PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE DE LA DELEGACION TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL EN CADIZ.

CLÁUSULA PRIMERA - OBJETO DEL CONTRATO Y FACULTAD DE INSPECCIÓN Y DIRECCIÓN

1.1 – Objeto del Contrato: El servicio consistirá en prestar el servicio de limpieza y conservación del mobiliario de las oficinas de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural en Cádiz, sita en Plaza de la Constitución nº 3 (Cádiz).

1.2 -Ámbito de Aplicación - Descripción de la superficie:

PLANTA	SUPERFICIE UTIL	SUP. CONSTRUIDA
GALERIA ENTRADA	130,00 M2	130,00 M2
PLANTA BAJA	339,18 M2	593,27 M2
1ª PLANTA	408,14 M2	493,40 M2
2ª PLANTA	409,45 M2	493,40 M2
3ª PLANTA	409,94 M2	493,40 M2
4ª PLANTA	410,93 M2	493,40 M2
5º PLANTA	102,04 M2	154,54 M2
CASTILLETE	32,26 M2	40,33 M2
TOTAL	2.241,94 M2	2.891,74 M2

1.3 – La obligación esencial del contratista será la completa y adecuada limpieza de la superficie especificada y el "objeto del contrato" del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en la Oferta Técnica, en el contrato y en los términos señalados en las normas sobre obligaciones generales del contratista.

1.4- El Órgano de Contratación podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito al servicio, cuando no proceda con la debida corrección y discreción en el centro de trabajo, o no demuestre la diligencia precisa en el desempeño de su cometido.

1.5- Asimismo, quedará facultado el Órgano Contratante en todo momento, al objeto de computar, por el medio que considere más idóneo, el número de trabajadores exactamente empleado, para solicitar a la empresa adjudicataria relación nominal de los operarios de limpieza y su situación laboral.

Igualmente, el Órgano de Contratación puede exigir que conste con la aprobación expresa de la parte de ésta, el aumento o disminución del número inicial, como el número existente en cada momento. La falta de notificación o de autorización reseñadas, podrá dar lugar a la resolución del contrato con las penalidades que la Ley de Contratos del Sector Público establece por incumplimiento del contratista.

1.6- El Órgano de Contratación podrá determinar siempre que lo estime conveniente, las necesidades de personal, dependiendo en todo momento de las posibles modificaciones que pueda sufrir el contrato original.

1.7- El responsable del contrato podrá inspeccionar al personal y su trabajo en todo lo que a la contrata se refiere y comprobar la limpieza realizada cuando considere oportuno, suscribiendo un acta en el momento de la inspección, donde se hará constar la calidad del servicio. La empresa adjudicataria se verá obligada a corregir de forma inmediata, las irregularidades o alteraciones en la prestación del servicio de limpieza que en ella se contengan.

CLÁUSULA SEGUNDA- DESCRIPCIÓN GENERAL DE SERVICIO

El servicio de limpieza objeto de este contrato se prestará en el edificio administrativo descrito en la cláusula primera e incluye con carácter abierto y general:

- La limpieza de todas las dependencias del edificio: áreas administrativas, despachos, salón, salas de espera, depósito de archivos y almacenes, etc.
- La limpieza de pavimentos, paredes, puertas y ventanas, escaleras y barandillas, techos, luminarias, metales, mobiliario, persianas, cortinas, estores, alfombras, moquetas, azotea, cubiertas, terrazas
- La limpieza de patios interiores y exteriores
- Limpieza de todos los cristales, tanto exteriores como interiores.
- Limpieza de rejas exteriores y zonas anexas.
- Limpieza de los aseos
- Limpieza de los ascensores
- Limpieza del garaje y dependencias anexas
- Limpieza de la fachada del edificio en cuanto a pintadas, colocación de carteles, etc.
- Limpieza Galería de Entrada

CLÁUSULA TERCERA – PLAZO DE EJECUCIÓN, FRECUENCIA DEL SERVICIO Y HORARIOS

El plazo de ejecución del servicio será el periodo comprendido entre el 1 de agosto de 2016 y el 31 de julio de 2018.

El trabajo se hará en jornadas de lunes a viernes, siendo la frecuencia del servicio de 105 horas semanales.

En general, salvo que el Órgano Contratante indique otra cosa, los trabajos de limpieza, contemplados en el cuadro de frecuencias reflejados en el **Anexo II**, deberán realizarse fuera del horario de atención al público, debiendo llevarse a cabo entre las quince y las veinte horas salvo que por necesidades del servicio se considere otro horario.

