

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO
PARA LA LIMPIEZA DEL CENTRO DE MEDIACIÓN ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN EN
ALGECIRAS DEPENDIENTE DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE EMPLEO,
EMPRESA Y TRABAJO AUTÓNOMO EN CÁDIZ**

INDICE

- 1. OBJETO**
- 2. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO**
- 3. TRATAMIENTO DE SUPERFICIES, ELEMENTOS Y DEPENDENCIAS**
- 4. FRECUENCIA MÍNIMA DE OPERACIONES DE LIMPIEZA**
- 5. PERSONAL Y HORARIO DE LOS TRABAJOS**
- 6. MATERIALES, MAQUINARIAS Y ÚTILES**
- 7. UNIFORMIDAD**
- 8. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN**
- 9. FACULTAD DE INSPECCIÓN Y DIRECCIÓN**
- 10. RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS, RECICLADO Y TRATAMIENTO**
- 11. SEGURIDAD Y SALUD**
- 12. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

1.- OBJETO

El objeto del presente pliego es establecer las prescripciones técnicas particulares que han de regir en el servicio de limpieza del Centro de Mediación Arbitraje y Conciliación, situado en la C/ Agentes Comerciales nº-1 en Algeciras, CÁDIZ.

El contrato comprenderá:

- La limpieza regular y diaria del Centro, que comprenderán las actividades de limpieza, aseo, adecentamiento y decoro en la forma y con la periodicidad y materiales descritos en apartado cuarto Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El abastecimiento del material descrito en el punto sexto.



PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2.- DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO.

El Centro de Mediación Arbitraje y Conciliación , se encuentra ubicado en la C/Agentes Comerciales nº-1, Entreplanta en la localidad de Algeciras (Cádiz). La superficie del inmueble es de 352 m² de los que 312 m² corresponde a oficina y 50 m² a elementos comunes.

Se concertará una visita programada por el Órgano de Contratación, a la sede con los licitadores interesados previa solicitud.

3. TRATAMIENTO DE SUPERFICIES, ELEMENTOS Y DEPENDENCIAS

3.1- Dentro de la correcta realización del conjunto de trabajos y operaciones necesarios para la perfecta limpieza y conservación de todas las dependencias que correspondan a los locales anteriormente citados y dado que los pavimentos recogen más del 50% de la suciedad que penetra en un edificio serán objeto de un estudio y cuidado especial.

Se procederá, cuando las circunstancias lo permitan, al acondicionamiento de los pavimentos de manera que el mantenimiento posterior sea facilitado y racionalizado al máximo con vistas a conseguir una más rápida y eficaz eliminación de la suciedad y un mayor grado de higiene y estética.

3.2. Los suelos duros y porosos, como son el mármol, baldosa o similar, se tratarán con selladores en base de agua de carácter neutro, convirtiéndose así en una superficie impermeable y homogénea en la que la suciedad no penetre y sea de fácil remoción.

Para conseguir un mayor efecto estético se abrillantarán con emulsiones antideslizantes y autobrillantes. Estas operaciones se repetirán con una frecuencia adaptada al tráfico, al desgaste y al grado de suciedad según criterio del contratista.

El mantenimiento posterior de estos pavimentos se hará mediante un "barrido húmedo", sistema que permite una total eliminación del polvo, y un fregado con mopa y detergente neutro para remover las manchas cada vez que fuese necesario.

3.3. Los pavimentos no porosos, como la nolla, el granito y ciertos tipos de baldosas se aspirarán o barrerán con un compuesto especial que evita el desplazamiento de polvo en el ambiente y se fregarán con mopa y detergente apropiado.

3.4. Los suelos de cemento y hormigón se tratarán con pintura anti-polvo, cada vez que las circunstancias lo aconsejen y a requerimiento del Contratante. Se barrerán con un compuesto especial o se aspirarán y baldeará o fregarán siguiendo las frecuencias indicadas

Se evitará en general el uso de ácidos en todos los pavimentos de piedra natural o artificial, ya que la acción química que ejercen sobre ellos es sumamente perjudicial.

PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.5. Los suelos lisos y homogéneos de goma, sintasol o similares, serán también objeto de un tratamiento de base que consiste en un fregado mecánico a fondo, seguido de la aplicación de un sellador en base agua, cuya misión consiste en crear una capa dura y resistente que protege el pavimento contra las marcas negras producidas por la anilina contenida en la goma negra de las suelas de los zapatos o ruedas de sillas. Esta capa protectora a la vez que evita la formación de marcas negras y rayas profundas, tiene también como primordial finalidad prolongar la vida de dichos pavimentos, ya que al hacerse más fácil la remoción de la suciedad, los procedimientos de limpieza son menos agresivos.

