

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE INTERIORES EN LAS DEPENDENCIAS DE CETURSA SIERRA NEVADA S.A., MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO

CETURSA SIERRA NEVADA, S.A.

Exp. n.º CE181960038 /26

ÍNDICE

1. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO.....	1
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	1
3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y DESCRIPCIÓN DE TAREAS.....	4
4. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.	5
5. CALIDAD DEL SERVICIO.	8
6. MEDIOS HUMANOS	9
7. DOTACIÓN DE MEDIOS MATERIALES.....	10
7.1. VEHÍCULOS.....	10
7.2. EQUIPAMIENTO DEL PERSONAL	10
8. MATERIAL DE LIMPIEZA.	10

1. JUSTIFICACIÓN DE NECESIDAD.

La presente contratación tiene por objeto atender la necesidad de garantizar la adecuada limpieza de los espacios interiores de las instalaciones de la entidad, prestación imprescindible para el correcto funcionamiento de los centros, la adecuada conservación de las dependencias y el mantenimiento de unas condiciones higiénicas, sanitarias y de uso adecuadas para personas trabajadoras, usuarias y demás terceros que acceden a las instalaciones.

En ejercicios anteriores, esta necesidad se intentó cubrir mediante licitaciones reservadas a Centros Especiales de Empleo, que quedaron desiertas. Posteriormente, se promovió una nueva licitación estructurada en dos lotes, incluyéndose en el lote correspondiente a la limpieza interior un criterio de adjudicación de valoración automática relativo a la condición de Centro Especial de Empleo. No obstante, la experiencia de ejecución del contrato puso de manifiesto dificultades materiales relevantes para su adecuada prestación, al no poder la empresa adjudicataria disponer con estabilidad del personal con discapacidad necesario para atender el servicio en las condiciones exigidas, circunstancia que finalmente determinó la resolución anticipada del contrato.

A la vista de dichos antecedentes, se considera necesario promover una nueva licitación específica para la limpieza de interiores —correspondiente al anterior lote 1— con una configuración del expediente orientada prioritariamente a garantizar la efectiva prestación del servicio, la continuidad de la ejecución, la mayor concurrencia posible y la selección de una oferta realmente idónea para atender las necesidades del contrato. Ello responde igualmente al principio de eficiencia en la contratación pública consagrado en el artículo 28 de la LCSP.

En este contexto, no se considera procedente reservar esta licitación a Centros Especiales de Empleo ni incluir como criterio de adjudicación valorable la condición de Centro Especial de Empleo, por cuanto la experiencia previa de esta entidad ha evidenciado que dicha configuración, en este concreto objeto contractual y en las concretas condiciones de prestación del servicio, no ha permitido asegurar una ejecución regular y eficaz del contrato, habiendo comprometido tanto la concurrencia como la viabilidad real de la prestación

Asimismo, tampoco resulta justificado mantener como criterio objetivo de adjudicación la condición de Centro Especial de Empleo, puesto que los criterios de adjudicación deben servir para identificar la oferta con mejor relación calidad-precio y estar vinculados al objeto del contrato. En el presente caso, a la vista de los antecedentes descritos, dicha circunstancia no se ha revelado como un factor que mejore la calidad de la prestación ni que garantice una ejecución más adecuada del servicio, sino que, por el contrario, ha puesto de manifiesto limitaciones operativas que pueden incidir negativamente en la correcta ejecución contractual. Por ello, se estima más adecuado configurar los criterios de adjudicación atendiendo a aspectos directamente relacionados con la calidad, organización y viabilidad real del servicio

En consecuencia, la licitación proyectada resulta necesaria e idónea para satisfacer el interés público perseguido, al permitir contratar un servicio esencial para el funcionamiento ordinario de las instalaciones bajo parámetros de eficacia, continuidad, concurrencia y adecuada ejecución, adecuando el diseño del expediente a la experiencia obtenida en licitaciones

anteriores y suprimiendo aquellos elementos que, en este caso concreto, no han contribuido a una prestación satisfactoria del servicio.

2. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Será obligación de la empresa adjudicataria desempeñar las labores del servicio de limpieza en Cetursa Sierra Nevada S. A. y sus empresas participadas de acuerdo con las indicaciones de la propia Cetursa, (a)según lo previsto en el presente pliego de prescripciones técnicas y demás legislación aplicable.

El objeto del contrato es la limpieza en interiores de locales en Granada (oficinas de Cetursa) y determinadas instalaciones de Pradollano (se detallarán más adelante).

