Desde la Junta de Andalucía se está elaborando la documentación preparatoria para la licitación de un

ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA INTEGRAL CON PRODUCTOS ECOLÓGICOS, RETIRADA SELECTIVA DE RESIDUOS Y CONTROL DE VECTORES, CON FOMENTO DEL EMPLEO, DE LOS EDIFICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y SUS ENTIDADES INSTRUMENTALES

Tanto para la elaboración de las prescripciones técnicas como para el establecimiento de los umbrales económicos de los distintos servicios y prestaciones susceptibles de ser incluidas en el Acuerdo Marco es necesario recabar información actualizada y ajustada a la realidad del mercado tratando de, si no eliminar, al menos sí reducir al máximo la posible brecha que pudiera producirse entre la concepción de la prestación por parte de la Administración y la realidad de la práctica habitual del sector.

En ese sentido, y según lo estipulado en el artículo 115 de la Ley de Contratos del Sector Público, se plantea la presente

Consulta Preliminar del Mercado

Para su cumplimentación se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Las respuestas deberán confeccionarse en un documento en formato .doc o .ods
- Se procurará que las respuestas sean lo más completas posibles, para lo que se admitirán los comentarios y aclaraciones que se consideren oportunos en cada caso.

Las respuestas se remitirán por correo electrónico a la dirección *homologación.patrimonio.chap@juntadeandalucia.es*, en un plazo máximo de 45 días naturales a partir de la publicación del presente anuncio en la Plataforma de Contratación de la Junta de Andalucía. Una vez recibidas las respuestas y tras su análisis se convocará a las personas participantes a una sesión pública de puesta en común y debate sobre el contenido del cuestionario.

INFORMACIÓN PRELIMINAR

1 . ÁMBITO SUBJETIVO

El ámbito subjetivo del acuerdo marco que se prepara se pretende que esté compuesto por la totalidad de los inmuebles que forman parte de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entes instrumentales. Es decir, que, con independencia de que se haga una descripción más concreta en los pliegos que rijan la licitación, la intención es que el acuerdo marco sea de aplicación a edificios administrativos, docentes, sanitarios, asistenciales, deportivos, culturales, turísticos, etc.

2 . DETERMINACIÓN DEL PRECIO

En el aspecto económico, el acuerdo marco que se plantea persigue un doble objetivo. De una parte se pretende establecer unos precios unitarios para cada servicio de manera que después, en la licitación de los contratos basados, cada órgano de contratación, por aplicación de dichos precios a las condiciones particulares de sus inmuebles, pueda establecer los importes de licitación. De otra parte, se persigue conseguir la máxima homogeneidad de precios posible en todo el ámbito de aplicación del acuerdo marco, de manera que se elimine o al menos se reduzca al máximo la dispersión de precios existente en la actualidad.

La fijación del precio unitario presenta diferencias en cada uno de los tres apartados que se plantean incluir en el acuerdo marco: limpieza general, retirada selectiva de residuos y control de vectores. De ellos, en la retirada selectiva de residuos y en el control de vectores entendemos que no debe ser difícil encontrar un parámetro objetivo como unidad de medida. No obstante, debido a su especificidad, en el cuestionario que se acompaña se plantean preguntas en las que las distintas

personas licitadoras puedan aportar su experiencia y nos ayuden a elegir la unidad de medida más adecuada en cada caso.

Nos centraremos entonces en el primer caso (limpieza general), que además es el de mayor peso relativo en las licitaciones y el que va a condicionar el precio final de las mismas.

Del análisis de contrataciones de servicios de limpieza realizadas recientemente, se ha constatado que es frecuente establecer el importe de licitación a partir de los costes laborales del personal, utilizando, como criterios de determinación del precio, las unidades de tiempo y el tanto alzado. No hace falta decir que estos sistemas, por su propia naturaleza, son, en buena parte, responsables de las dispersiones referidas anteriormente.

En consecuencia, desde esta Administración se entiende que es fundamental la elección de la unidad de medida sobre la que establecer los precios unitarios.

