PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL LABORATORIO DE CONTROL DE LA CALIDAD DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA EN CÓRDOBA

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento describe las prescripciones técnicas relativas a la prestación del servicio de limpieza y mantenimiento de las instalaciones correspondientes al Laboratorio de Control de la Calidad de la D. T. de Fomento y Vivienda en Córdoba.

Su contenido tiene carácter contractual y de obligado cumplimiento, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este pliego de prescripciones técnicas es determinar las especificaciones en cuyo marco deberá desarrollarse el servicio de limpieza y mantenimiento de las dependencias del Laboratorio de control de la calidad, sito en la calle Hernando de Magallanes, s/n, con un total de 2.588 m2 de superficie.

El procedimiento a emplear en la presente licitación será el abierto y varios criterios de adjudicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 138 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 Público.

3. OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL

El adjudicatario tiene como obligación esencial la completa y adecuada limpieza de las instalaciones arriba referenciadas, de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el Programa de Trabajos, en el contrato y en los términos señalados en las normas sobre obligaciones generales del contratista.

El adjudicatario presentará un Programa de Trabajo definitivo de limpieza en el que se describirá de forma pormenorizada el modo en que se prestará el servicio de limpieza, la relación del personal que lo ejecutará, las tareas concretas a realizar y el horario de prestación del servicio.

Con carácter mensual serán facturados los servicios de forma prorrateada a la D. T. de Fomento y Vivienda.

Será por cuenta de la empresa la aportación de todos los útiles, vestuario, maquinaria y elementos y equipos de protección laboral que sean necesarios para la perfecta realización de los trabajos de limpieza e higiene personal, empleando en todos los casos, materiales de primera calidad con cumplimiento de las normativas ambientales y acorde a la normativa de prevención de riesgos laborales.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Telf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 14 04
Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

Será por cuenta de la empresa la aportación de los medios humanos necesarios para la correcta ejecución de los trabajos definidos objeto de la contratación del servicio.

Se utilizará maquinaria propiedad de la empresa, siendo igualmente por cuenta de ésta los útiles y productos de limpieza necesarios para lleva a cabo los servicios.

En los servicios sanitarios correrá por cuenta de la empresa la reposición de toallitas de papel o, en su caso, de tela con servicio de lavado periódico y adecuado al uso dado, jabón de manos y desinfectantes, ambientadores, y otros productos de consumo eventual.

No se utilizarán productos que deterioren, alteren o sean resbaladizos.

Se dispondrá de seguro de responsabilidad civil ante cualquier siniestro ocasionado en del desarrollo de los trabajos.

Con carácter general el horario de prestación del servicio será de lunes a viernes entre las 12:30 h y las 15:30 h en horario de invierno; y entre 12:00 h y 15:00 h en horario de verano.

Con carácter particular en casos de servicios extraordinarios o incompatibilidad temporal con trabajos derivados de necesidades del servicio del laboratorio se estará al acuerdo entre la dirección del laboratorio y la empresa para la correcta ejecución de los trabajos.

La adjudicataria no podrá subrogar, subarrendar, ceder ni traspasar directa o indirectamente el servicio, sino en los términos expresados en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto-Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre. Como excepción a esta norma general se permite subcontratar, conforme a lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, determinados servicios del contrato (a título de ejemplo: la desratización, desinfección y desinsectación del inmueble objeto del contrato, que podrá subcontratar con empresa especializada; o la retirada, vaciado y mantenimiento periódico de los contenedores higiénicos instalados en aseos, además de su reposición en caso de deterioro, etc.)

4. DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN ORDEN AL PERSONAL A SU SERVICIO.

La prestación del servicio se realizará atendiendo siempre a las indicaciones que se formulen al responsable de la empresa por el Director del Servicio.

El personal poseerá la suficiente formación para la realización del trabajo objeto del contrato y observará buen comportamiento en el mismo, manteniendo en todo momento correcta uniformidad, aseo y compostura.

