

RESPUESTA A LAS DUDAS PLANTEADAS POR LOS INTERESADOS EN EL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN, ACS, GASES Y ALJIBES DE TODOS LOS EDIFICIOS DE LA UAH

Expediente 2019/017.SER.ABR.MC

PREGUNTA 1

En la cláusula 7 del PCAP se indica que se asignará la puntuación máxima a la empresa que mayor porcentaje de descuento oferte, siempre y cuando éste sea igual o superior al 20% sobre el PVP, asignándose de forma proporcional. Si hay varias empresas con un % de descuento superior al 20%, por ejemplo 18%, 22% y 23%. A la empresa que oferte el 23% se le asignarán los 10 puntos y a las del 19% y 22% la puntuación proporcional (entiendo que una simple regla de 3). O al haber ofertas con más del 20% se les asigna a las dos empresas la máxima puntuación (10 ptos, al haber oferta por encima del 20%) y a la del 19% la parte proporcional.

RESPUESTA

La cláusula consultada dice lo siguiente:

“Porcentaje de descuento sobre PVP de referencia (contemplado en el listado oficial de precios, del año 2019, de cada fabricante o marca) en materiales de mantenimiento preventivo y correctivo: hasta 10 puntos

Se asignará la puntuación máxima a la empresa licitadora que mayor porcentaje de descuento oferte, siempre que sea igual o superior al 20 % sobre el PVP, asignándose proporcionalmente la puntuación entre el resto de empresas licitadoras con porcentaje de descuento menor, correspondiendo 0 puntos a las empresas que no oferten ningún descuento.

En el caso de no ofertar ninguna de las empresas licitadoras un descuento igual o superior al 20% sobre el PVP, se repartirán proporcionalmente, siendo 5 puntos para la empresa licitadora que oferten mayor porcentaje de descuento y 0 la que no oferte ningún descuento.

La oferta solo podrá incluir **UN** porcentaje de descuento, no siendo puntuables las ofertas que ofrezcan descuentos distintos según material o volumen (se otorgarán 0 puntos).”

Es decir: Si alguna/s empresa/s oferta un porcentaje superior al 20% se le otorgará la totalidad de los puntos a la que mayor porcentaje ofrezca y al resto de forma proporcional (siendo 0 si no ofertan ninguno). Si ninguna oferta llega al 20% la puntuación máxima serán 5 puntos al mayor descuento y el resto de forma proporcional, siendo de nuevo 0 si no ofertan ninguno.

PREGUNTA 2

*Respecto a la mejora del porcentaje de descuento del gas refrigerante. La mejora es con respecto al PVP del gas refrigerante, pero el precio total de esa, digamos, "unidad de obra" es el correspondiente al suministro del gas y el impuesto (cuyo importe es una cuantía fija, según tipo de refrigerante). La gestión de los gases refrigerantes, impuestos incluidos, debe ser realizada por la propiedad de la instalación. Según se indica en el PCAP, se asignará la puntuación máxima al licitador que oferte mayor descuento sobre PVP, **incluidos impuestos**. Tal y como está redactado, entiendo que el importe de los impuestos corre a cuenta de la EA, por lo que el precio de esa "unidad de obra" será: coste refrigerante (aplicado % descuento) + tasa fija de impuestos. Pongo un ejemplo: PVP del gas es 50€ y el impuesto 50€, suponiendo que se ha realizado una mejora del 50% del PVP, el importe final sería de 75€. Esa cantidad, ¿sería por cuenta de la EA?.*

RESPUESTA

Efectivamente. La totalidad del importe sería por cuenta de la empresa adjudicataria.

PREGUNTA 3

En el PPT se indica que se han de realizar auditorías energéticas, según RD 56/2016. De los edificios descritos en el inventario, ¿alguno tiene certificado de eficiencia energética según RD 235/2013? Por otro lado, se podría indicar número aproximado de edificios en que habría que realizarlas. Según el artículo nº 2 del RD 56/2016 le es de aplicación a las empresas que tienen la consideración de "grandes empresas" y al ser bastantes centros en el lote 1 tengo esa duda.

