PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES EN JÁEN SITAS EN PASEO DE LA ESTACIÓN Nº 15, Y ASESORÍA JURÍDICA DEL SAS SITA EN PASEO DE LA ESTACIÓN 15-5ª PLANTA DE JAÉN.

Artículo 1: Objeto.

El Presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto el regular y definir el alcance y condiciones que habrán de seguirse para la contratación y ejecución del Servicio de Limpieza de las dependencias de la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales sita en Paseo de la Estación nº 15, y Asesoría Jurídica del SAS sita en Paseo de la Estación 15-5ª Planta de Jaén.

Artículo 2: Lugares de prestación del servicio.

Los lugares de prestación de los servicios serán las dependencias de la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales sita en Paseo de la Estación nº 15, y Asesoría Jurídica del SAS sita en Paseo de la Estación 15-5ª Planta de Jaén. En concreto, las siguientes dependencias:

Delegación Territorial-Paseo de la Estación 15.-

A) Planta semisótano: Total superficie de la planta 445,51 m2.

B) Planta baja: Total superficie de la planta 625,10 m2.

C) Planta 1ª: Total superficie de la planta 1.237,24 m2.

D) Planta 2ª: Total superficie de la planta 264 m2.

E) Planta 3ª: Total superficie de 264 m2.

F) Asesoría Jurídica SAS-Paseo de la Estación 15-5ª. Con una superficie de 130 m2.

G) Las escaleras interiores que comunican las diferentes plantas de la Delegación, desde el sótano hasta la planta 3ª. Con una superficie de 60 m2.

Se excluyen de limpieza por la empresa adjudicataria del contrato, las siguientes zonas de la Delegación Territorial-Paseo de la Estación 15:

- Escaleras principales de acceso a la Delegación:
  - Entrada a la Delegación por las escaleras de piedra así como la subida a la planta 1ª y la bajada a la planta semisótano.
  - Escaleras de entrada comunes a la Delegación Territorial y a las dependencias de la Tesorería de Seguridad Social (puerta pequeña situada por debajo de la entrada principal).
- Patios.
- Planta sótano completa.
- Planta baja: Sala de Juntas, Aseos de la zona de Dirección, habitación donde se ubica el armario de comunicaciones, office, Salón de Actos más los pasillos de acceso al mismo, aseos zona Salón de Actos.
- Además, se excluye de limpieza el Laboratorio de Salud Pública, cuyas dependencias sí estaban incluidas en contratos anteriores.

Artículo 3: Personal necesario.

El personal mínimo exigido para la realización del servicio es el siguiente:

CATEGORÍA	JORNADA	HORARIO
4 limpiadoras	Completa	7 horas diarias a partir de las 14:00 horas de lunes a viernes.
1 Cristalero	Parcial	10 horas/mes

Los licitadores se obligan, en caso de resultar adjudicatarios, a ofrecer al 100 % de los trabajadores, excepto al cristalero, que la empresa saliente tuviera adscritos al servicio objeto de contratación, la subrogación en todos los derechos y condiciones que tuvieran contraídos con la misma. El personal que presta sus servicios en la Delegación se relaciona en el Anexo I del presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Tal subrogación se materializará a solicitud de cada trabajador en la que sea posible comprobar que queda enterado de todos los pormenores de su relación laboral con la empresa y de la inexistencia de vínculo alguno con su cliente receptor del servicio objeto de la presente contratación. A efectos de lo dispuesto en este apartado, esta Delegación Territorial se obliga a facilitar a las empresas licitadoras la relación de personal adscrito al servicio, con antigüedad y categoría.

Todo el personal contratado por el adjudicatario dependerá única y exclusivamente del mismo, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de patrono, respecto al citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social actualmente vigentes, o que en lo sucesivo pueda promulgarse, sin que en ningún caso resulte responsable este Organismo de las obligaciones existentes entre ellos, aún cuando las medidas que se adopten sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato suscrito por ambas partes.

En la oferta técnica se incluirán los planes de limpieza, horario de la misma, así como descripción detallada de las máquinas e instrumentos que se destinen a la limpieza de las instalaciones.

