

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS ADMINISTRATIVAS DE MONTEALTO

CONTR 2022 288495

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato de Servicio es la realización de los servicios de limpieza de las oficinas y dependencias, así como el mobiliario y enseres existentes en las mismas, según se detalla a continuación, pero cuya superficie no figura descrita, ya que las ofertas que se realicen serán sobre cuerpo cierto, esto es, sin sujeción a medida.

Oficinas Montealto:

Sita en Ctra. Circunvalación, s/n (Antigua Ctra. Nacional IV DM. 637)c.p. 11407 Jerez de la Frontera

Horario de limpiezas: a partir de las 14:00 h.

Número de personas trabajando: 1

Duración de tiempo de trabajo: 32 horas semanales.

A título indicativo, a continuación se detalla la superficie que, en cada una de las plantas, utiliza este organismo y que son objeto de este contrato, así como cada una de las dependencias que se encuentran en las mismas:

PLANTA	SUPERFICIE (m2)	DEPENDENCIAS
Edificio principal	520m/2 aproximadamente	Recepción Despachos Técnicos Despacho Administrativo Despacho de Dirección Sala reuniones Almacén Aseos
Edificio adjunto (antiguo chalet)	107,64 m.2	Despachos administrativos Aseos
Edificios de Archivos	159,75 m.2	Archivos
Caracola sección sindical	53,29 m.2	Despacho administrativos
Caracola comité empresa	53,29 m.2	Despacho administrativos
Trasteros de material informático	17,36 m.2	Trasteros de material informático

En todo caso, si la política de distribución de sedes de la Consejería determinara la modificación de la misma, dicha modificación será asumida por el contratista, de acuerdo con lo estipulado en la Ley de Contratos del Sector Público, y el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001 de 12 de octubre, con las modificaciones presupuestarias a que hubiera lugar, en su caso.





2.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

El contratista está obligado a la adecuada realización de las tareas recogidas en el punto 4 del presente pliego.

A estos efectos quedará sujeto al estricto cumplimiento de cuantas instrucciones se le cursen por el Director del servicio o persona en quien delegue, por circunstancias extraordinarias o que surjan puntualmente, siempre y cuando no afecten al coste del servicio.

Específicamente, y como obligaciones generales, aparte de lo antes dicho, quedará obligado a:

a) A explotar directamente la contrata que se le adjudique no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder ni traspasar directamente o indirectamente el servicio objeto del contrato, salvo aquellas prestaciones expresamente autorizadas por el órgano de contratación y contempladas en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

b) A ejercer, por sí o por medio de representante o mandatarios con poder suficiente y con los debidos conocimientos técnicos, la dirección y vigilancia de la prestación del servicio, velando especialmente por el cumplimiento estricto de cuantas obligaciones emanen como consecuencia del contrato a suscribir, sin que en ningún caso varíe el nivel cualitativo del servicio.

En el supuesto que el contratista actúe por medio de apoderado con poder suficiente su nombramiento y extensión de facultades deberán ponerse en conocimiento del Director del servicio.

3.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA EN ORDEN AL PERSONAL A SU SERVICIO.

3.1.- El personal de limpieza será aportado por el contratista en número y cualificación correspondientes a los planes de limpieza ofertados. El personal que aporte o utilice el adjudicatario, del que facilitará una relación a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, no tendrá vinculación alguna con este Organismo y dependerá única y exclusivamente del contratista, el cual asumirá la condición de empresario con todos los derechos y deberes respecto a dicho personal con arreglo a la Legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgare, o la que le corresponda. La Administración en ningún caso será responsable de las obligaciones del contratista, aún en aquellos casos en que éste deba adoptar medidas e incluso despidos como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, resolución o interpretación del contrato.

3.2.- El número de horas de limpieza a realizar como mínimo será de 32 horas semanales. No obstante, las empresas podrán establecer en sus ofertas variaciones razonadas, que deberán ser aceptadas por el órgano contratante. Esta Delegación Territorial podrá modificar el horario, para adaptarlo a las situaciones reales, siempre y cuando no se modifique el global de la oferta

3.3.- Las horas de ejecución de los trabajos de limpieza se llevarán a cabo con carácter general en aquellas horas en que no estén ocupadas los locales por el personal de la Delegación Territorial, es decir, será preferentemente desde las 14,00, debiendo encontrarse limpias todas las dependencias antes de las 08,00 horas del día siguiente.

