Cámara de Cuentas
Comunidad de Madrid

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS 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 y legal de las siguientes instalaciones:

1. Climatización General:

   1.1.- Planta Segunda: Sistema de climatización basado en VRF (volumen de refrigeración variable), formado por tres conjuntos multisplit independientes, con veinticuatro unidades interiores (splits y casete) y tres condensadores interiores.

   1.2.- Plantas Primera y Baja: Sistema VRF con recuperación de calor tres tubos, formado por seis sistemas independientes y cuarenta y nueve unidades interiores y seis condensadores exteriores.

1.3.- Planta Sótano: Formado por unidades de expansión directa con dos unidades exteriores y unidades interiores

2. A.C.S. y Sanitarios.
3. Electricidad (A.T., centro de transformación de 3ª categoría con dos Trafos, B.T.). y Alumbrado
4. Fontanería general.
5. Protección Contra incendios.
6. Equipos elevadores. (Ascensor).
7. Albañilería.
8. Pintura y acabados
9 Carpintería
10 Cristalería
11. Varios (Pequeño bricolaje y movimiento de enseres).
12. Cerramientos exteriores. (Puertas automáticas entrada de coches y personas)
13.- Cubiertas.
14.- Góndola.
15.- Sistema de alimentación ininterrumpida

**CLAUSULA SEGUNDA. Plazo de ejecución**

La vigencia del contrato se extenderá desde el día **1 DE ENERO DE 2013 hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2014,** 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.

**CLAUSULA TERCERA. Desarrollo del servicio**

**3.1. Mantenimiento preventivo de las instalaciones**.

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 y la normativa vigente.

La empresa adjudicataria elaborará un Documento Técnico en el plazo de un mes desde el inicio del contrato, 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.

La programación contemplará los horarios mas convenientes para realizar cada una de las actividades, de tal manera que se minimicen las posibles afecciones e interferencias con el uso normal del edificio.

**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. Así como todas las intervenciones precisas para la vuelta al idóneo funcionamiento previsto en el M.P., incluidas la reparación por avería o rotura imprevista de cualquier máquina, equipo o instalación del edificio.

Las operaciones de M.C. llevadas a cabo sobre equipos e instalaciones estarán indicadas en un Documento Técnico que incluirá, 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.

### 3.2.1.Averías de pequeños electrodomésticos

Se incluye en este apartado la conservación y mantenimiento, pero no la sustitución de pequeños aparatos, como por ejemplo, cafeteras, microondas, calefactores, etc.

En cualquier avería de estos, es necesario que la empresa adjudicataria realice un primer reconocimiento, siempre que el aparato no se encuentre en periodo de garantía.

**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**.

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 y equipos de detección de incendios), previstas en la normativa vigente 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, incluidas las inspecciones que fuera necesario realizar por Organismos de Control Autorizado, 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.**

**4.1.1.- Ventiladores y Extractores**

| **Trabajos a realizar** | **Periodicidad** |
|---|---|
| Verificación de la inexistencia de ruidos extraños | Mensual |
| Comprobación de que las turbinas giran libre y suavemente | Mensual |
| Comprobación del desgaste de cojinetes | Mensual |
| Revisión de pintura | Mensual |

**4.1.2.- ACONDICIONAMIENTO DE AIRE**

**4.1.2.1.- Acondicionadores de aire autónomos**

| **Trabajos a realizar** | **Periodicidad** |
|---|---|
| Comprobación de desagües en el bandeja de condensación | Mensual |
| Repaso de pintura | Anual |
| Comprobación de presiones y temperaturas en evaporador condensador | Mensual |
| Inspección de carga de refrigerante restableciendo la estanqueidad | Mensual |
| Contraste y ajuste de los presostatos y termostatos de mando | Anual |

| | |
|---|---|
| Limpieza de filtros | Mensual |
| Limpieza de condensadores | Anual |
| Limpieza de evaporadores | Anual |
| Verificación de la inexistencia de ruidos extraños | Mensual |
| Verificación de que las turbinas giran libre y suavemente | Mensual |
| Comprobación del desgaste de los cojinetes | Anual |