La elección de unidades de tiempo (es decir, precio por hora) parece adecuada cuando el importe total de la prestación puede calcularse "a posteriori". Es decir, primero se ejecuta la prestación, se calcula el tiempo invertido en su ejecución y se practica la liquidación correspondiente. Este es el sistema usado habitualmente en el ámbito doméstico. Sin embargo, en la Administración este sistema no es posible por la obligación legal de que los contratos tengan un precio cierto así como por las obligaciones relativas, entre otras, a la existencia de crédito y a la fiscalización previa en los casos que corresponda. En consecuencia, la necesidad de determinar previamente el importe del contrato presenta, en este sistema de determinación del precio por unidades de tiempo, el condicionante de que es necesario saber cuánto tiempo se necesita para ejecutar la prestación en un edificio en función de sus características (superficie, uso, régimen de uso, existencia de soluciones constructivas especiales, zonas de difícil acceso, etc.). Además, la determinación de los importes de licitación a partir de los costes laborales del personal supone conocer el número de personas necesarias para realizar la prestación satisfactoriamente (lo que supone conocer el rendimiento de las personas trabajadoras) así como conocer el número de personas trabajadoras necesarias de cada categoría profesional dado que cada categoría tiene un coste por hora diferente.

En condiciones normales, y salvo posibles excepciones, los órganos de contratación no son expertos en esas materias de manera que, finalmente, se hacen estimaciones que, como se ha dicho son, en buena medida, responsables de las dispersiones de precios existentes en los contratos.

A juicio de esta Administración sería conveniente estudiar la posibilidad de ofrecer a los órganos de contratación una unidad de medida lo más objetiva posible de manera que no sea necesario recurrir a estimaciones para determinar el precio total de la prestación.

En este sentido se plantea la opción de calcular los importes en unidades de superficie (precio por m^2), sin perjuicio de que puedan introducirse factores de corrección para casos de dobles alturas o zonas de difícil acceso, entre otras. Con este sistema, en la preparación de los contratos basados cada órgano de contratación aportaría un dato cierto (la superficie del inmueble o inmuebles en cuestión) y por aplicación del precio unitario (con la frecuencia que corresponda) se obtendría de manera inequívoca el importe de la licitación. Seguidamente, y en función de los rendimientos establecidos para cada tipo de superficie, se establecerá el número de personas trabajadoras necesarias y sus categorías profesionales para conseguir los objetivos marcados en cada caso en los pliegos que rijan las licitaciones. Todo ello sin perjuicio de las subrogaciones legales que hayan de realizarse y en función de las cuales se podrán hacer las correcciones oportunas en el importe final de la licitación.

No obstante, en el cuestionario que se acompaña a continuación se dejan abiertas ambas posibilidades de manera que cada persona licitadora pueda decantarse por la opción que le parezca más adecuada.

3 . TIPOS DE SERVICIOS

En el Acuerdo Marco que se prepara, se plantea establecer, para cada uno de los ámbitos enumerados en el encabezamiento (limpieza integral, retirada selectiva de residuos y control de vectores) una división en distintos tipos de servicios, entendiendo por servicio un conjunto de prestaciones homogéneas sobre las que se pueda ofrecer un precio, y que dicho servicio, con su precio, sea de aplicación a cualquier inmueble, de cualquier uso, del ámbito subjetivo del acuerdo marco.

El motivo de la división en distintos tipos de servicios obedece, de una parte, al interés de la Administración, de manera que, por cada órgano de contratación se pueda elegir qué servicios quiere contratar en función de las necesidades específicas de

cada uno de sus inmuebles. Por otra parte se pretende recoger la diversidad de perfiles empresariales diferentes que puedan existir en el mercado, de manera que una agrupación mayor permitiría contratar con empresas que tengan un objeto social amplio pero, sin duda, dejaría fuera a pequeñas empresas que tengan un objeto social o ámbito de actuación reducido.