La Delegación Territorial, teniendo en cuenta el horario establecido para el personal de los centros comprendidos en el presente pliego, podrá modificar, cuando sea necesario, los horarios aquí establecidos, de acuerdo con los límites y procedimiento establecido en el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores y el Convenio Colectivo aplicable.

VERONICA TORRENS IBARGUREN		19/05/2022 13:13:04	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw4fku5WZDhDUd0s4y5MT5JB3gu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.4.- El contratista sustituirá las ausencias derivadas de Incapacidad temporal, vacaciones, permisos y absentismo en general, de tal manera, que, durante todo el período de duración del contrato se cubra de forma invariable el turno establecido.

En el caso de paros laborales de los que tenga conocimiento previo la empresa adjudicataria, ésta se compromete a negociar, con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa que esté en vigor.

La Administración contratante abonará durante estos periodos de huelga, la parte proporcional a los servicios pactados, descontados de la factura mensual.

3.5.- 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, que será facilitada por el contratista en función de las tareas a realizar y de acuerdo con lo dispuesto en el Convenio Colectivo de Trabajo de ámbito sectorial para la actividad de edificios y locales de la provincia de Cádiz.

Cuando este personal no procediera con la debida corrección o fuera evidentemente poco cuidadoso con el desempeño de su cometido, la Delegación Territorial, podrá exigir del contratista que sustituya al trabajador en cuestión. Asimismo la Delegación Territorial se reserva esta facultad cuando considere que el trabajador no realiza correctamente el servicio por inexperiencia, falta de profesionalidad o cualquier otro motivo.

3.6.- El contratista pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial, una vez firmado el contrato la planificación del personal, indicando, nombre y apellidos del trabajador/a, funciones y horario en el que desarrollará dichas funciones; cualquier modificación en dicha relación nominal deberá, asimismo, notificarla. El adjudicatario deberá presentar igualmente una planificación de los trabajos que requieren una periodicidad superior a la diaria ajustándose a la comunicación antes señalada, con especial mención a aquellas labores de supervisión que se lleven a cabo. La administración podrá modificar, oída la empresa, dicha planificación.

3.7.- El aumento o disminución del número inicial de trabajadores deberá contar con la aprobación expresa y por escrito del Director del Servicio; la variación en dicho número sin la referida autorización podrá dar lugar a la rescisión del contrato con pérdida de la fianza y de las retenciones practicadas. Así mismo la modificación en la relación de trabajadores/as así como del horario y número de horas en el que desarrollan sus labores no autorizada debidamente por la Dirección del Servicio de manera reiterada (3 veces a lo largo de la vigencia del contrato) ocasionará la rescisión del contrato con incautación de la garantía definitiva e indemnización de los daños y perjuicios a que hubiera lugar. La Delegación Territorial queda facultada para, en cualquier momento, verificar por el medio que considere idóneo, el número de trabajadores empleados, su coincidencia con la relación nominal notificada por el contratista, así como el horario de desempeño de sus labores.

3.8.- El personal encargado de la realización del servicio dependerá exclusivamente del contratista, por lo que éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo referidas al personal a su cargo, sin que en ningún caso pueda establecerse vínculo alguno entre Administración y el personal del contratista.

3.9.- El contratista quedará obligado a indemnizar a la Delegación Territorial como responsable directo e inmediato de los daños de cualquier clase que el personal a su servicio ocasione por negligencia, impericia o imprudencia en los trabajos de limpieza o que, como consecuencia de los mismos, se causen en las

VERONICA TORRENS IBARGUREN		19/05/2022 13:13:04	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	N.JyGw4fku5WZDhDUd0s4y5MT5JB3gu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



instalaciones. No queda comprendido en este punto lo establecido en el artículo 214.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En los anteriores casos la indemnización consistirá en reposición, pago en efectivo o deducción de la facturación mensual, pudiendo en este último caso, resarcirse sobre la misma directamente la Delegación Territorial. Igualmente, responderá directamente de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos que quede comprobado que hayan sido efectuadas por el personal a su servicio, siguiéndose para su compensación idénticos criterios a los señalados.

3.10.- El contratista quedará obligado, por sí mismo o a instancia de la Administración conforme al punto 3.5 del presente, a sustituir a aquel personal que no procediera con la debida corrección dentro de la misma o que fuera poco cuidadoso en el desempeño de sus funciones, o que incumpliese alguna de las obligaciones enumeradas en este Pliego, dando conocimiento inmediato a la persona que ostente la Dirección del Servicio

3.11.- Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del personal serán por cuenta del adjudicatario.

