

Expediente: 9/2017-CO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGEN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS OFICINAS DE PROMOCIÓN Y GESTIÓN DE VIVIENDAS DE CÁDIZ, S.A., EN CÁDIZ.

1.- OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas contiene las condiciones de obligado cumplimiento que llevará a cabo la empresa adjudicataria del contrato, a los efectos de mantener en perfecto estado de limpieza y aseo todas las dependencias, instalaciones, mobiliario, objetos ornamentales, equipos informáticos, cristales y demás elementos de las oficinas de Promoción y Gestión de Viviendas de Cádiz (en adelante, PROCASA).

Se advierte expresamente que el contenido obligacional asumido por parte del adjudicatario comporta, como mínimo, la prestación del servicio de limpieza en cuanto se refiere a la prestación de medios humanos, horario de trabajo, jornadas y medios materiales, en los términos que se contemplan en los epígrafes correspondientes al presente Pliego.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del contrato es el de la sede social de PROCASA, sita en la calle Bóvedas de Santa Elena, s/n.

A fin de tener cumplido conocimiento del ámbito de aplicación, los licitadores podrán visitar las instalaciones objeto del contrato.

3.- CONDICIONES GENERALES

- a) Las empresas que deseen concursar deberán disponer de los medios suficientes tanto personales como materiales para la prestación de los servicios requeridos en el presente Pliego.
- b) Las tareas son las especificadas en el apartado 5, con la periodicidad en el mismo expresado, sin que ello suponga limitaciones para la realización de todas las necesarias para la conservación del inmueble en perfectas condiciones de limpieza.
- c) Toda la infraestructura, maquinaria, utensilios, materiales y productos necesarios para la perfecta realización de trabajos de limpieza, será por cuenta de la empresa adjudicataria, es decir, está incluido dentro del precio del contrato. La empresa adjudicataria será responsable de la administración, uso, cuidado, reposición y retirada, en su caso, de cualquier elemento suministrado por la misma y asimismo proveerá a su personal de los uniformes de trabajo necesarios.

La totalidad de los materiales y productos utilizados deberán ser los adecuados, cumplir la normativa vigente y ser de primera calidad. PROCASA se reserva la facultad de solicitar el cambio de los productos, si éstos no fueran los adecuados, solicitud que debe ser inmediatamente atendida por la empresa.

- d) Dentro del material referido en la letra anterior, se incluye la instalación, comprobación, suministro y reposición, cuantas veces sea necesario, de papel higiénico, gel de manos, aparato dosificador de gel de manos, aparato secador de manos, bolsas de basura, así como unidades higiénicas en cada uno de los servicios femeninos que cumplan una función colectora.

4.- PERSONAL MÍNIMO CONTEMPLADO Y HORARIO

El personal mínimo y horario para cumplimentar los requisitos de esta contratación son los siguientes:

- 2 limpiadores de lunes a viernes, 4 horas diarias, **en todo caso fuera del horario de trabajo del personal de PROCASA, esto es, en horario de tarde, a partir de las 16:00 horas.**

El personal dependerá, a todos los efectos, de la empresa adjudicataria del servicio, que queda obligada a cubrir de forma inmediata las ausencias del personal habitual como consecuencia de enfermedad, vacaciones o cualquier otra situación que pudiera surgir, quedando obligada a notificar a PROCASA el nombre de las personas que van a ser sustituidas, periodo de sustitución y nombre de la persona sustituta. Por lo mismo, se obliga a comunicar a PROCASA la relación inicial y todas las variaciones que se produzcan en el personal que por su cuenta destine al servicio que se contrata al objeto de proveerle de la autorización necesaria para el acceso al lugar de trabajo.

PROCASA podrá controlar en todo momento al personal empleado en los trabajos de limpieza así como la duración y calidad de éstos, para saber si se cumple con lo ofertado y exigido en los diferentes puntos de este pliego de prescripciones técnicas. A estos efectos, el adjudicatario deberá cumplimentar los documentos de control que establezca PROCASA. Igualmente, la Gerencia de PROCASA (o persona en quien delegue) podrá dirigir instrucciones al adjudicatario, siempre que no supongan modificaciones de las prestaciones, ni se opongan a las disposiciones en vigor o a las cláusula del presente Pliego y demás documentos contractuales.

No obstante lo anterior, la empresa adjudicataria se compromete a designar a un responsable, ajeno al personal que habitualmente desempeñe las labores de limpieza de las instalaciones, que se encargará de realizar inspecciones periódicas a fin de garantizar el cumplimiento del objeto del contrato. La empresa deberá comunicar el nombre de este responsable a PROCASA. Por cada una de estas inspecciones la empresa emitirá y presentará un informe a PROCASA sobre el contenido de las mismas y el estado de las instalaciones, debiendo realizarse un mínimo de dos inspecciones al año.

