



A las siguientes consultas realizadas sobre la licitación del SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DEL CAMPUS DE PALMAS ALTAS (SEVILLA), número de expediente CONTR 2023 0000608505:

1 Cogeneración y fotovoltaica

Relativo al PPT, punto 3 pagina 8 se indica ...

G. Cogeneración de energía: conjunto de gestiones administrativas y técnicas (cumplimentación/presentación de cuestionarios, cálculos, inspección y demás tareas) necesarias y legalmente exigidas en los diferentes procesos de este sistema.

f) Instalación de energía solar: comprende tanto la instalación de energía solar fotovoltaica como la instalación de energía solar para la producción de agua caliente sanitaria de baja temperatura, incluyendo todos los elementos componentes de dichas instalaciones.

- ¿Podrían indicar qué potencia tiene el motor de cogeneración y a qué subgrupo pertenece?
Potencia: 1MW. Subgrupo: a.1.1
- ¿De quién es la responsabilidad de que la planta alcance los valores de Rendimiento Eléctrico Equivalente (REE) y Ahorro de Energía Primaria requeridos?
De la empresa contratada por la Junta de Andalucía para la generación de energía, con los valores preestablecidos.
- ¿Podrían describir cuáles son las tareas que hay que realizar con carácter rutinario y su periodicidad?
Mensualmente
 - **Previsiones de generación eléctrica (a la comercializadora).**
 - **Cuestionario mensual sobre estadísticas y balances energéticos del Ministerio (plataforma ESCILA)**
 - **Presentación Hacienda Modelo 560 (Impuesto sobre la electricidad).**
Anualmente
 - **Memoria anual y certificado (por Organismo de Control Autorizado) de Rendimiento Eléctrico Equivalente (REE) y ahorro porcentual de energía primaria (AEP, siglas en inglés).**
 - **Justificación de REE y PES a Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia (CNMC)**
 - **Justificación de consumo de combustible a CNMC.**
 - **Cuestionario anual sobre estadísticas y balances energéticos del Ministerio (plataforma ESCILA).**
 - **Envío de memoria anual y certificado del REE a Junta de Andalucía.**
- Tras la visita vimos que la planta funciona de L a V de 7:30h a 22h aprox, contando siempre con la presencia de personal especializado. ¿Qué horario semanal de funcionamiento del motor se desea tener?
El que se precise para cumplir las previsiones de generación eléctrica del mes.
No obstante, en el punto “c” de Otras condiciones a tener en cuenta del Anexo C Medios personales se recoge: “El horario indicado podrá ser modificado por la Administración en



MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		04/10/2023 19:45:40	PÁGINA: 1 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw51O6Z17m49OJ77u2U9iNnR187	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

función de las necesidades, así como de la optimización de las medidas de eficiencia energética.”

- ¿debe haber presencia de personal especializado mientras el motor esté arrancado?
Sí.

- ¿Cuál es la potencia instalada del sistema fotovoltaico?
155KW

2 Personal

Relativo al personal (PPT – Anexo C – medios personales y puntos de personal permanente y servicio de guardias)

- Se indica que la guardia empieza a las 23h, sin embargo, los turnos del personal terminan a las 19h. Esas 4 horas, ¿quedan fuera de horario de guarda o hay que incluirlas?

El horario de guardias es el indicado en los Pliegos. En las horas que no se cuente con personal permanente en el edificio, en caso de alerta el personal de seguridad actuaría transmitiendo los avisos necesarios.

Por otra parte, tal y como se indica en Pliegos, se valorará como mejora en la oferta a presentar por el licitador, (apartado 8 PCAP), la propuesta de horas extra de determinado personal de mantenimiento.

En cualquier caso, el Responsable del Contrato podrá autorizar la modificación de los horarios indicados, en función de las necesidades de los edificios, manteniendo la dedicación prevista.

- Tras la visita, se aprecia que para el nuevo contrato se pretende aumentar el alcance del plan de mantenimiento (apertura edificios A y B) aparte de C y del D que están actualmente operativos, a la par que se reduce la plantilla del personal de mantenimiento. Si los recursos resultan insuficientes, ¿podría la JdA en algún caso exigir la contratación de más personal?