CLÁUSULA CUARTA – COORDINACIÓN DEL SERVICIO

El responsable del servicio ejercerá el control de los sistemas, métodos y productos que se empleen y hará las sugerencias y observaciones que estimen oportunas, siempre que el contrato así lo recoja.

CLÁUSULA QUINTA – ABONOS AL CONTRATISTA

El pago del contrato se abonará en pagos parciales por mensualidades vencidas, previa presentación de factura, y una vez recepcionado de conformidad el servicio. El importe de las mensualidades resultará de dividir el importe total del contrato (o de las anualidades, si las hubiera) entre el número de meses de ejecución del contrato, acumulándose en la última mensualidad los posibles redondeos.

CLÁUSULA SEXTA – MATERIALES DE LIMPIEZA

Los materiales que se utilicen en los procesos de limpieza, correrá a cargo del adjudicatario, a excepción de la energía eléctrica y el agua.

El adjudicatario queda obligado a aportar toda la maquinaria, medios y equipos técnicos necesarios para la buena prestación de los servicios descritos.

Igualmente por parte de la empresa adjudicataria corren los gastos correspondientes al suministro de material de limpieza, así como los necesarios para los aseos (papel de manos, jabón, papel higiénico etc), debiendo tener en cuenta que en ningún momento podrá faltar dicho material y se deberá tener en todo momento disponibilidad del mismo.

El tipo de papel tanto de mano como higiénico deberá ser compatible con los dispensadores instalados en esta Delegación Territorial. Igualmente el suministro de jabón, será con cargas (cartuchos) adaptadas a los dispensadores que se utilizan actualmente.

Todos los productos utilizados deberán ser respetuosos con el medio ambiente. La Administración se reserva el derecho a requerir el cambio de los productos de limpieza utilizados cuando considere que éstos no son los adecuados o que no cumplan con la normativa vigente.

CLÁUSULA SEPTIMA – FRECUENCIA DE SERVICIOS

La empresa adjudicataria estará obligada a mantener el estado de limpieza de todas las dependencias objeto del presente contrato en toda su extensión, tomando como esenciales las frecuencias de servicios que se detallan en el **Anexo II.**

CLÁUSULA OCTAVA - TRATAMIENTO DE LAS SUPERFICIES, PARAMENTOS, MOBILIARIO, ELEMENTOS DIVERSOS Y DEPENDENCIAS

Pavimentos

Pavimentos de madera

En términos generales los parqués que existen en las dependencias con importante afluencia de usuarios sufren un gran deterioro si no se tratan adecuadamente, por lo que, teniendo en cuenta que la mayor parte de la superficie del edificio es de este material, y en general todos los despachos son de madera, se pedirá un gran esmero en el tratamiento de estas superficies procediendo de la siguiente manera:

En Primer lugar a un barrido y aspirado para posteriormente realizar un frotado húmedo, mediante el sistema de bayeta o de mopa con gasa, impregnada de emulsión para fijación de polvos antideslizantes. Si se necesitase un fregado se realizara ligeramente con mopa húmeda y detergente neutro.

El abrillantado se realizará por aplicación de ceras en base disolvente, aplicadas mecánicamente, con la periodicidad necesaria para que esté siempre en perfectas condiciones.

En general a los suelos de madera encerados se los limpia excluyendo el uso del agua. Mientras que la reposición del tratamiento superficial de cera y el abrillantamiento, se realizará tras la eliminación de la capa anterior de cera.

Pavimentos materiales pétreos

En general no se hará uso de ácidos en todos los pavimentos de piedra natural o artificial, y en aquellos que no esté acreditada su resistencia a los ácidos, dado que su acción química es perjudicial.

Pavimentos de materiales cerámicos y pétreos porosos

Los pavimentos de materiales cerámicos y pétreos porosos, como son el gres, el mármol, terrazo y similares, se tratarán con selladores en base de agua de carácter neutro, lo que los impermeabiliza y homogeneiza, para impedir que la suciedad penetre y sea de fácil remoción. 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.

Estas operaciones se repetirán 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

Pavimentos de materiales cerámicos y pétreos no porosos

Los pavimentos de materiales cerámicos y pétreos no porosos, como son el granito, la nolla y ciertos tipos de solerías, se aspirarán o barrerán con un compuesto especial que evite el desplazamiento del polvo en el ambiente y se fregarán con mopa y detergente apropiado.

