

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR Y SER BASE PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE RECUPERACIÓN, LIMPIEZA DE PINTADAS, PROTECCIÓN ANTIGRAFFITI, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TODO EL TÉRMINO MUNICIPAL ASÍ COMO EN LAS FUENTES PÚBLICAS, Y DEL MOBILIARIO URBANO DEL AYUNTAMIENTO DE BOADILLA DEL MONTE

## **1 OBJETO**

El objeto de la presente contratación es la adjudicación del contrato de servicios de recuperación, limpieza de pintadas, protección antigraffiti, conservación y mantenimiento de fachadas en todo el Término Municipal, así como en las fuentes públicas y del mobiliario urbano del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Quedará fuera del objeto, aquellas fachadas, fuentes o mobiliario que cuya obligación de limpieza y conservación recaiga sobre otra empresa o entidad pública o privada.

## **2 ÁMBITO**

Las operaciones de limpieza y tratamiento tienen por objeto dejar expeditas de pintadas, Graffiti y demás elementos no deseados las fachadas de todo el término municipal públicas o privadas, que den directamente a vía pública, así como fuentes públicas, y mobiliario urbano del Ayuntamiento, con las determinaciones, indicaciones y prioridades que establezca el responsable del Ayuntamiento, previos los trámites oportunos, así como su posterior mantenimiento, de forma que los mismos se mantengan en perfectas condiciones de pulcritud durante la duración del contrato.

Será el Departamento Técnico del Ayuntamiento el que definirá los lugares sobre los que actuar así como las prioridades.

## **3 DURACIÓN**

La duración del Contrato será por un periodo inicial de un año prorrogables por otro mas.

Se concede un período de un mes desde el día siguiente hábil al de la formalización del contrato, para la presentación y aprobación por parte del Técnico Responsable del Servicio del plan de trabajo. Pasado este mes se empezará a contar la duración del contrato.

La empresa adjudicataria dispondrá de 15 días para la presentación ante el Ayuntamiento del plan de trabajo, contado desde el día siguiente hábil al de la formalización del contrato.

## **4 PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y LUGAR DE ENTREGA DE BIENES**

La duración del contrato será de un año prorrogables por otro, contado a partir del día siguiente hábil a la formalización del contrato.

Para la debida prestación de los trabajos y atenciones del personal, la empresa adjudicataria deberá disponer de las instalaciones y servicios indispensables para tales, como almacén, taller, vestuario, teléfono, etc., Y que indicara y documentara en su oferta.

El adjudicatario deberá comprometerse a disponer, a su cargo, de una oficina abierta en la Comunidad de Madrid, con un servicio de comunicación permanente con la inspección técnica municipal.

El adjudicatario deberá disponer, a su cuenta, de locales para el depósito de la herramienta, instalación de personal y vehículos.

El Ayuntamiento podrá autorizar, si considera oportuno, el uso de algún pequeño local municipal para la herramienta pequeña de uso diario, si lo hubiera

## **5 PROCEDIMIENTO**

La adjudicación del Contrato de servicios de recuperación, limpieza de pintadas, protección antigraffiti, conservación y mantenimiento de fachadas en todo el Término Municipal, así como de las fuentes públicas, y mobiliario urbano del Ayuntamiento y de aquellas fachadas que el responsable del Ayuntamiento pudiera determinar, se llevará a cabo por procedimiento abierto, efectuándose la adjudicación a la oferta económicamente más ventajosa.

## **6 GARANTÍA**

El adjudicatario del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, está obligado a constituir una garantía definitiva en la cantidad que se establezca la Ley. La devolución de la garantía se realizará en los mismos términos que exige la Ley.

## **7 FORMA DE PAGO**

El pago del precio del servicio se realizará mensualmente, previa presentación de las correspondientes facturas, de acuerdo con la oferta presentada por el licitante y corresponderá a una doceava parte de la anualidad prevista.

Así mismo se adjuntará a cada factura un reportaje fotográfico que acredite los trabajos realizados en el periodo al que responda dicha factura. Dicho reportaje deberá llevar fotos para la comprobación del estado previo y posterior a la realización de los trabajos, así como una medición (es decir los metros cuadrados).