La empresa adjudicataria sustituirá por su cuenta y a su cargo el personal que se encuentre en Incapacidad Temporal, vacaciones, permisos y absentismo en general. De tal manera que, durante todo el período de ejecución del contrato estén presentes, como mínimo, el número de personas detalladas en la cláusula quinta del presente pliego. Asimismo, será responsable de establecer los servicios mínimos, en caso de huelga.

El adjudicatario no podrá realizar cambios de las personas asignadas en principio para el servicio de limpieza, sin previa comunicación y autorización por parte de la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de Jaén.

La Delegación podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito al servicio cuando no proceda con la debida corrección o no demuestre la diligencia precisa en el desempeño de su cometido.

Articulo 4: Condiciones Técnicas.

A continuación se indican los servicios que han de prestarse y la frecuencia con la que han de llevarse a cabo en las dependencias objeto del contrato:

<u>Operaciones de limpieza a realizar diariamente.</u>

- Limpieza y desinfección de todos los aseos incluidos espejos, griferías y elementos sanitarios.
- Reposición en aseos de papel higiénico, toallas desechables y jabón.
- Desempolvado de mesas de trabajo, asientos, mobiliarios, teléfonos, pantallas de ordenador, teclados,...
- Limpieza y vaciado de papeleras (incluidas las del despacho-almacén y de la archivera de la planta sótano).
- Retirada del edificio de todas las basuras, depositando las mismas en los correspondientes contenedores.

- Barrido, limpieza y fregado de escaleras, barandas y pasamanos, incluidas dentro del contrato.
- Barrido, limpieza y fregado de suelos, solerías hidráulicas, terrazos y parquet.

Operaciones de limpieza a realizar semanalmente.

- Lavado y planchado del vestuario de Laboratorio de Salud Pública del personal adscrito al mismo.
- Limpieza completa de asientos y tresillos con aspirado de partes tapizadas y repaso de zonas de piel.
- Limpieza profunda de mesas de trabajo con productos autolimpiantes.
- Limpieza y desinfección de teléfonos.
- Limpieza de extintores y otros elementos del sistema contraincendios.
- Limpieza de azulejos.

Operaciones de limpieza a realizar quincenalmente.

- Aspirado de alfombras y moquetas.

Operaciones de limpieza a realizar mensualmente.

- Limpieza de todo el mobiliario con productos autolimpiantes.
- Limpieza de ventanales y cristales, tanto interiores como exteriores.
- Limpieza profunda de puertas (incluyendo las del ascensor interior en cada planta), cercos y mamparas.
- Limpieza de polvo en paredes y techos.
- Limpieza de radiadores y fan-coil.
- Limpieza de metales.
- Lavado de banderas.

Las periodicidades señaladas para la realización de todas las tareas relacionadas, deben ser entendidas como mínimos, pudiéndose, en caso de necesidad o conveniencia, determinarse su realización puntual por encima del mínimo o periodicidades mayores.

En relación con las tareas a realizar, las mismas deben de seguir las siguientes pautas:

- **La limpieza de cristales deberá realizarse obligatoriamente por la tarde.**

- **La limpieza que tenga que desarrollarse con carácter extraordinario (obras, reparaciones, visitas institucionales,...) se deberá realizar obligatoriamente por la tarde.**

- **La empresa adjudicataria del contrato deberá articular y organizar un sistema de limpieza por plantas, que permita reducir el consumo de electricidad del órgano de contratación (sólo estará encendida la iluminación de la planta que en cada momento se esté limpiando).**

Articulo 5: Materiales y productos.

Todos y cada uno de los productos de limpieza y desinfección, los específicos para suelos de parquet así como todos los utensilios y artículos que se empleen en cualquier circunstancia, excepto el papel higiénico, las toallas desechables y el jabón de los aseos, serán suministrados a los operarios adscritos al servicio de limpieza por el adjudicatario.

