Servicio de mantenimiento integral de edificios

Atención primaria y especializada

Área de Salud VIII
Mar Menor

Preguntas técnicas remitidas, y respuestas a las mismas

Actualizado a 27 de abril de 2017

Servicio Murciano de Salud

1. ***«Tras la lectura del Pliego Administrativo, y en su página 8, entendemos que toda la documentación a presentar es referente a desarrollar un Cronograma de Implantación de la empresa, y las 15 páginas en DINA4 serán referentes a la estimación y recursos humanos de esas actividades, tareas o fases de la implantación».***

La documentación a presentar se especifica, minuciosamente, en el "APARTADO 15. PRESENTACION DE DOCUMENTACIÓN. CONTENIDO DE LOS SOBRES. ADJUDICACIÓN" del Cuadro de Características (en adelante, CC) del Pliego-Tipo de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP).

En lo que al Cronograma de implantación concierne, referido en el apartado "15.1.2. SOBRE B, DENOMINADO "CRITERIOS CUANTIFICABLES POR JUICIOS DE VALOR"" del CC antes citado, se solicitan, entre otros documentos y con una extensión máxima de *«15 páginas en DINA4»*, los que siguen:

- ✓ *Técnicas de estimación (análoga, paramétrica, heurística, PERT, etc.) empleadas, y su aplicación a todas y cada una de las actividades.*
- ✓ *Gráficos de uso porcentual de recursos humanos en escala de tiempo; un gráfico por recurso. Para descubrir, de existir, saturaciones.*
- ✓ *Curva S de costes acumulados.*

Información relativa, estrictamente, al Cronograma de implantación. Planificación de un futuro proyecto cuyos *«requisitos del alcance del producto (resultado final deseado)»* son las *«dieciocho primeras actuaciones reflejadas en el apartado "6. ALCANCE" del PPT, a excepción de la 13 y de la 16»*, tal como se indica en el CC del PCAP.

2. ***«En todo caso, se habla de dar el coste del futuro proyecto, entendemos que en este caso el concepto "proyecto" se refiere únicamente a la implantación de la empresa, ya que si no estaríamos dando una estimación de nuestros costes, que pudiera incurrir en dar datos referente a la oferta económica».***

Se reitera lo respondido en la pregunta anterior a ésta: la información solicitada es relativa, estrictamente, al Cronograma de implantación.

3. ***«Por otro lado se debe de indicar un listado de repuestos, que será asumido por la contratista, ¿sin limitación de importe? Cómo se valorará esta partida en la oferta técnica».***

El listado de repuestos y consumibles está ligado a uno de los requisitos del susodicho alcance del producto (Cronograma de implantación): la actuación 15 del apartado "6. ALCANCE" del Pliego de Prescripciones Técnicas (en adelante, PPT).

En particular, *«con el fin de facilitar una posterior auditoría al contratista»*, el licitador deberá proponer tal listado según la plantilla al respecto definida en el CC del PCAP.

No existe *«limitación de importe»* alguna.

Por otro lado, la valoración en cuestión se ajustará, como parte del Cronograma de implantación, a lo estipulado en el apartado "13.1.2. Criterio adjudicación evaluable conforme a juicios de valor" del CC del PCAP.

4. ***«Y me gustaría saber si estas visitas se podrían realizar otro día ya que estoy viendo que algunas eran en la mañana de hoy».***

Las visitas a los distintos edificios se han efectuado en las fechas publicadas en el Perfil del contratante (19 y 20 de abril de 2017). No está prevista la realización de visitas adicionales.

5. ***«¿Estas visitas son obligatorias?»***

«Estas visitas» no son obligatorias. Esto es, no se requiere la asistencia a las mismas para presentar la correspondiente oferta.

