PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR PARA EL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LAS DEPENDENCIAS DEL EDIFICIO SEDE DE LA CAMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, SITUADO EN LA AVENIDA DE LOS MADROÑOS NUMERO 29

CLAUSULA PRIMERA, OBJETO

El objeto del presente, es la contratación de los servicios de limpieza del edificio sede de la Cámara de Cuentas de la Comunidad de Madrid, situado en la Avenida de los Madroños número 29

Prestaciones Generales

El adjudicatario del presente contrato estará obligado a mantener el conjunto de las dependencias en perfecto estado de limpieza, comprometiéndose a efectuar la limpieza del edificio y a cumplir en las subsiguientes prestaciones el cuadro de frecuencia que figura en la cláusula octava, así como a realizar todas las labores de limpieza con los materiales y productos que se especifican en la descripción de las tareas detalladas en aquél, garantizando, en cualquier circunstancia, los niveles de calidad del servicio acordes con el relieve de la Institución a la que van dirigidos.

CLAUSULA SEGUNDA. Descripción del edificio

Se trata de un edificio de oficinas exento, de planta rectangular, emplazado en una parcela igualmente rectangular y con orientación marcadamente norte-sur

Cuenta con una única entrada por la Avd de los Madroños, accediéndose a todas las plantas sobre rasante por un único núcleo de comunicaciones

verticales compuesto por una escalera y un único ascensor, que se encuentra emplazado en la fachada sur.

En altura el edificio se estructura en cuatro plantas: tres sobre rasante y una semisótano.

En cuanto a su desarrollo horizontal, éste se distribuye alrededor de un patio central, con dos áreas marcadamente diferentes que se corresponde con las dos fases en que se produjo su construcción. La parte delantera, correspondiente a la zona Sur, se caracteriza por su fachada de ladrillo visto sobres las que se manifiestan tiras verticales de ventanas de aluminio lacado en color negro. La parte trasera o Norte, se caracteriza por el contrario, por su cerramiento en muro-cortina de aluminio negro y cristal, sin contacto con la estructura portante, que se encuentra ligeramente retranqueada respecto a la línea de fachada

Ambas partes se apoyan visualmente en una planta baja más cerrada que se extiende además por debajo del mencionado patio central, de modo que estéticamente hace las veces de zócalo sobre el que se elevan las plantas primera y segunda.

El edificio incluye un vial que lo separa del jardín.

La estructura está compuesta por perfilería de acero y viguetas de hormigón, si bien se encuentra recubierta con ladrillo para su protección frente a incendios.

Las superficies y los usos a que se destinan las diferentes plantas se describen a continuación:

1.- PLANTA SEMISÓTANO. Superficie construida 1067 m2.

Se destina fundamentalmente a servicios del edificio conteniendo entre otros los siguientes espacios diferenciados y superficies útiles

GARAJE: 282 m2

Pavimento de baldosa hidráulica con pastillas en relieve

Paramentos alicatados.

Carpintería de hierro pintadas.

SALON DE ACTOS 140 m2

Pavimento de tarima flotante.

Paramentos en pintura plástica lisa.

Carpinterías interiores en madera estratificada.

Carpinterías exteriores en aluminio lacado y cristal.

BIBLIOTECA 34 m2

Pavimento de tarima flotante.

Paramentos en pintura plástica lisa.

Carpintería interiores en madera estratificada.

ARCHIVOS 34 m2

Pavimento de terrazo

Paramentos en pintura plástica lisa.

ARCHIVO 34 m2

Pavimento de terrazo

Paramentos en pintura plástica lisa

Carpintería en madera pintada

ASEOS 18 m2

Pavimento en gres.

Paredes alicatadas en azulejo

Carpinterías en madera pintada

ESCALERA 26 m2

Pavimento en mármol

Paredes pintadas en plástico al gotelé

Carpinterías de hierro pintadas

PASILLOS 61 m2

Pavimentos en tarima y terrazo

Paredes pintadas en plástico al gotéele

Cuarto de conductores 24 m2

Pavimento en placas de especie Piole/PVC

Paredes pintadas en plástico al gotéele

Carpinterías de hierro y aluminio pintadas

Vestuarios 19 m2

Pavimento en gres

Paredes alicatadas en azulejo

Carpinterías de madera pintada

RESTO DE ESPACIOS

Destinados a instalaciones, se encuentran pavimentados en terrazo, con pintura en paredes con acabo liso y puertas en madera pintada

2.- PLANTA BAJA: Superficie construida 1067 m2

En ella se encuentra ubicados los usos de control de accesos, registro y oficinas.

Igualmente existen en esta planta amplias áreas diáfanas, de uso disponible, cuya ocupació: está pendiente de determinar.

