

CONSULTAS DE LICITADORES

EXPEDIENTE: A/SER-031711/2021 _ Dudas licitación

Expediente A/SER-031711/2021

Pregunta y respuesta 1:

Buenos días

En relación con la licitación del asunto, nos surge la duda respecto a los informes complementarios solicitados ¿dichos informes se encuentran incluidos en la base de licitación? ¿Existen modelos ya elaborados por la EMVS o son de formato libre?

Los informes complementarios se recogen en la Cláusula uno, punto 9 del Pliego en el que se establecen los criterios objetivos de adjudicación del contrato, es decir la elaboración de los mismos va a incidir directamente en la puntuación que cada licitador obtenga en el apartado costes evaluables cualitativamente. Por ello en el ANEXO IV. MODELO DE COMPROMISO DE REALIZACIÓN DE CRITERIOS OBJETIVOS DE ADJUDICACIÓN, deberá cumplimentarse por cada licitador el compromiso que asume tanto en la reducción en la entrega de los trabajos respecto al plazo máximo establecido, como en los informes complementarios que se compromete a aportar. De tal manera que un licitador puede comprometerse a aportar uno, todos o ninguno de los informes complementarios previstos.

Por ello, estos informes no entran en base de licitación ni el licitador va a cobrar más por aportarlos. La ventaja que obtiene si se compromete a aportarlos es obtener una mayor puntuación en la licitación del contrato y por tanto más posibilidades de ser el adjudicatario del mismo.

Finalmente mencionar que no somos la EMVS, sino la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Y que no existe un modelo estándar de informe, sino que es formato libre, lógicamente con la debida calidad técnica exigible a los profesionales en la materia.

Pregunta y respuesta 2

¿Podrían indicarnos como se gestionarían los accesos a los inmuebles? ¿se facilitan las llaves?

En aquellas viviendas en las que el nuevo adjudicatario todavía no ha entrado a vivir en ellas, se facilitará el acceso a las mismas a través de la empresa de seguridad de la Agencia de Vivienda Social que dispone de las llaves. Se prestan para que en el mismo día se realice el certificado de eficiencia energética y se devuelvan de nuevo a la empresa de seguridad.

En aquellas otras viviendas procedentes de una regularización donde el nuevo titular del contrato ya venía ocupando la vivienda que se regulariza, la Agencia de Vivienda Social envía a cada regularizado una carta de colaboración para que la empresa encargada de la emisión de los CEE llame a cada interesado y concierte una cita para que le permita el acceso a la vivienda y realización del CEE.

Pregunta y respuesta 3

¿El plazo contaría desde la fecha del encargo o desde la fecha de la visita?

El plazo para emitir el CEE comienza desde la fecha del encargo por la Agencia de Vivienda Social.

Pregunta y respuesta 4

¿En caso de retrasarse esta por motivos ajenos a nosotros se retrasaría el plazo?

Sí, siempre que la empresa encargada de la emisión de los CEE demuestre que ha obrado con la diligencia debida.

Pregunta y respuesta 5

- *En el PCAP cláusula 1. 7. Acreditación de la solvencia técnica, Apartado 1.e) se indica que como mínimo se requerirán 3 técnicos. ¿Es obligatorio que los tres técnicos firmen los certificados energéticos o puede, por ejemplo, firmar solo uno de ellos?*

Respuesta:

Es suficiente con que firme un técnico certificador.

Pregunta y respuesta 6

- *En el PCACP Cláusula 1. 9. B.1. criterios de adjudicación automática. El número 4 indica Redacción de informes sobre el cumplimiento de los requisitos medioambientales exigidos en las instalaciones térmicas. A que se refiere exactamente? Se refiere a las instalaciones térmicas que haya actualmente en la vivienda o en el caso de que se proponga una medida de mejora de instalaciones? Y qué tipo de información debería incluir este informe?*

Respuesta:

Se aplicaría a las medidas de mejora propuestas en las instalaciones térmicas y el Reglamento de Instalaciones Térmicas. En cuanto al tipo de información, tener en cuenta la normativa vigente en esta materia:

- Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios.

