Órgano de Contratación de PTA S.A. acordó la aprobación del procedimiento del expediente OC-INF-2025-05, para la contratación de los SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A., y aprobó el Pliego de Condiciones Jurídicas y Administrativas así como el Pliego de Condiciones Técnicas para adjudicar dicho contrato, mediante licitación por procedimiento abierto simplificado, estableciéndose como presupuesto máximo de licitación la cantidad de 34.354,94 EUROS para dos años (a razón de 17.177,47 € por año).

El anuncio de licitación fue publicado en la Plataforma de contratación de la Junta de Andalucía con fecha 28 de octubre de 2025, habiéndose recibido las siguientes ofertas:

| <b>Nº</b> | <b>NIF - Razón social</b>             | <b>Fecha de presentación</b> |
|-----------|---------------------------------------|------------------------------|
| 01        | F20025318 - ORONA, S. COOP.           | 11/11/2025 8:59              |
| 02        | B46001897 - TK ELEVADORES ESPAÑA SL   | 12/11/2025 9:51              |
| 03        | A29018637 - A. EMBARBA SA             | 12/11/2025 12:15             |
| 04        | B02663250 - GENERAL ELEVADORES XXI SL | 12/11/2025 13:12             |
| 05        | A28011153 - OTIS MOBILITY SA          | 12/11/2025 14:19             |
| 06        | A18042234 - ASCENSORES INGAR SA       | 12/11/2025 14:37             |



Que con fecha 17 de noviembre de 2025 la Mesa de Contratación procedió a la apertura del **sobre electrónico nº 1** que contiene la documentación acreditativa de requisitos previos y la proposición cuantificable mediante fórmulas, obteniéndose las siguientes ofertas:

**A) PROPOSICION ECONOMICA:**

| <b>Nº</b> | <b>EMPRESA</b>            | <b>IMPORTE OFERTA ECONOMICA €<br/>(IVA EXCL.)</b> |
|-----------|---------------------------|---|
| 01        | ORONA, S. COOP.           | 12.024,24 €                                       |
| 02        | TK ELEVADORES ESPAÑA SL   | 25.920,00 €                                       |
| 03        | A. EMBARBA SA             | 19.584,00 €                                       |
| 04        | GENERAL ELEVADORES XXI SL | 12.960,00 €                                       |
| 05        | OTIS MOBILITY SA          | 25.120,32 €                                       |
| 06        | ASCENSORES INGAR SA       | 15.612,48 €                                       |

**B) PROPOSICION TÉCNICA VALORABLE MEDIANTE FÓRMULAS**

| <b>Nº</b> | <b>EMPRESA</b>          | <b>Tiempo de respuesta ante averías urgentes que hayan ocasionado la retención de personas dentro del ascensor que mejore el tiempo establecido en PPT</b> | <b>Tiempo de respuesta ante avisos urgentes sin retención de personas dentro del ascensor que mejore el tiempo establecido en PPT</b> |
|-----------|-------------------------|--|---|
| 01        | ORONA, S. COOP.         | 30 minutos   | 2 horas   |
| 02        | TK ELEVADORES ESPAÑA SL | 30 minutos   | 2 horas   |



|    |                           |            |         |
|----|---------------------------|------------|---------|
| 03 | A. EMBARBA SA             | 30 minutos | 2 horas |
| 04 | GENERAL ELEVADORES XXI SL | 30 minutos | 2 horas |
| 05 | OTIS MOBILITY SA          | 30 minutos | 2 horas |
| 06 | ASCENSORES INGAR SA       | 30 minutos | 2 horas |

La Mesa de contratación procedió de acuerdo con el artículo 159.4, a la aplicación de fórmulas establecidas en el Anexo VII del PCAP para la evaluación de los criterios evaluables automáticamente, obteniéndose la siguiente puntuación:

| Nº | EMPRESA                   | PUNTUACIÓN TOTAL |
|----|---------------------------|------------------|
| 01 | ORONA, S. COOP.           | <b>100,00</b>    |
| 04 | GENERAL ELEVADORES XXI SL | <b>96,44</b>     |
| 06 | ASCENSORES INGAR SA       | <b>86,34</b>     |
| 03 | A. EMBARBA SA             | <b>71,22</b>     |
| 05 | OTIS MOBILITY SA          | <b>50,15</b>     |
| 02 | TK ELEVADORES ESPAÑA SL   | <b>47,11</b>     |

Una vez aplicados los parámetros del Anexo VIII del PCAP, se constató que la oferta de **ORONA, S. COOP.** que resultó ser la mejor puntuada, incurría en presunción de anormalidad por lo que la Mesa de contratación acordó requerir a dicho licitador para que en el plazo de 5 días hábiles justifique y desglose razonada y detalladamente el precio de la oferta presentada, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos conforme a los términos previstos en el artículo 149 de la LCSP.

