

Enero 2017

Contratación de apartamentos. Temporada de verano de 2017.

Pliego de Prescripciones Técnicas

Departamento de Recursos Humanos y Organización

División de Relaciones Laborales y Atención al Empleado

Primera. Objeto

El objeto del presente procedimiento es la contratación de una o varias empresas que pongan a disposición del Banco de España apartamentos para la temporada de verano de 2017.

Segunda. Requisitos del Servicio a contratar

1. Número de apartamentos:

El número de apartamentos a contratar es de 123, que podrán estar distribuidos en distintos destinos turísticos de la costa española localizados dentro de las 8 zonas geográficas que se especifican en el apartado siguiente.

2. Ubicación de destinos turísticos

Para la recepción de ofertas los destinos se han dividido en 8 **zonas geográficas** independientes.

Una misma empresa podrá presentar ofertas para una, varias o todas las zonas.

Sólo se podrá presentar una oferta por zona.

Cada oferta podrá incluir un máximo de 3 destinos pertenecientes a las áreas geográficas indicadas. Los municipios enumerados en cada zona son algunos de los destinos de referencia de años anteriores, pero las ofertas no tienen por qué limitarse a dichos términos municipales.

- **Zona Noroeste (Galicia):**

- Sanxenxo (Pontevedra), u otras zonas de Rías Bajas.
- Foz (Lugo) u otras zonas de Rías Altas.

- **Zona Norte (Asturias-Cantabria-País Vasco):**

- San Vicente de la Barquera (Cantabria).
- Isla o Noja (Cantabria).
- Llanes (Asturias).

- **Zona Noreste (Cataluña-Castellón):**

- El Estarrit (Gerona).
- Ampuriabrava (Gerona).
- Peñíscola (Castellón).
- Alcoceber (Castellón).
- Oropesa (Castellón).

- **Zona Este (Valencia-Alicante):**
 - Jávea (Alicante)
 - Denia (Alicante).
 - Calpe (Alicante).
 - Benidorm (Alicante).
- **Zona Sureste (Murcia-Almería):**
 - Mojácar (Almería).
 - Vera (Almería).
- **Zona Sureste (Granada-Málaga):**
 - Motril (Granada)
 - Almuñecar (Granada)
 - Torrox (Málaga).
 - Torremolinos (Málaga).
 - Fuengirola (Málaga).
- **Zona Suroeste (Cádiz):**
 - Zahara de los Atunes.
 - Chiclana.
 - Costa Ballena.
- **Zona Suroeste (Huelva):**
 - Isla Canela.
 - Isla Cristina.
 - Isla Antilla.

El número mínimo de apartamentos ofertados por destino para cada una de las zonas es el detallado en el siguiente cuadro, el cual también recoge el número máximo de apartamentos a contratar en cada zona:

		Nº MÍNIMO DE APARTAMENTOS 2 DORMITORIOS A OFERTAR POR DESTINO	Nº MÍNIMO DE APARTAMENTOS 3 DORMITORIOS A OFERTAR POR DESTINO	Nº MÁXIMO DE APARTAMENTOS 2 DORMITORIOS A CONTRATAR POR ZONA	Nº MÁXIMO DE APARTAMENTOS 3 DORMITORIOS A CONTRATAR POR ZONA
ZONA 1	NOROESTE (GALICIA)	4	4	12	4
ZONA 2	NORTE (ASTURIAS-CANTABRIA-PAÍS VASCO)	5	-	15	-
ZONA 3	NORESTE (COSTA CATALANA-CASTELLÓN)	5	-	20	-
ZONA 4	ESTE (VALENCIA-ALICANTE)	4	4	12	4
ZONA 5	SURESTE (MURCIA-ALMERÍA)	5	5	5	5
ZONA 6	SURESTE (GRANADA-MÁLAGA)	5	-	10	-
ZONA 7	SUROESTE (CÁDIZ)	5	5	15	5
ZONA 8	SUROESTE (HUELVA)	4	4	12	4
TOTAL APARTAMENTOS				101	22

3. Período de ocupación/utilización

El periodo de ocupación/utilización de los apartamentos contratados será:

- De cuatro meses, del 1 de junio al 30 de septiembre de 2017 para las siguientes zonas: Noreste (Cataluña-Castellón), Este (Valencia-Alicante), Sureste (Murcia-Almería) y Sureste (Granada-Málaga).
- De tres meses del 16 de junio al 15 de septiembre para las siguientes zonas: Noroeste (Galicia), Norte (Asturias-Cantabria-País Vasco), Suroeste (Cádiz) y Suroeste (Huelva).

4. Tipos de apartamentos por capacidades

Se admitirán ofertas para estos dos tipos de capacidades:

Dos dormitorios: Apartamentos con capacidad mínima para cinco plazas, que constarán de dos dormitorios dobles, con camas, que no sean literas, salón comedor con sofá cama, cocina amueblada y, al menos, un cuarto de baño completo. En caso de que el sofá no sea cama, tendrá que disponer de cama supletoria.