Los recursos se estiman suficientes para las necesidades previstas durante el plazo de duración del contrato.

- De cara a la contratación de personal, en el pliego se demanda un alto grado de especialización con una dilatada experiencia con costes por convenio, lo que puede conllevar serias dificultades para la contratación del personal. ¿Es **IMPRESINDIBLE** que el personal contratado cumpla íntegramente con la descripción dada?

Sí, las características que se demandan del personal son las definidas en los pliegos.

- En las páginas 51 y 52 hace referencia a los horarios del personal (toda la plantilla trabaja de lunes a sábado). ¿Podrían confirmar que estos son los horarios que se requieren?

Los horarios son los explicitados en Pliegos.

En cualquier caso, el Responsable del Contrato podrá autorizar la modificación de los horarios indicados, en función de las necesidades de los edificios, manteniendo la dedicación prevista.

En cualquier caso, el Responsable del Contrato podrá autorizar la modificación de los horarios indicados, en función de las necesidades de los edificios, manteniendo la dedicación prevista.

3 Vehículo

En el ANEXO D. MEDIOS MATERIALES (pag 54) del PPT se solicita un vehículo en exclusiva para el desplazamiento del personal.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		04/10/2023 19:45:40	PÁGINA: 2 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw51O6Z17m49OJ77u2U9iNnR187	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- En la visita se indicó que actualmente no se dispone de ningún vehículo. ¿Sigue siendo necesario contar con él en el pliego? En caso afirmativo, ¿puede ser un ciclomotor o se requiere algún tipo de furgoneta con un mínimo de MMA o algún otro requerimiento?

En lo que a transportes se refiere, la Junta de Andalucía fomenta la movilidad sostenible, en este sentido se considera de interés, la organización y el uso que las empresas licitadoras pongan de sus medios y sistemas de transportes.

En la licitación que nos ocupa, se entiende que al menos se debe disponer de un vehículo para cumplir con la debida calidad y eficiencia los objetivos de este contrato.

4 Tabla económica

- En el ANEXO E SUBCONTRATAS (pag 55) del PPT aparece un proveedor asociado a la climatización, ¿hay algún tipo de vinculación o se trata de una errata?
Se trata de una errata.

5 Revisiones presenciales fines de semana y festivos

En el PPT, guardias (pag 53) se indica

Un Oficial de Guardia deberá acudir al CPA los sábados, domingos y festivos para realizar las comprobaciones requeridas en las instalaciones que permanecen activas las 24 horas del día durante todo el año, para verificar su adecuado funcionamiento.

- ¿Las revisiones han de ser presenciales o pueden realizarse a través del sistema de control?

Tal y como se ha expresado, el oficial de guardia deberá acudir al CPA.

En cualquier caso, el Responsable del Contrato podrá autorizar la modificación de los horarios indicados, en función de las necesidades de los edificios, manteniendo la dedicación prevista.

Por otra parte, tal y como se indica en Pliegos, se valorará como mejora la propuesta de horas extra de determinado personal de mantenimiento,

6 Instalaciones

- ¿Podrían especificar el equipamiento de frío de precisión presente en el CPD y en las distintas salas de rack? ¿Qué gases refrigerantes tienen?

Clima CPD (2 unidades)

MARCA:	STULZ
MODELO:	ASD 512 A
TIPO DE GAS:	R-407C
POTENCIA FRIGORÍFICA (kW):	53,3

Clima salas rack (25 unidades).