Para realzar el aspecto estético del suelo y conservar su aspecto de origen, se aplicará además, encima del sellador, una emulsión en base agua autobrillante y abrillantable que permitirá a su vez una remoción más fácil de la suciedad.

El mantenimiento se hará mediante un barrido húmedo de toda la superficie y un abrillatado en seco con máquina, siempre que las condiciones del local lo permitan o lo aconsejen.

El tratamiento de base se renovará con la debida frecuencia y la renovación de la emulsión protectora se hará mediante el moderno método "Spray", que consiste en realizar en una sola operación la limpieza, encerado y abrillatado de los suelos con máquinas abrillantadoras y un producto especial compuesto de ceras y agentes detergentes, que resulta ser el método más racional, eficaz y económico de mantenimiento de los suelos lisos.

En caso de que la emulsión aplicada fuese de tipo metalizado autobrillante y lavable se sustituirá el método "Spray" por un fregado ligero con mopa y detergente neutro, según fuese necesario. En ningún caso se usarán en estos pavimentos disolvente en estado puro o productos básicos, ya que estos últimos resultan particularmente dañinos, llegando en ciertos casos a modificar el color del pavimento.

La elección de uno u otro método de mantenimiento queda a criterio del contratista, puesto que es preciso adaptarlo a las condiciones específicas del Centro y del contrato.

3.6. Los suelos especiales, como podrían ser los de acero inoxidable, de aluminio o laboratorios, que por sus propiedades particulares y específicas requieran un tratamiento especial.

3.7. Los techos y paredes se mantendrán en todo momento libres de polvo, que se quitará según la frecuencia indicada con aspiradoras provistas de mango telescópico o con mopsec limpios y tratados. El fregado, en su caso, de estas superficies, si fuesen lavables, se hará con cepillos suaves y una solución de detergente neutro tibio según frecuencia acordada.

3.8. Los roces de las puertas o de los accesos a los locales (marcos de puertas, interruptores, etc.), se quitarán con la frecuencia DIARIA para que estén en todo momento en perfectas condiciones de limpieza y desinfección.

3.9. Los cristales, mamparas y azulejos se limpiarán según la frecuencia indicada.

PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rrf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.10. Los puntos de luz se limpiarán según las frecuencias indicadas, por su parte externa y por su parte interna, desarmándolos cuando lo ordena el Contratante.

3.11. Las papeleras y ceniceros se vaciarán y limpiarán según frecuencia indicada.

3.12. Las persianas de tipo gradalux o similares se mantendrán libres de polvo y se procederá a una limpieza más a fondo con detergente neutro cada vez que su estado lo requiera.

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

3.14. Los aceros inoxidable se limpiarán con detergente neutro y se excluirá de su limpieza todo agente abrasivo que pudiera rayarlos o cualquier producto ácido que pudiera alterar sus cualidades. Asimismo, se prohibirá el uso de los clásicos limpia metales.

3.15. Los aluminios se limpiarán igualmente con detergente neutros, excluyendo cualquier agente abrasivo o ácido que pudiera alterar el anodizado del mismo.

3.16. El mobiliario (incluidos equipos informáticos, cuadros, teléfonos, enseres de oficina, etc.) 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. Incluyendo la desinfección DIARIA de los aparatos telefónicos, equipos informáticos y enseres de oficina.

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.

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

3.17. Se concederá especial atención a la limpieza de los Servicios de W.C., que son el espejo del grado de limpieza que se respira en un edificio y que por el uso al que van destinados requieren el mayor grado de higiene posible, incluyendo su desinfección.

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

Se evitará el uso de ácidos, que, si bien tienen un efecto limpiador inmediato y espectacular, producen a la larga daños irreparables en las tuberías, pavimentos y accesorios.

PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rrf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 vayan destinados a suprimirlos, matando a los gérmenes que los producen.

Se repondrán y suministrarán toallas, papel y jabón, que deberán reunir unas características de calidad media-alta dentro de los productos existentes en el mercado.

4. FRECUENCIA MÍNIMA DE OPERACIONES DE LIMPIEZA.

4.1. 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:

A) Frecuencia Diaria:

Limpieza y desinfección en el mobiliario y enseres
Limpieza y desinfección a fondo de los servicios WC y lavabos.
Barrido, limpieza y desinfección de suelos
Limpieza de papeleras y ceniceros.
Mopeado de suelos.

B) Frecuencia Quincenal :

Decapado y abrillantado de metales
Limpieza a fondo del mobiliario

C) Frecuencia Mensual :

Fregado de azulejos.
Limpieza de cristales exteriores e interiores
Limpieza polvo de persianas.

D) Frecuencia Bimestral :

Limpieza de puntos de luz por el exterior.
Salidas de aire, radiadores y música.