Todos los productos utilizados deberán ser respetuosos con el medio ambiente, por lo cual se establecen

las pautas para la utilización de estos productos, estableciendo los siguientes requisitos:

- Aportar la información relativa a los productos utilizados en la ejecución del servicio (tipo, presentación y envase, composición, ficha de seguridad, así como la descripción de usos y dosis requeridas).
- Limitación de usos nocivos en los productos desinfectantes, prohibiéndose el uso de productos que contengan paraclorodifenoles, clorobenzoles e hidrocarburos policíclicos, así como cualquier sustancia incluída en la lista de sustancias peligrosas prioritarias en la política de aguas publicada en la decisión 2455/2001/CE.
- Para los productos no desinfectantes, se requerirán formulas de pH neutro, uso de productos biodegradables (en este caso se deberá pedir al proveedor la presentación de un test normalizado en un laboratorio homologado), mínima presencia de COV y evitar el uso de fragancias, salvo en el caso que se justifique por el medio de trabajo.
- La Administración se reserva el derecho a requerir el cambio de los productos de limpieza utilizados cuando considere que éstos no son los adecuados.

La basura urbana será recogida en bolsas de plástico y cerradas antes de ser retiradas. Dichas bolsas serán suministradas a su cargo por la empresa adjudicataria.

Los elementos no textiles de limpieza (tales como cubos, escobillas, etc...), se lavarán al final de cada jornada con agua y detergente, guardándose a continuación completamente secos.

En cuanto a los materiales y métodos de limpieza, se tendrán en cuenta las siguientes indicaciones:

- PAVIMENTOS: Los suelos duros y porosos como el terrazo, baldosa y similar, se tratarán con selladores en base agua de carácter neutro. Para conseguir un mayor efecto estético se abrillantarán y cristalizarán con emulsiones antideslizantes y autobrillantes. Estas operaciones se repetirán con una frecuencia adaptada al tráfico y al grado de suciedad.

El mantenimiento posterior de estos pavimentos se hará mediante un "barrido húmedo" y un fregado con mopa y detergente neutro para remover las manchas.

- TECHOS Y PAREDES: Los techos y paredes se mantendrán en todo momento libres de polvo. En el caso de superficies lavables, la limpieza se efectuará con gamuzas humedecidas en una solución de detergentes neutros, con la frecuencia que fuera necesaria.

- PUERTAS: Los roces de los marcos y puertas se quitarán con la frecuencia suficiente para que estén en todo momento en perfectas condiciones de limpieza.

- CRISTALES: Los cristales ubicados en las zonas objeto de este contrato se limpiarán interior y exteriormente cada mes.

- APARATOS DE LUZ: Los puntos de luz se limpiarán por la parte exterior con la frecuencia necesaria.

- CARPINTERIA METALICA: Se limpiará con detergente neutro excluyendo cualquier agente abrasivo o ácido que pudiera alterar el metal.

- MOBILIARIO: El mobiliario se mantendrá en condiciones de perfecta limpieza y estética, quitando el polvo de toda su superficie con bayetas impregnadas en antipolvo, así como los roces que se hubiesen producido en el uso diario.

Los muebles lavables y tapicerías plásticas, se fregarán periódicamente con detergentes neutros, aplicando una fina capa de producto protector que evite que la suciedad se adhiera a ellos. Las tapicerías textiles se limpiarán con aspiradora para eliminar polvo y partículas, realizando una limpieza del textil bien con producto de limpieza en seco o en mojado, según el tipo de tejido, siempre que este presente manchas u otra suciedad que no se retire con aspiradora.

Los muebles de madera se tratarán periódicamente con productos especiales que mantengan sus condiciones originales, para que den en todo momento una buena imagen.

- MATERIAL ELECTRICO: Los equipos informáticos (monitores, teclado, impresora, unidad de disco y filtro de pantalla), máquinas de escribir electrónicas y calculadoras: se limpiarán con bayeta limpia, sin ningún tipo de producto ni humedad.

- SERVICIOS: Se usarán detergentes adecuados y bayetas abrasivas que no puedan rayar las superficies, aplicando periódicamente desinfectantes de tipo medio.

Artículo 6: Maquinaria, Vehículos, Materiales y Productos.

Será por cuenta del adjudicatario toda la maquinaria, vehículos, materiales y productos necesarios para la realización de los trabajos.

