

PLIEGOS DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ESPECÍFICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE "LIMPIEZA DE COLEGIOS PÚBLICOS Y PABELLONES POLIDEPORTIVOS ADSCRITOS A ELLOS", POR PROCEDIMIENTO ABIERTO.

a) Objeto del contrato.

Será objeto del contrato a que se refieren estos pliegos la realización de los trabajos relativos al servicio de "LIMPIEZA DE COLEGIOS PÚBLICOS Y PABELLONES POLIDEPORTIVOS ADSCRITOS A ELLOS", según Pliegos de Prescripciones Técnicas que figuran en el expediente y cuyo conjunto de documentos integrantes tendrá carácter contractual.

A los efectos de la nomenclatura Vocabulario Común de Contratos (CPV) de la Comisión Europea las codificaciones correspondientes son:

74760000-4 "Servicios de limpieza de escuelas"

74722000-6 "Servicios de limpieza de ventanas"

b) Órgano de contratación.

De acuerdo con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda, apartado 3, de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público y el art. 127 apartado 2 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen local, el órgano de contratación es el Gobierno de Zaragoza.

c) Perfil del contratante.

La forma de acceso público al perfil del contratante, donde figuran las informaciones relativas a la presente convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos, se realizará a través de la página web: www.zaragoza.es/contratos

d) Presupuesto por contrata.

El importe estimado anual para la totalidad del servicio de limpieza de los Colegios Públicos y Pabellones Polideportivos adscritos a ellos es de 7.279.729,24 € (I.V.A. excluido); 8.444.485,92 € (I.V.A. incluido), lo que supone un importe de

29.118.916,96 € (I.V.A. excluido); 33.777.943,67 € (I.V.A. incluido) por los cuatro años de duración del contrato.

El valor estimado no coincide con el presupuesto de licitación, ya que no se han tenido en cuenta las posibles prórrogas.

Dadas las características de los trabajos objeto del contrato y teniendo en cuenta asimismo, la posibilidad de incorporación de otros Centros, el presupuesto estimado podrá incrementarse en función de la partida presupuestaria que exista para este fin en los presupuestos de cada año.

Aunque los precios son totales para el conjunto de los Colegios Públicos y Pabellones Polideportivos adscritos a ellos, los licitadores deberán aportar relación de los distintos Centros con el precio y servicio diario y anual ofertado de cada uno de ellos.

Los licitadores deberán presentar oferta única, incluyendo en ésta todos los costes empresariales de mano de obra, porcentaje de cristaleros, porcentaje de materiales, etc., y el I.V.A. correspondiente, expresado en tanto por ciento de baja sobre el precio hora. El total precio hora de licitación del servicio sobre el cual los licitadores tienen que aplicar la baja correspondiente es de 14,805606 €/hora sin incluir el I.V.A. y de 17,174503 €/hora, incluido el I.V.A. (Según modelo que se adjunta como Anexo I que anula el Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares).

El presente contrato iniciará su vigencia el 1 de marzo de 2009, por lo que, de acuerdo a lo establecido en el art. 94.2 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, podrán comprometerse créditos con las limitaciones que se fijen en el correspondiente Presupuesto Municipal.

e) Fórmula de revisión de precios.

La actualización de precios procederá cuando el contrato se hubiese ejecutado en un 20% y haya transcurrido un año desde la adjudicación. En consecuencia, el primer 20% ejecutado y el primer año de ejecución quedarán excluidos de la revisión.

La actualización de precios será, como máximo, el 85% del I.P.C. general fijado por el I.N.E. para los doce meses inmediatamente anteriores, aplicándose automáticamente en las certificaciones que correspondan. La revisión deberá ser solicitada previamente por la empresa adjudicataria.

En cualquier caso, las actualizaciones se aplicarán previo informe técnico del Servicio de Conservación de Arquitectura, tras la publicación por el I.N.E. del I.P.C. correspondiente.

f) Duración del contrato.

El contrato iniciará su vigencia el 1 de marzo de 2009, y su duración será de cuatro años contados a partir de esta fecha, prorrogables por dos años más, mediante acuerdo expreso de las partes. Las partes deberán manifestar por escrito, con al menos tres meses de antelación al vencimiento, su voluntad respecto de la prórroga del contrato.

g) Cuantías de la garantía provisional y de la definitiva.

873.567,51 € y 5% del importe del contrato respectivamente.

h) Clasificación de los contratistas.