Para plantear la división, en el apartado de limpieza integral es fundamental el sistema de unidad de medida elegido según lo expuesto en el apartado anterior. Así, en caso de elegirse como unidad de medida el precio por hora, no sería necesaria división alguna. Sólo habría que conocer, como ya se ha dicho, el número de horas necesarias para cada inmueble o inmuebles objeto del contrato así como el número de personas trabajadoras de cada categoría profesional. Sin embargo, en el caso de elegir como unidad de medida el precio por m² sí es necesaria la división pues no cuesta lo mismo limpiar un m² de zonas con poco o ningún mobiliario (por ejemplo zonas comunes, pasillos, etc.) que un m² de zonas con una densidad de mobiliario media (por ejemplo zonas administrativas) o un m² de zonas con densidad de mobiliario alta (por ejemplo aulas), y lo mismo podríamos decir de zonas con alturas especiales, de difícil acceso, etc. En los otros dos apartados (retirada selectiva de residuos y control de vectores) la división será necesaria en todo caso pues en cada grupo aparecen prestaciones que corresponden a diferentes objetos sociales o perfiles profesionales.

En base a lo anterior se definen los siguientes servicios:

1 SERVICIOS DE LIMPIEZA:

En caso de usarse como unidad de medida para la determinación del importe de licitación el precio por m², se establecen los siguientes :

1.1 Servicios de limpieza general:
Consisten en las tareas de limpieza habituales para cada una de las dependencias y teniendo en cuenta los diferentes materiales y superficies a tratar en cada edificio, sin perjuicio de las diferentes frecuencias con que haya que realizar cada una de las tareas (diaria, semanal, mensual, trimestral, semestral o anual). Estarán incluidas las tareas de limpieza derivadas de trabajos de reparaciones y mantenimientos, pinturas, mudanzas, etc. así como de averías, accidentes o cualquier tipo de emergencia tanto de los inmuebles como de bienes muebles y de las personas usuarias de los mismos.

1.1.1 Limpieza general de oficinas, despachos y zonas de uso administrativo.
1.1.2 Limpieza general de aulas, espacios docentes, salas de lectura, bibliotecas y dependencias análogas.
1.1.3 Limpieza general de guarderías.
1.1.4 Limpieza general de zonas alto riesgo en hospitales y centros sanitarios (quirófanos, laboratorios, neonatos, hemodiálisis, esterilización...).
1.1.5 Limpieza general de zonas de riesgo medio en hospitales, centros sanitarios y centros residenciales[1] (habitaciones y cocinas).
1.1.6 Limpieza general de zonas de asientos en edificios y dependencias públicas (teatros, salas de cine, salones de actos...).
1.1.7 Limpieza general de zonas comunes
1.1.8 Limpieza general de ascensores.
1.1.9 Limpieza general de baños, sanitarios y vestuarios.
1.1.10 Limpieza general de zonas exteriores.
1.1.11 Limpieza general de garajes/aparcamientos.
1.1.12 Limpieza general de almacenes, talleres y locales técnicos.
1.1.13 Limpieza general de archivos.
1.1.14 Suplemento para espacios de altura superior a 3,5 metros y/o espacios con zonas de difícil acceso.

1.2 Servicios de limpieza específicos:
Son aquéllos servicios que por su especificidad, por afectar a soluciones constructivas poco frecuentes o por necesitar para su realización de medios auxiliares especiales pueden considerarse no incluidos dentro de los servicios de limpieza general.
También se considerarán servicios de limpieza específicos aquellos que, aún pudiendo estar incluidos dentro de los servicios de limpieza general, puedan ser susceptibles de contratación independiente.

1Se incluyen todo tipo de centros residenciales (de personas mayores, de personas con discapacidad, de menores...)

1.2.1 Limpieza de muros cortina.
1.2.2 Limpieza de cristales[2].
1.2.3 Limpieza de claraboyas y/o lucernarios.
1.2.4 Limpieza de toldos.
1.2.5 Abrillantado de suelos.
1.2.6 Limpieza de fachadas.
1.2.7 Limpieza de piedra natural.
1.2.8 Limpieza de graffitis.
1.2.9 Limpieza de placas solares.
1.2.10 Limpieza de tapicerías y moquetas.
1.2.11 Lavado y/o planchado de telas (cortinas, banderas...)
1.2.12 Limpieza de conductos de aire acondicionado.
1.2.13 Limpieza de piscinas.
1.2.14 Limpieza y desatascos de arquetas.