Se pondrá a disposición del personal de limpieza por parte de la empresa adjudicataria de un Kit de limpieza con el siguiente contenido: carro rodante compuesto por varios compartimentos (cubo de basura, fregona, bandeja para transporte de productos, etc).

El adjudicatario deberá dotar a su personal de todo el equipo mecánico y manual necesario para el desarrollo de los trabajos de acuerdo con las indicaciones contenidas en este Pliego y en su oferta, proporcionándoles los medios auxiliares, tales como escaleras, andamios, señalización y medios de seguridad, etc... que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

La maquinaria, vehículos, materiales y productos a utilizar serán los adecuados para cada tipo de superficie, equipamiento e instalación a limpiar, de forma que quede garantizada su conservación y falta de degradación.

El adjudicatario también dotará a su personal de una Caldera de vapor para limpieza mensual y una aspiradora de fácil transporte con potencia de 1500W o superior, para las limpiezas que procedan. Asimismo, se encargará del suministro continuado y suficiente de jabón, papel secamanos, papel higiénico, y del suministro, mantenimiento y reposición de bacteriostáticos en todos los aseos y del suministro, mantenimiento y reposición de contenedores higiénicos femeninos en los aseos de señoras.

Artículo 7: Forma de presentación del personal de limpieza.

El personal de limpieza irá identificado convenientemente durante la realización de su tarea. El personal de limpieza irá provisto de la indumentaria y material adecuados para su protección conforme a la normativa aplicable, en los procesos de limpieza que así lo requieran (calzado antideslizante, mascarillas, guantes de goma,....) y aunque voluntariamente estuvieran dispuestos a rechazar su uso.

Artículo 8: Normas de seguridad e higiene.

En la realización del servicio contratado, será de estricto cumplimiento la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo, así como la posterior que pudiera dictarse.

Igualmente, 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 Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y normativa complementaria.

Los productos que utilice el adjudicatario deberán cumplir la normativa sanitaria aplicable, debiendo observarse en su aplicación la proporción y condiciones adecuadas que garanticen que no se derive peligro alguno para las personas.

Artículo 9: Control de calidad en la prestación del servicio.

La empresa adjudicataria y el órgano de contratación realizarán las siguientes actividades durante la ejecución del servicio:

- Partes de trabajo cumplimentados diariamente, especificando el tiempo de trabajo empleado y las labores desarrolladas, que deben ser confirmados por el Director de Centro o por la persona en quien éste delegue.

- Reunión con el Representante de la Administración, en la que se presentarán los partes de trabajo, hojas de incidencias y acciones correctoras, una vez al mes, en la sede de la Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales de Jaén.

- El Director de los trabajos podrá exigir a la adjudicataria, en cualquier momento, que le remita los TC1 y TC2 así como copia de los contratos de los trabajadores afectos al servicio..

Para verificar el cumplimiento del objeto de esta contratación se establece un sistema de control de calidad de la prestación del servicio basado en los siguientes puntos:

a) Un sistema de observaciones puntuales.
b) Una calificación de niveles de calidad de limpieza.
c) Unos parámetros de calidad del servicio distintos del concepto mismo de limpieza.
d) Un sistema de valoración de la prestación en su conjunto a partir de estos niveles y parámetros.
e) Unas reglas de ajuste de la facturación mensual en función de esas valoraciones de conjunto.

Sistemática de observaciones: se determinará por la Delegación el día o días en los que se realizará, dentro del horario del servicio, una ruta de observaciones conjuntamente entre el responsable de la empresa adjudicataria y la Delegación. La determinación de los días en los que se realizará la observación se comunicará a la empresa adjudicataria por la Delegación, con una antelación mínima de 24 horas.

