

6ª RESPUESTA A CONSULTA PLANTEADA AL PLIEGO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GESTIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS E INSTALACIONES DE EMPRESA PÚBLICA DE GESTIÓN DE ACTIVOS, S.A. EN LA ISLA DE LA CARTUJA DE SEVILLA. (Expediente 2022120012).

P.1.- ¿Debe realizar la visita un licitador perteneciente al mismo grupo que otra empresa que sí realizó la visita a los edificios en la licitación de fecha 29 de abril de 2022, concurriendo la misma persona en ambas ocasiones a la visita?

R.1.- Sí debe realizar la visita al corresponder a un licitador que no la realizó en la pasada licitación, tal y como indica el pliego que rige la presente licitación.

P.2.- En el “Anexo XIII. Comunicación personal Tecnocontrol Servicios S.A.” publicado se desglosan los costes anuales del personal que actualmente presta servicio. En él se incluye un (1) Oficial 2ª Administrativo, un (1) Oficial 2ª y un (1) Jefe de Equipo no incluidos en el desglose del presupuesto estimado de licitación.

- ¿Pueden aclararnos esta diferencia?
- En el mismo Anexo XIII, ¿pueden indicarnos a que año pertenecen dichos costes salariales?
- En el mismo Anexo XIII, la columna “BRUTO ANUAL ESTIMADO”, ¿debemos sumar los costes por sustitución de vacaciones?
- En la Tabla “Desglose del presupuesto estimado de Licitación.....” del PCAP, ¿pueden indicarnos que año se ha considerado para su cálculo?

R.2.-

- ¿Pueden aclararnos esta diferencia?

En el desglose del presupuesto estimado de licitación elaborado por EPGASA se incluyen los costes estimados por EPGASA para la ejecución del contrato atendiendo al pliego de condiciones técnicas. En el Anexo XIII comunicación personal Tecnocontrol corresponde a la organización del personal realizada por esta empresa y que Tecnocontrol ha considerado adecuada para gestionar el contrato vigente.

- En el mismo Anexo XIII, ¿pueden indicarnos a que año pertenecen dichos costes salariales?

Salarios actualizados a noviembre 2022.

- En el mismo Anexo XIII, la columna “BRUTO ANUAL ESTIMADO”, ¿debemos sumar los costes por sustitución de vacaciones?

La información aportada corresponde a la retribución bruta del trabajador. Cada licitador debe realizar el estudio de los costes que considere oportunos para ofertar el coste del servicio y su precio.

- En la Tabla “Desglose del presupuesto estimado de Licitación.....” del PCAP, ¿pueden indicarnos que año se ha considerado para su cálculo?

Corresponden a los costes estimados para el periodo marzo 2023 a febrero 2025, dos años de duración del contrato.

P.3.- Les agradecería que nos resolvieran las siguientes dudas:

- Para el registro de empresa de seguridad que piden, ¿lo debe presentar la empresa licitadora o puede recurrir al registro de la empresa que subcontrata para dichos trabajos?
- Con el personal a subrogar que hay, ¿se cubren ya las vacaciones del personal o hay que cubrirlas con personal externo?
- En el certificado del personal a subrogar que presenta la empresa Tecnocontrol, ¿los sueldos están actualizados a 2022 o son de 2021?
- Para el tema del CAI, ¿hay que hacerlo únicamente para el edificio que indican o para todos los centros en los que sea necesario?

R.3.-

Les agradecería que nos resolvieran las siguientes dudas:

- Para el registro de empresa de seguridad que piden, ¿lo debe presentar la empresa licitadora o puede recurrir al registro de la empresa que subcontrata para dichos trabajos?

Sí, como se indica en el punto 3.5 del Pliego administrativo: “*Los empresarios podrán integrar la solvencia con las capacidades de otras entidades*”.

- Con el personal a subrogar que hay, ¿se cubren ya las vacaciones del personal o hay que cubrirlas con personal externo?

Las bajas y vacaciones deben cubrirse con personal externo/adicional al considerado en el pliego técnico que ha regido en la licitación. No tenemos información sobre la documentación del personal a subrogar facilitada por la actual empresa contratista.