2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación comprende la Estación de Esquí de Sierra Nevada en los municipios de Monachil, Güejar y Dílar, tanto en zonas de urbanización como en zona de pistas y en los caminos de acceso a las diferentes instalaciones. Se indican a continuación a modo indicativo, sin que pretenda esto ser una relación exhaustiva, los centros que actualmente se cubren con este servicio de limpieza:

Ubicación	Personal Esquiador
OFICINAS PRADOLLANO	NO
CLINICA PRADOLLANO	NO
CLUB DEPORTIVO MONTEBAJO	NO
CINE TELECABINA	NO
C.A.U.	NO
RESTAURANTE LA BODEGA	NO
QUIOSCO EL MIRLO	NO
EDIFICIO MAQUINARIA PRADOLLANO	NO
VIVIENDA PERSONAL HOSTELERÍA PRADOLLANO	NO
HOTEL TELECABINA	NO
OFICINAS DE GRANADA	NO

3. PRESTACIÓN DEL SERVICIO Y DESCRIPCIÓN DE TAREAS.

El servicio a prestar será la limpieza integral de los edificios e instalaciones de Cetursa Sierra Nevada con la frecuencia y con los horarios que indique Cetursa.

Dichos horarios estarán comprendidos por lo general entre las 8:00h y las 18:00h, pudiendo existir excepciones tanto en la hora de entrada como de salida, las cuales podrán ser atrasadas o retrasadas 2 o 3 horas en función de las necesidades de determinados centros de trabajo.

Será preciso que al menos 2 servicios se realicen fuera del horario de explotación (17:00-20:00 horas).

En caso de eventos o necesidades excepcionales la jornada laboral podrá verse prolongada hasta garantizar la terminación de los trabajos requeridos, siempre dentro de los márgenes establecidos por la Ley y el Estatuto de los Trabajadores.

Los días en los que la Estación permanezca cerrada por inclemencias meteorológicas Cetursa Sierra Nevada podrá llevar a cabo la cancelación o disminución de determinados servicios debido a la imposibilidad o a la no necesidad de los mismos. En este sentido y a modo de referencia, la temporada pasada hubo 13 días de cierre de la Estación, si bien la media de las 4-5 últimas temporadas es de 6-7 días por temporada.

Se contabilizarán a efecto de abono únicamente las horas efectivas de trabajo, quedando fuera de estas horas efectivas el tiempo que se destine tanto a la comida como al desayuno si lo hubiere.

La empresa deberá redactar las órdenes de puesto necesarias para cumplir satisfactoriamente dichas tareas y serán trasladadas a su personal por los cauces adecuados..

De igual modo, será obligación del adjudicatario garantizar la existencia en la plantilla de trabajadores suficientes con la categoría de conductores para que se cubran las necesidades para el uso de los vehículos necesarios para los desplazamientos hasta los centros de trabajo siempre habrá al menos, dos (2) conductores.

En función de las necesidades, Cetursa Sierra Nevada solicitará un número determinado de efectivos por cada día de la semana, pudiendo este variar en función de los establecimientos abiertos y de la afluencia de clientes. Será obligación del adjudicatario realizar la planificación de los descansos del personal, así como la sustitución de cualquier trabajador que, por la razón que fuere, no pudiese realizar sus funciones algún día determinado, garantizando siempre la presencia de los efectivos solicitados por el Contratante.

Por Cetursa se designará una o varias personas que ejerzan las funciones de responsable/s del Contrato, para el seguimiento y control en la prestación del Servicio de Limpieza, así como las previstas para esta figura por la legislación vigente en materia de Contratos del Sector Público, de conformidad con el artículo 62 de la LCSP, comunicándose dicha designación al adjudicatario.

Por el adjudicatario se nombrará, entre el personal de limpieza adscrito al Complejo, un/una Encargado/a del Centro, que será la persona responsable de organizar y coordinar las funciones del personal de limpieza para la correcta prestación del Servicio. Asimismo, deberá supervisar las tareas realizadas por dicho personal, afrontar las incidencias que se produzcan y mantener el contacto necesario y permanente con la persona que ejerza las funciones de responsable del Contrato, para el correcto desarrollo de las tareas de limpieza. A requerimiento motivado de Cetursa, el adjudicatario sustituirá de forma definitiva a la persona que ejerza las funciones de Encargado/a del Centro.

Asimismo, el adjudicatario designará un/a responsable Técnico del Servicio de limpieza, sin permanencia en el CAA, que será la persona encargada de colaborar con el responsable del contrato, en aras de alcanzar los objetivos de calidad propuestos y el cumplimiento del contrato en todos sus términos.

Cetursa podrá, además, requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido el adjudicatario y de los niveles de calidad y corrección del trabajo.