Escalas de niveles de calidad: los niveles de calidad de las dependencias responderán a una clasificación razonable de la percepción de limpieza y se definirá de la siguiente manera:

a) Muy bueno: las dependencias objeto de análisis presentarán un orden y limpieza óptimo, sin manchas ni olores, polvo u otros indicios de suciedad o residuos, quedando patente el brillo de su suelo, la limpieza de sus cristales u otros elementos más sensibles o más propicios a quedar sucios o desordenados.

b) Bueno: las dependencias objeto del análisis presentarán un orden y limpieza normal, sin manchas, olores, polvo u otros indicios de suciedad aunque un experto o persona exigente pueda apreciar áreas o zonas puntuales no limpios en la forma indicada en el apartado anterior, o un estado general aceptable pero sin alcanzar el nivel señalado en el apartado anterior.

c) Regular: las dependencias objeto de análisis presentan un estado de orden y limpieza insuficiente, con machas y olores o polvo u otros indicios de suciedad apreciables por cualquier persona.

d) Malo: las dependencias objeto de análisis presentan un estado de orden y limpieza indiscutiblemente deficiente, con desperdicios, manchas, suciedad u olores, o cualquier otro indicio de suciedad, importantes y evidentes.

e) Muy malo: las dependencias objeto del análisis presentan un estado de orden y limpieza muy deficiente en el conjunto de su superficie.

En el caso de discrepancia importante entre el adjudicatario y la Administración sobre la apreciación del nivel de limpieza dentro de la escala establecida, y en particular en lo que se refiere al polvo, manchas, estado general de una superficie, etc., se procederá de la forma siguiente:

- Realizar el tratamiento previsto en una pequeña superficie que indique la Administración para apreciar el contraste entre lo que es y lo que debería ser, y por tanto afianzar el dictamen de calidad. En estos supuestos, el ensayo se realizará en el acto por el personal adjudicatario, reservándose el Centro la potestad de realizarlo por sus medios, si le pareciere oportuno.

Ajuste de la facturación: a la facturación mensual de la prestación del servicio se aplicará un factor corrector, de tal forma que se procederá a una penalización de 3% por una calidad regular, un 5% por una calidad mala, y un 10% para una calidad muy mala.

Artículo 10: Seguros.

La empresa adjudicataria está obligada a contratar un seguro de responsabilidad civil que cubra los riesgos derivados de la realización del servicio objeto del contrato, con un capital asegurado mínimo igual al importe del importe de adjudicación (IVA incluido).

Artículo 11: Coordinación del servicio.

La Administración contratante designará un coordinador del servicio que será responsable del seguimiento y coordinación de la ejecución del contrato. Su designación será comunicada al contratista, y sus funciones serán, con carácter general, las derivadas de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta ejecución del contrato, y en especial, las que le asigne el órgano contratante. Para el cumplimiento de estos fines, el contratista facilitará al coordinador la visita y examen de cualquier proceso o fase del servicio, así como los medios necesarios para esta labor.

El coordinador del servicio o persona en quien delegue podrá inspeccionar, a través del encargado/a de la empresa adjudicataria del servicio de limpieza que sea designado como tal, al personal del contratista y la realización de sus trabajos en todo lo que se refiere a la prestación del servicio, suscribiendo un acta en el momento de la inspección en la que hará constar la calidad del servicio. El contratista estará obligado a corregir de forma inmediata las irregularidades o incorrecciones en la prestación del servicio reflejadas en el acta. El levantamiento de tres actas de inspección podrá ser causa de rescisión del contrato con pérdida de la fianza.

Jaén, a 12 de Mayo de 2014
EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL,

Fdo.: Luis Manuel López Osuna.

ANEXO I

LISTADO DE PERSONAL ADSCRITO AL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE IGUALDAD, SALUD Y POLÍTICAS SOCIALES DE JAEN, SITA EN EL PASEO DE LA ESTACION 15.

Categoría	**Antigüedad**	**Contrato**	**Jornada**
Limpiadora	21/06/1993	100	Completa 35 horas/semana
Limpiadora	19/10/1973	100	Completa 35 horas/semana
Limpiadora	10/09/1999	100	Completa 35 horas/semana
Limpiadora	01/05/1977	100	Completa 35 horas/semana
Limpiador (Cristalero)	26/01/2001	100	10 horas/mes

Empresa que actualmente presta el servicio: **PILSA, S.A PROYECTOS INTEGRALES DE LIMPIEZA, S.A.**