PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL EDIFICIO SEDE DE LA CAMARA DE CUENTAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID SITA EN LA AVENIDA DE LOS MADROÑOS Nº 29.

CLAUSULA PRIMERA. Objeto del contrato

El contrato tendrá por objeto la prestación del servicio de conservación y mantenimiento técnico integral del edificio situado en la Avda de los Madroños. nº29, de Madrid, sede de la Cámara de Cuentas, comprendiendo tanto el mantenimiento preventivo como correctivo de las siguientes instalaciones:

1. Climatización General, y salas técnicas.
    - 1.1. Plantas de refrigeración y Equipos de Humectación
    - 1.2. Equipos autónomos y Fan-coils.
    - 1.3. Grupos de presión y bombeo.
    - 1.4. Extractores, ventiladores y difusores.
2. A.C.S. y Sanitarios.
3. Electricidad (A.T., B.T.). y Alumbrado
4. Grupos electrógenos.
5. Fontanería general.
6. Protección Contra incendios.
7. Equipos elevadores. (Ascensores y Montacargas).
8. Grupos de presión en bombas del climatizador.
9. Albañilería.
10. Pintura y acabados
11. Carpintería
12. Cristalería
13. Varios (Pequeño bricolaje y movimiento de enseres).
14. Sistema de Control de Climatización
15. Cerramientos exteriores. (Puerta automática entrada de coches y personas)

16.- Cubiertas.

17.- Góndola.

18.- Centro de transformación

CLAUSULA SEGUNDA. Plazo de ejecución

La vigencia del contrato se extenderá desde el día 1 DE ENERO DE 2008 hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2009, siendo prorrogable por mutuo acuerdo de las partes, y con un plazo máximo de duración, incluidas prórrogas, de 4 años, previa notificación al adjudicatario por la Cámara de Cuentas y aceptación de la prórroga por el mismo. Durante la vigencia de este contrato no se revisarán los precios salvo en el supuesto de prorroga en el que se aplicará el I.P.C.

CLAUSULA TERCERA. Desarrollo del servicio

3.1. Mantenimiento preventivo de las instalaciones.

De acuerdo con la Reglamentación del Ministerio de Industria y Energía se entenderá por Mantenimiento Preventivo (M.P.) el conjunto de operaciones necesarias para asegurar el funcionamiento de las instalaciones de manera constante con el mejor rendimiento energético posible, conservando permanentemente la seguridad del edificio y de las personas y la defensa del medio ambiente.

El M.P. objeto del contrato será realizado sobre la totalidad de las instalaciones del edificio, de acuerdo con el Plan Básico de Actuaciones y Frecuencias descrito en la Cláusula cuarta.

La empresa adjudicataria elaborará un Documento Técnico en el que se contengan todas las actuaciones de prevención a llevar a cabo sobre los equipos e instalaciones objeto del contrato. Dicho documento deberá contener

como mínimo los siguientes apartados, siendo aprobado por la Cámara de Cuentas:

a) Inventario de equipos e instalaciones.

b) Libro de protocolos de inspección de M.P.

c) Planning de inspecciones de M.P.

d) Estadillo-registro de inspecciones.

3.2. Mantenimiento correctivo de las instalaciones.

Se incluyen en el objeto del contrato todas las operaciones de Mantenimiento Correctivo (M.C.), que se deban realizar como consecuencia de avisos por avería en las instalaciones, comprendiendo todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el M.P., comprendiendo la reparación por avería o rotura imprevista -no provocada- de cualquier máquina, equipo o instalación del edificio.

Las operaciones de M.C. llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones estarán contenidas en un Documento Técnico que contendrá, como mínimo los siguientes apartados y que las empresas licitadoras presentarán a la Cámara de Cuentas:

a) Partes de avería.

b) Estadillo-registro de averías.

c) Archivo de partes de avería.