MARCA:	STULZ
MODELO:	CCU 41 A
TIPO DE GAS:	R-407C

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		04/10/2023 19:45:40	PÁGINA: 3 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw51O6Z17m49OJ77u2U9iNnR187	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

POTENCIA FRIGORÍFICA (kW):	5,1
-----------------------------------	------------

- Dada la extensión del campus, ¿podrían detallar el número de elementos que componen el sistema de Protección Contra Incendios? ¿Cuál es la fecha de último retimbrado de BIES y extintores?
 - **920 extintores de 6 kg**
 - **290 Bies**
 - **2 botellas de extinción automática con NOVEC 1230 en el CPD y 24 cilindros HFC23 en los bajo rampas 3 y 4**
 - **4 botellas de extinción en las campanas de los restaurantes.**
 - **3850 Detectores**
 - **344 pulsadores**
 - **149 sirenas**
 - **19 centrales de control + 3 de CO**
 - **50 Detectores de CO**
 - **Sistema de abastecimiento de agua Hidrantes (2 bombas de impulsión y 1 jockey)**
 - **Sistema de abastecimiento de agua Bies (2 bombas de impulsión y 1 jockey)**
 - **6 hidrantes enterrados**

Las BIES se retimbraron en 2019. Los extintores se fabricaron entre 2019 y 2021.

- Área restauración ¿Las cámaras frigoríficas, almacenes y equipamiento del restaurante entran dentro del alcance?
No, serían responsabilidad del concesionario. Sí serían responsabilidad del adjudicatario de este contrato las instalaciones generales no específicas de dicho local: saneamiento, fontanería, electricidad, etc...
- ¿Podrían indicar marca, versión y protocolo de comunicación del sistema de control?
Sistema Metasys Versión 6.1 de Johnson Controls, con protocolos de comunicación LonWorks e integraciones con los sistemas: BAC-HD150 Mitsubishi, Bosch FPA5000, Climaveneta, DBACS Daikin, MIG-Siemens (motor Trigración), Riello UPS

7 Obsolescencia de sistemas

- Tras la visita se han visto que actualmente existen diferentes instalaciones que están obsoletas y sin repuestos, tales como el sistema de control BMS, control de acceso de vehículos, sistema CCTV, inversores de la instalación fotovoltaica, etc.,
¿Hay algún plan previsto de renovación de equipos obsoletos y sin repuestos?,
En el Plan de Mantenimiento a presentar en la oferta, los licitadores podrán especificar el análisis realizado al Campus y sus instalaciones en relación al servicio de mantenimiento objeto del contrato, las operaciones a realizar y su programación para su oportuna valoración
¿en algún caso el adjudicatario debería hacerse cargo de ello?
Tal y como se indica en Pliegos, el adjudicatario pondrá a disposición del servicio materiales fungibles, productos consumibles y repuestos necesarios, por un valor de 90.000 € IVA excluido (PCAP apartado 4.D). Asimismo el licitador podrá ofertar una mayor cuantía de esta bolsa de materiales, que será valorada según lo indicado en apartado 8 del PCAP.

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		04/10/2023 19:45:40	PÁGINA: 4 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw51O6Z17m49OJ77u2U9iNnR187	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

8 Jardinería interior y exterior.

Tras la visita se ha observado que las actuaciones necesarias para poner al día la jardinería serían muy importantes dado el estado actual de abandono que presenta. ¿Nos podrían indicar cuales serían las labores a realizar desde el contrato de mantenimiento en estos trabajos, incluyendo el riego?

Según lo indicado en el apartado 3.3 y 3.8 del PPT los trabajos de jardinería comprenden la conservación, poda, mantenimiento, limpieza, abono, reposición de especies y mejora de las áreas ajardinadas, incluso riego periódico, barrido y retirada a vertedero de forrajes. Asimismo supone tratamientos fitosanitarios, reposición o sustitución de los elementos vegetales del interior y exterior de los edificios.

En el Plan de Mantenimiento a presentar en su oferta podrán especificar las tareas que a su juicio son necesarias y el modo de acometerlas para su valoración.

Un saludo.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

LA JEFA DEL SERVICIO DE OBRAS Y PATRIMONIO

Fdo.: M.^a Ángeles Muñoz Rubio

MARIA ANGELES MUÑOZ RUBIO		04/10/2023 19:45:40	PÁGINA: 5 / 5
VERIFICACIÓN	NJyGw51O6Z17m49OJ77u2U9iNnR187	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	