### 4.1.3. CUADROS ELECTRICOS DE DISTRIBUCION Y MANDO

| **Trabajos a realizar** | **Periodicidad** |
|---|---|
| Estado de fusibles y pilotos de señalización y alarma | Mensual |
| Tensión en barras | Mensual |
| Contactores, funcionamiento, verificando maniobra y estado | Mensual |
| Reapretado de conexiones eléctricas en regletas, contactares y fusibles | Anual |
| Revisión general del cableado | Anual |
| Limpieza general del cuadro | Anual |
| Revisión de pintura | Anual |

## 4.2. 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.

## 4.3. Electricidad.

### 4.3.1. 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.

### 4.3.2. 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.

### 4.3.3. 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.

### 4.3.4. 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.

### 4.3.5. 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.

### 4.3.6. 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.

### 4.3.7. Centro de transformación

.-. Será por cuenta de la empresa adjudicataria las revisiones periódicas establecidas por la normativa vigente, incluyendo aquellas inspecciones que fueran llevadas a cabo por Organismos de Control Autorizado. Así como la supervisión de la corrección de los defectos y/o irregularidades que se hubieran podido detectar.

## 4.4. Fontanería.

### 4.4.1. 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.

### 4.4.2. 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.

**4.5. 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.

**4.6. 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.

**4.7. 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.

**4.8. 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.

**4.9. Carpintería**.

***En función de las necesidades:***

- Instalación de pomos y cerraduras en mobiliario, puertas y ventanas, siendo el coste de los mismos resarcido por la Cámara de Cuentas.

**4.10. Cristalería**

***En función de las necesidades:***

- La instalación de cristales rotos y junquillos, el coste de los mismos será resarcido por la Cámara de Cuentas.

**4.11. Gondola**.

***Revisiones mensuales:***

.- 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.

**4.12. 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.
- Se mantendrá en buen estado la pintura de las puertas y vallas que rodean el edificio.

**4.13. Cubiertas.**

***En función de sus necesidades:***

Se revisará el estado de la misma y el estado de los petos, con el fin de prevenir la existencia de goteras.

**4.14. Sistemas de alimentación ininterrumpida.-**

***Revisiones semestrales:***

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

**4.15 Cerrajería y carpintería metálica**

***En función de las necesidades***

Revisión y ajuste de ventanas.

Comprobar el sellado y corrección de los defectos que pudieran detectarse.

**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.

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

- Electricidad.
- Electrónica
- 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**.

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, cuya titulación deberá ser acreditada antes del comienzo de la prestación

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.

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.
-. Pintura y material de construcción.

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 necesaria 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, 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, en el documento de trabajo que someterán a aprobación del director de los trabajos en el primer mes de ejecución del contrato.

**CLAUSULA OCTAVA. Garantía de los trabajos.**

Se establece un plazo general de garantía de un año. 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 dos años 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 **103.422.14 € (Ciento tres mil cuatrocientos veintidós euros con catorce céntimos)**, 87.645,80 € (Ochenta y siete mil seiscientos cuarenta y cinco euros con ochenta y ocho céntimos) mas 15.776.25€ (quince mil setecientos setenta y seis euros con veinticinco céntimos) de IVA, que se contraerán con cargo al programa 020 de los Presupuestos de la Comunidad de Madrid para 2013, distribuidos por anualidades de la siguiente forma:

**Anualidad 2013**: Programa 020. Económica 2120. Importe: 43.822,94 € mas 7.888,13 € de IVA.

**Anualidad 2014**. Programa y económica que corresponda. Importe: 43.822,94 € mas 7.888,13 € de IVA.

**CLAUSULA DÉCIMA. Abono de los trabajos.**

El contratista tiene derecho al abono, con arreglo a los precios convenidos, de los trabajos que realmente ejecute con sujeción al contrato, a sus modificaciones aprobadas y a las instrucciones dadas por la Administración, a través del responsable del contrato.