2 SERVICIOS DE RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS.

Consistirá en la dotación de contenedores, la retirada de los residuos y su traslado a los puntos de vertido, de recogida, de tratamiento o de reciclaje que en cada caso proceda. Incluirá la limpieza y descontaminación de los puntos de almacenamiento (cuartos de basuras o similares) así como de los contenedores o envases de recogida.

Se establecen los siguientes:

2.1 Servicio de recogida de residuos urbanos:
Comprende los siguientes tipos de residuos:
- Residuos Orgánicos
- Residuos Inorgánicos:
  - Envases plásticos y de metal.
  - Papel y cartón.
  - Vidrio.
  - Voluminosos (fundamentalmente mobiliario desechado por obsolescencia o deterioro).
  - Escombros y material de obras (derivados de pequeñas obras de reparaciones y mantenimiento).

2.2 Servicios de recogida de residuos peligrosos:

2.2.1 Servicio de recogida de residuos industriales:
Comprende los siguientes tipos de residuos:
- Tintas, colorantes, pigmentos, pinturas, lacas, barnices.
- Resinas, latex, plastificacntes, colas.
- Disolventes.
- Partículas o polvos metálicos.
- Catalizadores usados.
- Baterías y pilas eléctricas.
- Aceites vegetales.
- Tóner.
- Fluorescentes.

2.2.2 Servicio de recogida de residuos biosanitarios:
Comprende los siguientes tipos de residuos:
- Jeringuillas, agujas, cuchillas, hojas de bisturís.
- Gasas y apósitos contaminados.

2 Se consideran "cristales" las superficies acristaladas de los huecos (puertas y ventanas) que sean accesibles directamente desde el suelo o con la ayuda exclusiva de una escalera de mano. Todas aquéllas otras superficies acristaladas para cuya limpieza se requieran medios auxiliares especiales (pértigas, andamios, plataformas elevadoras....) se considerarán muros cortina, excepto el caso de claraboyas y/o lucernarios que se definen como grupo independiente.

- Medicamentos caducados.
- Compresas.

2.2.3 Servicio de recogida de residuos eléctricos y electrónicos:
Comprende los siguientes tipos de residuos:

- Material informático (ordenadores, pantallas, discos duros...)
- Impresoras, fotocopiadoras....
- Teléfonos móviles
- Material audiovisual (televisores, grabadores de AV, reproductores de AV, altavoces...)

3 SERVICIOS DE CONTROL DE VECTORES:

Se establecen los siguientes:

3.1 Servicio de desinsectación, desratización y desinfección.
3.2 Servicio de Control de chinches.
3.3 Servicio de Control de palomas y aves en general.
3.4 Servicio de Control de murciélagos.
3.5 Servicio de Control de xilófagos.
3.6 Servicio de Captura de animales.
3.7 Servicio de Sellado de refugios.
3.8 Servicio de Control de Legionella.

CUESTIONARIO DE CONSULTA PRELIMINAR PARA PERSONAS LICITADORAS INTERESADAS EN EL ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA INTEGRAL CON PRODUCTOS ECOLÓGICOS, RETIRADA SELECTIVA DE RESIDUOS Y CONTROL DE VECTORES, CON FOMENTO DEL EMPLEO, DE LOS EDIFICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA Y SUS ENTIDADES INSTRUMENTALES

Tras la información facilitada en las páginas anteriores se plantean las siguientes consultas:

En relación a la cualificación profesional y objeto social:

1. ¿Está su empresa en disposición de ofertar todos los servicios y prestaciones relacionados, ya sea con sus exclusivos medios propios o con el concurso de medios ajenos?.
2. En caso contrario, ¿a qué servicios se dedica su empresa?
3. Lógicamente sólo deberá responder a las preguntas que tengan que ver con su ámbito de actuación.

