PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA EN LAS DEPENDENCIAS DEL EDIFICIO SEDE DE LA CÁMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID, SITUADO EN LA AVENIDA DE LOS MADROÑOS NÚMERO 29

Cláusula 1. *Objeto*

El objeto del presente pliego 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.

Cláusula 2. *Descripción del edificio*

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

Cuenta con una única entrada por la Avda. 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 1.067 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 metálica pintada.

SALÓN 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 metálica.

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 metálica pintadas.

Carpintería de madera pintada.

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 metal pintadas.

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 ocupación 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	1.200 m2 (aprox)
Alicatados	183 m2

CARPINTERÍAS INTERIORES

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

CARPINTERÍAS EXTERIORES

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

OTRAS SUPERFICIES

Mostradores	16 m2
Ascensor	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

CARPINTERÍAS 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

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

CARPINTERÍAS INTERIORES

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

CARPINTERÍAS EXTERIORES

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

Cláusula 3. *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 hasta las 18,00 hs.

Asimismo el adjudicatario designará, al 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 de limpieza, cuyo número y horas de trabajo 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.

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

Cláusula 4.- *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.

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

Cláusula 5. *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.

Cláusula 6. *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.

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 adjudicatario, el suministro de papel higiénico, tollitas de papel y jabón de manos y ambientadores, todos ellos de alta calidad. También será por cuenta de la empresa adjudicataria la instalación y gestión de contenedores higiénicos en todos los servicios femeninos.

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.

Cláusula 7. *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 cambios en el personal a autorizar por la Cámara y cuantas eventualidades pudieran surgir.

Cláusula 8. *Cuadro de Tareas y Frecuencias.*

SERVICIOS A REALIZAR	FRECUENCIA
Barrido húmedo de suelos	Diario
Fregado de suelos	Diario
Aspirado de alfombras y moquetas incluida la de acceso al edificio	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

SERVICIOS A REALIZAR	FRECUENCIA
Limpieza de frigoríficos	Semanal
Limpieza de las escaleras de incendios	Semanal
Limpieza de la valla exterior	Semanal
Limpieza del vial exterior	Diario
Abrillantado de suelos de mármol	Trimestral
Limpieza de cristales de puertas correderas de acceso al edificio	Diario
Limpieza de patio interior	Mensual

Cláusula 9. *Duración del contrato.*

La duración del contrato será de 4 años iniciándose el 1 de mayo de 2009 y finalizando el 30 de abril de 2013. Dicho periodo podrá prorrogarse por otros dos años de conformidad con el artículo 279 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cláusula 10. *Presupuesto tipo.*

El presupuesto base de licitación asciende a **376.650 euros más 60.264 € correspondientes al IVA.** 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 2009	50.000€, más 8.000€ correspondientes al IVA
Ejercicio 2010	93.000€, más 14.880€ correspondientes al IVA
Ejercicio 2011	97.650€, más 15.624€ correspondientes al IVA
Ejercicio 2012	101.000€, más 16.160€ correspondientes al IVA
Ejercicio 2013	35.000€, más 5.600€ correspondientes al IVA

Para el supuesto de prorroga los precios aplicables exentos de IVA o impuesto que pudiera corresponder serán:

Ejercicio 2013	64.600 €
Ejercicio 2014	101.745 €
Ejercicio 2015	107.000 €

Cláusula 11. *Criterios de adjudicación.*

Los criterios que se tendrán en cuenta para la valoración serán los siguientes:

Horas dedicadas al servicio 50 %: Las horas ofertadas deberán expresarse según el cuadro adjunto en **HORAS/AÑO** y no podrán ser ofertadas en tal número que la aplicación a las mismas de los costes del convenio regulador de la actividad manifieste su imposibilidad.

Precio 30 %: Valorando con la máxima puntuación aquella oferta que presente el precio más bajo, las demás ofertas serán valoradas en proporción inversa.

Mejoras 20 %: Se considerará como mejora la oferta de tratamientos de DESRATIZACION, DESINSECTACION Y DESINFECCION **(10%)**, así como otras tales como servicios especiales en función de las necesidades producidas como consecuencia de la celebración de actos o jornadas especiales **(5%)**, servicios de tintorería o limpieza de sillería, alfombras, banderas **(5%).**

Las empresas licitadoras deberán presentar su oferta referida al personal según el cuadro adjunto:

HORAS/ EMPLEADO/AÑO 50%		
ENCARGADO 5%	LIMPIADOR 25%	CRISTALERO 20%