Las medidas que este reglamento contempla presentan una clara dimensión ambiental. Por un lado, contribuyen a la mejora de la calidad del aire en nuestras ciudades y, por otro, añaden elementos en la lucha contra el cambio climático. En el primer caso, se tiene en cuenta que los productos de la combustión son críticos para la salud y el entorno de los ciudadanos. Por eso, ahora se prevé la obligatoriedad de la evacuación por cubierta de esos productos en todos los edificios de nueva construcción. También se fomenta la instalación de calderas que permitan reducir las emisiones de óxidos de nitrógeno y otros contaminantes, lo que supondrá una mejora en la calidad del aire de las ciudades. Asimismo, la contribución a la reducción de NOx debe facilitar el cumplimiento de compromisos ratificados por España, tanto internacionales

(especialmente el Convenio de Ginebra sobre la contaminación transfronteriza a larga distancia) como comunitarios (en particular, la Directiva de Techos Nacionales de Emisión).

- Real Decreto 178/2021, de 23 de marzo, por el que se modifica el Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios

Como se pone de manifiesto en este Real Decreto, adicionalmente, con esta revisión del reglamento se introducen varios requisitos para las instalaciones térmicas con el fin de contribuir a las medidas de eficiencia energética incluidas en el Plan Nacional Integrado de Energía y Clima (PNIEC) 2021-2030 para España así como en el Programa Nacional de Control de la Contaminación Atmosférica, lo cual, cuando corresponda, contribuirá al cumplimiento del objetivo de ahorro de energía final que establece el artículo 7 de la Directiva 2010/31/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de mayo de 2010 y a los compromisos de reducción de emisiones de la Directiva (UE) 2016/2284 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre, sobre techos nacionales de emisión de determinados contaminantes atmosféricos. La reducción prevista del consumo de energía primaria es del 39,5 % en 2030, objetivo que se alcanzará mediante medidas propuestas en el plan, como la renovación del equipamiento residencial, el fomento de la eficiencia energética en la edificación del sector terciario y en equipos generadores de frío y grandes instalaciones de climatización del sector terciario e infraestructuras públicas, siendo el RITE fundamental en la consecución de estas.

Pregunta y respuesta 7

- *¿Cómo se nos asignaran los certificados energéticos? ¿mediante un paquete anual, paquetes mensuales,...? Todos tienen inquilino? Si nos pudieran facilitar más información al respecto de cómo funcionará esta parte del proceso, por favor.*

Respuesta:

La solicitud de los certificados de eficiencia energética se realizan a demanda, es decir, en la medida y volumen en el que se va adjudicando cada vivienda, ya sea en virtud del procedimiento general de adjudicación de viviendas o en virtud de lo establecido en el artículo 14 de la Ley 9/2015, para ocupantes sin título suficiente.

En el caso de los nuevos adjudicatarios de vivienda por el régimen general de adjudicación, se solicita el certificado de eficiencia energética antes de la entrada del titular en la vivienda y en los casos de los regularizados, el titular del contrato de arrendamiento ya reside en la vivienda.

Pregunta y respuesta 8

- *En el PCAP se adjuntan varios Anexos de los cuales algunos no son mencionados en el pliego. Me pueden confirmar que los anexos que hay que aportar son: Anexo I.1, Anexo IV y el anexo II? En que casos hay que aportar el resto?*

Respuesta:

En la cláusula 1, apartado 10 del PCAP denominado “Documentación técnica a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato”, se incluirá :

- Proposición económica ajustada al modelo establecido en el anexo I.1 del Pliego de cláusulas administrativas particulares.
- “La documentación relativa a los criterios de adjudicación valorable de forma automática por aplicación de fórmulas, indicados en el apartado 9.(Anexo IV).

En la cláusula 11, denominada “Forma y contenido de las proposiciones.” En el apartado A. “Presentación de un único sobre”, se indica el resto de la documentación que se incluirá en un único (1) sobre preceptivamente. Entre dicha documentación, se destaca además del anexo I.1, el anexo II (declaración responsable múltiple del firmante, conforme al modelo que figura como anexo II al presente pliego).