6. ***«En el apartado 6.3 del PPPT, se indica: Gestión del almacén de repuestos y consumibles, pudiendo utilizar, para ello, el software que estime oportuno. Tal software, no obstante, deberá permitir la exportación del listado de repuestos y consumibles a un archivo electrónico cuyo formato (hoja de cálculo o similar) y contenido (principalmente, descripción y coste unitario de cada referencia y existencias de las mismas), será***

> ***determinado por el SMS; servicio de salud que tendrá libre acceso al susodicho software. [¶] La consulta es: ¿Se debe utilizar algún software especial para la gestión de Almacén?»***

No. Acorde a la preceptuado en la actuación 16 del PPT, reproducida en el texto de la pregunta formulada por el licitador, el contratista podrá utilizar el software que estime oportuno para la gestión del almacén de repuestos y consumibles; sin perjuicio de las obligaciones que, a continuación, se detallan en esa actuación.

> 7. ***«En el apartado 6.6 del PPPT, se indica: 21 Mantenimiento incondicional, preventivo y correctivo (esto es, mantenimiento en todas sus acepciones), de los elementos catalogados como activos fijos. Se subrayan, enérgicamente, las obligaciones devenidas para el contratista de la amplitud de la palabra "incondicional". [¶] A título ilustrativo, no excluyente ni limitativo, tal amplitud invalidara, p. ej., el uso del argumento "fin de ciclo de vida" (en ocasiones escenificado como "activo no reparable") en cualesquier contextos, salvo: [¶] i) Que se presente un certificado, rubricado y sellado por el servicio técnico oficial del fabricante de turno, en el que se afirme y motive, explícitamente, que ese mantenimiento es técnica, no económicamente, irrealizable. [¶] ii) Que no exista una proposición de un tercero, dada por buena por el SMS, en prueba de la viabilidad de ese mantenimiento. [¶] La consulta es: ¿Esto quiere decir que todos los activos fijos entran en "garantía total", salvo aquellos que hayan llegado al final se su ciclo de vida que será sufragado el cambio por el SMS?»***

El mantenimiento de activos fijos, en todas sus acepciones, es, como se precisa en la actuación 21, incondicional. La reposición de estos elementos (activos fijos), no está incluida en el objeto del contrato.

La admisión, por parte del Servicio Murciano de Salud (en adelante, SMS), del *«fin de ciclo de vida»* de un activo fijo, se ha señalado, en el PPT, como la única restricción a esa incondicionalidad. Y sólo se admitirá tal fin, cuando acaezcan las circunstancias pormenorizadas en la actuación nombrada; su último párrafo, sintetiza:

> *La casación de ambos hechos, 21.i) y 21.ii), uno y otro simultáneamente, será necesaria y suficiente para admitir, por parte del SMS, un fin de ciclo de vida.*

El fin de ciclo de vida de un activo fijo no conlleva, automáticamente, efecto añadido al arriba manifestado.

8. ***«¿El mantenimiento del sistema de transporte neumático es objeto del contrato?»***

El *«tubo de transporte de muestras y documentos»* y el *«tubo de transporte de residuos y ropa sucia»* son ejemplos de instalaciones técnicas expresamente expuestos en la debida definición del Anexo I al PPT. Están incluidos en el objeto del contrato.

9. ***«¿Cuál es la marca del software de Gestión Técnica centralizada del hospital?»***

El software del sistema de gestión técnica centralizada del Hospital Universitario Los Arcos del Mar Menor (en adelante, HULAMM), es del fabricante Siemens.

10. ***«En el aparatado 15.1.2. SOBRE B, DENOMINADO "CRITERIOS CUANTIFICABLES POR JUICIOS DE VALOR", se indica que en el Diagrama de red de cronograma en escala de tiempo se debe indicar la duración, coste, recursos humanos y ruta crítica. [¶] La consulta es: ¿introducir datos económicos en el sobre B no implica aportar datos del Sobre C, y que por lo tanto sea un motivo de exclusión?»***

Se remite a la pregunta 2.