3.12.-Será obligación del adjudicatario dotar al personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido en la vigente ley 31/95 de 8 de noviembre sobre Prevención de Riesgos Laborales y normativa complementaria.

Igualmente será obligación del adjudicatario la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.

En el desarrollo de los trabajos es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable, tanto en los aspectos técnicos como de seguridad e higiene, así como del cumplimiento de las reglas generales de disciplina, comportamiento, aseo y horario de trabajo.

El adjudicatario, si fuera el caso, deberá disponer del Plan de seguridad e higiene para la realización del servicio, que deberá formar parte del Plan de Limpieza general propuesto.

Asimismo, será responsable ante los tribunales de justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal por el ejercicio de su profesión en las instalaciones objeto del presente contrato.

4.- ESPECIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS DE LIMPIEZA

4.1 FRECUENCIA DEL SERVICIO:

La limpieza se realizará durante cinco días a la semana, es decir, de lunes a viernes. Las horas mínimas necesarias para la normal prestación del servicio, así como los parámetros de horario de limpieza, son las fijadas en el apartado anterior, si bien éstos, y siempre que lo apruebe el Director del Servicio, pueden modificarse.

4.2. CARACTERÍSTICAS DE LA LIMPIEZA Y SUS ELEMENTOS:

Pavimentos: Los suelos duros y porosos, como son el mármol, terrazos y baldosas o similar, se barrerán y fregarán todos los días que se efectúe la limpieza.

VERONICA TORRENS IBARGUREN		19/05/2022 13:13:04	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw4fku5WZDhDUd0s4y5MT5JB3gu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se abrillantarán con emulsiones antideslizantes y autobrillantes. Estas operaciones se realizarán con una frecuencia adaptada al tráfico, al desgaste y al grado de suciedad, aunque con mínimo se repetirán cada seis meses.

Persianas y cuadros: Se mantendrán libres de polvo efectuándose una limpieza más a fondo cada tres semanas.

Mobiliario: La limpieza y desempolvado de todo el mobiliario de las dependencias administrativas comprendidas en este Pliego, se realizará diariamente- cada vez que se haga la limpieza- incluyendo todos los elementos auxiliares, así como el conjunto de muebles, archivadores, estanterías, teléfonos, sofás, sillones, etc., siendo repasado posteriormente con un paño impregnado en antipolvo. Los muebles lavables y tapicerías plásticas se fregarán diariamente con detergentes neutros. Los muebles de madera se tratarán con productos especiales que mantengan sus condiciones originales, para que den en todo momento una buena imagen.

Cristales en general: Se limpiarán diariamente los cristales de puertas y ventanas principales y semanalmente el resto de la superficie acristalada etc.,

Persianas: Se mantendrán limpias y sin polvo y se realizará una limpieza más a fondo cada mes.

Dorados, placas y metales: Se limpiarán todos los días que se haga la limpieza, con productos adecuados y, en su caso, se aplicará un producto protector que evite la oxidación demasiado rápida del metal, conservando así su aspecto original, abrillantándose con limpia-metales una vez al mes.

Papeleras: Se vaciarán y limpiarán todos los días de limpieza.

Barrido, limpieza y fregado todos los días.

Aseos y servicios: Se concederá especial atención a la limpieza de los servicios higiénicos, por su nivel de utilización y especial incidencia en la valoración del grado de limpieza de las dependencias, debiendo prestar esmerada y escrupulosa limpieza en su totalidad, con sus aparatos y accesorios, cada vez que se realice la limpieza y una profunda desinfección con productos químicos adecuados. En este sentido se usarán detergentes adecuados y bayetas no abrasivas que no puedan rayar las superficies y se aplicarán productos que no se limiten a enmascarar los olores, sino que también los supriman, por eliminación de los gérmenes que los producen. Se evitará el uso de ácidos que, si bien tienen un efecto limpiador inmediato y de aparente resultado, producen a la larga daños irreparables en las tuberías, pavimentos y accesorios.

Correrá por cuenta de la empresa adjudicataria el jabón, papel higiénico y papel toalla, de uso y su reposición en las zonas de aseo de las dependencias. Estos productos serán de primera calidad y con referencia a marcas conocidas en el mercado. Dichos productos deberán indicarse al realizarse la proposición técnica. La Administración se reserva el derecho a requerir el cambio de productos utilizados cuando considere que estos no son adecuados.