El contratista uniformará adecuadamente por su cuenta al personal que se dedique a las tareas de limpieza, dotándoles además de un distintivo de la Empresa que llevarán en zona perfectamente visible, con datos suficientes para su control.

El contratista quedará obligado, en relación a su personal, al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, sin que en ningún caso pueda establecerse vínculo alguno entre Administración y el citado personal.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Telf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 14 04
Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

La Administración contratante podrá solicitar a la empresa adjudicataria, cuando lo considere oportuno, relación nominal y situación laboral de los operarios efectivamente empleados en las labores de limpieza de las dependencias de la Delegación objeto de este contrato.

Cualquier cambio que la empresa contratista realice en el número inicial de trabajadores dedicado a labores de limpieza en esta Delegación Territorial, deberá contar con la autorización expresa de la Administración.

La Delegación Territorial de Fomento y Vivienda podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito al servicio que no procediera con la debida corrección y discreción o que no mostrase la diligencia precisa en el desempeño de sus funciones, o que incumpliere alguna de las obligaciones enumeradas en este Pliego.

El contratista quedará obligado a indemnizar a la Consejería como responsable directo e inmediato, de los daños que el personal a su servicio ocasione por dolo o negligencia. Igualmente, responderá directamente de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos que quede comprobado hayan sido efectuados por el personal a su servicio.

5. SUBROGACIÓN DE PERSONAL

Si tras la celebración del proceso de adjudicación resultase adjudicataria empresa diferente a la que actualmente lo realiza, en materia de subrogación de personal, ambas empresas deberán observar y cumplir lo establecido en el art. 44 del vigente Convenio Colectivo de la limpieza de Centros y Edificios de Córdoba.

A tal efecto, se habrá de tener en cuenta que la limpieza del LABORATORIO DE CONTROL DE CALIDAD de esta Delegación Territorial, se realiza, según los datos facilitados por la empresa que viene desarrollando el servicio en la actualidad, por el siguiente trabajador:

Iniciales: J.M.L.P.
Categoría profesional: Supervisores de mantenimiento y limpieza en oficinas.
Antigüedad en la empresa: 01/05/2016.
Antigüedad en el servicio: 01/10/2014.
Jornada laboral: 15 horas semanales.

6. DIRECTOR DE LOS TRABAJOS

La Administración podrá nombrar un Director/a de los Trabajos, que ejercerá el control de los sistemas, métodos y productos que se empleen, y dictará las normas, en su caso, encaminadas a mejorar el saneamiento, higiene y limpieza de las labores.

Este Director de los Servicios podrá inspeccionar los mismos, así como al personal que los realiza, cuando lo considere oportuno, levantando acta, si así lo estima, en el momento de la inspección en la que se hará constar la calidad que se observa en el servicio. La empresa adjudicataria estará en todo momento obligada a corregir las irregularidades o defectos que, como consecuencia de estas inspecciones se detecten.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Telf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 14 04
Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

7. TÉCNICAS A EMPLEAR

7.1.- PROCEDIMIENTOS MANUALES:

Se aplicarán a todos aquellos elementos que por su naturaleza o circunstancia no admitan mecanización o ésta no sea conveniente.

7.2.- PROCEDIMIENTOS MECÁNICOS:

Se utilizarán máquinas abrillantadoras en solerías y aspiradoras para desempolvado de alfombras, si los hubiere, y elementos varios a fin de evitar toda traza de polvo.

En todas las circunstancias se pondrá especial cuidado en el empleo de útiles y máquinas, así como de detergentes y demás productos de limpieza que serán neutros en relación con los elementos a limpiar para evitar deterioros.

7.3.- PRODUCTOS Y MATERIALES DE LIMPIEZA:

Correrán a cargo del adjudicatario todos los productos, materiales y útiles de limpieza, la maquinaria a emplear que se precise para la prestación del servicio, así como el papel higiénico y de manos necesario, siendo éstos de calidad media/ alta.

8. ESPECIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS

Con la frecuencia mínima que en cada caso se indique más adelante en este Pliego, se realizarán los siguientes trabajos de limpieza:

SUELOS:

- MÁRMOL: La limpieza de estos pavimentos se realizará mediante un "barrido húmedo", de forma que consiga la total eliminación del polvo, y un fregado con mopa y detergente neutro que elimine las manchas cada vez que sea necesario.
  Para conseguir un mayor efecto estético se abrillantarán con emulsiones antideslizantes y autobrillantes. Esta operación se repetirá con la frecuencia necesaria, que demande el tráfico de personas y objetos, su desgaste y grado de suciedad, para conservarlos con un aspecto idóneo, a juicio del contratante, y en ningún caso con una frecuencia inferior a la indicada en el Punto 9 relativo a la metodología y frecuencia de los trabajos a realizar.

- MADERA: Los elementos de madera barnizados se limpiarán con mopa impregnada, con un producto fija-polvo antideslizante. Con la frecuencia que se estime necesaria, según el tráfico de personas y objetos y su desgaste, se procederá a la reposición de barnices en la zona de paso.

Todos los productos a utilizar en estos tratamientos serán neutros.

PAREDES Y TECHOS.- Limpieza y mantenimiento de mamparas de separación, limpieza de paramentos de madera noble y de mármol, deshollinado de paredes y techos. Limpieza de rejillas de salida y renovación de aire.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Telf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 14 04
Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

ESCALERAS.- Limpieza de todos los tramos de escaleras. Con la frecuencia que se estime necesaria, según el tráfico de personas y objetos y su desgaste, se procederá a la reposición de barnices en la zona de paso.

RÓTULO EXTERIOR- Limpieza de rótulo de la fachada.

MOBILIARIO.- Limpieza y desempolvado diario de mesas de escritorio, sillas, muebles-estantes, sofás, mesas de centro, lámparas de mesa y de pie, mostradores al público de mármol, librerías de madera, armarios, etc.

CRISTALES.- Limpieza y mantenimiento de todos los cristales interiores y exteriores, y sus respectivas marqueterías tanto metálicas como de madera, puertas de entrada, puertas de patios interiores, etc. Limpieza de huellas en los cristales.

REVESTIMIENTOS TEXTILES.- Las alfombras y demás revestimientos textiles se aspirarán en profundidad con la frecuencia necesaria, adaptada al uso que reciban.
Se establecerá un programa adaptado a las circunstancias específicas de tráfico y grado de suciedad. Las manchas se quitarán con regularidad y cada vez que se produzcan, procurando que no transcurra demasiado tiempo para evitar su penetración dentro de la fibra.

PERSIANAS, ESTORES Y CORTINAS.- Limpieza y mantenimiento por sistema rotativo de todas las persianas, grada-lux, estores y cortinas, etc.

ZONA DE ASEO.- Limpieza diaria de todas las zonas de aseo. Periódicamente se efectuará una limpieza a fondo de azulejos, piezas de saneamiento y espejos de cada una de dichas zonas y desinfección de las mismas.

ILUMINACIÓN INTERIOR - Limpieza y mantenimiento de apliques y puntos de luz, así como de interruptores.

METALES.- El acero inoxidable, aluminio y PVC se limpiarán con detergente neutro, excluyendo en su limpieza el uso de todo agente abrasivo que pudiera rayarlo, cualquier producto ácido o los limpia-metales.

VARIOS.- Limpieza y retirada diarias de papeleras, limpieza y desinfección de teléfonos, etc.
Las puertas se mantendrán libres de polvo, eliminando las manchas y rozaduras con detergente neutro.

Los cuadros, rótulos y maceteros se mantendrán igualmente libres de polvo, evitando en su limpieza agentes abrasivos que pudiesen dañarlos.

DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN.- Se realizará con la periodicidad y la metodología precisa para mantener el edificio en perfecto estado de limpieza.

