Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR PARA 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 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 exigibles.

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 Avenida 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. 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 m^2.

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

GARAJE: 282 m^2

Pavimento de baldosa hidráulica con pastillas en relieve

Paramentos alicatados.

Carpintería metálica pintada.

SALÓN DE ACTOS 140 m^2

Pavimento de tarima flotante.

Paramentos en pintura plástica lisa.

Carpinterías interiores en madera estratificada.

Carpinterías exteriores en aluminio lacado y cristal.

BIBLIOTECA 34 m^2

Pavimento de tarima flotante.

Paramentos en pintura plástica lisa.

Carpintería interior en madera estratificada.

ARCHIVOS 34 m^2

Pavimento de terrazo

Paramentos en pintura plástica lisa.

ARCHIVO 34 m^2

Pavimento de terrazo

Paramentos en pintura plástica lisa

Carpintería metálica.

ASEOS 18 m^2

Pavimento en gres.

Paredes alicatadas en azulejo

Carpinterías en madera pintada

ESCALERA 26 m^2

Pavimento en mármol

Paredes pintadas en plástico al gotelé

Carpinterías metálica pintadas.

Carpintería de madera pintada.

PASILLOS 61 m^2

Pavimentos en tarima y terrazo

Paredes pintadas en plástico al gotelé

CUARTO DE CONDUCTORES 24 m^2

Pavimento en placas de especie Piole/PVC

Paredes pintadas en plástico al gotéele

Carpinterías de hierro y aluminio pintadas

VESTUARIOS 19 m^2

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 m^2

En ella se encuentra ubicados los usos de control de accesos, registro y oficinas. Igualmente existen en esta planta amplias áreas diáfanas.

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

PAVIMENTOS

Mármol	357 m^2
Terrazo	380 m^2
Laminado industrial tipo madera	112 m^2
Gres en aseos	50 m^2

COMPARTIMENTOS INTERIORES:

Mampara de madera lacada:	112 m^2 (por cada cara)
Mamparas acristaladas	36 m^2 (por cada cara)

REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Pintura	1200 m^2 (aprox)
Alicatados	183 m^2

CARPINTERIAS INTERIORES

Puertas de madera lacada	49,5 m^2 (por cada cara)
Puertas de paso de cristal	21 m^2 (por cada cara)

CARPINTERIAS EXTERIORES

Aluminio lacado en negro con acristalamiento doble	39, 4 m^2 (por cada cara)

OTRAS SUPERFICIES

Mostradores	16 m^2
Ascensor	9,2 m^2

3,- PLANTA PRIMERA, Superficie construida 947 m^2

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 m^2
Tarima flotante	780 m^2
Gres en aseos	31 m^2
Exterior de patio	120 m^2

COMPARTIMENTACIONES INTERIORES

Mampara de madera lacada	350 m^2 (por cada cara)
Mamparas acristaladas	76 m^2 (por cada cara)

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa	930 m^2 (aprox,)
Alicatados	112 m^2

CARPINTERIAS INTERIORES

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

CARPINTERÍAS EXTERIORES

Aluminio lacado en negro con acristalamiento doble	42 m^2 (por cada cara)
Muro cortina de aluminio y vidrio	152 m^2 por cada cara

4.- PLANTA SEGUNDA Superficie construida 947 m^2

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 m^2
Linóleo/PVC	781 m^2
Gres en aseos:	36 m^2
Pavés	4 m^2

COMPARTIMENTACIONES INTERIORES

Mampara de madera lacada	499 m^2 (por cada cara)
Mamparas acristaladas	39 m^2 por cada cara

REVESTIMIENTOS INTERIORES

Pintura plástica lisa	680 m^2 (aprox.)
Alicatados	209 m^2

CARPINTERIAS INTERIORES

Puerta de madera lacada	(sup . Incluida en mamparas)
Puertas de paso de cristal	18 m^2 (por cada cara)

CARPINTERIAS EXTERIORES

Aluminio lacado en negro con acristalamiento doble y muro cortina de aluminio y vidrio	253 m^2 (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 h. hasta las 18,00 horas.

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 u operarias 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, haciéndose 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.

De conformidad con el artículo 120 del TRLCSP, la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecta la subrogación según la normativa vigente son los siguientes.