Estar clasificado como contratista en el **Grupo U, Subgrupo 1, categoría D**, a la que se hace referencia en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

De conformidad con lo establecido en el art. 53.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores, además de acreditar su clasificación empresarial, deberán presentar compromiso de adscribir los medios personales y materiales suficientes para ello, los cuales deberán especificar en la oferta, teniendo en cuenta que el personal mínimo exigido como encargados directos de la prestación del servicio:

- Un Encargado General, que contará con experiencia mínima de 4 años en el cargo y en contratos de similares características, cuyo presupuesto no fuera inferior a 2.000.000,00 €/año.

- Encargados de Zona, que contarán con experiencia mínima de 2 años en el cargo y en contratos de similares características, cuyo presupuesto no fuera inferior a 1.000.000,00 €/año.

Asimismo, los licitadores deberán especificar en su oferta la estructura empresarial que se comprometen a mantener en la duración del contrato, con relación de la plantilla técnica en la Delegación de Zaragoza, especificando los diferentes niveles y categorías profesionales.

i) Documentos de aportación obligatoria, que se han de presentar en el sobre B.

Además de los indicados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los licitadores habrán de incluir en el sobre B, los certificados de visitas a los Centros, que librarán los responsables de los mismos, para mejor conocimiento de su distribución y de los materiales empleados en su construcción. Las empresas que hayan prestado este servicio para el Ayuntamiento de Zaragoza en los últimos seis años, podrán presentar la adjudicación correspondiente al periodo en que se prestó el servicio y los certificados de los edificios que entonces no estuvieran incluidos.

j) Documentos a aportar sobre requisitos técnicos, incluidos los relacionados con los criterios de valoración. (Sobre C).

-Presentación certificado ISO-9001:2000, expedido por Organismo Nacional o Internacional, todo ello en el ámbito específico del sector de limpiezas de edificios e instalaciones.

-Proyecto de limpieza para la realización del servicio, con los siguientes apartados:

a) Memoria general:

Reflejará un planteamiento global del desarrollo de los trabajos: Dirección superior y dirección de la ejecución, tanto técnica como económicamente, aplicado a las diferentes dependencias y materiales, derivándose de este documento un conocimiento adecuado de los trabajos a desarrollar.

Asimismo, se describirá el proceso metodológico con el que se abordará el desarrollo de los trabajos, definiendo un cronograma con las actividades a realizar, definiéndose los siguientes aspectos:

1) Organización del Equipo de Dirección y actividades.

2) Programación de las Actividades. describiendo los trabajos para la realización del servicio en función de las periodicidades establecidas, calendarios, etc., especificando la maquinaria y materiales a emplear, criterios de limpieza para los distintos elementos de obra y otras cuestiones que las empresas estimen convenientes incluir para la mejor realización del servicio, indicando entre otras cuestiones, el número de operarios/as, horas diarias de cada uno de ellos, días a la semana de trabajo y horas anuales, todo ello de cada Centro, así como expresión razonada de las cuestiones técnicas que hacen aumentar o disminuir las horas de prestación del servicio, y en consecuencia del personal asignado en comparación con el Anexo I del Pliego de Condiciones Técnicas. En todo caso se entenderá que se asumen, como mínimo, las horas y personal expresado en los Anexos I y II del mencionado Pliego.

b) Mejoras tipo B:

Ofertadas sobre lo especificado en el Pliego de Condiciones Técnicas, que presenten utilidad económica y técnica para el servicio a realizar, expresadas en la cuantía económica que cada empresa ofertante vaya a destinar a cada una de ellas, pudiendo el Órgano de Contratación decidir sobre su admisión de manera discrecional.

En caso de ser admitidas, vincularán al licitador sin coste alguno para el Ayuntamiento.

_____ c) Memoria de calidad:

Se describirán los planteamientos de la empresa ofertante referidos a la calidad de los resultados: Oficina, Técnicos responsables, inspecciones y visitas, controles, documentación, certificaciones, etc., indicando modelos de referencia, comparación con casos realizados, aplicación de fórmulas probadas en otros contratos, etc., que demuestren la viabilidad de una dirección enfocada para unos trabajos de calidad.

Asimismo, se presentará el correspondiente Manual de Procedimientos de Sistema de Calidad.