En relación a los distintos tipos de servicios y prestaciones:

4. ¿Le parece acertada la relación de servicios planteada y su clasificación?. En caso negativo proponga una nueva clasificación.
5. ¿Le parece que falte algún servicio o prestación ya sea genérico o específico de un tipo de uso concreto?; ¿Cual?
6. ¿Le parece que algún servicio o prestación no sea adecuado o deba eliminarse?; ¿Cual?
7. ¿Le parece que algunos de los servicios o prestaciones enumerados podrían agruparse?; ¿Cuales?
8. ¿Le parece que algunos de los servicios o prestaciones enumerados deberían dividirse o individualizarse?; ¿Cuales?
9. ¿Le parece adecuado incluir en los servicios de limpieza los servicios de limpieza de conductos de aire acondicionado, limpieza de piscinas y limpieza y desatascos de arquetas o le parecería más adecuado que estos servicios formaran parte de los servicios de mantenimiento?.

En relación a la determinación del precio:

Apartado de limpieza general:

10. ¿Le parece adecuado determinar el precio por unidades de tiempo (precio por hora)?; ¿por qué?.
11. ¿Le parece adecuado determinar el precio por unidades de superficie (precio por m^2)?; ¿por qué?.

    En este apartado, en función de la opción que elija para la determinación del precio deberá responder a todas las preguntas que se formulan a continuación para cada opción.

    Las respuestas deberán adecuarse estrictamente a lo que se pregunta.

    Téngase en cuenta que la licitación que se prepara es un Acuerdo Marco, que establece condiciones generales para aplicar en todos los casos en futuras segundas licitaciones. En este sentido no se debe responder con afirmaciones del tipo "Depende de las condiciones de cada edificio", o "Sería necesario hacer un análisis detallado de cada inmueble", etc.

    En caso de no responderse alguna pregunta o de responder de forma no adecuada no será tenido en cuenta su opción.

Opción 1.-En caso de ser partidario de una determinación del precio por unidades de tiempo (precio por hora):

12. ¿Cómo se calcula el número de horas necesarias para la prestación del servicio en función de las características de los inmuebles?
13. ¿Cual es el rendimiento medio de un trabajador en m^2/hora?
14. ¿Podría enumerar las distintas categorías profesionales que suelen formar parte de un contrato de limpieza? (limpiador/a, encargado/a, especialista...)
15. Para cada una de las categorías profesionales que haya definido en la pregunta anterior, ¿podría expresar los precios habituales del mercado?

    Los datos se aportarán con la estructura reflejada en la siguiente tabla:

SERVICIO O PRESTACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA DE FIJACIÓN DEL PRECIO	COSTE DIRECTO MANO DE OBRA	COSTE DIRECTO MATERIALES Y/O EQUIPO	COSTES INDIRECTOS: MEDIOS AUXILIARES, PERSONAL INDIRECTO...		GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA		BENEFICIO INDUSTRIAL		PRECIO TOTAL
				%	IMPORTE	%	IMPORTE	%	IMPORTE	
1 SERVICIOS DE LIMPIEZA:										
Servicios de limpieza general:										
Limpiador/a	€/hora									
Encargado/a	€/hora									
Especialista	€/hora									
Equipo director (especificar)	€/hora									
Otros	€/hora									

Opción 2.-En caso de ser partidario de una determinación del precio por unidades de superficie (precio por m²):

16. ¿Cual es el rendimiento medio de un trabajador en m²/hora en cada una de las siguientes áreas?
    - Oficinas, despachos y zonas de uso administrativo.
    - Aulas, espacios docentes, salas de lectura, bibliotecas y dependencias análogas.
    - Guarderías.
    - Zonas alto riesgo en hospitales y centros sanitarios (quirófanos, laboratorios, neonatos, hemodiálisis, esterilización...).
    - Zonas de riesgo medio en hospitales, centros sanitarios y centros residenciales[3] (habitaciones y cocinas).
    - Zonas de asientos en edificios y dependencias públicas (teatros, salas de cine, salones de actos...).
    - Zonas comunes
    - Ascensores (se admite el rendimiento en uds/hora).
    - Baños, sanitarios y vestuarios.
    - Zonas exteriores.
    - Garajes/aparcamientos.
    - Almacenes, talleres y locales técnicos.
    - Archivos.
    - Muros cortina.
    - Cristales[4].
    - Claraboyas y/o lucernarios.
    - Toldos.
    - Abrillantado de suelos.
    - Fachadas.
    - Piedra natural.
    - Graffitis.
    - Placas solares.
    - Tapicerías y moquetas.
    - Lavado y/o planchado de telas (cortinas, banderas...)
    - Conductos de aire acondicionado.
    - Piscinas.
    - Arquetas (se admite el rendimiento en uds/hora).