Categoría	Centro	Contrato	H/S	Antigüedad	Fecha de Nacimiento	Pluses
Encargado/a Grupo	CÁMARA DE CUENTAS DE MADRID	100	39	17/08/1998	03/03/1958	-.€
Limpiador/a	CÁMARA DE CUENTAS DE MADRID	200	30	23/09/2003	25/07/1954	-.€
Limpiador/a	CÁMARA DE CUENTAS DE MADRID	200	20	26/12/2007	07/02/1954	-.€
Limpiador/a	CÁMARA DE CUENTAS DE MADRID	200	10	17/02/2011	24/05/1960	-.€
Especialista	CÁMARA DE CUENTAS DE MADRID	510	10	03/09/2014	16/09/1962	-.€
Especialista	CÁMARA DE CUENTAS DE MADRID	200	10	13/07/2006	13/12/1971	-.€

Cláusula 4 ***Horario del Servicio***

Con independencia de lo estipulado respecto al operario que debe permanecer de 8 a 18 hs., 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 convenientes 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 empresario, el suministro de papel higiénico, tollitas de papel para manos y jabón de manos y ambientadores en los cuartos de baño al menos cada 15 días o cuando sea necesario proceder a su reposición, todos ellos de adecuada 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 alteración del 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 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 frigoríficos	Quincenal
Limpieza de las escaleras de incendios	Quincenal
Limpieza de la valla exterior	Quincenal

Limpieza del vial exterior	Diario
Abrillantado de suelos de mármol	Trimestral
Limpieza de cristales de puertas correderas de acceso al edificio	Diario
Tintorería de banderas interiores (19)	Semestral
Idem de banderas exterior (9)	Semestral
Idem de alfombras (11)	Anual
Idem cortinas (10)	Anual
Idem sofás/sillones (10)	Anual
Idem sillas (441)	Anual
Desinsectación	Semestral
Desratización	Semestral
Desinfección	Semestral

Cláusula 9. ***Duración del contrato***

El plazo total de ejecución de los trabajos a que se refiere este pliego es de veinticuatro meses, del 1 de mayo de 2015 al 30 de abril de 2017.

El contrato podrá prorrogarse de forma expresa y por mutuo acuerdo de las partes antes de su finalización, sin que las prórrogas, consideradas aislada o conjuntamente, puedan exceder del plazo fijado originariamente, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 303 del TRLCSP.

Cláusula 10. ***Presupuesto tipo***

El presupuesto base de licitación asciende a la cantidad de **DOSCIENTOS CUATRO MIL EUROS, (204.000,00 €) 168.595.04 € de principal y 35.404,96 de IVA** distribuido en las siguientes anualidades:

Ejercicio 2015 68.000,00 € (56.198,35 principal mas 11.801,65 de IVA)
Ejercicio 2016 102.000,00 € (84.297,52 principal mas 17.702,48 de IVA)
Ejercicio 2017 34.000,00 € (28.099,17 principal mas 5.900,83 de 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.

Cláusula 11. ***Criterios de adjudicación***

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del contrato son los siguientes:

PRECIO 50%: Valorando con la máxima puntuación a la empresa que presente la oferta más baja, las demás ofertas serán valoradas de manera proporcional, en aplicación de la siguiente formula:
Puntos = Máxima Puntuación x [1- (precio de la oferta – precio más bajo)/ precio más bajo]

HORAS DEDICADAS AL SERVICIO 40%: Las horas ofertadas deberán expresarse según el cuadro adjunto en HORAS /AÑO y el coste de las mismas. Que se valoraran en un 25% las referidas a limpiadores y 15% a cristaleros.
El precio ofertado, no podrá ser inferior al resultante de la aplicación de los costes del convenio.

MEJORAS: 10%: Se consideraran como mejoras ampliar el número de tratamientos de DESRATIZACIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESINFECCIÓN así como servicios de tintorería y limpieza de sillería y tapicería previstos en la cláusula 8, en un 5% para cada uno de los bloques. Concediéndose la mejor puntuación al mayor número de tratamientos ofrecido y proporcionalmente al resto.

HORAS DEDICADAS AL SERVICIO (HORAS/AÑO)	
LIMPIADOR/A 25%	**CRISTALERO 15%**

TRATAMIENTOS (5%)	**Nº DE TRATAMIENTOS/ AÑO**
DESRATIZACIÓN	
DESINSECTACIÓN	
DESINFECCIÓN	

TINTORERIA Y LIMPIEZA (5%)	**PERIODICIDAD**
BANDERAS INTERIOR	
BANDERAS EXTERIOR	
ALFOMBRAS	
CORTINAS	
SOFÁS/SILLONES	
SILLAS	

LA JEFA DE ASUNTOS GENERALES

Elena Alonso Ledesma

DILIGENCIA para hacer constar que este Pliego de Prescripciones Técnicas ha sido aprobado con fecha de hoy por el Presidente de la Cámara de Cuentas

Madrid, a 1 de diciembre de 2014
LA OFICIAL MAYOR

Otilia Arminana Villegas