_____ d) Memoria de características de control:

Se describirán los planteamientos enfocados al control de los trabajos (económico, ejecución, documental, de seguridad, etc.) mostrando también referencias propias, incluyéndose el *Sistema de Control de los trabajos*, indicando en su caso, el Organismo de Control que se hará cargo del Control Externo a costa del ofertante, aportando compromiso de participación, homologación correspondiente, presupuesto concreto y programa a desarrollar, datos de solvencia o experiencia, etc.

k) Mejoras tipo A (Sobre A).

Se presentarán en el sobre A, junto con la oferta económica, expresadas en la cuantía económica que cada empresa ofertante vaya a destinar a cada una de ellas, vinculando al licitador sin coste alguno para el Ayuntamiento.

**Mejoras tipo A:*

- Reposición de papel higiénico y jabón para dispensadores, cuando sea necesario, en los aseos del profesorado.
- Parque de maquinaria para trabajos excepcionales y sus materiales correspondientes.
- Desinfección, desinsectación y desratización cuando sea necesario.
- Limpieza de pintadas y graffitis y aplicación de protección.

l) Criterios de valoración.

Para la adjudicación del concurso se tendrán en cuenta y valorarán los siguientes factores:

1.- Proyecto de limpieza para la realización del servicio (hasta 48 puntos).

La ponderación de los distintos apartados contenidos en el Proyecto de limpieza será la siguiente:

- Memoria general: 20%
- Mejoras tipo B: 8%
- Memoria de calidad: 12%
- Memoria de características de control: 8%

La puntuación mínima para continuar el proceso selectivo será de 30 puntos.

2.- Oferta económica (hasta 40 puntos).

-Para la valoración de la oferta económica (hasta 40 puntos) se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto de la oferta más reducida, a la que se atribuirá la puntuación máxima de 40 puntos, calculando la ponderación de los demás con arreglo a la fórmula:

$$P = 40 \times \min / Of$$

Donde P es la puntuación obtenida, *min* es la oferta mínima y *Of* la oferta correspondiente al licitador que se valora.

3.- Mejoras tipo A (hasta 12 puntos).

-Para la valoración de las mejoras tipo A (hasta 12 puntos) se aplicará un criterio de proporcionalidad respecto de la cuantía económica mayor de la mejora, a la que se atribuirá la puntuación máxima de 3 puntos por mejora, calculando la ponderación de los demás con arreglo a la fórmula:

$$P = 3 \times C_{may} / C_{em}$$

Donde P es la puntuación obtenida, *C_{may}* es la cuantía mayor de la mejora y *C_{em}* la cuantía económica de la mejora correspondiente al licitador que se valora.

**Mejoras tipo A:*

- Reposición de papel higiénico y jabón para dispensadores, cuando sea necesario, en los aseos del profesorado....3 puntos.
- Parque de maquinaria para trabajos excepcionales y sus materiales correspondientes.....3 puntos.
- Desinfección, desinsectación y desratización cuando sea necesario.....3 puntos.
- Limpieza de pintadas y graffitis y aplicación de protección.....3 puntos.

La cuantía económica de estas mejoras no podrá suponer, cada una de ellas, un porcentaje superior al 1% del importe anual ofertado por el licitador.

PUNTUACIÓN TOTAL MÁXIMA: 100 puntos.

m) Porcentaje para presumir las bajas como temerarias.

Dado que el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, y de conformidad con lo previsto en el art. 136 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, las bajas que superen en 10 puntos o más a la baja media se considerarán oferta desproporcionada y deberá justificarse su viabilidad.

n) Penalidades por incumplimiento del contrato.

Si el Contratista adjudicatario no cumple con alguna de las condiciones señaladas en el presente Pliego, el Excmo. Ayuntamiento podrá imponer las penalizaciones que se indican a continuación.

Tipos de faltas penalizables y cuantías:

A efectos contractuales se considerará falta penalizable toda acción u omisión del Contratista que suponga un quebranto de las exigencias específicas en el Pliego.

Las faltas que pudiera cometer el Contratista se clasificarán según su trascendencia, en leves, graves y muy graves, de acuerdo a los siguientes criterios:

FALTAS LEVES:

Se considerarán aquellas que, afectando desfavorablemente a la calidad de acabado del trabajo o a la prestación del servicio, no sean debidas a una actuación voluntaria o deficiencia en las inspecciones, ni lleven unido peligro a personas o cosas, ni reduzcan la vida económica de los equipamientos o componentes de las instalaciones, ni causen molestias a los usuarios de los equipamientos.

