

Nº EXPEDIENTE: SP25-00479 / SP25-00480

CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ASISTENCIA A EVENTOS DIVIDIDA EN DOS LOTES PARA LOS CENTROS DEPENDIENTES DE MADRID DESTINO. LOTE 1: COMPLEJO MATADERO MADRID Y EDIFICIOS DE TURISMO (CASA DE LA PANADERÍA, PASAJE DE COLÓN, SEÑORES DE LUZÓN Y PUNTOS DE INFORMACIÓN). LOTE 2: COMPLEJO MULTIFUNCIONAL CAJA MÁGICA, A ADJUDICAR MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA

PREGUNTAS LICITADORES III

PREGUNTA 1:

1.-En cuanto al mantenimiento correctivo >500€, ¿le aplicaría el % de gastos generales y el % de beneficio industrial?, de ser afirmativo, ¿qué % sería en ambos casos?

RESUPUESTA 1:

Los pliegos no establecen un porcentaje de gastos generales y beneficio industrial, se indica los precios deben estar justificados.

Cuando esa justificación se realice a partir de un cuadro de precios oficial, deberán repercutir en los precios unitarios del presupuesto de mantenimiento correctivo los gastos generales y beneficio industrial previstos en el cuadro.

Cuando se utilice mano de obra prevista en el Cuadro de especialidades para eventos (Anexo IV), se utilizarán los precios/hora de adjudicación sin incrementarlos en un porcentaje por concepto de gastos generales y beneficio industrial, debido a que estos ya han sido tenidos en cuenta en el cálculo de los precios unitarios.

En el PPTP se indica:

“5.2. Mantenimiento correctivo objeto de la partida de correctivos (> 500€):

.....

Los presupuestos deberán presentarse desglosados, indicando de forma separada, como mínimo, el coste de los materiales, el coste de la mano de obra (incluyendo las horas estimadas y su precio unitario), los medios auxiliares y cualquier otro gasto asociado a la intervención. La mano de obra se valorará conforme a los precios de adjudicación establecidos en el Cuadro de especialidades para eventos (Anexo IV). Cuando la mano de obra corresponda al personal adscrito al servicio y las actuaciones se realicen dentro del horario contractual, no se imputará coste alguno por este concepto. En el caso de materiales o subcontrataciones, el contratista deberá justificar la razonabilidad de los importes mediante referencias de precios de mercado, cuadros de precios oficiales, catálogos u otra documentación equivalente.”

PREGUNTA 2:

¿Nos pueden confirmar, si para el Lote 01, están incluidas las revisiones de los sistemas BMS de cada uno de los edificios? y en caso afirmativo, si estas revisiones se llevan a cabo por empresa especializada / fabricante. Muchas gracias

RESPUESTA 2:

EL pliego no requiere que los BMS sean mantenidos por los fabricantes, sin perjuicio de que sea necesario que la adjudicataria requiera ocasionalmente de asistencia técnica de los fabricantes para determinados mantenimientos.

Los sistemas existentes reflejados en el inventario son:

CLIMATIZACION Y PCI	131. PUESTO DE CONTROL CENTRAL	NAVES DEL ESPAÑOL	SIEMENS (Desigo Arques)		1				
CLIMATIZACION Y PCI	131. PUESTO DE CONTROL CENTRAL	NAVE 16	TAC Schneider Electric		1				
CLIMATIZACION Y PCI	131. PUESTO DE CONTROL CENTRAL	NAVE 16	TREND (Persianas motorizadas)		1				
CLIMATIZACION Y PCI	131. PUESTO DE CONTROL CENTRAL	NAVE 17	TREND		1				
CLIMATIZACION Y PCI	131. PUESTO DE CONTROL CENTRAL	CINETECA	Johnson Controls		1				
CLIMATIZACION Y PCI	131. PUESTO DE CONTROL CENTRAL	C. INSTALACIONES	SIEMENS (Desigo Arques) PCI		1				
CLIMATIZACION Y PCI	131. PUESTO DE CONTROL CENTRAL	C. INSTALACIONES	TAC Schneider Electric		1				

PREGUNTA 3:

Para el Lote 2 (Caja Mágica) indican un BMS de Siemens; para el Lote1 ¿existe algún sistema de este tipo que haya que mantener con fabricante? Gracias

RESPUESTA 3:

Queda contestada en la pregunta anterior

PREGUNTA 4:

Respecto a la presentación de la oferta técnica (sobre 2), hemos comprobado que se ha publicado el límite de hojas de la memoria técnica que debemos presentar.

Pero además a lo largo del PPTP, hemos podido comprobar que se hace referencia a la presentación de información adicional, tal y como se cita en los siguientes apartados: Punto 6. Servicio de Control de Consumo energético, se habla de aportar una propuesta técnica de la instalación de equipos, así como plazos para su colocación, etc.. Pero esto entra en conflicto con la manera de puntuar, ya que la instalación de estos equipos es un criterio automático y va en el sobre C. Además en los puntos 7.2.2 y 7.2.3 citan que es necesario incluir el Listado de recambios singulares y usuales, así como el apartado 7.2.5. el listado de herramientas, etc. Querriamos saber si es necesario aportar toda esta documentación obligatoriamente y/o se va a puntuar.

RESPUESTA 4:

Los listados de repuestos se incluirían como Anexo a la oferta técnica y no forman parte del límite de hojas.

Efectivamente en la oferta técnica no deben cuantificar los equipos y sensores ofertados, que son objeto de criterio de sobre C.

En el sobre B. **Se deben limitar a describir las funcionalidades del GMAO:**

“Se valorará con un máximo de 10 puntos la calidad del sistema de Gestión de Mantenimiento Asistido por Ordenador (GMAO) ofertado, en atención a las mejoras que suponga respecto a lo dispuesto en el punto 8 del PPTP, conforme a los siguientes apartados:

- Gestión digital de activos. Detalle de inventario. Hasta 2 puntos
- Gestión de órdenes de trabajo y movilidad. Aplicación móvil, notificación en tiempo real, trazabilidad de OT. Hasta 2 puntos
- Accesibilidad, transparencia y capacidad de supervisión por Madrid Destino. Hasta 1 punto.
- Monitorización energética. Integración de consumos y generación de indicadores. Hasta 1 punto.
- Informes, registros y control del cumplimiento normativo. Hasta 1 punto.”

En Madrid, a 25 de noviembre de 2025