Asimismo, el adjudicatario, en caso de que los ofertare como mejora, suministrará y recogerá los recipientes/contenedores de residuos higiénicos que deban instalarse.

Luminarias y puntos de luz: Se mantendrán limpios y libre de polvo, efectuándose una limpieza escrupulosa cada tres meses.

Puertas y marcos: Se limpiará el polvo todos los días en que se preste el servicio, efectuándose una limpieza más a fondo con productos adecuados una vez a la semana. Las puertas de madera se limpiarán con limpiamuebles. El acceso a las oficinas y dependencia se limpiarán de manera que en todo momento se encuentren en perfectas condiciones de limpieza.

Techos, paredes y mamparas: Se limpiará el polvo de las mismas hasta una altura de 1,80 metros, cada vez que su estado lo requiera y como mínimo una vez cada tres meses, utilizando aspiradoras industriales o maquinaria especial. El fregado, en su caso, de estas superficies, si fueran lavables, se hará con cepillos suaves y una solución de detergente neutro tibio, según frecuencia acordada.

Salidas de aire: Limpieza general una vez cada seis meses.

Otros:

1.- Se efectuará el día de prestación del servicio la recogida de basuras, transportándolas a los contenedores de la Empresa Municipal de Limpieza, o a aquellos designados para éste fin, incluidos los

VERONICA TORRENS IBARGUREN		19/05/2022 13:13:04	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	N.JyGw4fku5WZDhDUd0s4y5MT5JB3gu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



residuos de los contenedores específicos para la recogida selectiva en origen (papel, vidrio y envase) , que puedan existir en las dependencias objeto de este contrato.

2.- Limpieza en fachada de pintadas o graffitis, bien directamente por la empresa adjudicataria o a través de empresa subcontratada.

Independientemente de los servicios detallados en los apartados anteriores, que son mínimos obligatorios, la empresa adjudicataria podrá proponer aquellos que supongan mejora y esté dispuesta a llevar a cabo, sin aumento del presupuesto.

4.3. TÉCNICAS A EMPLEAR:

- a) Procedimientos manuales: Se aplicará a todos aquellos elementos que, por su naturaleza o circunstancia, no admita mecanización o ésta no sea conveniente
- b) Procedimientos mecánicos: Se utilizarán máquinas aspiradoras para desempolvado de en las zonas en las que fuera preciso.

En todas las actuaciones, 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 el peligro para la salud de las personas y para el mantenimiento y conservación del inmueble, mobiliarios, máquinas y enseres, a fin de evitar deterioros. Estos productos deberán ser envasados y etiquetados con los correspondientes registros de sanidad. Igualmente, los productos de limpieza empleados no deberán ser o contener elementos que sean o se consideren perjudiciales para el medio ambiente.

Los materiales y maquinarias de cualquier tipo a emplear en los servicios de limpieza a que se refiere este procedimiento, serán de cuenta del contratista. Los mismos deberán ser de primera calidad y con referencia a marcas conocidas en el mercado. Dichos productos deberán indicarse el Compromiso de dedicación de los medios personales y/o materiales suficientes para la ejecución

La Entidad contratante facilitará el agua, alumbrado y energía eléctrica necesarios.

Lo establecido en el presente punto lo será sin perjuicio de todas las mejoras técnicas que el adjudicatario pueda presentar y que serán debidamente valoradas.

5.- DIRECTOR DEL SERVICIO

La dirección del contrato de servicios estará a cargo de la persona o personas que se designe. El Director del Servicio o la persona o personas en quienes delegue podrán inspeccionar al personal del contratista y la realización de su trabajo en todo a lo que la prestación del servicio se refiere, suscribiendo un acta en el momento de la inspección en la que se hará constar la calidad del servicio, y que será firmada por quien actúe de inspector. El contratista se verá obligado de forma inmediata a la corrección de las irregularidades o alteraciones en la prestación del servicio reflejadas en el acta. Tres actas de incumplimiento podrán ser causa de rescisión del contrato con pérdida de la garantía definitiva.

6.- DURACION DE LA CONTRATACIÓN.

La duración del presente contrato será, de acuerdo con lo establecido en el articulado la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017 de 8 de noviembre), de CUATRO AÑOS, sin posibilidad de prórroga. El periodo de contratación comenzará el día uno de julio de dos mil veintidós y finaliza el treinta de junio de dos mil veintiseis.