Los tratamientos de desinfección consistirán en tratamientos específicos de superficie o ambientales, con la finalidad de prevenir y eliminar la aparición de gérmenes, bacterias, hongos, virus, etc... En este caso las zonas a tratar serán preferentemente los aseos, vestuarios, duchas y en general todas las áreas en que resulte imprescindible garantizar unas adecuadas condiciones higiénico sanitarias.

La desinfección se realizará en todo caso de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Telf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 14 04
Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

Los tratamientos de desinfección, con carácter general, se aplicarán solo en las zonas que no sean objeto de limpieza diaria, como cuartos eléctricos o de climatización, patinillos, huecos y cuartos de ascensores, almacenes de material, etc..., con objeto de garantizar su efectividad y evitar riesgos para los usuarios de las dependencias.

No obstante, con independencia de su limpieza diaria, también serán objeto de estos tratamientos los depósitos de libros, archivos, vestuarios, garajes, y almacenes de material.

Igualmente, serán objeto de tratamiento los focos estacionales de insectos que puedan producirse, tanto en el exterior como en el interior de los edificios.

Los tratamientos de desinsectación, consistirán en tratamientos destinados a prevenir y eliminar la aparición de insectos rastreros, como cucarachas, hormigas, lepismas, etc... Asimismo se incluyen expresamente, y entre otros insectos, carcomas y termitas, respecto de los que se efectuarán con la periodicidad que se necesite tratamientos destinados a prevenir y eliminar su aparición.

Los tratamientos de desratización irán destinados a prevenir y eliminar la presencia de roedores, estableciendo barreras de protección de los edificios, mediante la colocación de cebos o comederos, en aquellos puntos o zonas que se consideren más conflictivas o propensas a infestación, como redes de saneamiento, alcantarillas, sumideros, imbornales, arquetas y cualquiera otras vías de penetración de roedores, como cuartos de basura, lugares de depósitos de residuos, etc...

Los tres tipos de tratamiento indicados anteriormente, se realizarán mínimo con carácter trimestral, haciéndose coincidir uno de ellos con un tratamiento de choque en la época de mayor abundancia de individuos jóvenes o de eclosión de huevos, así como todas las actuaciones correctivas que sean precisas.

Las fechas concretas de realización de los tratamientos serán fijadas, en su momento, por la empresa adjudicataria, previa notificación a la Dirección del Servicio con una antelación mínima de cinco días.

9. METODOLOGÍA Y FRECUENCIA EN LOS TRABAJOS A REALIZAR

TRABAJOS A REALIZAR CON FRECUENCIA DIARIA

- Barrido y fregado de 1/5 de los pavimentos del edificio, interiores, con eliminación total del polvo y utilizando el detergente apropiado a sus características.
- Barrido del pavimento en las zonas que se determinen en cada momento en relación con su uso "extraordinario".
- Retirada en los laboratorios de residuos y desechos de los materiales empleados en la realización de los trabajos en el mismo.
- Limpieza y desempolvado de 1/5 del mobiliario, incluyendo elementos auxiliares, como lámparas de mesa y de pie, perchas, teléfonos, ordenadores, monitores, teclados, impresoras, expositores, mostradores, mamparas de cristal, etc..., así como el lavado y limpieza de papeleras de toda la instalación.
- Limpieza y desinfección de todos los aseso (suelos, accesorios y grifería).

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Telf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 14 04
Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

TRABAJOS A REALIZAR CON FRECUENCIA SEMANAL

- Fregado de las zonas que se determinen en relación con su uso (archivos, mesas de trabajo en laboratorios, etc.)
- Limpieza de barandillas, pasamanos, etc..., aplicando en todo caso el tipo de limpieza que corresponda.
- Limpieza de puertas, marcos, interruptores, aparatos calefactores, extintores, cuadros de luz, pulsadores de seguridad, etc.
- Limpieza de superficies de suelos exteriores (barrido y retirada de basura que se haya podido acumular).