17. ¿Podría expresar los precios habituales del mercado?
    Para la correcta valoración de los servicios se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

3 Se incluyen todo tipo de centros residenciales (de personas mayores, de personas con discapacidad, de menores...)
4 Se consideran "cristales" las superficies acristaladas de los huecos (puertas y ventanas) que sean accesibles directamente desde el suelo o con la ayuda exclusiva de una escalera de mano. Todas aquéllas otras superficies acristaladas para cuya limpieza se requieran medios auxiliares especiales (pértigas, andamios, plataformas elevadoras....) se considerarán muros cortina, excepto el caso de claraboyas y/o lucernarios que se definen como grupo independiente.

El precio por m² de cada uno de los servicios se refiere al precio de limpiar una vez un m². El importe total de un contrato resultará de multiplicar el precio dado para cada uso o tipo de dependencia por la superficie afectada por dicho uso o dependencia y por el número de veces que haya que repetir la operación durante la vigencia del contrato.

En el precio de limpieza de un m² se considera incluida la parte proporcional de todas las superficies delimitadoras de los espacios (suelo, techo y paredes) así como las partes proporcionales del mobiliario y enseres correspondientes para cada tipo de dependencia.
Lo anterior será válido para dependencias de una altura de hasta 3,50 metros. Para alturas superiores se aplicará el "Suplemento para espacios de altura superior a 3,5 metros y/o espacios con zonas de difícil acceso", que contempla el uso de medios auxiliares especiales (plataforma elevadora, andamios, pértigas...).

En algún caso se ha sustituido el precio/m² como unidad de medida de fijación del precio por otras unidades tales como precio/ml, precio/³, precio/unidad, según se refleja en la tabla.

En el servicio de recogida selectiva de residuos el precio incluirá la retirada del mismo y el traslado al lugar preceptivo para ello.

Los datos se aportarán con la estructura reflejada en la siguiente tabla. No obstante, si como consecuencia de las respuestas a las preguntas 4 a 9 se cambiara la relación y/o clasificación de los servicios deberá aportar dos tablas. Una tal como se muestra a continuación y otra con la organización propuesta por usted.

SERVICIO O PRESTACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA DE FIJACIÓN DEL PRECIO.	COSTE DIRECTO MANO DE OBRA	COSTE DIRECTO MATERIALES Y/O EQUIPO	COSTES INDIRECTOS: MEDIOS AUXILIARES, PERSONAL INDIRECTO...		GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA		BENEFICIO INDUSTRIAL		PRECIO TOTAL
				%	IMPORTE	%	IMPORTE	%	IMPORTE	
1 SERVICIOS DE LIMPIEZA:										
1.1 Servicios de limpieza general:										
1.1.1 Limpieza general de oficinas, despachos y zonas de uso administrativo.	€/m²									
1.1.2 Limpieza general de aulas, espacios docentes, salas de lectura, bibliotecas y dependencias análogas.	€/m²									
1.1.3 Limpieza general de guarderías.	€/m²									
1.1.4 Limpieza general de zonas alto riesgo en hospitales y centros sanitarios (quirófanos, laboratorios, neonatos, hemodiálisis, esterilización...).	€/m²									
1.1.5 Limpieza general de zonas de riesgo medio en hospitales, centros sanitarios y centros residenciales[5] (habitaciones y cocinas).	€/m²									
1.1.6 Limpieza general de zonas de asientos en edificios y dependencias públicas (teatros, salas de cine, salones de actos...)	€/m²									
1.1.7 Limpieza general de zonas comunes	€/m²									
1.1.8 Limpieza general de ascensores.	€/m²									
1.1.9 Limpieza general de baños, sanitarios y vestuarios.	€/m²									
1.1.10 Limpieza general de zonas exteriores.	€/m²									