Los distintos acabos y superficies con que cuenta la planta son los siguientes:

PAVIMENTOS

Mármol	357 m2
Terrazo	380 m2
Laminado industrial tipo madera	112 m2
Gres en aseos	50 m2

Compartimentos interiores:

Mampara de madera lacada:	112 m2 (por cada cara)
Mamparas acristaladas	36 m2 (por cada cara)

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Pintura	1200 m2 (aprox)
Alicatados	183 m2

CARPINTERIAS INTERIORES

Puertas de madera lacada	49,5 m2 (por cada cara)
Puertas de paso de cristal	21 m2 (por cada cara)

CARPINTERIAS EXTERIORES

Aluminio lacado en negro con acristalamiento doble	39, 4 m2 (por cada cara)

OTRAS SUPERFICIES

Mostradores	5 m2
Montacargas	9,2 m2

3,- PLANTA PRIMERA, Superficie construida 947 m2

En ella se encuentran ubicados los despachos de Alta Dirección zonas de mayor significación del edificio; por ello sus acabados son, en general, de mayor calidad visual.

En la planta se encuentra igualmente el acceso al patio interior

Los distintos materiales y superficie con que cuenta la planta son los siguientes

PAVIMENTOS

Mármol	38 m2
Tarima flotante	780 m2
Gres en aseos	31 m2
Exterior de patio	120 m2

COMPARTIMENTACIONES INTERIORES

Mampara de madera lacada	350 m2 (por cada cara)
Mamparas acristaladas	76 m2 (por cada cara)

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa	930 m2 (aprox,)
Alicatados	112 m2

CARPINTERIAS INTERIORES

Puertas de madera lacada	sup incluida en mamparas
Puertas de paso de cristal.	7,5 m2 (por cada cara)

CARPINTERÍAS EXTERIORES

Aluminio lacado en negro con acristalamiento doble	42 m2 (por cada cara)
Muro cortina de aluminio y vidrio	152 m2 por cada cara

4.- PLANTA SEGUNDA Superficie construida 947 m2

En ella se encuentran ubicadas exclusivamente oficinas.
Su distribución se organiza en despachos perimetrales, seguidos por un ancho servicio que circular alrededor del patio central

Los distintos materiales y superficies con que cuenta la planta son los siguientes:

PAVIMENTOS

Mármol (escalera)	38 m2
Linóleo/PVC	781 m2
Gres en aseos:	36 m2
Paves	m2

COMPARTIMENTACIONES INTERIORES

Mampara de madera lacada	499 m2 (por cada cara)
Mamparas acristaladas	39 m2 por cada cara

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa	680 m2 (aprox.)
Alicatados	209 m2

CARPINTERIAS INTERIORES

Puerta de madera lacada	(sup . Incluida en mamparas)
Puertas de paso de cristal	18 m2 (por cada cara)

CARPINTERIAS EXTERIORES

Aluminio lacado en negro con acristalamiento doble y muro cortina de aluminio y vidrio 253 m2 (por cada cara)

CLAUSULA TERCERA.- Personal

Para el estricto cumplimiento de los fines a los que alude la cláusula primera, la empresa adjudicataria destinará un mínimo de tres personas garantizando, en todo caso, la permanencia de un operario de lunes a viernes de 08,00 h. hasta las 18,00 h.

Asimismo el adjudicatario designará, de entre el personal que sea necesario para completar la jornada completa, las personas precisas para cubrir el puesto de encargado que hará las veces de interlocutor con la Cámara de Cuentas y que será, además, responsable de la buena marcha del servicio y del debido comportamiento del personal de limpieza.

Los operarios u operarias de limpieza, cuyo número se ofertará por los licitadores en aras a garantizar el correcto cumplimiento del servicio, deberán ir,

en todo momento debidamente uniformados. Todo el personal será fijo sin más cambios que los necesarios por razón de bajas, permisos y/o vacaciones. La Cámara de Cuentas en todo caso, se reserva el derecho a rechazar los servicios de cualquier empleado por cualquier circunstancia que se estime conveniente conforme a lo dispuesto por el Pliego de Cláusulas Administrativas.

Con independencia del personal antedicho, la empresa adjudicataria destinará, de su empresa o subcontratado, el personal suficiente para la limpieza periódica de los cristales del edificio, haciendo cargo de los gastos derivados de la infraestructura necesaria que hubiesen de aportar incluido el seguro de responsabilidad civil por el uso de la misma. A efectos de cálculos económicos, dicho personal se considerará como un operario.

La empresa adjudicataria propondrá para su aprobación, la relación de personal al que esté encomendada la realización de las tareas de limpieza.

CLAUSULA CUARTA.- Horario del Servicio

Con independencia de lo estipulado en la cláusula anterior, el horario de prestación del servicio en que se realizarán los trabajos será de lunes a viernes, en las horas en las que no estén ocupados los locales.

Los trabajos de limpieza se realizaran en turnos de mañana y tarde y la determinación exacta de los mismos se realizará por los Servicios Generales de la Cámara de Cuentas a propuesta del adjudicatario, reservándose la Cámara el derecho a cuantas modificaciones estime conveniente en aras a una mejor prestación del servicio.

En todo caso el adjudicatario se compromete a que todas las dependencias al inicio de la jornada se encuentren en perfectas condiciones de limpieza y aseo.

En ningún supuesto deberá transcurrir más de un día sin que se atienda a la limpieza del Centro, lo que se tendrá en cuenta cuando el calendario presente consecutivamente más de un día festivo.

