



Ajuntament de Lleida

REGIDORIA DE L'HÀBITAT URBÀ I RURAL I LA SOSTENIBILITAT

Departament: Manteniment Edificis Municipals

Assumpte: Relació de preguntes realitzades per les empreses interessades en el concurs de MANTENIMENT I NETEJA PER LA GESTIÓ SOSTENIBLE DELS EDIFICIS DE L'AJUNTAMENT DE LLEIDA, i respostes.

Titular: AJUNTAMENT DE LLEIDA

Pregunta 1:

Per tal d'ajustar el costos laborals caldria conèixer el codi de contracte de cada treballador subrogable (fixe, fixe discontinu, interinatge, etc.). Poden facilitar aquesta informació?. D'altra banda poden especificar els mesos d'execució del servei de neteja de cada centre? Moltes gràcies.

Resposta 1:

S'adjunta una nova taula amb els codis de contracte de tot el personal a subrogar al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Lleida.

A la clàusula 2.5. del Plec Tècnic està descrit l'ús ordinari per tipologia d'edificis de manera genèrica, a la taula de l'Annex I s'especifica només aquells edificis que surten de la norma general de la seva tipologia i a la clàusula 2.12.3. explica les peculiaritats del servei de neteja per tipologia d'edifici.

Pregunta 2:

Punt 2.7.2.2. del PPT “Materials no inclosos en el preu del present contracte”

Pel que fa al material de manteniment, entenem que només està inclòs dins del contracte el petit material fungible de manteniment i tota la resta de material i recanvis es facturarien a part o serien subministrats per la propietat. És correcte?

Resposta 2:

Sí. L'adjudicatari haurà d'assumir la despesa, dintre del contracte, del petit material fungible, i facturarà a part la resta de materials emprats per realitzar el manteniment, excepte en el cas de que l'Ajuntament subministri aquests materials. En el cas de que els materials siguin aportats per l'adjudicatari, el preu que es facturarà a l'Ajuntament serà el import de cost real dels materials amb un recàrrec màxim del 13% en concepte de gestió.

Pregunta 3:

Sobre el GMAO amb telegestió, tenen alguna preferència i/o ja han estudiat alguna alternativa?

Resposta 3:

Qualsevol programa que reuneixi totes les característiques especificades del plec tècnic serveix.

Pregunta 4:

Seria possible, de manera orientativa, saber el número de personal de manteniment o número d'hores anuals aproximades?

Resposta 4:

La distribució del personal de manteniment així com les hores de dedicació, formen part de la proposta que han de fer les empreses licitadores en el sobre número 2, de criteris d'adjudicació no avaluables de forma automàtica.

Pregunta 5:

A la taula de personal a subrogar no apareixen els codis de contracte del personal que presta actualment el servei. Els hi agrairíem si ens poguessin facilitar aquests codis de contracte.

Resposta 5:

S'adjunta una nova taula amb els codis de contracte de tot el personal a subrogar al Perfil del Contractant de l'Ajuntament de Lleida.

Pregunta 6:

¿Es posible que tengan el pliego técnico del concurso en castellano, o en su defecto un PDF que sea configurable para poder traducirlo? Hay algunos puntos que no nos quedan claros.

Resposta 6:

Se adjunta en el Perfil del Contratante toda la documentación de la licitación en PDF editable, pero la documentación contractual será la publicada inicialmente y la que esta conformada y aprobada.

Pregunta 7:

Quina és la dedicació actual d'hores setmanals de neteja de cada edifici?

Resposta 7:

A la present licitació es demana que siguin les empreses participants les que presentin la distribució d'hores setmanals, no volent establir el que es fa a l'actualitat com a referència, sinó a criteri de cada licitador.

Pregunta 8:

En quins edificis s'empra actualment neteja amb equips mecànics? Quina maquinària s'empra actualment? Aquesta maquinària forma part de la equipació de l'edifici o cal que l'aporti l'empresa adjudicatària?

Resposta 8:

L'Ajuntament no exigeix la neteja ordinària amb mitjans mecànics en cap edifici, sinó que forma part de la proposta de l'organització del servei de neteja que les empreses licitadores han de presentar.

Tots els estris, materials i maquinària de neteja l'ha de subministrar l'empresa adjudicatària.

Pregunta 9:

Quina és la funció dels treballadors esmentats en el llistat de personal subrogable com a "Conductor limpieza"? En quins edificis presten el seu servei?

Resposta 9:

És una categoria que estableix el conveni de neteja. Són operaris de la brigada de neteja de vidres, patis, etc, que no estan fixes a cap centre, sinó que fan tasques a tots els edificis que convé fer aquestes tasques específiques.

Pregunta 10:

Per tal de dimensionar correctament el Pla de Recollida Selectiva de Residus, sol·licitem disposar de les dades següents:

- Volum anual aproximat de residu a gestionar per cada fracció.
- Nombre d'illes de recollida selectiva a instal·lar.
- Nombre de contenidors higiènics per cabina sanitària femenina i per canviador de bolquers.
- Nombre de contenidors de matèria orgànica per sales menjador.
- Nombre de contenidors d'envasos necessaris per a màquines dispensadores de llaunes.
- Nombre de papereres a disposar al costat de fotocopiadores.