1) Personal que durante su jornada laboral no lleve la señalización o el uniforme exigido o que carezca de la documentación preceptiva fijada. Se aplicará una penalización de 35,00 € por persona y día.

- 2) Utilización de vehículos no autorizados o con pintura deficiente o sucio, excepto, en este último caso, durante período de lluvia, nieve, etc. Se aplicará una penalización de 70,00 € por vehículo y semana.
- 3) Por no entregar los partes o documentación exigidos. Se aplicará una penalización de 70,00 € por infracción y día de retraso, salvo casos de emergencia.
- 4) Por retrasos considerados como leves en la cumplimentación de las órdenes del Servicio de Conservación de Arquitectura. Se aplicará una penalización de 70,00 € por infracción y día.
- 5) Falta de limpieza en las dependencias 50,00 €/día la primera vez.

FALTAS GRAVES:

Se estimarán así aquellas que afecten desfavorablemente a la calidad de acabado del trabajo o a la duración excesiva del servicio y sean consecuencia de una actuación consciente o de una realización deficiente de las inspecciones, así como aquellas que ocasionen molestias a los usuarios de los equipamientos, o acorten la vida económica de los mismos o de los componentes de las instalaciones.

- 1) La reiteración o reincidencia en faltas leves de la misma naturaleza en un trimestre, siempre que se consideren dignas de una mayor consideración, aun en el caso de que no hubiese mediado penalización, y previo informe por escrito al Contratista. Se aplicará una penalización doble de la señalada para los correspondientes casos de faltas leves.
- 2) Por retrasos considerados importantes en la cumplimentación de las órdenes del Servicio de Conservación de Arquitectura. Se aplicará una penalización de 70,00 € por infracción.
- 3) Inexactitudes en los partes o documentación exigida (TC1 y TC2, etc.). Se aplicará una penalización de 110,00 € por infracción.
- 4) Efectuar los trabajos que exige la prestación del servicio de forma incorrecta o inadecuada. Se aplicará una penalización de 110,00 € por infracción.
- 5) Personal en servicio sin contar con los medios de protección necesarios. Se aplicará una penalización de 110,00 € por infracción.

6) El incumplimiento del horario de trabajo, aunque sea parcialmente. Se aplicará una penalización de 110,00 € por infracción y día.

7) El abandono del servicio de disponibilidad tanto de día como de noche y la falta de respuesta a avisos urgentes, aunque esté en funcionamiento el contestador automático, se sancionará con 140,00 € por infracción.

FALTAS MUY GRAVES:

Aquellas actuaciones voluntarias, o por realización deficiente de las inspecciones o trabajos, que afecten sensiblemente al valor económico o de uso de los equipamientos, o que puedan ocasionar peligro para las personas o cosas.

1) La reiteración o reincidencia en un mismo trimestre, en faltas graves de la misma naturaleza, incluso en las originadas por reiteraciones en faltas leves, siempre que se consideren dignas de una mayor consideración aún en el caso de que no hubiesen mediado penalizaciones, y previa notificación por escrito al Contratista. Se aplicará una penalización doble de la señalada para los correspondientes casos de faltas graves.

2) Por retrasos considerados graves en la cumplimentación de las órdenes del Servicio de Conservación de Arquitectura. Se aplicará una penalización de 175,00 € por infracción.

3) Inexactitudes en los partes o documentación exigida, siempre que las mismas puedan afectar negativamente a la seguridad de personas, a la vida económica de las instalaciones, a la continuidad en la prestación del servicio, o causar molestias inadmisibles a los usuarios de los equipamientos. Se aplicará una penalización de 175,00 € por infracción.

4) El no tener completa la plantilla o los medios ofertados, sin el conocimiento del Servicio de Conservación de Arquitectura. Se aplicará una penalización de 500,00 € por semana y elemento que falte, pudiéndose llegar a la rescisión del contrato si se considerase merecedor de tal penalización por reiteración, envergadura o consecuencias de su incumplimiento.

5) La sistemática mala ejecución de los trabajos, advertida por escrito en tres intervenciones diferentes. Se aplicará una penalización de 500,00 € por actuación.

6) El no comenzar los trabajos en la fecha señalada en el comunicado de los mismos. Se aplicará una penalización de 500,00 € por infracción.