Igualmente, la adjudicataria designará a un Encargado General, que le represente, con fácil localización y con los debidos conocimientos de la actividad, al objeto de que las incidencias en el servicio puedan tener soluciones rápidas en un momento determinado, pudiendo requerirle PROCASA a tal fin y, en general, para exigirle el correcto desarrollo del servicio conforme al contrato suscrito. Por su parte, este Encargado General deberá informar por escrito a la Gerencia de PROCASA de cualquier incidencia que surja en el transcurso de la prestación del servicio, en un plazo no superior a tres días.

PROCASA podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito a los servicios cuando incumpla el horario, no se comporte con la diligencia precisa en la realización de su cometido o no proceda con la debida corrección en sus dependencias.

5.- PRESTACIONES

5.1.- PRESTACIÓN DIARIA (de lunes a viernes):

- 1.- Barrido y fregado de pavimentos
- 2.- Limpieza y desinfección de aseos y cuartos de baño

- 3.- Limpieza de mobiliario en despachos, zonas comunes, teléfonos, fax, material informático y elementos decorativos, así como limpieza en puertas y paramentos verticales.
- 4.- Limpieza de escaleras, barandillas y pasamanos.
- 5.- Vaciado de papeleras y ceniceros (empleando, si fuera preciso, paños húmedos), cuyos desperdicios serán depositados en los lugares destinados al efecto y el papel impreso será destruido.
- 6.- Recogida integral de basuras y transporte de éstas en bolsas a los contenedores pertinentes según la clase de residuo (orgánico, plástico, papel, etc.).
- 7.- Reposición de papel higiénico y gel de manos en cuartos de baño y aseos, que serán proporcionados por la empresa adjudicataria.

5.2.- PRESTACIÓN SEMANAL:

- 1.- Limpieza a fondo de cuartos de baño, prestando especial atención a los aparatos sanitarios.
- 2.- Limpieza de puertas, pomos y cristales de las mismas.

5.3.- PRESTACIÓN MENSUAL:

- 1.- Limpieza de cristales en zonas interior/externa, incluidos los alféizares
- 2.- Limpieza de puerta de acceso al inmueble.
- 3.- Limpieza de marcos y molduras de todas las puertas.
- 4.- Limpieza a fondo de mobiliario.
- 5.- Limpieza de metales.

5.4.- PRESTACIÓN SEMESTRAL:

- 1.- Tratamiento de suelos (abrillantado con productos antideslizantes).
- 2.- Desempolvado de persianas, incluso montaje y desmontaje de las mismas.
- 3.- Desempolvado de archivadores y estanterías en el Archivo.
- 4.- Limpieza y desempolvado de puntos de luz.

Independientemente de las prestaciones indicadas anteriormente, las limpiezas esporádicas motivadas por pequeñas obras, derivadas del obligado mantenimiento y conservación del edificio, que no supongan ampliación de las actuales instalaciones, así como la destrucción de papel que se le ordene, correrán a cargo del adjudicatario. Igualmente será de cuenta del adjudicatario la recogida de agua en casos de roturas, inundaciones u otras emergencias, con limpieza general posterior de las partes afectadas.

Esta enumeración no tiene carácter exhaustivo, comprendiendo el objeto del contrato todos aquellos aspectos distintos a los anteriores pero relacionados con la finalidad pensada al establecer este contrato.

6.- INSTALACIONES

PROCASA pondrá a disposición del adjudicatario el agua, energía eléctrica y alumbrado preciso para el desarrollo de su actividad, no permitiendo su uso indebido o abuso de los elementos.

El adjudicatario será responsable y dará las oportunas indicaciones a su personal para el cuidado de las instalaciones y ahorro de energía (apagado de luces, cerrar puertas, bajar persianas, etc.).

7.- METODOLOGÍA Y TÉCNICAS A EMPLEAR

El servicio de limpieza debe comprender todas las técnicas y útiles existentes en el mercado, necesarios para la obtención de una calidad óptima en la higiene de las dependencias afectadas.

El fregado se realizará en cubo de tanque doble con desinfectante apropiado a la superficie a tratar.

Los sanitarios se limpiarán mediante productos específicos para este fin. Se acabará mediante trapo y se procederá a su desinfección mediante aplicación por pulverización sobre zona limpia, incluyendo aparatos, suelos y paredes.

Todos los detergentes utilizados deberán ser neutros y adecuados en relación con los elementos a limpiar.

El adjudicatario deberá disponer de toda maquinaria, medios auxiliares, utillaje y productos de limpieza necesarios para el desarrollo de los trabajos descritos en el presente pliego. Será a su cargo la adquisición, reparación y reposición de los mismos. Queda expresamente incluido en el servicio de limpieza, la instalación, comprobación, suministro y reposición, de forma diaria, de papel higiénico, gel de manos, bolsas de basura, etc., que proporcionará la empresa adjudicataria.

8.- INDEMNIZACIONES

La empresa adjudicataria queda obligada a:

- a) Indemnizar los daños y perjuicios que sufran los bienes inmuebles, muebles o instalaciones de PROCASA, por impericia, culpa, negligencia o cualesquiera otras causas imputables al adjudicatario o al personal que dependa de él.
- b) Responder de la sustracción de mobiliario, material, valores o efectos, cuando quede suficientemente probado que ha sido realizada por su personal.