Aquellos trabajos en los cuales se detecte que no se han eliminado totalmente las sombras de las pintadas, deberán ser realizados nuevamente, de forma adicional del mínimo exigido.

## **8 GASTOS POR CUENTA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA**

Serán por cuenta exclusiva del contratista cuantos gasto precise para:

- La realización de todos los trabajos que requiere la ejecución de los servicios que señalan en este pliego.
- La adquisición de todos los elementos necesarios para dicha realización, incluso los costos producidos para los repostajes.
- La adquisición o alquiler de las instalaciones fijas que requiera.
- El pago de haberes, seguros y demás gastos de todo el personal necesario para la presentación de los servicios contratados, así como sus uniformes de trabajo reglamentarios.
- Todos los gastos de utilización de los vehículos y medios precisos para la ejecución de los servicios contratados.

-Todos los impuestos y tramitación inherentes a la prestación de los servicios.

## **9 REVISIÓN DE PRECIOS**

El precio de este contrato podrá ser objeto de revisión siempre y cuando se hubiese ejecutado al menos, en el 20% de su importe, y hubiese transcurrido un año desde su adjudicación.

Para el caso de prórroga, el importe de adjudicación se revisará anualmente, en la cuantía que resulte del Índice de Precios al Consumo, que publique el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya, tomando cada año como referencia el mes de formalización del contrato, teniéndose en cuenta lo dispuesto en el artículo 78.3 de la LCSP.

## **10 SERVICIOS A REALIZAR**

Los servicios a realizar en fachadas, fuentes públicas y mobiliaria urbano del Ayuntamiento, comprenderá:

-Limpieza integral y recuperación, con la eliminación de pintadas, carteles, sombras, contaminación y manchas, por aplicación de productos extraños.

-Protección integral antigraffiti, fijación de carteles, contaminación, descomposición y envejecimiento del material constructivo. La protección se garantizará por 5 años.

-Tareas de mantenimiento: Una vez realizadas las primeras actuaciones de limpieza de pintadas y protección antigraffiti, se realizarán tantas actuaciones de mantenimiento como sean necesarias en todas y cada una de las zonas de la relación y las que se soliciten durante el tiempo de vigencia del contrato, incluyendo en el concepto mantenimiento, las acciones orientadas a la prevención, información y sensibilización ciudadana.

-Se establece un rendimiento de 80 metros cuadrados por cada jornada diaria de trabajo, salvo justificación al respecto.

## **11 MEDIOS A EMPLEAR:**

### **11.1 Personal:**

La empresa adjudicataria deberá disponer en todo momento de como mínimo el siguiente personal:

-1 Encargado coordinador de los trabajos de limpieza del Municipio.

-1 Oficiales de limpieza con cualificación suficiente.

-1 Ayudantes de limpieza.

El personal que efectúe el servicio deberá estar correctamente uniformado e identificado con los distintivos de la Concejalía y de acuerdo a las instrucciones dadas por dicha Concejalía (colores, texturas, etc), debiendo existir al frente del mismo un ENCARGADO GENERAL UNIFORMADO, el cual mantendrá una relación diaria en horario de oficina para recibir las instrucciones o quejas que pudieran producirse.

Semanalmente se entregará un parte de servicios a la Concejalía, incluyendo lugares y horarios de limpieza, personal asignado e incidencias si las hubiere.

Se deberán sustituir las ausencia del personal por causa de enfermedad, accidente o suspensión temporal del contrato de cualquier clase, por el cese definitivo o vacaciones, de manera que la prestación de los servicios quede asegurada en todo momento.

Al frente de este personal deberá existir siempre un Responsable con Titulación suficiente (pudiendo ser Ingeniero Técnico Industrial o equivalente) y especialista en la materia, que mantendrá una relación directa y permanente con los Servicios Técnicos del Municipio.

La empresa adjudicataria notificará los nombres, categorías y circunstancias, tanto del técnico como de los operarios que hayan de cubrir la plantilla para el desempeño de las funciones a que se refiere el presente Pliego, así como las variaciones que se produzcan en la misma, pudiendo los Técnicos del Municipio proponer el cambio de técnico o personal de la contrata que no sea considerado idóneo para el servicio objeto de este Pliego.