El director de los trabajos, a la vista de los realmente ejecutados y del precio contratado, expedirá certificación mensual de conformidad sobre la base de las valoraciones correspondientes al trabajo ejecutado en cada mes, como pago a

cuenta de la liquidación. El abono de los trabajos requerirá, asimismo, la previa presentación de factura por parte del contratista.

La demora en el pago por plazo superior a treinta días, devengará a favor del contratista los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, de conformidad con lo establecido en el artículo 216.4 del TRLCSP.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 218 del TRLCSP, y en los términos establecidos en el mismo, los contratistas podrán ceder el derecho de cobro que tengan frente a la Administración conforme a Derecho.

**CLAUSULA UNDÉCIMA. Criterios de Adjudicación.**

El sistema de licitación es el de procedimiento abierto con pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 157 y ss, del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Publico, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.
Viniendo determinada la preferencia para la adjudicación por los siguientes criterios:

**1º.Precio**: La valoración del precio se realizará de modo inversamente proporcional a la cantidad ofertada, asignando la máxima puntuación a la menor oferta aceptada a licitación. Se valorará con un porcentaje máximo del **60%** sobre el total.

**2º. Otras prestaciones,** hasta un, **32%** según la frecuencia de las mismas:

- análisis control calidad del agua, hasta un 8 %
- análisis control de calidad del aire, hasta un 8%
- limpieza de la red de saneamiento horizontal, hasta un 8%
- pintura de escaleras de incendios, valla exterior y puerta de acceso al recinto, hasta un 8%

**3º.Suministro** de los siguientes materiales por importe inferior al referenciado hasta un **8%**

| MATERIAL | PRECIO | DESCUENTO OFERTADO |
|---|---|---|
| | | |
| **LAMPARAS** | | |
| | | |
| Tubos fluorescentes de 8W | 1,71 € | |
| Tubos fluorescentes 18 W | 1,44€ | |
| Tubo fluorescente de 36W | 1,83€ | |
| Tubo fluorescente de 58W | 2,09€ | |
| Lámpara de bajo consumo 26W/840 -dos pines | 1,60€ | |
| Lámpara dicroica 50W 12 V | 0,58€ | |
| Lámpara dicroica 35W 12 V | 0.78€ | |
| Lámpara halógena tubular de 118mm/150W | 2.33€ | |
| Lámpara de 1,2 W 12V | 0.40€ | |
| Lámpara de vapor de mercurio | 4.15€ | |
| Lámpara estándar de 80W | 0.73€ | |
| Lámpara estándar de casquillo fino 40W | 0.40€ | |
| | | |
| **REACTANCIAS** | | |
| | | |
| Cebador strate FS-11 | 0,42€ | |
| Reactancia 18w/220v 50Hz | 3,10€ | |
| Reactancia 36W/220v 50Hz | 3.10€ | |
| Reactancia 58W/220V 50Hz | 4.10€ | |
| | | |
| **CONDENSADORES** | | |
| | | |
| Condensadores 4 mf | 1.1€ | |
| Condensadores MFE 4,5-250 | 1.54€ | |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| **CEBADORES** | | |
| | | |
| Tubos fluorescentes 18 W | 0.33€ | |
| Tubo fluorescente de 36W | 0.33€ | |
| Tubo fluorescente de 58W | 0.33€ | |
| | | |
| **OTROS** | | |
| | | |
| Placas Anstrong (cajas de 10) | 60 € | |

Salvo la oferta económica que se presentara en sobre aparte, la proposición técnica se presentará en el formato recogido en el anexo II al pliego de cláusulas administrativas particulares.

Las empresas interesadas deberán contactar con D.ª Elena Alonso (tl.: 914207927) para visitar las dependencias objeto de este servicio.

Madrid de de 2012

LA OFICIAL MAYOR

Fdo.: Otilia Armiñana Villegas