El tiempo de respuesta para el inicio de la reparación será **inmediato** cuando suceda dentro de la jornada laboral. De **dos horas** para aquellos avisos realizados fuera de la jornada de trabajo y todas las averías se resolverán de una manera inmediata. Cuando por la índole especial de la avería, su reparación exija un plazo superior, se informará a los responsables de la Cámara de Cuentas, para la adopción de las medidas oportunas y la autorizando o no de la reparación por la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria garantizará en todo momento la aportación de medios técnicos y personales suficientes para atender cualquier aviso de

avería o incidencias, prestando un Servicio 24 horas/día, todos los días del año.

3.3. Operaciones de Conducción de las Instalaciones.

Comprenderán todas y cada una de las acciones encaminadas a velar por el buen funcionamiento, la seguridad y la correcta puesta en marcha de todos los equipos integrantes de las instalaciones técnicas del edificio objeto del contrato.

La empresa adjudicataria, por medio de su personal destacado en el edificio, llevará a cabo el control de las variables de Mantenimiento Técnico de instalaciones y equipos, ejecutando las operaciones rutinarias con total garantía para las mismas y atendiendo en todo momento a los avisos de incidencias o averías, en su caso.

3.4. Operaciones de Mantenimiento Técnico-Legal.

De acuerdo con las reglamentaciones vigentes del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y de la Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Comunidad de Madrid, la empresa Adjudicataria vendrá obligada a llevar a cabo el Mantenimiento Técnico-Legal de las instalaciones y equipos objeto del contrato (góndola, ascensor, centro de transformación equipos de detección de incendios), previstas en los Reglamentos Industriales actuales o que pudieran promulgarse durante el plazo de ejecución del contrato, tanto de carácter nacional como autonómico y local.

Dichas actuaciones comprenderán las operaciones de tipo preventivo y las revisiones periódicas establecidas en los distintos reglamentos aplicables y serán realizadas por la empresa adjudicataria o por empresa autorizada, siendo por cuenta de dicha empresa adjudicataria, debiendo presentar a la Cámara de Cuentas la documentación acreditativa con los correspondientes visados oficiales.

CLAUSULA CUARTA. Plan Básico de Actuaciones y Frecuencias del Mantenimiento Preventivo.

4.1. Climatización.

4.1.0. Sistema de Control de Climatización.

Diariamente:

- Comprobación del buen funcionamiento del sistema.
- Elaboración de gráficos diarios de las temperaturas de los despachos colectivos.

Trimestralmente:

•Comprobación del buen funcionamiento general del sistema (estabilidad y precisión de los bucles de control, secuencias y horarios de arranque parada, test de alarmas, inicialización de los programas que éstas provoquen).

•Asesoramiento en la verificación del correcto funcionamiento, tanto mecánico como electrónico de todo el equipo periférico (válvulas, servomotores, etc.) de regulación.

•Asesoramiento en la verificación de los ajustes.

•Recalibraciones eventuales.

•Modificación de reglajes, si el personal de mantenimiento lo considera necesario.

4.1.1. Sistema de Refrigeración.

Diariamente:

- Comprobar el funcionamiento normal y la no existencia de ruidos anómalos.

Semanalmente:

- Confección del parte de control anotando todas las condiciones de funcionamiento, presiones, temperaturas, niveles, etc., de todos los elementos.
- Limpieza de máquina.

Mensualmente:

- Verificación del nivel y estado del aceite de los compresores.
- Comprobación y ajuste de termostatos y programadores preostatos de mando, seguridad y maniobra.
- Limpieza del equipo de purga de incondensables.
- Verificación del control de capacidad de los compresores.
- Comprobar el funcionamiento de la resistencia del cárter eléctrico.
- Limpieza de filtros de aire y agua.

Semestralmente:

- Limpieza de condensadores.
- Comprobación de acoplamientos y alineaciones.
- Limpieza de depósitos de purga.
- Ajuste y contraste de manómetros y termómetros.
- Contraste y regulación de válvulas automáticas y de seguridad.
- Comprobación de aislamientos.
- Cambio de filtros.
- Comprobación de las válvulas de expansión.

4.1.2. Equipos Autónomos y Fan-coils.

Mensualmente:

- Limpieza de filtros o reposición según estado.
- Contrastar la no existencia de ruidos anormales.
- Verificación de toberas.
- Verificar ausencia de humedad en el circuito refrigerante.
- Comprobación de termostatos.
- Purga de la batería de agua si fuera necesario.
- Comprobación de anclajes y vibraciones.
- Comprobar obstrucciones en la bandeja del condensador.
- Comprobar presiones y temperaturas en condensador.
- Comprobar presiones y temperaturas de entrada y salida en intercambiadores.