### **11.2 Turnos de trabajo**

-La Empresa adjudicataria estará obligada a desarrollar el servicio objeto de contratación durante 8 horas diarias 5 días por semana durante todos los meses del año a los equipos de trabajo definidos en el presente pliego.

-El turno de trabajo será diurno, principalmente en turno de mañana.

-Por lo que se establece el turno de trabajo de 8 horas los 365 días del año, descontando sábados, domingos y los 12 festivos de carácter nacional y/o las determinaciones establecidas en los convenios colectivos de aplicación.

### **11.3 Medios Mecánicos**

La Empresa adjudicataria deberá contar al menos con 1 equipos autónomos de limpieza de las siguientes características destinados al presente Servicio:

-Furgoneta con depósito de agua de 1000 litros.

-Maquinaria *autónoma de agua caliente a presión* de 150 Bares (no se admitirá máquina eléctrica).

-Máquina fotográfica digital para la presentación de dossier fotográfico suficiente e informatizado.

-Teléfonos móviles para localización de los equipos.

-Un conductor y ayudante para cada uno de los equipos de limpieza.

-Todo el material, vehículos y maquinaria que oferten los licitadores se encontrará en perfecto estado de utilización y conservación, pudiendo ser desechado por los Técnicos Municipales cuando no reúnan estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado.

### **11.4 Productos**

La limpieza y demás tratamientos se realizarán con *maquinaria autónoma de agua caliente a presión*.

Todos los productos serán ecológicos, biodegradables y no perjudiciales para los materiales constructivos.

El adjudicatario deberá presentar las fichas técnicas y de seguridad de los productos que se vayan a utilizar, teniendo en cuenta que estos sean biodegradables y no dañinos para el medio ambiente.

La protección antigraffiti deberá ser sacrificable compuesta de microceras base agua.

El caudal de agua necesario podrá tomarse de las instalaciones municipales. El consumo de agua deberá adecuarse a las tareas que se realicen.

En todas aquellas superficies que se puedan limpiar no se permitirá pintar sobre los graffitis. En caso de producirse esta circunstancia, el posterior decapado para recuperar el estado inicial de la fachada correrá por cuenta de la empresa adjudicataria.

## **12 Instalaciones:**

Para la debida prestación de los trabajos y atenciones del personal, la Empresa adjudicataria deberá disponer de las instalaciones y servicios indispensables para tales, como almacén, taller, vestuario, teléfono, etc. y que indicará y documentará en su oferta.

Oficinas.-

El adjudicatario deberá comprometerse a disponer, a su cargo, de una oficina abierta en la Comunidad de Madrid, con un servicio de comunicación permanente con la Inspección Técnica Municipal.

Depósito de herramientas y vehículos.-

El adjudicatario deberá disponer, a su cuenta, de locales para el depósito de la herramienta, instalación de personal y vehículos.

El Ayuntamiento podrá autorizar, si lo considera oportuno, el uso de algún pequeño local municipal para la herramienta pequeña de uso diario, si lo hubiera.

## **13 RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

Durante el desarrollo de sus actividades será responsable de los desperfectos causados por sus trabajadores a personas o cosas en general, tanto si pertenecen al adjudicatario o a terceras personas.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario se obliga a concertar y mantener actualizada, durante la vigencia del contrato, una póliza de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos que asume bajo este contrato ante el Ayuntamiento o terceros por un importe mínimo de 18.000,00 € (dieciocho mil euros) Una copia de aquella póliza será entregada al Ayuntamiento.

La Responsabilidad establecida en los puntos anteriores será sin perjuicio de la responsabilidad penal en que puedan incurrir, tanto el propio adjudicatario (mediante sus representantes legales) como sus trabajadores.

## **14 CESIÓN A TERCEROS**

El adjudicatario no podrá, sin previo consentimiento del Ayuntamiento, establecer relaciones de colaboración o subrogar a otra empresa la totalidad o parte de los servicios o trabajos adjudicados, y observándose en todo caso los requisitos establecidos en las Reglamentaciones establecidas.