7) Paralización de un trabajo, sin autorización previa del Servicio de Conservación de Arquitectura, durante media jornada en trabajos urgentes, y dos jornadas en trabajos ordinarios. Se aplicará una penalización de 200,00 € por infracción.

8) La no recepción de avisos de carácter urgente o falta de respuesta adecuada, en cualquier hora o día del año, 500,00 € por infracción y día.

9) Disponer fuera del ámbito municipal de la documentación o material generado a lo largo del desarrollo del contrato, 500,00 €.

10) Señalización y protecciones deficientes o inadecuadas que pudieran ser causa de accidente grave en los trabajos que exige el servicio. Se aplicará una penalización de 1.500,00 por infracción.

Para las penalizaciones de las faltas será precisa, previamente, la audiencia de la Empresa adjudicataria y se impondrán, por parte del Órgano Municipal Competente, previo informe del Servicio de Conservación de Arquitectura.

El importe de las penalizaciones será deducido de la primera certificación que se extienda una vez que se confirme la imposición de la misma.

La acumulación de faltas graves o muy graves, en más de tres por trimestre, podrá ser motivo para que el Servicio de Conservación de Arquitectura proponga a la Corporación Municipal la rescisión del contrato.

o) Designación de representante de la empresa adjudicataria. Sí.

p) Subrogación de personal.

En el caso de que el contratista adjudicatario sea otro distinto al que realizaba anteriormente el Servicio, de acuerdo con lo dispuesto en el Convenio General del Sector y el Pacto Laboral de los Trabajadores con la Empresa, las empresas licitadoras deberán aportar un compromiso firme de absorción del personal que para la anterior empresa realizaba dicho servicio, respetándole a dicho personal, en todo caso, sus derechos y obligaciones, tanto las establecidas en los vigentes convenios colectivos a los cuales el personal esté adscrito en el momento de la adjudicación, como las pactadas a título individual. La relación de personal obra en Anexo II del Pliego de Prescripciones Técnicas.

q) Facturación.

La facturación se efectuará por mensualidades vencidas y trabajo realmente efectuado, incorporándose o detrayéndose en ésta las ampliaciones o deducciones que se produjesen.

r) Supuestos de contradicción.

Prevalecerán, en todo caso, los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas, en lo que es materia propia de los mismos, sobre lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

s) Otras informaciones.

El Anexo I de proposición económica que se adjunta al presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas, sustituye, a todos los efectos, el modelo que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

I.C. de Zaragoza, a 12 de diciembre de 2008.

LA JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO, LA JEFE DEL SERVICIO,

Fdo.: Ana Budría Escudero.

Fdo.: Azucena Ayala Andrés.

Conforme:
EL TITULAR DE LA ASESORÍA JURÍDICA,

Fdo.: José Antonio Membiela Rodríguez.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D. _____ con domicilio en _____
vecino de _____
calle _____ núm. _____,
N.I.F. núm. _____ en nombre propio (o en representación de _____
con domicilio social en _____,
y C.I.F. núm. _____) manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de Aragón núm. _____
de fecha _____, referente al concurso convocado para la contratación del servicio de **Limpieza en los Colegios Públicos y Pabellos Polideportivos adscritos a ellos** y teniendo capacidad legal para ser contratista, se compromete con sujeción en un todo a los Pliegos que conoce y acepta expresamente, a tomar a su cargo dicho contrato por la oferta única siguiente expresada en tanto por ciento de baja sobre el precio/hora:

IMPORTE ANUAL CONTRATO (incluido I.V.A.)

IMPORTE ANUAL CONTRATO (excluido I.V.A.)	
IMPORTE HORA DE TRABAJO (incluido I.V.A.)	
IMPORTE HORA DE TRABAJO (excluido I.V.A.)	
BAJA SOBRE EL PRECIO HORA (del Pliego)	

(fecha y firma del proponente)

ANEXO II

MODELO RELACIÓN CENTROS CON PRECIO Y SERVICIO DIARIO Y ANUAL

Nº	DENOMINACIÓN	SITUACIÓN	SUPERFICIES (en m2)		SERVICIO TOTAL		COSTE			
			Edificio	Patio	Horas/día	Horas/año	Precio/día (I.V.A. incluido)	Precio/día (I.V.A. excluido)	Precio/año (I.V.A. incluido)	Precio/año (I.V.A. excluido)
TOTALES DE TODOS LOS CENTROS										