E) Frecuencia Trimestral:

Limpieza de cristales verticales.

PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 5 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rrf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



F) Frecuencia trimestral, semestral o anual : (En función de la mejora ofertada , en su caso sin coste adicional)

Abrillantado y Acristalado del suelo.

5. PERSONAL Y HORARIO DE LOS TRABAJOS.

El horario de trabajo será el que se establezca por parte de la Dirección del Centro en función de las necesidades del centro, en coordinación con la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá tener a disposición del servicio el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el plan de limpieza del edificio y como mínimo el siguiente personal:

- 1 limpiador/a en jornada de lunes a viernes por un total de 8 horas semanales.

La persona contratista quedará obligado con respecto al personal que emplea para la realización del servicio al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral y social. La designación de la persona que prestará el servicio se comunicará a la persona responsable del contrato por parte de la Administración a los simples efectos de seguridad de acceso de personal ajeno al centro, con 5 días hábiles de anterioridad al inicio de la ejecución del servicio. La sustitución por vacaciones, dada su previsibilidad requerirá el mismo preaviso.

En casos de ausencias por vacaciones, enfermedad, permisos y absentismos en general, la persona contratista tomará las medidas oportunas para mantener en todo momento la presentación del servicio de limpieza con las frecuencias establecidas, sustituyendo al personal afectado y garantizando la continuidad y calidad del servicio. Producida dicha circunstancia, el contratista habrá de comunicar en un plazo máximo de 24 horas a la persona responsable del contrato, la persona a sustituir así como la persona sustituta.

La empresa contratista deberá informar por escrito de todos los cambios de personal asignado que se produzcan, a fin de tener identificadas las personas que prestan servicio en el edificio, mediante comunicación previa por escrito a la persona responsable del contrato.

La empresa contratista será responsable de que el personal cumpla con las obligaciones del servicio con puntualidad, diligencia y eficacia, con la debida consideración hacia el resto del personal de la Consejería, evitando alteraciones innecesarias en la actividad administrativa del edificio. Las incidencias que se produzcan se comunicarán al Responsable del Contrato, a efectos de que adopte las medidas oportunas.

PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 6 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rrf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La empresa contratista queda obligada a la subrogación del personal adscrito al Centro de Mediación Arbitraje y Conciliación, detallado en el anexo I.

Modificaciones de horario

Por indicación de la persona responsable del contrato con una antelación mínima de 24 horas, los horarios de entrada y salida podrán ser alterados dentro del periodo de horario diurno, siempre que no afecte al número de horas del contrato. Igualmente podrán redistribuirse los efectivos asignados entre turnos. Estas variaciones, si no implican aumento del número de horas prestación de servicio semanal, no se considerarán modificación del contrato

Persona responsable del servicio

La empresa contratista nombrará a una persona responsable del servicio, cuya designación deberá comunicarse a la persona responsable del contrato por parte de la Administración con 5 días hábiles de anterioridad al inicio de la ejecución del contrato y que, al margen de las atribuciones que resulten del presente pliego, deberá acudir al edificio objeto del contrato para comunicar cualquier incidencia en la prestación del servicio.

La persona responsable del servicio será la persona encargada de velar por la correcta prestación de los servicios contratados con la funciones de mando, organización y coordinación del personal, con los conocimientos idóneos y con suficientes atribuciones para adoptar resoluciones en el momento que sea necesario.

Entre las funciones específicas se incluyen:

1. Ejercer de interlocutor del contratista ante la Consejería para todas las cuestiones derivadas del contrato
2. Atender las instrucciones directas que, para el desarrollo del servicio, emanen de la persona responsable del contrato.
3. Velar por el cumplimiento de todas las actuaciones del personal a su cargo, en los términos contemplados en este pliego.
4. Suministrar cuantos informes relativos a los trabajos le sean reclamados por el o la responsable del contrato.
5. Comunicar al o la responsable del contrato las incidencias del servicio.
6. Proponer al o la responsable del contrato la adopción de medidas que reviertan en un desarrollo adecuado del servicio.

6. MATERIALES, MAQUINARIAS Y ÚTILES.

Todos los productos, materiales, útiles de limpieza y maquinaria a emplear correrán por cuenta de la empresa adjudicataria.

PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 7 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



También será a cargo de la persona contratista el suministro de jabón, papel higiénico y papel toalla, que deban reponerse en las zonas de aseo. Las mismas deberán ser de calidad media alta dentro de los productos existentes en el mercado.

7. UNIFORMIDAD.

La persona contratista dotará a sus trabajadores de los uniformes o ropa de trabajo adecuada y necesaria para atender las tareas derivadas del contrato, y comprobará su uso, de carácter obligatorio, por el personal a su cargo, conforme a lo establecido en el Convenio Colectivo del Sector de Limpieza de Edificios y Locales vigente y a la normativa en materia de prevención de riesgos laborales.