## 15 CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SERVICIO

Para la limpieza de las pintadas, en todos aquellos paramentos en los que los materiales sean de cualquier tipo de piedra, areniscas, calizas, mármoles, ladrillos cara vista, etc., quedará prohibido el uso de decapantes, ácidos o similares, o cualquier producto o técnica de trabajo agresivos que dañen las superficies a tratar. Todos los productos serán ecológicos y biodegradables.

La eliminación de las pintadas debe ser total, incluyendo la eliminación de sombras que pudieran quedar en los paramentos. *En aquellas zonas que la limpieza no fuera adecuada y quedaran sombras, se procederá a realizar nuevamente fuera de la jornada establecida.*

La empresa adjudicataria se comprometerá en su trabajo habitual a no ocasionar molestias a los viandantes de tal forma que éstos puedan circular normalmente en las vías públicas en donde se desarrolle el trabajo, utilizando vehículo o máquinas, de funcionamiento silencioso.

En los paramentos en donde la superficie a tratar sea de pintura, la Empresa adjudicataria estará obligada a cubrir las pintadas buscando siempre el tono más aproximado a dicha superficie.

Se aplicarán dos manos de pintura homologada haciendo cuadros o rectángulos uniformes, buscando en todo momento los menores contrastes posibles.

Queda terminantemente prohibida la aplicación de pintura o cemento sobre las superficies contempladas en el apartado primero de este artículo. *En todas aquellas superficies que se puedan limpiar no se permitirá pintar sobre los Graffitis.* En caso de producirse esta circunstancia, el posterior decapado para recuperar el estado inicial de la fachada correrá por cuenta de la empresa adjudicataria.

Los carteles o pasquines adosados a paramentos verticales serán totalmente eliminados utilizando productos inocuos para los materiales con que estén fabricados dichos paramentos.

Además de la obligación de prestar el servicio en la forma y términos que se indica en las prescripciones técnicas, el adjudicatario tendrá las siguientes obligaciones:

Iniciar las actividades objeto del procedimiento, una vez adjudicado definitivamente.

En cuanto a la adjudicación del servicio, la Empresa adjudicataria tiene la obligación de vigilar, por sí misma o por quien represente, el cumplimiento del plan de trabajo aprobado. Este plan podrá ser alterado según las necesidades y conveniencias del servicio o del contratista, previa conformidad del Ayuntamiento. La dirección de los servicios contratados corresponde al adjudicatario, quien nombrará un delegado de servicio con capacidad para ostentar su representación en los actos derivados del cumplimiento de las obligaciones del contrato y organización de la ejecución de los servicios.

El adjudicatario se compromete a tomar las medidas necesarias, disponiendo de los medios humanos y materiales adecuados para la óptima prestación de los servicios objeto de este Contrato, siendo a su cargo todos los costes que origine este compromiso. Irán también a

su cargo los transportes de su personal y los medios auxiliares que sean necesarios para el desarrollo de su labor.

El adjudicatario aportará la información que específicamente se le solicite, al margen de lo especificado en el Pliego de prescripciones técnicas, sobre: procesos de trabajo, trabajos efectuados, equipos que constituyan al objeto del contrato. Así mismo, informará de cualquier defecto o anomalía que observe y mantendrá permanentemente informado al Ayuntamiento sobre los planes de realización de trabajo, ya que tendrá que contar con su aprobación.

Se cubrirá el servicio con personal adecuadamente cualificado, siendo a su cargo las obligaciones laborales que determine la legislación vigente en cada momento en materia de salarios, seguridad social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc., justificándolo mensualmente. El no cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones facultará al Ayuntamiento para la resolución del contrato, y, en cualquier caso, el Ayuntamiento quedará exonerado de toda responsabilidad en esta materia.

Facilitará relación, permanentemente al día, de su personal con especificación de nombre, nº NIF, categoría laboral, movimiento de altas y bajas, turnos y horarios, y en general, cualquier otro dato que se requiera, para el adecuado control.

Será obligación del contratista uniformar, a su cargo, al personal adscrito a la contrata.

Se cumplirán las normas legales sobre seguridad e higiene en el trabajo, así como las instrucciones que el Ayuntamiento indique respecto a esta materia.

Sustituirá la ausencia del personal por causa de enfermedad, accidente o suspensión temporal del contrato de cualquier clase, por el cese definitivo o vacaciones, de manera que la prestación de los servicios quede asegurada en todo momento.

