PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES DE LA FUNDACIÓN REAL ESCUELA ANDALUZA DEL ARTE ECUESTRE.

PRIMERA.- OBJETO

El objeto del presente pliego es determinar las especificaciones en el marco de las cuales el adjudicatario deberá desarrollar los trabajos de limpieza correspondiente a las dependencias, enseres y mobiliario de la Fundación Real Escuela Andaluza del Arte Ecuestre (en adelante FREAAE), que a continuación se indican:

a) Conjunto de instalaciones que componen el denominado Museo del Enganche, sito en C/ Pizarro, núm. 17.

b) Área Técnica de la FREAAE, ubicada en los anexos al Picadero Cubierto y Cuadras, incluyendo la Clínica.

c) Picadero cubierto con todos sus graderíos, servicios, tiendas y anexos.

d) Palacio del Recreo de los Cadenas, con todas sus plantas y dependencias, incluido su sótano, sede del Museo del Arte Ecuestre.

e) Zona de oficinas y recepción de público, contenidas en el conjunto de instalaciones del Centro de Recepción al Visitante (Antiguas caballerizas), incluyendo la tienda.

f) Guarnicionería y Taller de mantenimiento.

No se incluyen entre las instalaciones objeto del presente contrato, todas aquellas que, en virtud de un contrato de arrendamiento a un tercero, sean explotadas por un empresario distinto de esta FREAAE (cafeterías, salón para celebraciones en la zona de las antiguas caballerizas y zonas anexas).

Recreo de las Cadenas • Avda. Duque de Abrantes
11407 JEREZ DE LA FRONTERA. Cádiz • España
Tel.: 956 319 635 • Fax: 956 318 014
www.realescuela.org • info@realescuela.org

Para conocer en profundidad y detalle la totalidad de las instalaciones objeto del presente contrato, se podrá concertar cita con la Secretaría de Área de Recursos.

SEGUNDA.- NORMAS GENERALES DE LIMPIEZA

2.1. Todos y cada uno de los productos de limpieza y desinfección así como todos los utensilios, maquinaria y artículos que se empleen en cualquier circunstancia, serán suministrados por la empresa adjudicataria.

2.2. Los productos a utilizar para la limpieza y desinfección serán los habituales (lejía, desinfectantes, ...), si bien para su utilización deberá contarse con la aprobación de los servicios veterinarios de esta FREAAE.

2.3. La basura urbana será recogida en bolsas de plástico y cerradas antes de ser retiradas y depositadas en contenedores exteriores en vía pública. Dichas bolsas serán suministradas a su cargo, por la empresa adjudicataria.

2.4. Los elementos de limpieza no textiles (cubos, escobas fregonas, ...) se lavarán al final de cada jornada con agua y detergente, guardándose a continuación completamente secos.

TERCERA.- PERSONAL AL SERVICIO DEL ADJUDICATARIO

3.1. La empresa adjudicataria quedará obligada a la subrogación del personal de limpieza que actualmente presta sus servicios en el centro y que se relacionan en el ANEXO II del presente pliego, manteniendo la misma relación jurídica que el actual contratista mantiene con estos trabajadores, todo ello conforme a lo establecido en el artículo 44 del Estatuto de los Trabajadores y en el Convenio Colectivo de Empresas de Limpieza y, en concreto, en el de Cádiz para el periodo 2009/ 11.

3.2. 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 vigente, o que en lo sucesivo pueda promulgarse, sin que en ningún caso resulte responsable esta FREAAE de las obligaciones subsistentes entre ellos.

3.3. La plantilla que la empresa pondrá a disposición de la FREAAE, será la adecuada para obtener el máximo nivel de calidad en las prestaciones objeto de contrato. La jornada laboral normal de los trabajadores que componen dicha plantilla, corresponde al número de horas semanales que establezca la legislación vigente para el sector laboral, durante todos los días del año (laborables y festivos). En ningún caso el horario que se establezca para la prestación del servicio de limpieza interferirá la actividad normal de la FREAAE.