RESPUESTA

Todos los edificios a excepción del CRAI, el edificio de Genética y el Polivalente tienen auditorías energéticas. La documentación correspondiente se pondrá a disposición de la empresa adjudicataria.

PREGUNTA 4

Hay puntos de recarga en las diferentes instalaciones que puedan ser empleados por los vehículos eléctricos.

RESPUESTA

Sí. Hay una fotolinera (punto de recarga doble alimentado por energía solar) en el Real Jardín Botánico Juan Carlos I, un poste convencional de recarga en la Facultad de Farmacia, dos postes de recarga (uno de ellos de recarga rápida) en el edificio de Enfermería y Fisioterapia (Campus Científico-Tecnológico), y un poste de recarga convencional en la Facultad de Filosofía y Letras (Campus Ciudad).

Asimismo existen dos puntos de recarga de gas natural comprimido.

PREGUNTAS 5 y 5bis

¿Cabría la posibilidad de tener información al respecto de las superficies de las diferentes instalaciones??

¿El contrato incluye control de calidad del aire? En caso afirmativo, ¿nos pueden facilitar un listado de edificios y superficies afectadas?

RESPUESTA

Está incluido el control de calidad del aire. Se publica, a la vez que este documento, tabla informativa sobre superficies.

PREGUNTA 6

- 1. Tanto en los pliegos como en la memoria justificativa se indica que en caso de prórroga no se considerarán los costes de elaboración de inventario y de implantación del sistema de GMAO.*
- 2. En el modelo de oferta económica, hay que dar un precio cerrado por lote para el servicio a ejecutar (sin incluir las partidas a justificar, correspondientes a gases refrigerantes y suministros mantenimiento correctivo y mejoras y mano de obra en actuaciones*

extraordinarias). No hay que indicar desglose para elaboración de inventario e implantación del sistema de GMAO.

3. Por tanto, ¿cómo afectaría al precio ofertado lo indicado en el punto 1?

RESPUESTA

La oferta económica debe contener un importe único y global (sin desglose alguno) y hay que realizarla por los conceptos que se indican en la misma, incluidos la "Elaboración de inventario y estado equipos" y la "Implantación del sistema GMAO". En el caso de que se prorrogue el contrato se facturarán los servicios realmente realizados (sin los dos conceptos citados).

PREGUNTA 7

Según se indica en los pliegos, la UAH no está obligada a facilitar locales (para almacén, taller...). Aunque no exista obligación, ¿La UAH facilitará algún local?

RESPUESTA

Se dispone de uno que, como cortesía de la UAH, se puede ceder durante el periodo de contrato, indicando que en ningún caso es una obligación por parte de la UAH.

PREGUNTA 8

¿Habría revisión de precios en caso de prórroga del contrato?

RESPUESTA

No, en ningún caso.

PREGUNTA 9

Hay determinados trabajos en los que se facturará mano de obra:

- o Trabajos fuera de horario según lo indicado en el apartado 6.1 del PPT.*
- o Trabajos correspondientes a la partida "b) Presupuesto a justificar en suministros mantenimiento correctivo y mejoras y mano de obra en actuaciones extraordinarias".*

Según el apartado 6.1 del PPT, el precio de la hora extra será objeto de oferta económica. Según el apartado 7 del PPT, se facturarán aplicando el Convenio Colectivo del Metal. Estas 2 indicaciones son contradictorias.

Nos surgen las siguientes dudas al respecto:

- a) ¿Cómo se facturarán las horas extra? ¿Hay que ofertar precios / h o se facturarán a convenio?*
- b) En caso de facturarse a convenio, ¿se aplicarán gastos generales y beneficio industrial? ¿Con qué %?*
- c) ¿Los trabajos correspondientes a la partida b) a justificar se facturarán a los mismos precios que los correspondientes a los realizados fuera de horario?*

RESPUESTA:

- a) Como se ve en el PCAP, no se presentará oferta económica al respecto. Se va a modificar el PPT con el fin de aclarar este aspecto
- b) La facturación se realizará a 15,31 €/hora por todos los conceptos en todos los casos.