8. PERSONA RESPONSABLE DEL CONTRATO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.

El órgano de contratación designará, de acuerdo con el art. 62 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, una persona responsable del contrato, a la que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta ejecución de la prestación pactada.

9. FACULTAD DE INSPECCIÓN Y DIRECCIÓN.

9.1- La obligación esencial del contratista será la completa y adecuada limpieza de los centros contratados, especificada en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, en el contrato y en los términos señalados en las normas sobre obligaciones generales del contratista.

9.2. La Delegación Territorial, 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 donde trabaje, o no demuestre la diligencia precisa en el desempeño de su cometido.

9.3. Asimismo, quedará facultado el órgano contratante, para en todo momento computar por el medio que considere más idóneo, el número de trabajadores exactamente empleado, pudiendo solicitar a la empresa adjudicataria relación nominal de los operarios de limpieza así como su situación laboral.

9.4. Igualmente puede exigir la Administración contratante 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 y al establecimiento de penalidades de acuerdo con la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

9.5. La Delegación Territorial 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.

PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rrf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9.6. El responsable designado en el Centro, si lo hubiera, 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.

9.7. El Responsable del contrato, ejercerá el control de los sistemas, métodos y productos que se empleen, y dictará las normas para la mejora del saneamiento y de la higiene, estando el adjudicatario obligado a acatarlas.

10. RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS, RECICLADO Y TRATAMIENTO.

Se efectuará diariamente la recogida selectiva de todos los residuos urbanos o asimilables a urbanos, transportándolos a los contenedores específicos de residuos que se situarán en los lugares que determine el o la responsable del contrato dentro de la sede.

Los residuos se retirarán principalmente por la tarde. Si se produjesen acumulaciones de basuras en los contenedores externos, la persona contratista se interesará ante los diferentes concesionarios municipales de limpieza o similares para intentar evitar que estos lleguen a colmarse.

Asimismo, se interesará ante las Empresas Municipales de limpieza o similares, acerca del número y tipo de contenedores a disponer, garantizando el reciclaje y que no queden bolsas fuera de éstos. También serán los encargados de la comunicación a las empresas municipales de las deficiencias o desperfectos en los mismos.

Se cuidará extremadamente, el traslado de las bolsas, que éstas o su contenido no lleguen a caer en los viales, retirándose inmediatamente los vertidos por el personal que las transporte o manipule.

La persona contratista deberá revisar los contenedores diferenciados diariamente y, cuando esté alguno lleno, transportar los residuos hasta el punto oficial más próximo de recepción de los mismos.

Esta recogida de forma selectiva se realizará para los siguientes residuos producidos:

- papel y cartón
- vidrio
- plásticos
- orgánicos
- restos de madera
- pilas salinas, alcalinas y de botón.
- Cualquier otro residuo no especificado

PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rrf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En caso de no existir contenedores diferenciados internos para dicha recogida selectiva el contratista los suministrará en número y distribución suficiente.

La persona contratista deberá contar con la habilitación profesional por la que se autoriza la instalación, mantenimiento y recambio de contenedores higiénicos femeninos (recogidos en el punto 2 del anexo V del Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo) y la destrucción de los materiales depositados en los mismos. Si la empresa no está autorizada conforme a lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, deberá subcontratar esta tarea con una empresa autorizada.

11. SEGURIDAD Y SALUD.

La persona contratista vigilará especialmente la seguridad y salud de sus trabajadores, por ello y en virtud del artículo 24 de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, entregará al o la responsable del contrato debidamente cumplimentados los documentos de Coordinación de actividades empresariales antes del comienzo de los trabajos

12. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.

La persona contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que se desarrollen y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Junta de Andalucía o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

LA SECRETARIA GENERAL PROVINCIAL

En Cádiz, a la fecha de la firma digital.

PACHECO SANCHEZ NATIVIDAD - 30515888V PACHECO SANCHEZ		29/08/2024 11:43:36	PÁGINA: 10 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwuEf672Rrf2WfUXjr9hIn7y3ju	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE LOS CONTRATOS DE LAS PERSONAS TRABAJADORAS A SUBROGAR

Identificador del trabajador/a (iniciales)	Convenio colectivo de aplicación	Categoría profesional	Tipo Contrato	Jornada (Horas semanales)	Fecha de Antigüedad	Vencimiento del contrato	Salario bruto anual	Base de cotización mensual
V.P.S.	Limpieza Cádiz	Limpiador/a	200	7,5 H/S	03/01/2002		4.890,60€	281,30€