Pavimentos de hormigón

Los suelos de hormigón se tratarán con pintura anti-polvo, cada vez que las circunstancias lo aconsejen y a requerimiento del contratante. Se barrerá con un compuesto especial o se aspirará y baldeará o fregará una vez por semana.

Revestimientos textiles

Las alfombras, esteras, moquetas y textiles se aspirarán en profundidad con la frecuencia necesaria, adaptada al uso que reciban, dado lo crítico del polvo para este tipo de recubrimientos, al desgastar y seccionar el pelo de los mismos.
Se establecerá un programa adaptado a las circunstancias específicas de tráfico y grado de suciedad. Se procederá a una limpieza más profunda y específica mediante un champú adecuado o un compuesto especial que, además de ejercer una acción limpiadora, tiene por objeto realzar y restaurar los colores originales. 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, lo que haría más difícil su limpieza.

Paramentos

Techos y paredes

Los techos y paredes se mantendrán en todo momento libres de polvo y se limpiarán, con aspiradoras provistas de mango telescópico o con mopsec limpios y tratados. 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.

Varios

Mobiliario

El mobiliario se mantendrá en condiciones limpias y atractivas quitando escrupulosamente el polvo de toda su superficie con bayetas tratadas, así como los roces que se hubiesen producido por el uso diario.

Los muebles lavables se fregarán con regularidad, aplicando una fina capa de un producto protector neutro que evite que la suciedad se adhiera a ellos. En el caso de sofás revestidos de tapicería textil, en los que fuese aconsejable su limpieza en seco, se podrá optar por desmontar la tapicería, si es posible esta operación, para la limpieza de la misma o efectuar la limpieza "in situ" mediante el procedimiento más adecuado, que será propuesto al órgano contratante por el contratista, de manera que se consiga un resultado óptimo de limpieza y pulcritud.

Los muebles de madera les será aplicada periódicamente una cera especial que mantenga sus condiciones originales para que en todo momento den la sensación de ser nuevos.

Cortinas y cuadros

Las cortinas de colgar desmontables de lama de tela engomada plegables y orientables, deberán mantenerse igualmente libres de polvo y con la regularidad que se estime en el **Anexo II**, se procederá a una limpieza más a fondo con detergente neutro, para lo que, si es necesario, serán desmontadas.

Las cortinas de colgar desmontables de tela, deberán mantenerse libres de polvo y se procederá a su lavado con la frecuencia que se estime en el Anexo II.

La limpieza de los estores o similares se realizará de acuerdo con la periodicidad establecida en el **Anexo II** y con productos adecuados para la correcta conservación de los mismos.

Los cuadros y rótulos se mantendrán libres de polvo, limpiándolos, en su caso, con detergente neutro y evitando los agentes abrasivos que pudiesen dañarlos.

Servicios higiénicos

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 del edificio.

Todos los aparatos sanitarios y lavabos serán objeto de una limpieza escrupulosa y metódica, así como los suelos, alicatados y accesorios.

Se usarán detergentes adecuados y bayetas no abrasivas que no puedan rayar las superficies, y se aplicarán en su caso desinfectantes y desodorantes que no se limiten a enmascarar los olores, sino que también los supriman, por eliminación de 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.

Vidrios, lunas, mamparas y cristales

Se limpiarán según la frecuencia indicada en el **Anexo II**. También se incluyen ventanillas si existiesen, ya que con el continuo uso suelen producirse, sobre todo manchas y presencia de huellas de las manos. La limpieza será acometida con limpia cristales.

La limpieza de los cristales exteriores centrales fijos del edificio de la fachada principal se llevará a cabo mediante personal especializado de la empresa adjudicataria.

Luminarias y puntos de luz

Las luminarias y puntos de luz se limpiarán tanto por su parte externa como por su parte interna, con la frecuencia necesaria según su estado y con la frecuencia de **Anexo II**.

Metales y varios

Los ceniceros y papeleras se limpiarán con frecuencia diaria.

Los dorados y metales se limpiarán con la frecuencia necesaria según su estado, con limpia-metales adecuados y, en su caso, se aplicará un producto protector que evite una oxidación demasiado rápida del metal, conservando así su aspecto original.