Semestralmente:

- Limpieza de bandejas de condensación y red de desagües.
- Verificar del grupo motor-ventilador, incluso alineaciones.
- Comprobación del inversor de invierno-verano.
- Comprobación del interruptor de flujo de aire.
- Comprobación de preostatos y termostatos de seguridad.
- Limpieza de circuitos intercambiadores.
- Revisión de juntas y aislamientos.
- Revisión y corrección de fugas en el circuito frigorífico.
- Limpieza de condensadores (exteriormente)

Anualmente:

- Comprobación del estado del aceite y su cambio si fuese preciso.
- Repaso de pinturas.
- Comprobar que las bornes de conexión eléctricas están correctamente apretadas.
- Contraste y ajuste de programadores.
- Contraste y ajuste de termómetros y manómetros.

4.1.3. Grupos de presión y bombeo.

Diariamente:

- Comprobación de que no existen calentamientos anormales en cojinetes.
- Comprobación del estado de prensoestopas y fugas.
- Purga del compresor de aire, si lo hubiere.
- Comprobar que los desagües de refrigeración no están obstruidos.
- Verificar la no existencia de vibraciones.
- Comprobar las presiones de aspiración y descarga.
- Comprobar la presión de servicio del grupo.

Mensualmente:

- Verificación del estado de acoplamiento.

- Comprobación y ajuste de alineaciones.

- Limpieza de filtros de aspiración.

- Comprobación por fases de consumos eléctricos.

- Parar bombas en servicio y arrancar las de reserva.

- Comprobar manualmente el giro libre de las bombas paradas.

- Comprobar el estado de la membrana o regulación de la cámara de aire del grupo.

Anualmente:

- Cambiar los rodamientos de bomba y motor.

- Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo.

- Apertura y cierre total de válvulas generales.

4.1.4. Extractores, ventiladores y difusores.

Mensualmente:

- Comprobar la no existencia de calentamientos anormales.

- Comprobar la tensión de las correas de transmisión.

- Verificar la inexistencia de ruidos y vibraciones.

- Comprobar que los equipos giran libremente con la mano.

- Verificar el estado de los anclajes.

- Comprobar las bornes de conexión y la toma de tierra.

- Comprobar el funcionamiento de las compuertas cortafuegos

Semestralmente:

- Engrase de casquillos y rodamientos.

- Limpieza de palas o álabes.

- Comprobar el desgaste de ejes o cojinetes.

- Comprobar el acoplamiento y alineaciones motor-ventilador.

- Comprobación del aislamiento eléctrico.

4.1.5. A.C.S.

Diariamente:

- Comprobación del estado de prensaestopas y fugas.

Comprobar que los desagües de refrigeración no están obstruidos.

- Verificar la no existencia de vibraciones.

- Comprobar las presiones de aspiración y descarga.

- Comprobar la presión de servicio del grupo.

4.2. Electricidad.

4.2.1. Red de A.T. y Estaciones Transformadoras.

Semestralmente:

- Comprobación del funcionamiento de apertura y cierre de los seccionadores.

- Actuar sobre los mandos y enclavamientos de los seccionadores para su comprobación.

- Comprobar las maniobras de apertura y cierre de los disyuntores.

- Estado y funcionamiento de los enclavamientos de los disyuntores.

- Comprobación de las maniobras de apertura y cierre de los ruptofusibles.

- Comprobación de regulación de los transformadores.

- Comprobación de los mecanismos de protección.

- Revisar toma de tierra y apriete de su fijación.

- Limpieza del centro de transformación.

- Comprobación de ruidos y vibraciones.

Anualmente:

a) Transformadores.

- Limpieza general, incluso celda, accesorios y embarrados.

- Verificación de fugas de dieléctrico.

-Revisión de válvulas y respiraderos.

-Verificación de elementos deshidratadores.

- Verificación de funcionamiento y ajuste de protecciones del transformador.