3.4. El personal deberá ser objeto de reconocimiento médico, a cargo del adjudicatario, antes de su ingreso en el centro y al menos una vez al año. Los resultados de dichos exámenes, en el sentido de si el trabajador es apto o no para el trabajo, serán puestos necesariamente en conocimiento de la Dirección de la FREAAE.

3.5. En cualquier caso, el adjudicatario deberá comunicar a la FREAAE el número total de trabajadores que pondrá a disposición, con detalle de los puestos de trabajo por categorías profesionales, según las clasificaciones del Convenio Colectivo del Sector y jornada de cada trabajador.

3.6. El contratista vendrá obligado a mantener la continuidad del servicio a lo largo de todo el año, incluido el periodo vacacional.

En ningún caso podrá disminuir el nivel cualitativo de limpieza.

3.7. El adjudicatario se compromete a facilitar a esta FREAAE, antes de iniciar la prestación de servicio la relación nominal de personas que van a prestar sus servicios con carácter permanente. El personal aportado poseerá la suficiente formación para la limpieza de espacios similares a los requeridos, tanto sobre comportamiento en el trabajo, como en métodos de limpieza.

3.8. Será obligación del adjudicatario uniformar al personal, tanto masculino como femenino, que trabaje en la FREAAE.

3.9. El adjudicatario será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, buen comportamiento, aseo y horario de trabajo.

3.10. El adjudicatario, a instancia de la Dirección de la FREAAE quedará

obligado a retirar de la entidad, a todo aquel personal que no procediera con la debida corrección dentro de la misma o que fuere poco cuidadoso en el desempeño de su misión, o que incumpla algunas de las obligaciones enumeradas.

3.11. El adjudicatario está obligado a presentar mensualmente a esta FREAAE copias de las liquidaciones de Seguridad Social, modelos TC1 y TC2, en los que se justifique su pago.

Así mismo notificará a esta FREAAE, con justificación documental (contrato de trabajo y partes de alta y baja en la Seguridad Social), las incidencias ó variaciones en la plantilla asignada al centro de trabajo en cuestión, durante la ejecución del presente contrato.
El incumplimiento de esta norma podrá ser causa de rescisión del contrato, si así lo estimase la FREAAE.

3.12. Los daños que este personal pudiese ocasionar a los bienes propiedad de la FREAAE, ya sea por negligencia o conducta dolosa, serán indemnizados por el adjudicatario, siempre a juicio de la primera.

Igualmente será responsable el adjudicatario de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, imputables a su personal, siguiendo para su compensación idéntico criterio al señalado en el párrafo anterior.

Los daños que se puedan producir en la FREAAE serán urgentemente reparados por el adjudicatario. Estas reparaciones mantendrán la imagen y el buen funcionamiento de las instalaciones en perfecto estado, y deberán tener el visto bueno de la Dirección de la misma.

3.13. Caso de originarse algún conflicto colectivo que pudiera afectar a este servicio, dicha circunstancia deberá ponerse en conocimiento de esta FREAAE con una antelación mínima de siete días, a la vez de comprometerse al adjudicatario a cubrir los servicios mínimos conforme fija la legislación vigente para estos casos.

Durante el periodo de huelga, se suspenderá la contraprestación por parte de la FREAAE, en tanto que el adjudicatario acuerde con éste los niveles de servicio que se van a prestar y las formas de retribución correspondientes que, en todo caso, deberá ser proporcional a la calidad y cantidad de trabajo desarrollado durante el conflicto colectivo.

CUARTA.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

4.1. El contratista quedará obligado a la adecuada limpieza de todos los edificios, instalaciones y enseres acogidos al presente contrato, así como a la retirada de los residuos. A estos efectos quedará sujeto al estricto cumplimiento de cuantas instrucciones se le cursen por la Dirección en orden al tiempo, modo, intensidad y formas de la prestación del servicio, así como a los materiales a emplear.

Además de los edificios y zonas específicas detallados en este pliego, quedan sujetas al mismo todas aquellas superficies y zonas no específicas, pero contenidas dentro del recinto del centro.