- En el certificado del personal a subrogar que presenta la empresa Tecnocontrol, ¿los sueldos están actualizados a 2022 o son de 2021?

Actualizados a noviembre 2022.

- Para el tema del CAI, ¿hay que hacerlo únicamente para el edificio que indican o para todos los centros en los que sea necesario?

Únicamente para el/los edificio/s indicado/s en la pliego de la licitación y en concreto, en su anexo específico “16.14. ANEXO ESPECÍFICO DE CALIDAD DEL AIRE”.

P.4.- tenemos una serie de consultas sobre el expediente del asunto, principalmente sobre las empresas subcontratistas que prestan servicio actualmente y los recursos de la subrogación. Las desglosamos por cada instalación a continuación:

Central telefónica: Se dice en el pliego que el mantenedor deberá ser la empresa fabricante. La central es la Siemens Hipath, pero no encontramos SAT oficial de Siemens para centrales de telefonía. ¿Podrían facilitarnos el contacto de la empresa que lo lleva actualmente?

Líneas de vida: ¿Se necesitan alquilar o comprar medios auxiliares de elevación adicionales para acceder a las líneas?

Análisis de vibraciones: ¿Hay personal en la subrogación con capacidad de realizar estas revisiones?

OCA: Ya que sus frecuencias dependen del uso con el que estén legalizados los edificios (pública concurrencia, oficinas, etc.), ¿Cuándo se deben pasar las próximas OCAs de BT, ascensores, RITE y CTs?

Control de aves: ¿Cómo se hace en la actualidad? ¿Hay personal en la subrogación con capacidad para estas labores? Y, si no es así, ¿cuál sería la empresa subcontratada en la actualidad?

Mantenimiento de góndolas: ¿Cuál es la empresa subcontratada en la actualidad? ?

Mantenimiento del umbráculo y los elementos de sombra: ¿Hay personal en la subrogación con capacidad de realizar este mantenimiento? Si no es así, ¿Cuál es la empresa subcontratada en la actualidad?

Puertas automáticas: ¿Cuál es la empresa autorizada que realiza las revisiones en la actualidad?

PCI: Si las revisiones de estas instalaciones no se hacen con medios propios, ¿Cuál es la empresa subcontratista actual?

R.4.-

Central telefónica: Se dice en el pliego que el mantenedor deberá ser la empresa fabricante. La central es la Siemens Hipath, pero no encontramos SAT oficial de Siemens para centrales de telefonía. ¿Podrían facilitarnos el contacto de la empresa que lo lleva actualmente?

Unify Communications, S.A.

Líneas de vida: ¿Se necesitan alquilar o comprar medios auxiliares de elevación adicionales para acceder a las líneas?

No es necesario medios auxiliares para acceder a las líneas de vida. En cualquier caso, se recuerda lo indicado en el Pliego Técnico, punto nº 9 “EQUIPOS, HERRAMIENTAS Y MEDIOS AUXILIARES” *“También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, plataformas elevadoras, brazos articulados, señalización, balizaje y medios de seguridad, etc., que resulten necesarios para la realización de los trabajos, teniendo siempre como guía al REAL DECRETO 1215/1997, de 18 de julio por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo y la Guía Técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de equipos de trabajo, del Instituto Nacional de Seguridad e Higiene en el Trabajo.”*

Análisis de vibraciones: ¿Hay personal en la subrogación con capacidad de realizar estas revisiones?

No hay personal cualificado ni formado en estos asuntos. Lo hace una empresa externa desde el comienzo.

OCA: Ya que sus frecuencias dependen del uso con el que estén legalizados los edificios (pública concurrencia, oficinas, etc.), ¿Cuándo se deben pasar las próximas OCAs de BT, ascensores, RITE y CTs?

Está definido en pliego de licitación.

Control de aves: ¿Cómo se hace en la actualidad? ¿Hay personal en la subrogación con capacidad para estas labores? Y, si no es así, ¿cuál sería la empresa subcontratada en la actualidad?