5 Se incluyen todo tipo de centros residenciales (de personas mayores, de personas con discapacidad, de menores...)

SERVICIO O PRESTACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA DE FIJACIÓN DEL PRECIO.	COSTE DIRECTO MANO DE OBRA	COSTE DIRECTO MATERIALES Y/O EQUIPO	COSTES INDIRECTOS: MEDIOS AUXILIARES, PERSONAL INDIRECTO...		GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA		BENEFICIO INDUSTRIAL		PRECIO TOTAL
				%	IMPORTE	%	IMPORTE	%	IMPORTE	
1.1.11 Limpieza general de garajes/aparcamientos.	€/m²									
1.1.12 Limpieza general de almacenes, talleres y locales técnicos.	€/m²									
1.1.13 Limpieza general de archivos.	€/m²									
1.1.14 Suplemento para espacios de altura superior a 3,5 metros y/o espacios con zonas de difícil acceso.	€/m²									
1.2 Servicios de limpieza específicos:										
1.2.1 Limpieza de muros cortina.	€/m²									
1.2.2 Limpieza de cristales.	€/m²									
1.2.3 Limpieza de claraboyas y/o lucernarios	€/m²									
1.2.4 Limpieza de toldos.	€/m²									
1.2.5 Abrillantado de suelos.	€/m²									
1.2.6 Limpieza de fachadas.	€/m²									
1.2.7 Limpieza de piedra natural.	€/m²									
1.2.8 Limpieza de graffitis.	€/m²									
1.2.9 Limpieza de placas solares.	€/m²									
1.2.10 Limpieza de tapicerías y moquetas.	€/m²									
1.2.11 Lavado y/o planchado de telas (cortinas, banderas...)	€/m²									
1.2.12 Limpieza de conductos de aire acondicionado.	€/ml									
1.2.13 Limpieza de piscinas.	€/m³									
1.2.14 Limpieza y desatascos de arquetas.	€/ud									

Apartado de retirada selectiva de residuos:

18. ¿Podría expresar los precios habituales del mercado?
    Los datos se aportarán con la estructura reflejada en la siguiente tabla.
19. ¿Le parece adecuada la unidad de medida de fijación del precio propuesta en cada caso?
20. En caso contrario, ¿podría proponer una unidad de medida de fijación del precio en los casos en los que esté en desacuerdo?
21. ¿Podría aportar uno o varios criterios para determinar el número adecuado de contenedores de recogida de distintos tipos de residuos (papel y cartón, envases plásticos y de metal, envases de vidrio, residuos industriales.....) que se deberían poner en las distintas áreas de los edificios?. ¿Dependerá de las superficies?, ¿del número de personas trabajadoras?, ...
22. ¿Cual sería la periodicidad idónea y más operativa para presentar a la Administración el informe de la gestión de envases de productos con elevada toxicidad?

SERVICIO O PRESTACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA DE FIJACIÓN DEL PRECIO.	COSTE DIRECTO MANO DE OBRA	COSTE DIRECTO MATERIALES Y/O EQUIPO	COSTES INDIRECTOS: MEDIOS AUXILIARES, PERSONAL INDIRECTO...		GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA		BENEFICIO INDUSTRIAL		PRECIO TOTAL
				%	IMPORTE	%	IMPORTE	%	IMPORTE	
2. SERVICIOS DE RETIRADA SELECTIVA DE RESIDUOS										
2.1 Servicio de retirada de residuos urbanos.	€/m^3									
2.2 Servicio de retirada de residuos peligrosos:										
2.2.1 Servicio de retirada de residuos industriales.	€/m^3									
2.2.2 Servicio de retirada de residuos biosanitarios	€/contenedor									
2.2.3 Servicio de retirada de residuos eléctricos y electrónicos.	€/m^3									