Durante los periodos de vacaciones estivales no podrá reducirse, en ningún caso, el número de personal dedicado habitualmente a la limpieza del edificio.

CLAUSULA QUINTA.- Uniformidad del Personal

El personal destinado al servicio de limpieza de la Cámara dispondrá de la uniformidad necesaria y cuantos elementos la normativa sobre seguridad e higiene fije para los trabajos estipulados en el presente Pliego. Todos los gastos originados en la presente cláusula serán de cuenta del adjudicatario. Corresponderá a la Cámara de Cuentas dar la conformidad al uniforme que la empresa adjudicataria proponga.

CLAUSULA SEXTA.- Materiales, Maquinarias y Herramientas

Todos los materiales, maquinaria y cuantos utensilios pueda necesitar el adjudicatario en el desempeño de su labor deberán ser por cuenta del mismo. En especial las máquinas de limpieza de pavimentos, de las que el adjudicatario dispondrá en el edificio de una de cada especialidad; de igual forma, las herramientas, materiales, uniformidad y maquinaria precisa para el mejor desarrollo de su trabajo deberán quedar depositados en los locales que a los efectos le sean asignados por la Cámara de Cuentas.

La Cámara de Cuentas se reserva el derecho a revisar la calidad de los productos y materiales empleados, pudiendo exigir la sustitución por otros de distinta calidad.

Corresponderá en todo caso a la Cámara, los gastos de energía eléctrica y agua originados por el desempeño de este servicio.

Será asimismo, por cuenta del empresario, el suministro de papel higiénico, tollitas de papel para manos y jabón de manos.

CLAUSULA SEPTIMA.- Informes

El adjudicatario informará bimensualmente del desarrollo de los trabajos, mediante un parte de incidencias, en el que se harán constar los trabajos realizados, operarios empleados, solicitud de alteración del personal a autorizar por la Cámara y cuantas eventualidades pudieran surgir.

CLAUSULA OCTAVA.- Cuadro de Tareas y Frecuencias

SERVICIOS A REALIZAR	FRECUENCIA
Barrido húmedo de suelos	Diario
Fregado de suelos	Diario
Aspirado de alfombras y moquetas	Diario
Limpieza de polvo en paredes	Semanal
Limpieza de polvo en mobiliario	Diario
Limpieza del mobiliario con productos adecuados	Diario
Limpieza y desinfección de aseos y servicios	Diario
Limpieza de puntos de luz por el exterior sin desmontar	Mensual
Limpieza de cristales de exterior	Quincenal
Vaciado y limpieza de ceniceros y papeleras	Diario
Limpieza y desinfección de teléfonos	Diario
Limpieza de cristales interiores	Quincenal
Desempolvado de persianas	Bimensual
Limpieza de polvo en radiadores y cubre fancoils	Semanal
Limpieza de polvo en salidas de aire	Trimestral
Limpieza de puertas, marcos y molduras	Diario
Limpieza de marcos y ventanas	Quincenal
Limpieza de garajes o aparcamientos	Semanal
Limpieza de menaje	Diario
Limpieza de figrorificos	Semanal

CLAUSULA NOVENA: DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del contrato será del 1 de mayo de 2007 al 30 de abril de 2009

CLAUSULA DECIMA.- PRESUPUESTO TIPO

El presupuesto del contrato asciende a **154.152**.euros IVA INCLUIDO. En el presupuesto se entenderán comprendidos, además de los costes que se deriven directamente de la ejecución, cuantos gastos pueda producir al adjudicatario la realización del presente contrato, personal, materiales, productos, maquinaria, uniformidad, etc.

La distribución en anualidades del gasto derivado del contrato será:

Ejercicio 2007	51.384 €
Ejercicio 2008	77.076 €
Ejercicio 2009	25.692 €

CLAUSULA UNDECIMA. CRITERIO DE ADJUDICACION

Medios materiales, que se acrediten para la prestación del servicio y medidas empleadas para asegurar la calidad del servicio, 50%

- Personal destinado para la prestación del servicio, se valorara con un máximo de 20, en función del número de personas destinadas a la realización del servicio,
- Tiempo de dedicación, la valoración máxima será de 20, valorando con 1, cada hora de las que exceda de las exigidas en el pliego de prescripciones técnicas.
- Medios materiales propiamente dichos, se tendrán en cuenta aquellos medios materiales que se ofrezcan para la realización del trabajo, su valoración total, será de 10, realizando puntuaciones parciales de aquellos medios que optimicen el trabajo a realizar, así como aquellos indispensables para la realización de las tareas propias del servicio, así como dotación del personal.

Precio, debiendo los licitadores ofertar a la baja sobre la base máxima del presupuesto de licitación. Valoración 40%

Mejoras, sobre el pliego de prescripciones técnicas; se valorará con un máximo del 10%:

- Servicio de tintorería una vez al año para alfombras, cortinas, banderas (2%)
- Servicio de tintorería una vez al año para tapicerías (2%)
- Desinfección, desratización y desinfectación, con un máximo de 6%, en función del número de tratamientos.