No hay personal formado entre el personal subrogable. Lo hace una empresa externa desde el principio. La empresa que actualmente realiza el trabajo es Falcon Control.

Mantenimiento de góndolas: ¿Cuál es la empresa subcontratada en la actualidad?

IGM Ingeniería.

Mantenimiento del umbráculo y los elementos de sombra: ¿Hay personal en la subrogación con capacidad de realizar este mantenimiento? Si no es así, ¿Cuál es la empresa subcontratada en la actualidad?

No hay personal formado entre el personal subrogable. Lo hace una empresa externa desde el principio. La empresa que realiza actualmente el servicio es Instalaciones Técnicas Zapata

Puertas automáticas: ¿Cuál es la empresa autorizada que realiza las revisiones en la actualidad?

Instalaciones Técnica Zapata.

PCI: Si las revisiones de estas instalaciones no se hacen con medios propios, ¿Cuál es la empresa subcontratista actual?

Retimbrasur

P.5.- En relación al anexo de instalaciones especiales, se listan instalaciones de 8 de los 14 edificios objeto del contrato. ¿Podrían confirmarnos que los edificios de Prensa, S2, C2, Francia y Leonardo da Vinci no tienen instalaciones especiales a considerar en la valoración de la oferta?

R.5.-

Se ha comprobado que hay un error en el pliego, en el anexo “16.9 Anexo específico de instalaciones especiales”: por un error en la versión del documento, falta el edificio Leonardo da Vinci 19B, y además sobra la Nave del Norte. Se aporta la versión correcta de dicho anexo específico.

Respondiendo a la cuestión planteada:

- Edif. Leonardo da Vinci 19B: Sí tiene instalaciones especiales que mantener: control de accesos, megafonía, CCTV, anti-intrusión. Ha sido un error de versiones del anexo específico, se aporta versión correcta.

- Edif. Prensa: las instalaciones especiales las gestiona el inquilino, no hay que considerarlas en la valoración de la oferta.

- Edif. S2: las instalaciones especiales las gestiona el inquilino, no hay que considerarlas en la valoración de la oferta.

- Edif. C2: el edificio está dividido en establecimientos independientes. en caso de haber instalaciones especiales son de cada inquilino, no hay que considerarlas en la valoración de la oferta.

- Pab. Francia: las instalaciones especiales las gestiona el inquilino, no hay que considerarlas en la valoración de la oferta.

Por último, no hay que considerar en la valoración el inmueble “Naves del Norte”.

P.6.- En relación al expediente nº 2022120012, “Servicio de mantenimiento integral y gestión técnica de edificios e instalaciones de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. en Isla de la Cartuja”, nos surgen dos dudas:

1. Hay posibilidad de constituir la Garantía Provisional a través de Seguro de Caución.
2. La firma de la Garantía tiene que ser digital o manuscrita.

R.6.-

1. Hay posibilidad de constituir la Garantía Provisional a través de Seguro de Caución.: No
2. La firma de la Garantía tiene que ser digital o manuscrita: Digital.

P.7.-

- Respecto al personal a subrogar. Observado el listado adjuntado,

¿Qué categorías tienen los titulados medios y el titulado superior?

¿Existe discapacidad en alguno de los trabajadores?

¿A qué se corresponde el Plus de Turno?

- Respecto al precio unitario hora que debemos de presentar en el sobre 3. ¿Se presentaría un precio para alguna categoría en concreto?
- En cuanto a las OCAS. ¿Cuáles serían las fechas de la última inspección tanto de los Edificios Futuro y Da Vinci de las revisiones RITE como de los Edificios Francia y Futuro de las revisiones de Baja Tensión?
- Se pide el inventario de los Pararrayos objetos del contrato.
- En cuanto a la posible modificación del contrato del 20%, Dentro de las causas de modificación ¿Estaría incluida la revisión de IPC en cuanto al salario del personal?. En caso negativo, ¿Donde se ha tenido en cuenta?