Establecerá un sistema de localización permanente mediante teléfonos móviles en cada equipo.

Durante el desarrollo de sus actividades será responsable de los desperfectos causados por sus trabajadores a persona o cosas en general, tanto si pertenecen al adjudicatario como a terceras personas.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario se obliga a concertar y mantener actualizada durante la vigencia del contrato, una póliza de seguros de Responsabilidad Civil que cubra los posibles riesgos que asume bajo el contrato ante el Ayuntamiento o terceros por un importe adecuado. Una copia de aquella póliza será entregada al Ayuntamiento.

La responsabilidad establecida en los puntos anteriores será sin perjuicio de la responsabilidad penal en que puedan incurrir el adjudicatario (mediante sus representantes legales).

## **16 INCIDENCIAS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Los incumplimientos contractuales que cometa el contratista se clasificarán como muy graves, graves o leves.

Se considerarán incumplimientos **muy graves**:

- La demora en el comienzo de la prestación de los servicios superior a siete días sobre la fecha prevista, salvo causas de fuerza mayor.
- Desobediencia a las órdenes oficiales del Servicios del Ayuntamiento, en general a las normas que regularán la prestación de los mismos.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones y plazos establecidos en el presente Pliego, sin perjuicio de las acciones posteriores que de ello se deriven.

Tendrán consideración de incumplimientos **graves**:

- El retraso, no sistemático, en la presentación de los servicios.
- La no intervención inmediata tras la denuncia o conocimiento de una situación que exija una limpieza extraordinaria o urgente.
- La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de los servicios.
- El retraso sistemático en los horarios, la no utilización de los medios mecánicos establecidos o mal estado de conservación de los mismos.
- Los incidentes del personal afecto a la Empresa adjudicataria con el vecindario, tanto por trato incorrecto como por deficiencia de la prestación del servicio.
- La reiteración en la comisión de faltas leves.
- No presentación al final del año, de plano completo puesto al día.

Se considerarán como incumplimientos **leves**:

- Todas las demás no previstas anteriormente y que de algún modo signifiquen detrimento de las condiciones establecidas en este Pliego con perjuicio no grave de los servicios o que den lugar a deficiencias en el aspecto del personal o de los medios utilizados.
- La calificación de cualquier incumplimiento, dentro de los apartados anteriores corresponde única y exclusivamente al Alcalde o persona en quien delegue, previa propuesta del responsable del servicio por parte del Ayuntamiento.

## **17 PRECIO DE LICITACIÓN**

El presupuesto de licitación anual asciende a la cantidad de OCHENTA Y CINCO MIL EUROS EUROS (85.000,00. €), más SEIS MIL OCHOCIENTOS EUROS (6.800 €), en concepto de IVA.

## **18 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

La presente contratación se adjudicará por procedimiento ABIERTO. El criterio para la adjudicación de este procedimiento será a la oferta económica más ventajosa, teniendo que cumplir los siguientes criterios:

- La proposición económica correspondiente a las ofertas presentadas, se evaluarán con un máximo de 100 puntos.

Puntuándose de la siguiente forma:

1. Se calculará el % de la baja de cada una de las ofertas con respecto al precio tipo de licitación sin IVA según la siguiente expresión:



$$\frac{\text{Baja ofertada} \times 100}{\text{Precio tipo licitación}} = \text{Baja}$$

2. Se adjudicará la máxima puntuación a la oferta que mayor baja porcentual haga, y cero al precio del tipo de licitación
3. El resto de ofertas se puntuarán proporcionalmente en el intervalo:

$$\text{Puntuación de la oferta} = 100 \times \frac{\% \text{ Baja}}{\% \text{ Baja máxima}}$$

Se entenderá como baja desproporcionada aquella baja que se encuentre por debajo del 10% de la media de las bajas.

Boadilla del Monte, a 7 de julio de 2011.

CONCEJAL DE MEDIO AMBIENTE, SERVICIOS A LA CIUDADANÍA, URBANIZACIONES,  
PROXIMIDAD Y FESTEJOS:

Fdo.: JAVIER ÚBEDA LIÉBANA