Tres dormitorios: Apartamentos con capacidad mínima para siete plazas, que constarán de tres dormitorios dobles, con camas, que no sean literas, salón comedor con sofá cama, cocina amueblada y dos cuartos de baño. En caso de que el sofá no sea cama, tendrá que disponer de cama supletoria

5. Equipamiento y servicios básicos

En el momento de la presentación de la oferta deberá estar totalmente concluida la edificación de los apartamentos y de las zonas comunes de su entorno, disponiendo de todos los permisos y licencias necesarios que permitan la habitabilidad de los mismos. Los apartamentos deberán estar amueblados y equipados para su utilización, disponiendo, al menos, del siguiente equipamiento y servicios:

- a) El edificio dispondrá de ascensor cuando tenga más de tres alturas (incluida planta baja).
- b) Lencería: con ropa de cama, baño, cocina y comedor, (sábanas, toallas, paños de cocina, manteles y servilletas, etc.) en perfecto estado de uso y limpieza al inicio de cada turno, y en número suficiente para el total de las plazas disponibles del apartamento a plena capacidad.

- c) Electrodomésticos: cocina con gas natural o eléctrica, calentador de agua, frigorífico, microondas, tostador, cafetera, lavadora o servicio de lavandería, plancha y tabla de planchar, batidora, exprimidor eléctrico y aparato de televisión en color con tamaño mínimo de 22 pulgadas.
- d) Menaje: utensilios de cocina, cubertería, cristalería y vajilla completa para el número de personas que permita la capacidad máxima del apartamento, y que deberá ser revisado al inicio de cada turno, para que en caso de falta o mal estado sea repuesto.
- e) Mobiliario: El apartamento deberá estar completamente amueblado, con mobiliario adecuado para la capacidad máxima de plazas ofertadas. Los dormitorios tendrán armarios vestidos y cajoneras o, en su defecto, algún mueble auxiliar con cajones, y camas con colchones y somieres en perfecto estado de uso. En el caso de camas supletorias, también habrán de disponer de colchones en buen estado y ser adecuadas para, al menos, niños de catorce años. Los cuartos de baño deberán disponer de estanterías o mueble auxiliar para colocar el material de aseo. El salón tendrá mesa de comedor y sillas homogéneas suficientes para el total de las plazas disponibles, así como zona de estar con mesa auxiliar y sofás. Si el apartamento tiene terraza deberá tener mobiliario al uso, con mesa y sillas suficientes para la capacidad máxima del apartamento. La cocina contará con mobiliario suficiente para guardar el menaje, cubertería y cristalería.
- f) Al inicio de la estancia, los apartamentos dispondrán de un kit de limpieza básico, con cubo y fregona, cepillo de barrer y recogedor. Asimismo cada apartamento deberá disponer de tendedero, al menos portátil, en perfecto estado de uso.
- g) Servicio de entrega de llaves, con un horario amplio de atención al público el día de inicio de turno, para atender la llegada de los usuarios, incluso cuando dicho día coincida con sábado, domingo o festivo.
- h) Servicio de atención al cliente que pueda atender las consultas planteadas por los usuarios y solucionar las incidencias que se puedan plantear en relación con la estancia, el estado del apartamento asignado, el menaje, etc., así como resolver, con prontitud, situaciones de averías en electrodomésticos o suministros que puedan presentarse durante la estancia.
- i) Servicio de limpieza: Los apartamentos deberán entregarse limpios al inicio de cada turno.
- j) Cambio de ropa: Los cambios de sábanas, toallas, mantelerías, etc., deberán realizarse al menos semanalmente, con servicio de recogida de ropa usada y entrega de la limpia en el propio apartamento. Como alternativa, los apartamentos podrán estar dotados de un juego de ropa adicional para que el usuario pueda efectuar este cambio por su cuenta, durante su estancia.

6. Otras características a considerar

A los efectos de la selección de los apartamentos ofertados para un mismo destino y englobados en una misma propuesta, éstos se valorarán en su conjunto, nunca a modo individual, tomando en consideración las características indicadas en el punto 6.2.

Por ello, se ha de tener en cuenta que a los efectos de valoración de las características a considerar, especialmente cuando en la oferta para un mismo destino se incluyan apartamentos ubicados en distintos edificios o urbanizaciones, se utilizarán como referencia las características de los apartamentos con menores cualidades de entre los incluidos en esa misma oferta para aquel destino, con el fin de evitar en lo posible que la oferta en su conjunto se componga de apartamentos muy dispares, respecto a dichas características.

Las características a considerar son las siguientes:

6.1. *Estado general de los apartamentos:*

Esta valoración la establecerá el Banco de España tras la comprobación del reportaje fotográfico incluido en la oferta y de la revisión in situ realizada a los apartamentos, que el Banco decida visitar.

En este punto de la valoración, se prestará especial interés a la orientación de los apartamentos ofertados así como a la altura de los mismos cuando dichas características permitan un mejor aprovechamiento de las terrazas al dar estas a zonas tranquilas y disponer de mejores vistas.

Los apartamentos que no superen el mínimo exigido en el apartado 5 anterior, serán desestimados aunque cumplan el resto de prescripciones técnicas recogidas en el pliego.