R.7.-

- Respecto al personal a subrogar. Observado el listado adjuntado,

¿Qué categorías tienen los titulados medios y el titulado superior? En el convenio de siderometal de Sevilla los titulados superiores son Ingenieros/as, Arquitectos/as y Licenciados/as y los titulados medios son Peritos/as, y Aparejadores/as con responsabilidad.

¿Existe discapacidad en alguno de los trabajadores? Hay un trabajador con discapacidad.

¿A qué se corresponde el Plus de Turno? Turnicidad.

- Respecto al precio unitario hora que debemos de presentar en el sobre 3. ¿Se presentaría un precio para alguna categoría en concreto?

Es un precio global, que es para oficial 1ª.

- En cuanto a las OCAS. ¿Cuáles serían las fechas de la última inspección tanto de los Edificios Futuro y Da Vinci de las revisiones RITE como de los Edificios Francia y Futuro de las revisiones de Baja Tensión?

No se han realizado con antelación pues no han estado en funcionamiento o no tenían esa consideración de público, por lo que hay que pasarlas en el momento en el que comience el contrato.

- Se pide el inventario de los Pararrayos objetos del contrato.
 - Edificio Expo.
 - Pabellón de Futuro (2 unidades).
 - Edificio Leonardo Da Vinci.
- En cuanto a la posible modificación del contrato del 20%, Dentro de las causas de modificación ¿Estaría incluida la revisión de IPC en cuanto al salario del personal?. En caso negativo, ¿Donde se ha tenido en cuenta?

No hay revisión de precio del contrato por incremento del IPC. En los cálculos del presupuesto estimado de licitación se han tenido en cuenta dicha circunstancia para cada categoría profesional.

P.8. Según los pliegos hay que subrogar a 20 personas, en los pliegos únicamente se piden 18 personas, a que se debe esta diferencia? Entiendo que Tecnocontrol se organizase el servicio como mejor le fuese, pero necesitamos saber esas 2 personas adicionales a que se deben.

Luego también según el artículo 29 del Convenio Colectivo del Metal de la provincia de Sevilla uno de los requisitos para subrogar al personal es: *Que la anterior empresa llevase al menos doce meses prestado el **servicio objeto del contrato** con la Administración Pública*, basándonos en este apartado, no tendríamos la obligación de subrogar a todo el personal del listado de Tecnocontrol??

R.8. El Pliego administrativo expresa:

"En relación con la subrogación de trabajadores regulada en el Convenio Colectivo de la Siderometalúrgica de Sevilla (artículo 29), se estará a lo que determine la legislación laboral y, al respecto, se adjunta como **ANEXO XIII** al presente documento, la información que TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A. ha facilitado a EPGASA sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que, según esta sociedad, afecta la posibilidad de subrogación".

Conforme a lo expuesto, ha de ser el licitador, a la vista de la legislación aplicable y la información facilitada por el actual contratista quien evalúe a quien afecta la subrogación. EPGASA no puede intervenir en esta decisión.

Lo que sí procede es informar de que TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A. comenzó a prestar los servicios objeto de la licitación el día 1 de septiembre de 2022.

P.9.

- Se solicita información de la situación del contratista saliente respecto del personal susceptible de ser subrogado, sobre los posibles impagos de sus nóminas u otros conceptos retributivos, las posibles deudas con la seguridad social y/o con la Agencia Tributaria por impago de retenciones del IRPF, la existencia de eventuales reclamaciones o litigios laborales pendientes con el personal a subrogar, así como de cualquier otro concepto que pueda ser repercutido o reclamado a la adjudicataria. Dicha información comprenderá tanto la relativa a la empresa actualmente

prestataria del servicio, como de la/s empresa/s prestataria/s anterior/es a aquélla, pero que sigan aún pendientes, por lo que podrían eventualmente ser reclamables a la empresa que resulte adjudicataria del contrato objeto de licitación, como posible responsable solidaria.