- Revisión del sistema de regulación de tensión.

- Verificación de circuitos y elementos de maniobra, alarma, disparos y señalización.

- Revisión del estado de conexiones, apriete de las mismas y detección de posibles puntos calientes.

- Comprobación del estado de pintura del Transformador y elementos accesorios.

b) Interruptores.

- Limpieza general del interruptor, mando y accesorios.

- Medida de resistencia de contacto.

- Medida de sincronismos, tiempo de cierre y tiempo de apertura de los contactos.

- Eventual revisión de los contactos cuando la resistencia de contacto medida sea inferior a la recomendada por el fabricante.

- Engrase general y puesta a punto del mando manual.

- Verificación y ajuste de mandos de disparo.

- Verificación de circuitos y elementos auxiliares de maniobra, señalización y enclavamiento.

c) Seccionadores y conmutadores.

- Limpieza general.

- Verificación del estado de cuchillas y conexiones.

- Verificación y ajuste de la presión de contacto en bornes de conexión móvil.

d) Transformadores de medida auxiliares.

- Limpieza general.

- Verificación y corrección de fugas dieléctrico.

- Comprobación de nivel dieléctrico.

- Comprobación de circuitos, verificando conexionado, protecciones y señalización.

e) Celdas y cabinas de aparamenta -embarrados y autoválvulas-.

- Limpieza general.

- Medición de la resistencia de aislamiento entre fases y tierra.

- Revisión de embarrados, aisladores soportes y su ejecución.

- Comprobación de sujeción de todos los elementos.

- Verificación de esquemas sinóptico de frente cabinas.

f) Líneas.

- Limpieza de pasamuros y botellas terminales, así como celdas de botellas y herrajes de sujeción.

- Comprobación del estado de pasamuros y conexiones.

- Revisión de botellas terminales y empalmes, verificando su estanqueidad y fijaciones.

- Verificación de puestas a tierra de armaduras y botellas terminales.

- Repaso, si procede de pintura de herrajes de sujeción de botellas y cables.

- Reparación de todas las líneas rotas, tanto por motivos mecánicos como eléctricos, en media y baja tensión.

g) Red de tierras.

- Verificación de la puesta a tierra de elementos, herrajes, etc.

- Seguimiento de circuitos, verificando el buen estado de limpieza, contacto y apriete de todas las conexiones hasta electrodos de toma de tierra.

- Medición de las resistencias de toma de tierra, tensión de paso de contacto en los diferentes circuitos que componen la red de tierras.

4.2.2. Cuadros eléctricos.

Mensualmente:

- Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc.

-Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuadro.

- Verificación de la toma de tierra y aislamientos.

-Revisión visual de los interruptores automáticos y comprobación de sus accionamientos (magnototérmicos y diferenciales).

- Revisar funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores revisando contactos y procediendo a su sustitución si fuera necesarios.

- Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.

Trimestralmente:

- Reapriete de bornes y regletas.

- Limpieza general de cuadros.

- Revisión de tensiones en bobinas.

- Revisión de contactos, comprobando presiones y holguras.

- Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes.

- Revisar efectividad de los enclavamientos.

Semestralmente:

- Engrasar los contactos con vaselina neutra.

4.2.3. Teleruptores, contactores, relés y fusibles.

Mensualmente:

- Comprobar su correcto funcionamiento.

- Revisar el estado de aislamientos.

- Revisar los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc.

- Comprobar el apriete de las conexiones y bornes.

- Observar vibraciones y zumbidos.

- Comprobar que no existe chispa excesiva en los contactos.

Trimestralmente:

- Comprobación y limpieza de las bobinas.

- Revisar y engrasar mecanismos observando que se mueven libremente.

- Comprobar tensiones de desconexión o caída.

- Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario.

- Comprobar consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles.

Semestralmente:

- Engrasar contactos con vaselina neutra.

4.2.4. Redes y mecanismos.

Mensualmente:

- Revisar tomas de tierra.

- Comprobar que no se producen calentamientos anormales.

- Revisar empalmes y conexiones de líneas.

Trimestralmente:

- Comprobar y reapretar conexiones de enchufes y bornes.