11. ***«Aunque no lo indica explícitamente en el PPT o en el PCA, entendemos que la reposición de activos fijos corresponde al SMS. ¿Bajo qué premisas?, ¿Aplica el SMIE.PG034_F7.03?. En el procedimiento indicado, la obsolescencia no implica la inutilidad funcional del activo, ni obligatoriedad por parte del SMS a sustituir el activo. Siguiendo las prescripciones técnicas del pliego (cuyo orden de prelación antecede al MOGAF), en su actuación 21 del apartado "6.6. DE ACTIVOS FIJOS Y REPUESTOS. MANTENER O SUSITUIR" se indica: [¶] «Mantenimiento incondicional, preventivo y correctivo (esto es, mantenimiento en todas sus acepciones), de los elementos catalogados como activos fijos. Se subrayan enérgicamente, las obligaciones devenidas para el contratista de la amplitud de la palabra "incondicional". [¶] A título ilustrativo, no excluyente ni limitativo, tal amplitud invalidará, p.ej., el uso del argumento "fin de ciclo de***

vida" (en ocasiones escenificado como "activo no reparable") en cualesquier contexto, salvo: [¶] i) Que se presente un certificado, rubricado y sellado por el servicio técnico oficial del fabricante de turno, en el que se afirme y motive, explícitamente, que ese mantenimiento es técnica, no económicamente irrealizable. [¶] ii) Que no existe una proposición de un tercero, dada por buena por el SMS, en prueba de la viabilidad de ese mantenimiento.» [¶] Nuestra interpretación al respecto nos lleva a concluir que las prescripciones del pliego permiten/imponen que, siempre que sea posible técnicamente la restitución del activo a un estado que le permita desarrollar la función requerida, la obligatoriedad de esta restitución, que pudiera implicar que la reposición del activo sea económicamente más rentable que la reparación en sí, es del contratista adjudicatario. [¶] A modo ilustrativo, puede darse el caso que la reparación, técnicamente posible, de un activo fijo (p. ej. Bomba) alcance un importe superior que la adquisición de una nuevo. En este caso el adjudicatario estaría obligado a sufragar (o reparar, opción menos rentable) los costes de adquisición del nuevo activo fijo. Por supuesto, el mismo razonamiento podría aplicarse con activos fijos de mucho más valor p. ej. Enfriadoras, Calderas, Grupos Electrógenos…. En los que el adjudicatario se vería obligado a costear reparaciones que ascienden a un importe superior que el de adquisición o, en el mejor de los casos, a un importe superior al del valor neto contable del activo fijo, situación con una probabilidad de ocurrencia creciente durante el desarrollo del contrato. [¶] ¿Pueden confirmar que la interpretación que hacemos al respecto de la responsabilidad en la reposición de activos es la correcta?»

Se remite a la pregunta 7. Su respuesta, resuelve el futurible planteado por el licitador.

Asimismo, el PPT fija que *«el SMS podrá servirse de los procedimientos de gestión que, en el Capítulo III del Manual de Organización y Gestión de Activos Físicos (en adelante, MOGAF) [...] se aúnan»*. Por lo que el procedimiento aludido, SMIE.PG034_F7.03, es un medio loable para el estudio de obsolescencia de activos fijos; estudio cuyos resultados, que en base al orden de prelación entre documentos en ningún supuesto determinarán el *«fin de ciclo de vida»* de tales elementos, podrán utilizarse, a juicio del SMS, para planificar potenciales reposiciones.

12. ***«En la actuación 4 del apartado "6. ALCANCE" se hace referencia a la codificación y etiquetación, in situ y en planos. Los activos que forman parte del inventario no consolidado, ¿Deben de re-etiquetarse? Con el fin de dar conformidad al Anexo X del PPT.***

> ***Tras realizad la tarea comentada ¿Es necesario realizar fotos al activo etiquetado y añadirlo a la documentación del mismo?»***

La actuación 4 del PPT no hace distinción alguna. Con carácter general, es de aplicación en todos los equipos y en todas las ubicaciones incluidos en el objeto del contrato.