4.2. El adjudicatario deberá de realizar directamente la explotación del servicio no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar, directa o indirectamente, la explotación, ni hacer uso en sus relaciones comerciales, laborales, o cualquier otra, del nombre de la FREAAE, sin autorización de la Dirección de la misma.

Así mismo, se abstendrá de hacer cualquier tipo de publicidad dentro del centro.

4.3. El adjudicatario ejercerá la dirección y vigilancia, por sí o por medio de representante debidamente autorizado y con los conocimientos técnicos precisos del sistema de limpieza, para desarrollar y poner en práctica los planes establecidos para la prestación de los servicios de limpieza, de manera que la misma sea llevada a cabo en perfectas condiciones. La actuación de la persona o personas que realicen estos cometidos deberá ser conocida y autorizada por esta FREAAE.

4.4. Será de exclusiva cuenta del adjudicatario el pago del personal propio que emplee para la realización de los trabajos objeto de éste contrato.

El adjudicatario se compromete a retribuir adecuadamente al personal que contrate, asumiendo de forma directa y no trasladable a la FREAAE, el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo o en las retribuciones de dicho personal, de modo que en ningún caso podrán repercutir dichas modificaciones en un incremento en el precio de adjudicación.

4.5. Todos los gastos de carácter social y los relativos a tributos del referido personal, serán por cuenta del adjudicatario.

4.6. El personal que aporte el adjudicatario, no podrá tener vinculación alguna con la FREAAE. El adjudicatario, de quien depende única y exclusivamente todo el personal, tendrá todos los derechos y obligaciones sobre dicho personal con arreglo a la legislación vigente y aquella que en lo sucesivo pueda promulgarse.

En ningún caso la FREAAE resultará responsable de las obligaciones del contratista con sus trabajadores, aún cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato establecido.

QUINTA.- MATERIALES Y MÉTODOS DE LIMPIEZA

5.1. El suministro de los materiales que se utilicen en los procesos de limpieza correrá a cargo del adjudicatario, a excepción de los consumibles de operación, como la energía eléctrica y el agua. La FREAAE se reserva el derecho a requerir el cambio de los productos de limpieza utilizados cuando considere que éstos no son los adecuados.

Expresamente queda incluido en el suministro de productos a cargo de la adjudicataria, el papel higiénico necesario para el conjunto de las instalaciones, en cantidad adecuada al uso habitual y número de visitantes a las mismas, así como el del jabón ubicado en los dispensadores instalados al efecto.

Los productos utilizados serán respetuosos con el medio ambiente, debiendo el adjudicatario aportar la información relativa a los mismos (tipo, presentación y envase, composición ficha de seguridad, así como, las dosis y usos requeridos).

El adjudicatario deberá dotar a su personal de todo el equipo mecánico y manual necesario para el desarrollo de los trabajos de acuerdo con su oferta, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente sobre Seguridad y Salud.

También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como escaleras, andamios, señalización y medios de seguridad, etc., que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

El adjudicatario incluirá en la oferta una relación detallada de las herramientas, equipos, materiales disponibles, etc.., específicamente destinados a este servicio para la ejecución del contrato y de acuerdo con el mismo. Deberá tenerse en cuenta en este apartado, el alquiler, al menos dos veces al año y por las horas necesarias en cada ocasión, de la maquinaria elevadora necesaria para la limpieza de los cristales del Picadero Cubierto, igualmente de cargo de la empresa adjudicataria.

5.2. Se adjunta como ANEXO I, cuadrante con el número de personas y horarios en los que se presta el servicio de limpieza en la actualidad. Cada licitante podrá proponer la planificación de los servicios necesarios que considere óptima, siempre y cuando quede garantizada una frecuencia mínima de limpieza.

5.2.1. PAVIMENTOS: Los suelos duros y porosos como el terrazo, baldosa y similar, se trataran con selladores en base de agua, de carácter neutro. Para conseguir un mayor efecto estético se abrillantarán y cristalizaran con emulsiones antideslizantes y auto brillantes. 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. Estas operaciones de mantenimiento se realizarán diariamente.