- Revisión de cajas de registro y estanqueidad de las mismas.

- Revisar aislamientos.

Semestralmente:

- Limpieza general de líneas y mecanismos.

- Medición y anotación de la resistencia de las tomas de tierra.

4.2.5. Motores Eléctricos.

Mensualmente:

- Comprobar mediante el accionamiento a mano que el motor gira suavemente.

- Revisar el estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta a tierra.

- Observar el grado de calentamiento por si fuera anormal.

- Comprobar el estado del ventilador.

- Observar vibraciones anormales y revisar puntos de anclaje.

Semestralmente:

- Engrase de rodamientos y comprobar su desgaste.

- Comprobación de holguras anormales.

- Comprobación del aislamiento eléctrico.

- Revisión del estado de pintura.

4.2.6. Alumbrado.

Semanalmente:

- Inspección ocular comprobando si hay algún punto de luz fundido o en mal estado.

Mensualmente:

- Revisión y comprobación de los mecanismos de encendido y cajas de fusibles.

Trimestralmente:

- Revisión de cebadores, portacebadores y reactancias.
- Revisión de rejillas antideslumbrantes y difusores.

Según necesidades:

- Sustitución de mecanismos, cebadores y reactancias.
- Reposición de bombillas, lámparas y tubos fluorescentes.

.- Semestralmente:

.- Limpieza de farolas del perímetro del edificio.

4.3. Fontanería.

4.3.1. Red Horizontal de saneamiento.

Semestralmente:

- Revisión del estado de pozos, arquetas, sifones, cámaras de descarga y aliviadores.
- Revisión del estado de los colectores con sus entronques en arquetas.

En función de las necesidades:

- Reposición de rejillas, sumideros o tapas de arquetas en mal estado.

- Reparaciones de albañilería en pozos y arquetas.

4.3.2. Agua fría, caliente y sanitarios.

Trimestralmente:

- Revisión de redes de distribución, comprobando estanqueidad, goteo y humedades en juntas y soldaduras.
- Revisión de grifos, válvulas y llaves de paso, comprobando hermeticidad y prensas.
- Revisión y comprobación de válvulas de retención y fluxómetros.
- Revisión del estado de soportes y aislamientos.
- Revisión de todos los aparatos sanitarios, comprobando fijaciones y conexiones.
- Revisión y control de calentadores eléctricos.
- Comprobación de termostatos y temperatura del agua caliente y sanitaria.

Anualmente:

- Limpieza y engrase de válvulas generales al tiempo que se procede a su apertura y cierre.
- Reapriete de prensas o sustitución de empaquetaduras de dichas válvulas.
- Limpieza interior de termos eléctricos y elementos calefactores.

4.4. Protección contra incendios.

Será por cuenta de la empresa adjudicataria las revisiones periódicas establecidas por la normativa vigente. Así como la supervisión de la corrección de los defectos y/o irregularidades que se hubieran podido detectar.

4.5. Equipos Elevadores. (Ascensores).

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria las revisiones periódicas establecidas por la normativa vigente; así como la coordinación y supervisión de los trabajos de mantenimiento.

4.6. Albañilería.

En función de las necesidades:

- Revisiones y reparaciones puntuales si hubiera deterioros fortuitos en estos elementos.
- Actuaciones complementarias de acabado, como consecuencia de actuaciones de otros oficios, siempre que no excedan de dos metros cuadrados.

4.7. Pinturas y Acabados.

En función de las necesidades:

- Se procederá a la reparación de desperfectos puntuales que surgieran en cualquier elemento.
- Asimismo, se realizarían las actuaciones complementarias de acabado, como consecuencia de actuaciones de otros oficios.

4.8. Carpintería.

En función de las necesidades:

- Reposición de pomos y cerraduras en mobiliario, puertas y ventanas.

4.9. Gondola.

Revisiones mensuales:

4.10. Cerramientos exteriores.

En función de sus necesidades:

- Se revisará diariamente el correcto funcionamiento de todas las entradas, así como el buen estado del cerramiento en toda la parcela.