Apartado de control de vectores:

23. ¿Podría expresar los precios habituales del mercado?
    Los datos se aportarán con la estructura reflejada en la siguiente tabla.
24. En cuanto a la unidad de medida de fijación del precio se proponen unidades en los apartados 3.1, 3.6 y 3.7. ¿Le parecen adecuadas las unidades propuestas?
25. En caso contrario, ¿podría proponer una unidad de medida de fijación del precio en los casos en los que esté en desacuerdo?
26. En los apartados 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 y 3.8 no se ha propuesto ninguna unidad pues desde esta Administración se desconoce cual o cuales son los criterios usados habitualmente en el sector. ¿Podría proponer una unidad de medida de fijación del precio en estos apartados?

SERVICIO O PRESTACIÓN	UNIDAD DE MEDIDA DE FIJACIÓN DEL PRECIO.	COSTE DIRECTO MANO DE OBRA	COSTE DIRECTO MATERIALES Y/O EQUIPO	COSTES INDIRECTOS: MEDIOS AUXILIARES, PERSONAL INDIRECTO...		GASTOS GENERALES DE ESTRUCTURA		BENEFICIO INDUSTRIAL		PRECIO TOTAL
				%	IMPORTE	%	IMPORTE	%	IMPORTE	
3. SERVICIOS DE CONTROL DE VECTORES										
3.1 Desinsectación-Desratización-Desinfección.	€/m^2									
3.2 Control de chinches.										
3.3 Control de palomas y aves en general.										
3.4 Control de murciélagos.										
3.5 Control de xilófagos.										
3.6 Captura de animales.	€/ud									
3.7 Sellado de refugios.	€/ud									
3.8 Legionella.										

27. En caso de que se contratasen varios servicios o prestaciones de manera agrupada, ¿supondría eso un precio unificado inferior a la suma algebraica de los precios unitarios de cada uno de los servicios o prestaciones individuales? En caso de respuesta afirmativa deberá detallar las posibles agrupaciones y el precio total reducido para cada una de ellas.

<u>En relación al diseño de la licitación y elaboración de los pliegos:</u>

28. ¿Podría indicar fórmulas, parámetros o procedimientos genéricos de cálculo del valor estimado de la licitación?. Téngase en cuenta que en un procedimiento de acuerdo marco como el que nos ocupa el número de edificios que

pueden ser susceptibles de ser incluidos en un contrato basado posterior es muy amplio, de manera que no resulta operativo realizar un análisis detallado de las condiciones concretas de cada edificio como sí se haría en un contrato normal. En nuestro caso se debe recurrir a manejar valores medios basados en parámetros que puedan ser aplicados de forma genérica a cualquier edificio.

29. ¿Qué criterios de solvencia técnica o profesional considera que no deberían faltar en la licitación?
30. En relación a los criterios de selección, a su juicio, ¿qué conceptos concretos habría que valorar para identificar una propuesta ventajosa desde el punto de vista de la calidad del servicio?, es decir, ¿qué criterios cualitativos incluiría en la licitación?
31. En este mismo sentido, ¿qué determinaciones establecería en los pliegos al objeto de identificar y, en su caso, penalizar conductas de competencia desleal?
32. En su sector, ¿qué fórmulas consideraría adecuadas para la valoración de la oferta económica?
33. Durante la fase de ejecución del servicio, ¿qué mecanismos concretos le parecería adecuado incorporar en los pliegos para realizar un adecuado seguimiento y control de la ejecución del servicio?
34. Como continuación de la pregunta anterior, ¿qué parámetros considera que deben emplearse para identificar una defectuosa prestación del servicio?
35. ¿Cree que algunos de los servicios podrían verse afectados en caso de cambio de empresa por finalización de un contrato e inicio de uno nuevo?. En caso afirmativo especifique qué servicios y en qué medida podrían verse afectados.
36. ¿Qué otras consideraciones o sugerencias considera que deben tener en cuenta los órganos de contratación en la elaboración de la licitación?