La realización de fotografías, a equipos, es inherente a la actuación 1.*ii)* del PPT. Es más, esas fotografías aparecen reseñadas en una de las columnas del Anexo III-B y del Anexo III-C al PPT.

> 13. ***«Según lo prescrito en el punto "6.9. INSPECCIONES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, LEGALIZACIONES Y SIMILARES." [¶] Entendemos que la totalidad de las actuaciones (adecuaciones, ampliaciones, mejoras, adaptaciones….) que se realicen en cualquiera de los edificios incluidos en el ámbito del contrato y que requieran legalización (Proyectos, Inspecciones OCA, ensayos, análisis, certificaciones, direcciones de obra….) ésta corre a cargo del adjudicatario contrato SMIE. Sin importar su magnitud o coste asociado. [¶] ¿Pueden confirmar que nuestra interpretación es correcta?»***

La actuación 25 del PPT, que es la encerrada en el apartado "6.9. INSPECCIONES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS, LEGALIZACIONES Y SIMILARES", opera dentro del objeto del contrato. En el literal del primer párrafo de esa actuación, aquí es de interés el subrayado que sigue:

> *Cuando las disposiciones legales y reglamentarias así lo exijan, efectuación de oficio de las inspecciones preceptuadas y obtención, de la Administración (local, autonómica, estatal o comunitaria), de las autorizaciones, licencias, legalizaciones y similares para, <u>guardando relación con el objeto</u>, cumplir, escrupulosamente, con aquéllas. Todas las tareas que por ello se demanden (inspecciones a través de Organismos de Control Autorizado, ensayos y análisis de laboratorio, redacción y firma por técnico titulado competente de proyectos y certificados de dirección de obra, etc.), serán acometidas por el contratista sin dilación.*

En consecuencia, para concluir si las *«actuaciones (adecuaciones, ampliaciones, mejoras, adaptaciones….) que se realicen en cualquiera de los edificios incluidos en el ámbito del contrato y que requieran legalización (Proyectos, Inspecciones OCA, ensayos, análisis, certificaciones, direcciones de obra….) ésta corre a cargo del adjudicatario contrato SMIE»*, se atenderá:

- A lo antes apuntado (objeto del contrato).
- A la quinta obligación (superficie construida) del apartado "19.3. OTRAS OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO" del CC del PCAP.
- A la pertinente inspección, autorización, licencia, legalización y similar.

14. ***«¿Existe algún límite en el importe asociado al mantenimiento correctivo?. ¿Qué importe es el que se destina en concepto de máximos, para el mantenimiento correctivo de activos fijos? En este tipo de edificios el mantenimiento correctivo de algunos activos (Baterías de SAI, Reparación de Enfriadoras, Mantenimiento del Sistema de Gestión Técnica Centralizada) podría suponer un alto porcentaje del importe destinado al contrato».***

Se remite a la pregunta 7.

15. ***«Nos gustaría saber si han planteado algún día de visita en relación a la licitación "SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE EDIFICIOS DE ATENCIÓN PRIMARIA Y HOSPITALARIA PARA EL ÁREA DE SALUD VIII DEL MAR MENOR».***

Se remite a las preguntas 4 y 5.

16. ***«¿Es necesario incorporar personal para cubrir las vacaciones o los trabajadores se cubren entre ellos ajustando el cuadrante?»***

Se remite al apartado "8.1. DOTACIÓN. REQUISITOS" del PPT. El literal de su primer párrafo, es el que sigue:

> *El contratista deberá asegurar, a su riesgo y ventura, una dotación de recursos humanos en cuantía suficiente para cubrir las necesidades que, en todo momento, demande la prestación. Ello conlleva, indefectiblemente, la obligación de que en caso de vacaciones, enfermedad, sanciones, u otras causas cualesquiera de absentismo, queden cubiertas las necesidades mencionadas.*

El PPT establece, además, ciertos umbrales mínimos en lo referente a la cuantía de personal.