Resposta 10:

Tota la informació que l'Ajuntament disposa sobre les característiques i instal·lacions dels edificis es va facilitar en els dos DVD de la jornada explicativa. Si voleu més informació i visitar altres edificis per profunditzar, només cal que ho sol·liciteu.

Pregunta 11:

Sobre el manteniment dels mitjans d'elevació:

- Quina empresa en realitza actualment el manteniment?
- Quan finalitza el compromís contractual amb les actuals empreses mantenidores dels mitjans d'elevació?

Resposta 11:

Una vegada entri en vigència el contracte de la licitació actual, l'Ajuntament no té cap compromís contractual amb cap empresa de manteniment, i per tant, l'adjudicatari podrà realitzar els manteniments sempre que compleixi les condicions legals per a fer-ho, o subcontractar-ho a qui decideixi.

Pregunta 12:

De cara a valorar el manteniment normatiu de les instal·lacions de protecció contra incendis, pel que fa als extintors: en l'edifici num.159 "Pal·las" indica l'existència de "11xCO2 i 21xpols", mentre que en la resta només indica "CO2 i pols". Això vol dir que en la resta d'edificis hi ha només un extintor de CO2 i un de pols? En cas contrari, quants n'hi ha a cada edifici?

Resposta 12:

Tota la informació que l'Ajuntament disposa sobre les característiques i instal·lacions dels edificis es va facilitar en els dos DVD de la jornada explicativa. Si voleu més informació i visitar altres edificis per profunditzar, només cal que ho sol·liciteu.

Pregunta 13:

Al Plec de Clàusules Administratives, dins la documentació a aportar al Sobre Núm. 2 indica que s'hi han d'incloure les Millores de forma valorada econòmicament. Vista l'advertència de la pàgina 14 d'aquest mateix document en la qual s'especifica que "La documentació que contenen els sobres procedents (1 i 2) no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 3 relatiu a la proposició econòmica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació". Veient aquesta informació creiem que hi pot haver algun tipus d'incompatibilitat al respecte, més tenint en compte que el sobre B s'anomena "Documentació relativa als criteris d'adjudicació no avaluable de forma automàtica..." i que a l'apartat 1.14 d'aquest Plec especifica que per calcular les proposicions desproporcionades es farà una mitja aritmètica restant-li a l'oferta econòmica l'import de les millores acceptades.

Resposta 13:

Les millores quantificades econòmicament s'han de presentar en el sobre 2. Aquesta dada no dona cap informació de les dades que s'han d'incloure en el sobre 3 (proposició econòmica). La valoració del sobre 2 és prèvia a l'obertura del sobre 3. La clàusula 1.14 del PCAP estableix que per calcular la baixa desproporcionada, es tindrà en compte l'import ofertat com a millores quantificades econòmicament i la baixa ofertada sobre el tipus de licitació. Aquest càlcul es realitza un cop obert el sobre 3. Per tant, no hi ha cap incompatibilitat en quantificar econòmicament les millores i l'advertència de no incorporar al sobre 1 o 2 dades que puguin donar a conèixer el contingut del sobre 3.

Pregunta 14:

A l'Annex 1 del Plec de Prescripcions Tècniques on figura el 'Llistat edificis/instal·lacions i particularitats, objecte del present contracte' manquen les superfícies dels elements '203. Piscina descoberta Magraners' i '204. Piscina descoberta Pardinyes' creiem que aquesta informació és imprescindible per poder ofertar el Preu/m2 del Grup 5 d'edificis.

Resposta 14:

Les instal·lacions de la Piscina descoberta Magraners (203) estan contingudes a part de la superfície del Camp de Futbol Magraners (214) i Pavelló Magraners (194). Per a tenir una referència d'orientació, la superfície utilitzada per al servei de les piscines és de 300m2.

De la mateixa manera, les instal·lacions de la Piscina descoberta de Pardinyes (204) estan contingudes a part de la superfície del Pavelló Pardinyes (202). Com a referència d'orientació, la superfície utilitzada per al servei de les piscines és de 350m2.

Pregunta 15:

Dins de l'apartat de Millores inclòs al Sobre 2 hi ha els punts 'Bossa d'hores de treball d'operari de manteniment...' i 'Bossa d'hores de treball d'operari de neteja...'. La valoració econòmica d'aquestes millores s'hauran de calcular, per donar una coherència a aquesta valoració, al preu/h que s'oferta al Sobre 3 als apartats 'Serveis extraordinaris manteniment. Preu/h' i 'Serveis extraordinaris neteja. Preu/h'. Per tant continuem pensant que sí implica donar informació d'un sobre a l'altre i preguem una darrera aclaració.

Resposta 15:

Ates que en el Plec de Clàusules Administratives, clàusula 1.9 es fa l'advertència que: *"la documentació que contenen els sobres 1 i 2 no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre 3 relatiu a la proposició econòmica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'execució de la licitació"* ; en cas que les empreses licitadores ofertin millores de bossa d'hores de treball d'operari de manteniment i borsa d'hores de treball d'operari de neteja per tasques no incloses en el contracte , previst a la clàusula 1.9.Sobre núm. 2; s'haurà d'incloure únicament la quantificació econòmica d'aquestes millores, **sense especificar el nombre d'hores**; per tal que no es contradigui l'establert en l'advertència, que permetria deduir una part de la proposta econòmica continguda en el Sobre 3.