TRABAJOS A REALIZAR CON FRECUENCIA QUNCENAL

- Limpieza de toda la superficie acristalada de puertas y ventanas.
- Desempolvado y limpieza de estanterías.
- Limpieza de zócalos y rodapiés, así como de tubos exteriores de luz y agua en laboratorios.
- Limpieza a fondo de paramentos verticales y horizontales de los aseos.

TRABAJOS A REALIZAR CON FRECUENCIA MENSUAL

- Baldeo de las superficies de suelos exteriores.
- Limpieza de paramentos verticales interiores con limpieza de zócalos y rodapiés, así como de tubos exteriores de luz y agua.
- Aspirado de libros y archivos.
- Desempolvado y abrillantado de plantas naturales con productos adecuados.
- Limpieza de ventanas y sus componentes (marcos, rejas, etc.)
- Limpieza de puertas exteriores de acceso y sus componentes así como las de entrada a cada módulo.
- Limpieza de filtros de aireación y calefacción.

TRABAJOS A REALIZAR CON FRECUENCIA ANUAL

- Abrillantado de suelos de terrazos.

10. CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y ADECUACIÓN A LA LOPD:

El adjudicatario, así como los operarios y profesionales destinados a la ejecución del servicio, quedan expresamente obligados a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudieran conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, que no podrán copiar o utilizar con fin distinto al que figura en este pliego, ni tampoco ceder a otros, ni siquiera a efectos de conservación.

Igualmente, quedarán obligados al cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, sobre protección de datos de carácter personal.

La información y documentación existente en las dependencias objeto del contrato puede tener la consideración de confidencial, por lo que cualquier manipulación o uso que se haga de la misma podrá considerarse fraudulenta.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Telf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 14 04
Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

La entidad adjudicataria y los trabajadores a su cargo deberán observar un respeto absoluto a la confidencialidad de la información, de los datos y de los documentos que conozcan o a los que puedan tener acceso por razón de la ejecución del servicio, permaneciendo dicha obligación de confidencialidad incluso con posterioridad a la conclusión del contrato y de la terminación de sus respectivas obligaciones en materia laboral de los trabajadores con el contratista.

En el caso de que la empresa, o cualquiera de los trabajadores a su cargo, destine los datos a otra finalidad, los comunique o utilice incumpliendo las estipulaciones del contrato, será responsable de las infracciones cometidas.

11.- PRECIO DEL CONTRATO.

Para su determinación, se ha tenido en cuenta el importe de las facturas que, por la realización del servicio, se han venido abonando hasta el día de la fecha, resultando de ello lo siguiente:

COSTE TOTAL ESTIMADO DEL CONTRATO: **38.400,00 €**

12.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBILIDAD DE PRÓRROGA

Conforme a lo establecido en el PCAP, el plazo de ejecución será de veinticuatro meses prorrogables por otros veinticuatro.

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Telf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 14 04
Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es

ANEXO DE LOS PRODUCTOS Y TÉCNICA EMPLEADOS EN EL SERVICIO DE LIMPIEZA

Limpieza interior: cepillos, fregonas, recogedores, difusores, pulverizadores, limpia cristales, diferentes tipos de trapos y bayetas, plumeros etc..

Maquinaria:

Aspiradora domestica
Aspiradora industrial
Aspiradora polvo y agua
Vaporizadora
Limpia cristales

Productos:

Limpiador amoniacal
Limpiador jabonoso
Limpiador abrillantador
Gel de manos
Limpiador amoniacal
Papel Higiénico reciclado
Bolsas de basuras de materiales reciclados.

Limpieza exterior: rastrillos, palas, cubos comunidad jardín, Bolsas de basuras comunidad.
Para el jardín material reciclado.

En Córdoba, a 12 de diciembre de 2017
EL DIRECTOR DEL LABORATORIO

JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA Delegación Territorial CÓRDOBA 23

Fdo.: Antonio J. González Barrios

C/ Tomás de Aquino, 1, 9ª Planta. 14071 Córdoba Telf.: 957 00 13 22. Fax: 957 00 14 04
Correo-e: dt.cordoba.cfv@juntadeandalucia.es