17. ***«¿Qué instalaciones deben ser mantenidas de forma obligatoria/recomendable por fabricante o Servicio Técnico? Necesitaríamos un inventario con las uds, marca y modelo***

de cada uno de los elementos a mantener por empresa externa especializada o SAT. Ejemplos: [¶] Ascensores [¶] SAIS [¶] Climatización; enfriadoras, producción, etc. [¶] Puertas automáticas. [¶] Legionella [¶] ETC».

Se remite al "APARTADO 23. SUBCONTRATACIÓN" del CC del PCAP.

En cuanto al inventario, se remite al Anexo III al PPT. Al hilo, en el apartado "5. ÁMBITO DE APLICACIÓN" de éste último, puede leerse:

> *A título ilustrativo, no excluyente ni limitativo, en el Anexo III se incluye la información más actualizada de la que, acerca de aquéllos, se dispone (memorias, planos, etc.). Se insiste, ha de asumirse cierto grado de inexactitud en ese tercer anexo, debiendo entenderse, además, como una recopilación de datos incompleta; defectos que se acentúan, sobremanera, en los centros de salud y en el consultorio.*
>
> *Sin embargo, durante el plazo habilitado para la elaboración y presentación de ofertas, el licitador podrá visitar cualesquier edificios. Estas visitas, con el fin de inspeccionar el equipamiento y complementar la información adjunta a este PPT, imposibilitando que el contratista alegue, con posterioridad, una definición imprecisa del ámbito de aplicación.*

18. ***«¿Es necesario vehículo para la ejecución del servicio? En caso afirmativo, cuantos y de qué tipo».***

Se remite a la actuación 24 del PPT. En el literal de esta actuación, aquí es de interés el subrayado que sigue:

> *Disponer, directamente o a través de terceros, de las máquinas, herramientas, dispositivos informáticos y de telecomunicaciones, medios de transporte y, en general, de todos los medios necesarios para materializar el objeto; hardware/software propietario para la configuración y/o actualización de elementos, inclusive. El SMS no asumirá cargo alguno por una insuficiencia en este sentido; insuficiencia que no excusará la adecuada ejecución de los trabajos.*

La respuesta a esta pregunta compete al licitador, no al SMS.

19. ***«¿Está el importe de ejecución de las OCAS (BT, AT, Climatización, etc) incluido dentro del contrato? En caso afirmativo, solicitamos un calendario de las OCAS para cada***

instalación con la fecha de la última revisión e inventario de los elementos a revisar por OCA».

Se remite a la pregunta 13. Las *«OCAS»*, no son más que una particularidad de lo tratado en tal pregunta.

En cuanto al inventario, se remite a la pregunta 17.

20. ***«Coste del Anuncio; el pliego establece un coste de 1500 euros; ¿Cuál es el importe exacto?»***

Se remite al "APARTADO 18. IMPORTE MÁXIMO PREVISTO PARA LOS GASTOS DE PUBLICIDAD" del CC del PCAP.

Se recuerda que se ha habilitado un número de teléfono para consultas asociadas al PCAP.

21. ***«¿Se incluye el mantenimiento de ascensores? En caso afirmativo y entendiendo que es un contrato de ascensores todo riesgo; número de ascensores, marca, modelo y kg. Si es posible, empresa que actualmente los mantiene».***

Los ascensores son un ejemplo de instalaciones técnicas expresamente expuesto en la debida definición del Anexo I al PPT. Están incluidos en el objeto del contrato.

En cuanto al inventario, se remite a la pregunta 17.

22. ***«¿El mantenimiento de legionelosis se realiza con personal propio del servicio o es necesario acudir a una empresa externa? En el segundo caso, cual es el alcance de los servicios externalizados».***

Se remite al "APARTADO 23. SUBCONTRATACIÓN" del CC del PCAP.

El *«alcance de los servicios externalizados»*, más allá de ese apartado, compete al licitador, no al SMS.

23. ***«¿Existe la necesidad de medios auxiliares con frecuencia? Ejemplo; andamios, elevadoras, cestas, etc.».***

Se remite a la pregunta 18.