4.11. Centro de transformación

Revisión técnico legal por empresa acreditada

- Será por cuenta de la empresa adjudicataria y bajo su responsabilidad la revisión e inspección del centro de transformación conforme a la legislación vigente.

CLAUSULA QUINTA. Medios Personales.

En la realización de los trabajos previstos dentro del Mantenimiento Integral objeto del Contrato, se contará con profesionales con experiencia acreditada en cada uno de los sectores comprendidos, que a su vez estarán apoyados técnica y profesionalmente por la estructura de la Empresa Adjudicataria a la cual pertenecen.

En el Mantenimiento Técnico de las instalaciones, el personal que preste sus servicios será polivalente en los sectores siguientes:

- Electricidad.
- Climatización.
- Sistemas de Ventilación.
- Fontanería y Saneamiento.
- Sistemas de control de instalaciones.

5.1. Responsable del Servicio.

La Empresa Adjudicataria, durante el período de vigencia del Contrato, designará un Responsable, con titulación de Ingeniero Técnico o similar, como Director del Servicio e interlocutor válido ante la Cámara de Cuentas. Dicho responsable ejercerá todas las funciones de control, supervisión y gestión técnica de los recursos propios y los que se establezcan como apoyo a los Servicios Generales del Edificio objeto del Contrato (control de consumos energéticos, subcontratos de empresas externas, etc.). La presencia de este Técnico podrá ser requerida en cualquier momento, incluso fuera de su jornada laboral, siendo su dedicación al Contrato plena.

5.2. Personal colaborador.

Dentro de la prestación del servicio de Mantenimiento Técnico de las instalaciones objeto del Contrato, se considera como personal mínimo necesario para su realización, el siguiente:

- Turno de mañana: De lunes a viernes, de 07:00 a 15:00 h.
  - 1 Oficial de primera especialidad electricidad o electrónica.

Con independencia del horario establecido, la Empresa Adjudicataria deberá aportar documentación acreditativa que demuestre la disponibilidad de un Servicio Atención 24 horas/día, para actuaciones en averías o incidencias objeto del Contrato.

CLAUSULA SEXTA. Medios Materiales.

La Empresa Adjudicataria dispondrá de los Medios Técnicos necesarios, tales como andamiajes, equipos especiales, sistemas de comunicación, furgonetas, etc., así como la herramienta precisa para el desarrollo de los trabajos objeto del Contrato, por medio de su personal propio.

En los locales designados para el Mantenimiento Técnico de las instalaciones, por la Cámara de Cuentas se suministrarán los consumibles como luz eléctrica, agua, etc., a disposición de la Empresa Adjudicataria.

6.1. Materiales de Mantenimiento propiamente dicho.

Son aquellos materiales de uso continuado en las tareas propias de mantenimiento, así como el pequeño material de cualquier tipo o instalación considerado accesorio de vida media corta y bajo coste. Estarán comprendidos en este apartado:

- Aceites, grasas, disolventes, artículos de limpieza, etc.
- Empaquetaduras, guarnición de prensa-estopas, etc.
- Paquetes de teflón, cartones para juntas, etc.
- Tuercas, tornillos, arandelas, remaches, etc.
- Manta filtrante para filtros de aire acondicionado.

Todos ellos serán por cuenta de la empresa adjudicataria

6.2. Materiales propios de Equipos o Instalaciones.

Se consideran dentro de este apartado, de una parte, todos aquellos materiales que ocupando un lugar permanente en un equipo de instalación, sea necesario su sustitución por rotura, desgaste o mal funcionamiento. De otra, los productos de carácter fungible que son fundamentales para el funcionamiento de los equipos o instalaciones que los utilizan, como pueden ser:

- Rotores, motores, carcasas, etc.
- Bombas, hidrantes, bocas contra incendio, etc.
- Lámparas, tubos fluorescentes, base de enchufe, contactores, relés, etc.
- Grifos, válvulas de descarga de cisternas, etc.
- Repuestos en general.

Los materiales de Equipos o Instalaciones serán por cuenta de la Cámara de Cuentas, pudiendo ser suministrados por la Empresa Adjudicataria, previa aprobación del correspondiente presupuesto por la Administración.

CLAUSULA SÉPTIMA. Calidad Técnica del Servicio.