- En el caso de no disponer de dicha información, se solicita al Órgano de Contratación que requiera a la actual prestadora del servicio para que proporcione dicha información y que sea suministrada a los licitadores a la mayor urgencia posible, realizando las retenciones de cantidades y garantía definitiva que proceda, de conformidad con lo previsto en el citado artículo 130 de la LCSP.

R.9.

En cuanto a la primera cuestión que plantean el actual contratista de los servicios, en cumplimiento del contrato, ha entregado a EPGASA sucesivamente y EPGASA dispone de certificados acreditativos de estar al corriente en los pagos que a continuación les detallamos, con el detalle de la fecha de expedición de los últimos presentados:

Certificados de estar al corriente de haberes devengados, el último expedido el 3 de enero 2023.

Certificados de estar al corriente en los pagos con la Seguridad Social, el último expedido el 2 de enero 2023.

Certificado de estar al corriente con la Agencia Tributaria de fecha 3 enero 2023.

Justificante de pago de los Seguros sociales hasta noviembre 2023.

Respecto a la segunda cuestión planteada, hemos de informarles de que , el art. 130 de la LCSP no es de aplicación a la contratación de esta empresa, ya que dicho artículo se encuentra inserto en el Libro segundo de la mencionada Ley, "De los contratos de las Administraciones Públicas", siendo de aplicación a esta sociedad lo previsto en el Libro tercero: "De los contratos de otros entes del sector público", y más concretamente por su título II, "Contratos de las entidades del sector público que no tengan carácter de poderes adjudicadores. Conforme a la legislación de aplicación, tal y como se expresa al comienzo del Pliego por el que se rige la presente licitación: "Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A. (en adelante EPGASA) es una sociedad mercantil del sector público andaluz, que se rige en la preparación y adjudicación de los contratos por sus normas específica concretamente por el "Procedimiento de Contratación de Obras, Suministros y Servicios" publicado en el perfil de contratante de EPGASA, en la plataforma de contratación de la Junta de Andalucía.

P.10.

En el apartado de ESTRUCTURA DE GESTIÓN valorado en 10 puntos, se valorará el número, cualificación, experiencia, profesionalidad y dedicación del personal al servicio de la gestión del contrato. Al ser todo el personal subrogado, que debemos adjuntar en ese apartado? Un compromiso de que vamos a subrogar al personal con dichas características?

R.10

No se trata del personal subrogado, sino de SU ESTRUCTURA DE GESTIÓN, la de la empresa que licita y que va a poner a disposición del contrato. Dicho de otra forma, que recursos va a poner al servicio del contrato el licitador y que son valorados por su número, cualificación, experiencia, profesionalidad y dedicación del personal al servicio de la gestión del contrato.

Se indica en el pliego:

Se valorará el número, cualificación, experiencia profesional y dedicación del personal al servicio de la gestión del contrato, para lo cual el licitador aportará detalle pormenorizado de los medios humanos asignados a cada una de las responsabilidades de gestión establecidas en el apartado 10 del pliego de condiciones técnicas.

P.11

¿Quién lleva actualmente el mantenimiento de las instalaciones especiales, CCTV, Intrusismo, Control de Accesos, Aplicaciones de Seguridad, Interfonía, Megafonía, etc?

R.11

Tinoco Sistemas.

P.12

En relación al expediente indicado en el asunto del correo, por favor pueden indicarme si hay algún edificio alquilado que no haya que incluir en las rutas de mantenimiento diario de los oficiales?

R.12

El alcance de la prestación del servicio de mantenimiento se detalla en la documentación que conforma el pliego de condiciones técnicas.

Que este alquilado un inmueble no altera el alcance detallado en el pliego de condiciones técnicas.

Aclaración general

La identificación de determinados de subcontratistas que actualmente prestan servicios a la contratista principal se ha facilitado a solicitud de algunos licitadores. Salvo los subcontratistas detallados en el apartado 4.2 del Pliego de Condiciones Administrativas, el contratista organizará el servicio de acuerdo a sus intereses y en cumplimiento de los requisitos de solvencia y prestaciones de servicio requeridos en el pliego que rige la licitación, sin que por esta sociedad se exija el mantenimiento de las subcontratas actuales.