7.- SUBROGACIÓN:

6

VERONICA TORRENS IBARGUREN		19/05/2022 13:13:04	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw4fku5WZDhDUd0s4y5MT5JB3gu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En cumplimiento de la normativa vigente, al término del contrato actualmente en vigor, los trabajadores de la empresa saliente pasarán a estar adscritos a la nueva titular de la contrata, que se subrogará en todos los derechos y obligaciones de la anterior en los términos del vigente Convenio Colectivo del sector de limpieza de edificios y locales de Cádiz y su provincia. A tal efecto se acompaña al presente pliego relación del personal que actualmente realiza el servicio facilitado por la empresa adjudicataria: en el anexo II del presente Pliego se relaciona el personal subrogable de este contrato.

8.- PRESUPUESTO.

El criterio seguido en la formación del precio, ha sido consecuencia de un estudio de contratos anteriores y similares en el sector de la limpieza de locales públicos y oficinas en la provincia de Cádiz, así como el contenido del respectivo convenio.

Para el cálculo de los distintos conceptos del salario se ha considerado el último Convenio Colectivo aprobado para el Sector de Limpieza de Edificios y Locales Comerciales de la provincia de Cádiz publicado en el B.O.P. Núm. 210 de 3 de noviembre de 2017 (11000385011982) Para los años 2022, 2023, 2024, 2025 y 2026, se ha aplicado una subida en el precio de 1,2%, ante un eventual incremento de los costes salariales producido durante la ejecución del contrato.

A este coste se han incluido los gastos de vestuario, materiales y productos de limpieza, gastos generales y beneficio industrial, e IVA llegándose a una cifra total de coste del servicio.,

Asciende el presente presupuesto a la cantidad de 130.031,61 EUROS, en el que se incluye el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tasas e impuestos que correspondan

DISTRIBUCION:

EJERCICIO 2022: 15.140,20 EUROS.
EJERCICIO 2023: 31.186,30 EUROS
EJERCICIO 2024: 32.433,75 EUROS
EJERCICIO 2025: 33.731,10 EUROS
EJERCICIO 2026: 17.540,17 EUROS

FORMA DE PAGO:

El pago por la prestación de este Servicio al adjudicatario se hará efectivo por meses vencidos, previa presentación de factura conformada y certificado expedido por el Director del Servicio de haber realizado el servicio de conformidad y de acuerdo con lo estipulado en los Pliegos que rigen esta contratación, siendo la cantidad mensual a pagar la resultante de dividir por doce el importe total de adjudicación para las anualidades 2023, 2024 y 2025 . Para las anualidades 2022 y 2026, se dividirá entre seis meses.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

Fdo: M.^a Verónica Torrens Ibarguren

VERONICA TORRENS IBARGUREN		19/05/2022 13:13:04	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw4fku5WZDhDUd0s4y5MT5JB3gu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

PERIODICIDAD DE LOS TRABAJOS	DIARIO	SEMANAL	MENSUAL	SEMESTRAL
1.- SUELOS				
Pavimentos Barrido húmedo o aspirado y limpiado detergente neutro.....	X			
Abrillantado				X
2.- MOBILIARIO				
Limpieza y despolvado	X			
Tratamiento madera y otros	X			
Equipo informático.....	X			
3.- CRISTALES				
limpieza y despolvado de puertas.....	X			
Limpieza de cristales interiores y exteriores.....	X			
4.- ASEOS				
Limpieza y desinfección.....	X			
Cambio de contenedores higiénicos (en caso de haberse ofertado como mejora)		X		
Limpieza alicatado	SEG. NEC			
5.- DORADOS PLACAS Y METALES				
Despolvado	X			
Abrillantado.....			X	
6.- ESTORES Y PERSIANAS				
Aspirado de polvo			X	
Lavado incluido el desmontaje y montaje.....				X
7.- LUMINARIAS Y PUNTOS DE LUZ		X		
8. DESPACHOS Y ASEO EDIFICIO ANEXO (Chalet).....				
9. ARCHIVO (Edificio anexo)		X		
10. CARACOLAS SINDICALES.....		X		



ANEXO II

RELACIÓN DE PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO DE LIMPIEZA

Modalidad Contratación: Obra o Servicio a Tiempo Parcial

Trabajador:

(Nombre y Apellidos)

D.N.I.: 31.737.034 R

Número Seguridad Social:

Antigüedad(Fecha): 28/10/2013

Categoría laboral: limpiadora

Jornada laboral: 32 horas semanales.

VERONICA TORRENS IBARGUREN		19/05/2022 13:13:04	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw4fku5WZDhDUd0s4y5MT5JB3gu	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	