La empresa ORONA, S. COOP. presentó en tiempo y forma la justificación de su oferta, procediéndose a evaluar la viabilidad de la misma, habiéndose emitido – conforme a lo establecido en el artículo 149.4 LSP- informe por el servicio correspondiente del PTA con fecha 28 de noviembre sobre su suficiencia en el que consta lo siguiente:



### **“III. Síntesis de la justificación presentada**

La documentación aportada por ORONA:

- Atiende de forma expresa a lo requerido por la Mesa y por el Pliego, desglosando el precio en mano de obra, materiales, otros costes directos, desplazamientos (integrados en tiempos de servicio), costes indirectos y beneficio.
- Explica las circunstancias que permiten el bajo nivel de precios: economías de escala, organización del servicio, proximidad geográfica, condición de mantenedor actual y fabricante mayoritario, así como la utilización de herramientas tecnológicas avanzadas.
- Presenta un cuadro económico detallado en el que se aprecian:
  - Un nivel de gastos generales moderado (13 %).
  - Un margen de beneficio positivo pero contenido (6,16 %), compatible con una oferta competitiva pero viable.

No se observan indicios de que la baja se sustente en incumplimiento de obligaciones laborales, en la ausencia de partidas imprescindibles o en una infravaloración manifiesta de los costes.

### **IV. Valoración técnica final y conclusión**

A la vista de todo lo anterior, desde un punto de vista técnico y objetivo:

1. La oferta de ORONA se encuentra suficientemente desglosada y motivada, dando cumplimiento al requerimiento efectuado conforme al artículo 149 de la LCSP y al Pliego.
2. Los costes de mano de obra y materiales se han calculado sobre bases realistas, apoyadas en la experiencia previa en las mismas instalaciones y en datos de parque gestionado, sin evidencias de valores por debajo de costes de mercado.
3. Los ahorros alegados se apoyan en factores objetivos (economías de escala, proximidad, condición de mantenedor actual, soluciones tecnológicas, logística de repuestos) y no en la reducción de prestaciones o calidades.
4. El margen de beneficio positivo, aunque ajustado, resulta compatible con la viabilidad económica del contrato, especialmente teniendo en cuenta los ahorros estructurales que la empresa acredita.



Por todo ello, se considera suficiente la justificación presentada por ORONA y, en consecuencia, se propone a la Mesa de Contratación que la oferta NO sea declarada incurso en anomalía por baja temeraria, pudiendo continuar el procedimiento con la propuesta de adjudicación a su favor, sin perjuicio del seguimiento y control que proceda durante la ejecución del contrato."

Por todo lo anterior la mesa de contratación acordó **admitir** la oferta presentada por la entidad ORONA S.COOP, y proponer al órgano de contratación:

- la adjudicación del contrato de SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ASCENSORES DE EDIFICIOS DE PARQUE TECNOLÓGICO DE ANDALUCÍA S.A. a la entidad ORONA S.COOP., en el precio ofertado de 12.024,24 € IVA excluido, por ser la entidad que ha obtenido una mayor puntuación.
- **requerir** a la entidad ORONA S.COOP para que aporte la documentación contemplada en la cláusula 10.6 del Pliego de cláusulas administrativas particulares (incluyendo la documentación de los anexos X, XI, Anexo XII, XIV, XV del PCAP), certificado ROLECE, así como para que constituya la garantía definitiva, y aporte la documentación justificativa de que dispone efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, y todo ello en el plazo de **7 días hábiles** a contar desde la recepción de esta comunicación.

Dichas propuestas son APROBADAS por este ÓRGANO DE CONTRATACIÓN, acordando proceder a requerir la documentación referida.

En Málaga, a 1 de diciembre de 2025

Fdo.: Felipe Romera Lubias  
Director General