Las empresas licitadoras presentarán, junto con su oferta, Informe Técnico de visita a las instalaciones y equipos objeto del Contrato, así como programa de trabajo que se pretende aplicar a las mismas.

Independientemente de los servicios descritos en el clausulado del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, que son mínimos y de obligado cumplimiento, los licitadores podrán proponer aquellos otros que supongan una mejora en la prestación del servicio objeto del Contrato.

Las propuestas de mejora que los licitadores incorporen a su oferta se estimarán en el acto de adjudicación del concurso que se convoca, de acuerdo con el contenido de la Cláusula Undécima del presente Pliego.

CLAUSULA OCTAVA. Garantía de los trabajos.

Se establece un plazo general de garantía de seis meses. Sin embargo, en caso de que por motivo de avería sea necesaria la sustitución de piezas de la maquinaria de los equipos e instalaciones, éstas quedarán garantizadas durante un año o un plazo superior, si así viniera establecido en la garantía de fabricación.

La empresa adjudicataria responderá de los daños ocultos, causados por la manipulación incorrecta de cualquier instalación del edificio.

CLAUSULA NOVENA. Presupuesto tipo.

El Presupuesto tipo de este contrato es de 120.000 € (Ciento veinte mil euros), que se contraerán con cargo al programa 020 de los Presupuestos de la Comunidad de Madrid para 2008, distribuidos por anualidades de la siguiente forma:
Anualidad 2008: Programa 020. Económica 2120. Importe: 60.000. €
Anualidad 2009. Programa y económica que corresponda. Importe: 60.000 €.

Al tratarse de un expediente de tramitación anticipada su eficiencia queda condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los presupuestos generales de la Cámara de Cuentas para el año 2008

CLAUSULA DÉCIMA. Abono de los trabajos.

Los trabajos se abonarán mediante facturas mensuales, debidamente conformadas por la Administración, respondiendo la Empresa Adjudicataria de la correcta prestación de los servicios contratados y de los desperfectos que hubiera ocasionado durante su ejecución, hasta el momento en que se produzca la recepción de los trabajos, de conformidad con lo dispuesto por la normativa vigente en materia de contratación administrativa.

CLAUSULA UNDÉCIMA. Criterios de Adjudicación.

El sistema de licitación es el de Concurso Abierto, viniendo determinada la preferencia para la adjudicación por los siguientes criterios:

1°.Oferta económica: La valoración del precio se realizará de modo inversamente proporcional a la cantidad ofertada, asignando la máxima puntuación a la menor oferta aceptada a la licitación. Se valorará con un porcentaje máximo del **40%** sobre el total.

2º. Otras prestaciones, hasta un, **40%**:

- análisis control calidad del agua 10 %
- análisis control de calidad del aire 10 %
- dictamen de los problemas de humedades, y solución de las mismas 10 %
- Otras mejoras en relación con el plan genérico de actuaciones 10%

3º.Suministro de los siguientes materiales por importe inferior al referenciado hasta un **20%**

TIPO DE MATERIAL	PRECIO IVA INCLUIDO
TUBOS FLUORESCENTES F 36 w/ 154 Day light	1.03 €
TUBOS FLUORESCENTES F 58w/154	2.30 €
CEBADOR STRATE FS-11	0.42 €
REACTANCIA 18w/220 v 50 HZ	3.08 €
CONDENSADORES 4 mf	2.18 €
CONDENSADORES MFE 4,5 -250	2.50 €
LAMPARAS HALOGENAS SILVANA 50W/12 V (uv stop)	1.71 €
HALOGENOS 50 W/12 V	3.38 €
LAMPARAS DE BAJO CONSUMMP 26 W COLOR 840	5.19 €
LAMPARAS DICROICAS 50 W/12 V 30º	0.54 €
LAMPARA HALOGENA TUBULAR 150W-230 V	18.18 €

Las empresas interesadas deberán contactar con Dª Elena Alonso (tlf.: 914207927) si desean visitar las dependencias objeto de este servicio.

Madrid de de 2007

LA OFICIAL MAYOR

Fdo.: Otilia Armiñana Villegas