El acero inoxidable se limpiará con detergente neutro y se excluirá de su limpieza el uso de todo agente abrasivo que pudiera rallarlo o cualquier producto ácido. Asimismo, se prohibirá el uso de limpia-metales.

El aluminio y PVC se limpiará con detergente neutro y se excluirá en su limpieza el uso de todo agente abrasivo que pudiera rallarlo, cualquier producto ácido o los limpia-metales.

Archivos y garaje

Las dependencias destinadas a archivos deberán limpiarse periódicamente, con especial atención a las características del material y documentación almacenada, cuya frecuencia, se recoge en el **Anexo II** (Cuadro de frecuencias del servicio de limpieza).

El garaje y sus dependencias anexas (bajada de rampa, trasteros, etc.) se mantendrán libres de polvo y el fregado de los suelos se realizará como recoge el **Anexo II** (Cuadro de frecuencias del servicio de limpieza).

Cerramiento y rejas de las ventanas planta baja

La limpieza del cerramiento y rejas de las ventanas se realizará con agua clara o con detergente no alcalino, aplicándolo con un trapo suave o una esponja que no raye. Deberá enjuagarse con agua abundante y secar con un paño.

En cualquier caso debe evitarse el empleo de abrasivos, disolventes, acetona, alcohol u otros productos susceptibles de atacar la carpintería.

En el caso de las hojas correderas debe cuidarse regularmente la limpieza de raíles.

La frecuencia de la limpieza se recoge en el **Anexo II**.

Limpieza Galería de entrada (acerado, rampa y escaleras de acceso)

El acerado, la rampa y escaleras de acceso de la entrada principal al edificio se barrerá diariamente y se baldeará al menos una vez a la semana, salvo que por circunstancias concretas y justificadas sea necesaria su realización con una periodicidad inferior a la semana.

Tras la realización del baldeo, el personal de limpieza deberá asegurarse de que no quede en dicha zona agua estancada, para lo que deberá realizar un barrido posterior con utensilios adecuados para ese fin (cepillo crin o similar)

Se debe disponer de máquina de agua a presión para una limpieza profunda e higiénica del citado acerado. Dicha máquina debe disponer de compartimento para el uso de productos de limpieza adecuados que cumplan con la normativa vigente en materia medioambiental.

La frecuencia de la limpieza se recoge en el **Anexo II**.

CLÁUSULA NOVENA – RECOGIDA DE BASURAS Y RESIDUOS

La empresa adjudicataria se encargará de la recogida y la retirada de los residuos fuera del centro (incluidos pequeño mobiliario, cartón y residuos similares) así como de su depósito en los contenedores y lugares que procedan.

La recogida de basura y residuos se realizará diariamente transportándolas a los contenedores de la Empresa Municipal de Limpieza, o a aquellos designados para éste fin.

CLÁUSULA DÉCIMA – PERSONAL

El adjudicatario del contrato en lo relativo al personal estará obligado al cumplimiento de los establecido en el art. 34 del Convenio Colectivo para el sector de limpieza de edificios y locales comerciales de la provincia de Cádiz, publicado en el BOP número 113 de 17 de junio de 2013.

En el **Anexo I** del presente Pliego de Prescripciones Técnicas se relaciona la antigüedad del personal, a subrogar por la empresa adjudicataria, que en la actualidad presta su servicio en la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural en Cádiz (Plaza de la Constitución nº 3). Así como, el total de horas por semana a cumplimentar.

La empresa adjudicataria deberá aportar junto con la primera facturación copia de los contratos suscritos con el personal que efectuará los trabajos de limpieza, así como diligencia de actualización de los contratos y las altas en Seguridad Social.

Por parte de esta Delegación, se podrá solicitar de la empresa adjudicataria en el momento que crea oportuno documentación correspondiente al personal contratado por dicha empresa para efectuar el trabajo del edificio.

En caso de efectuarse algún cambio, sustitución o cualquier anomalía, deberá ser comunicado a esta Delegación Territorial.

CLÁUSULA UNDÉCIMA – RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La empresa adjudicataria designará una persona responsable de la ejecución del contrato, que habrá de estar disponible y localizable en todo momento para cualquier tipo de incidencia que pudiera surgir durante el periodo de ejecución del mismo.

POR LA JUNTA DE ANDALUCÍA

POR EL ADJUDICATARIO

EL DELEGADO TERRITORIAL DE
AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL
EN CÁDIZ

Fdo.- José Manuel Miranda Domínguez