- c) Para los materiales se utilizará el porcentaje de descuento sobre PVP de referencia (contemplado en el listado oficial de precios, del año 2019, de cada fabricante o marca) ofertado por el licitador adjudicatario.

PREGUNTA 10

En el apartado 6.1 del PPT (pág. 14), se indica que para el Lote 2 hay que asignar como mínimo 1 Jefe de Equipo, y que se formarán 2 equipos. ¿Cómo es esto posible?

RESPUESTA

En el PPT figura lo siguiente “Se formarán dos (2) equipos, uno estará destinado de forma permanente para satisfacer las demandas de avisos de avería, y el otro para el mantenimiento preventivo”, Lo que se quiere decir es que habrá un equipo de preventivo y otro de atención de averías, **pero no simultáneos**.

PREGUNTA 11

¿Se exigirá sustitución de vacaciones del personal?

RESPUESTA

Sí, en el PPT, viene especificado en el apartado 6.1 MEDIOS HUMANOS, EN LA PÁGINA 12, “En todo caso, debe asegurarse la permanencia de, al menos, un equipo de trabajo formado por oficial de primera especializado y ayudante –especialista en climatización, refrigeración, calderas y producción de ACS), en el horario comprendido entre las 8:00 y las 18:00 horas, de todos los días laborables, localizable en todo momento, para tender cualquier incidencia o avería de forma inmediata (tiempo de respuesta inferior a 1 hora).”, por lo tanto si se exige la sustitución por vacaciones del personal, aunque en Julio y agosto el horario es distinto como se indica en el PPT, Durante el mes de agosto no deberá estar presente todo el personal, sino un equipo mínimo de respuesta de averías.

PREGUNTA 12

En el Anexo II al PPT se incluye un listado de las instalaciones objeto de control y prevención de legionelosis. En el cuadro de Torres de Refrigeración aparecen columnas para torres de refrigeración, climatizadores y acumuladores de ACS. En muchas filas (cada fila corresponde a un centro) no se indica número de unidades. No sabemos si esto quiere decir que en estos centros no hay ninguna instalación afectada o que se ignora el n° de unidades. Solicitamos nuevo cuadro aclaratorio de ello en cada una de las 3 columnas.

RESPUESTA

En las columnas donde no hay número o texto, implica la no existencia de ese elemento. Como se realizará un inventario durante los seis primeros meses, en dicho inventario se actualizarán dichos valores de la forma indicada en el PPT. Por tanto, la lista proporcionada en el PPT no es exhaustiva y puede contener alguna inexactitud, de ahí la necesidad de la realización de inventario actualizado, que está debidamente presupuestado e indicado en el PPT.

PREGUNTA 13

¿Nos pueden facilitar el nombre de la/s empresa/s que actualmente llevan a cabo los trabajos de control y prevención de legionelosis?

RESPUESTA

No podemos facilitar ese dato

PREGUNTA 14

¿Nos pueden facilitar inventario de las instalaciones de cogeneración del Edificio Politécnico incluidas dentro del alcance del contrato?

RESPUESTA

Las instalaciones del Politécnico se encuentran actualmente mantenidas por una empresa hasta la finalización del contrato correspondiente, como se indica en la memoria y en el PPT. Las instalaciones del edificio Politécnico no son objeto de este contrato hasta que se incorporen al mismo, según la cláusula 22 de la memoria. *“Expresamente se incluyen las instalaciones de climatización del edificio Politécnico cuando finalice el contrato de mantenimiento en vigor de dicho edificio, (8 de marzo de 2020 u 8 de marzo de 2022 en caso de prorrogarse)”*. Por tanto, el inventario estará realizado, antes de la incorporación de este edificio a este contrato.

PREGUNTA 15

¿Nos pueden facilitar el calendario de inspecciones a realizar por OCA?

RESPUESTA

Las inspecciones se realizarán cuando corresponda según normativa y entre el vigor el contrato. Actualmente no disponemos de dicho calendario, ya que se desconoce la fecha de entrada en vigor del mismo. Durante la elaboración del inventario e informe de estado de equipos se establecerán las fechas concretas, dependiendo del estado actual de las instalaciones y de las necesidades detectadas en las mismas.