5.2.2. TECHOS Y PAREDES: Los techos y paredes se mantendrán, en todo momento, libres de polvo que se quitará diariamente. 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.

5.2.3. 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.

5.2.4. CRISTALES: Los cristales ubicados en las zonas objeto de este contrato, tanto por su cara interna como por la externa, se limpiarán habitualmente, con una frecuencia adecuada. Los cristales altos del Picadero Cubierto, para los que se necesita maquinaria elevadora, serán objeto de limpieza, al menos dos veces al año.

5.2.5. APARATOS DE LUZ: Los puntos de luz se limpiaran con la frecuencia necesaria por su parte externa.

5.2.6. CENICEROS Y PAPELERAS: Los ceniceros y papeleras se vaciarán y limpiaran diariamente.

5.2.7. CARPINTERÍA METÁLICA: Se limpiará con detergente neutro, excluyendo cualquier agente abrasivo o ácido que pudiera alterar el metal.

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

Los muebles lavables, cortinas 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.

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

5.2.9. MATERIAL ELECTRÓNICO: Los equipos informáticos (monitores, teclados, impresoras, ordenadores y filtros de pantalla), maquinaria de escribir electrónica y calculadoras, se limpiaran con bayeta limpia, sin ningún tipo de producto ni humedad, diariamente.

5.2.10. SERVICIOS: Todos los aparatos sanitarios y lavabos serán objeto de una escrupulosa limpieza, así como de los suelos, azulejos en paredes y accesorios con periodicidad diaria.

Se usarán detergentes adecuados y bayetas abrasivas que no puedan rayar las superficies aplicando periódicamente desinfectantes de tipo medio.
5.2.11. PATIOS: Baldeo y limpieza de los mismos.

5.2.12. PERSIANAS: Las persianas fijas se fregaran por el interior siempre que se haga la limpieza profunda o terminal, y por el exterior al menos dos veces al año.

Caso de ser necesario el desmontaje y montaje de las persianas para su limpieza, será por cuenta del adjudicatario.

5.2.13. ASCENSORES: Se realizará la limpieza diaria de los mismos (paredes, espejos, suelos, puertas de acceso).

SEXTA.- ELEMENTOS DE PROTECCIÓN Y SEÑALIZACIÓN

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 31/1995, 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.

SÉPTIMA.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD

El adjudicatario deberá disponer de un plan de seguridad y salud para la realización del servicio suscrito, elaborado según establezca la legislación vigente.

El adjudicatario será responsable, ante los Tribunales de Justicia, de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal (propio o subcontratado), por el ejercicio de su profesión, en las instalaciones de esta FREAAE.

OCTAVA.- FACULTAD DE INSPECCIÓN Y CONTROL DE CALIDAD DE LOS SERVICIOS

8.1. Esta FREAAE podrá inspeccionar el personal y su trabajo en todo lo establecido en el presente pliego, y comprobar el servicio realizado cuando lo considere oportuno.

En caso de infracción o incumplimiento de las estipulaciones establecidas en los pliegos de prescripciones técnicas y condiciones particulares, o en las que se incluyan en el contrato a suscribir con el adjudicatario, la Dirección del FREAAE las comunicará al adjudicatario mediante la correspondiente acta de incidencias, en la que se hará constar la anomalía detectada, que en cualquier caso deberá ser recibida y firmada por el mismo.

La empresa adjudicataria se verá obligada de forma inmediata a la corrección de irregularidades o alteraciones que se produjesen en el centro.

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

- Una sistemática de observaciones puntuales.
- Una calificación de niveles de calidad de la limpieza.
- Otros parámetros de calidad del servicio distintos del concepto mismo de limpieza.
- Un sistema de valoración de la prestación del servicio en su conjunto, a partir de estos niveles y parámetros.
- Unas reglas de ajuste de la facturación mensual en función de esa valoración de conjunto.

Jerez de la Frontera, 30 de diciembre de 2010.