6.2. *Características del equipamiento y servicios adicionales (Hoja de valoración)*

Se valorarán las características recogidas en la hoja de valoración, según los criterios especificados en el Pliego de Cláusulas Particulares.

7. Exclusiones

El Banco de España podrá excluir de las ofertas presentadas aquellos apartamentos que tengan obras dentro o cerca de su entorno o que, por sus condiciones o por su ubicación, puedan presentar problemas medioambientales o de salud pública, como ruidos excesivos, malos olores, etc., o presenten dificultades de acceso a la playa.

Tercera. Contenido de las ofertas.

Las ofertas deben incluir la siguiente información, la cual deberá incorporarse en diferentes sobres, de acuerdo con lo especificado en la Cláusula Octava del PCP:

A. Información para la valoración de la oferta:

1. Información económica (**será incluida en el Sobre II: Documentación relativa a criterios de adjudicación sujetos a valoración automática**):

Se presentará al Anejo 6 del PCP debidamente cumplimentado, para cada una de las zonas para las que se hayan presentado oferta, con el precio unitario de cada oferta para apartamentos de 2 dormitorios y 3 de dormitorios en los casos requeridos.

2. Información técnica:

- a) Relación de los apartamentos ofertados con su debida identificación (**será incluida en el Sobre II: Documentación relativa a criterios de adjudicación sujetos a valoración automática**).

En este punto se indicará:

- Nombre del edificio.
- Calle y número.
- Planta.
- Número del apartamento dentro del edificio
- Coordenadas de la ubicación del apartamento que proporciona el servidor de aplicaciones de mapas, Google Maps.

- b) Características del equipamiento y servicios adicionales (**será incluida en el Sobre II: Documentación relativa a criterios de adjudicación sujetos a valoración automática**):

Se presentará la hoja de valoración técnica debidamente cumplimentado con los datos requeridos para la descripción de la oferta, para cada una de las zonas para las que se hayan presentado oferta. Dichas hojas irán firmados por persona con poder bastante

Cuando en la propuesta para un mismo destino concurren apartamentos de similares características e idéntico precio unitario para una misma capacidad, aunque estén situados en distintos edificios o urbanizaciones, deberán agruparse indicando la palabra “varios edificios” en la casilla correspondiente al campo “edificio o urbanización”, indicando de manera genérica la autovaloración del licitador para las características requeridas del conjunto de apartamentos ofertados para ese mismo destino, en una única fila de la hoja de valoración, sobre la base de que a los efectos de valoración de las características a considerar, se tomarán como referencia las características de los apartamentos con menores cualidades de entre los incluidos en esa misma oferta para aquel destino, tal como se indica en el punto 6.2 de la cláusula segunda de estas Prescripciones Técnicas.

c) Comprobación del estado general del apartamento (**será incluida en el Sobre I: Documentación relativa a criterios de adjudicación sujetos a juicios de valor**):

Se aportará la documentación gráfica completa de todos los apartamentos ofertados que contenga la identificación y características de cada uno de ellos.

La documentación fotográfica incluirá:

- ZONAS DE INTERIORES DE TODOS LOS APARTAMENTOS OFERTADOS: en la que se incluirán fotografías de todas las estancias y de las vistas desde el salón de cada uno de los apartamentos ofertados debidamente identificados. Este reportaje fotográfico permitirá contrastar las características y detalles relativos a: mobiliario, equipamiento, calidades, distribución, orientación y altura del apartamento.
- ZONAS DEL ENTORNO: documentación gráfica que permita valorar las zonas comunes de los apartamentos, como piscinas, zonas deportivas y recreativas exclusivas.
- ZONAS DE EXTERIORES: para contrastar la cercanía a la playa, información de proximidad a comercios y servicios, además de cualquier información adicional que permita ampliar la información a que se refiere la oferta, y cualquier otro dato de interés que permita realizar una valoración global de los apartamentos, para su selección posterior.

En caso de que se hayan agrupado apartamentos de un mismo destino a los efectos previstos en el punto anterior, el contenido gráfico y la descripción detallada de los apartamentos ofertados se realizará desglosando de manera individualizada los detalles y características particulares de cada uno de los apartamentos incluidos en la propuesta, para la adecuada valoración de los mismos por parte del Banco de España.

Dicha información podrá acompañarse adicionalmente de folletos descriptivos de los apartamentos ofertados.

d) Información en formato electrónico

Con independencia de la obligatoriedad de presentar toda la documentación requerida expuesta en el punto anterior, será imprescindible la presentación de la siguiente documentación en formato electrónico:

- Los ficheros correspondientes a la hoja de valoración, debidamente cumplimentado y en formato de hoja de cálculo compatible con MS Excel **(se incluirá en el Sobre II: Documentación relativa a criterios de adjudicación sujetos a valoración automática).**
- Copia de la documentación gráfica **(se incluirá en el Sobre I: Documentación relativa a criterios de adjudicación sujetos a juicios de valor).**

B. Otra información de interés:

Con independencia a la información anteriormente detallada, el licitador podrá adjuntar a su propuesta técnica cuanta información complementaria considere de interés.

Madrid, a 16 de enero de 2017