4 – OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

Una vez adjudicado el contrato, serán obligaciones del contratista las siguientes (salvo mención concreta en algún apartado, todas las obligaciones serán de aplicación a ambos lotes):

- El contratista realizará todas las operaciones necesarias para asegurar una correcta prestación del Servicio de Limpieza, según el contenido contemplado en el presente pliego, canalizando y resolviendo las incidencias que se presenten.
- El contratista tendrá que poner todos los medios necesarios para garantizar la presencia del personal en los horarios requeridos con independencia de las condiciones climatológicas existentes.
- El adjudicatario habrá de poner a disposición de Cetursa cada año:
 - 1 Aspiradora industrial de agua y polvo (POTENCIA MÍNIMA 2.700 w Y DEPOSITO MÍNIMO DE 60 lts).
 - 1 Máquina rotativa (POTENCIA MINIMA 750 w Y ANCHO MINIMO 30 cm)

En el caso de avería de alguna de ellas, la maquina en cuestión deberá ser reparada/sustituida en un plazo máximo de 48 horas.

- Antes de la ejecución del contrato, el contratista deberá presentar un Plan de Limpieza a Cetursa, referente a todo el ámbito del servicio, donde se refleje detalladamente la programación de los trabajos a realizar, el tratamiento de las superficies a limpiar, según su uso, las tareas de gestión y administración, así como la cualificación y permanencia del personal destinado habitualmente al contrato.
- En caso de baja médica del trabajador, el contratista habrá de cubrir el puesto vacante en un máximo de 24 horas.
- El contratista deberá poner a disposición de Cetursa el número de efectivos requerido en un plazo no superior a 48 horas desde la solicitud.
- El contratista vendrá obligado a mantener la continuidad del servicio a lo largo de todo el año, incluido el periodo vacacional. Si por causas de incapacidad temporal, vacaciones, permisos, o absentismo en general, la empresa adjudicataria debiera sustituir al Encargado del Centro o a cualquier otro personal del Servicio de Limpieza, esta deberá comunicarlo al responsable del contrato, indicando el nombre del nuevo

personal, así como a la persona que sustituye. El personal que llevare a cabo la sustitución quedara sujeto a todos y cada uno de los puntos recogidos en este Pliego.

- Semanalmente, el contratista aportará a Cetursa un parte de servicio por cada turno con descripción detallada de los trabajos realizados.
- En el desarrollo de los trabajos, es responsabilidad del contratista que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable, tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad e higiene.
- Todo el personal contratado por el contratista dependerá única y exclusivamente del mismo, sin que en ningún caso Cetursa resulte responsable de las obligaciones existentes entre ellos.
- El Contratista deberá poner a disposición de Cetursa personal acreditado al menos con un mínimo de 6 meses de experiencia de trabajo en el sector. Para ello facilitará a Cetursa el curriculum de todo el personal empleado a efectos de poder hacer las comprobaciones oportunas. Del mismo modo, deberá asignarse personal cualificado para el manejo de la maquinaria puesta a disposición en el contrato.
- El contratista será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, comportamiento, aseo y horario de trabajo.
- Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta del contratista.
- El contratista asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada y el Plan de Limpieza que se derive de ella, para conseguir el objeto del contrato del Servicio de limpieza y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.
- El contratista estará obligado a entregar mensualmente ante Cetursa a través de la persona que ejerza las funciones de responsable del contrato copias de las liquidaciones de Seguridad Social, modelos TC1 y TC2 (ita), referidas al personal que preste sus Servicios en el ámbito de aplicación de este Pliego. Asimismo, deberá notificar las incidencias o variaciones habidas en las plantillas asignadas al Complejo con la debida antelación.
- El contratista además de velar por la seguridad de los equipos, máquinas, instalaciones y obra civil deberá prestar su colaboración a Cetursa en todas aquellas actuaciones que especifique el Plan de Emergencia de cada edificio respecto a simulacros y situaciones reales de incendios, evacuaciones, catástrofes, etc., y a aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

5 - CALIDAD DEL SERVICIO.

Para verificar el cumplimiento del objeto del contrato se establece un sistema de control de calidad de la prestación del Servicio.

Este control estará basado en los puntos siguientes:

◆ Observaciones puntuales.

- Calificación de niveles de calidad.

Con independencia de otros controles que puedan establecerse, este control se realizará en las zonas que sean determinadas por Cetursa, en el día y hora que determine el responsable del contrato, y oída, en su caso, la representación del adjudicatario.

En estas rutas y para cada zona o dependencia concreta se anotará en el Parte de Calidad los siguientes datos:

- Nivel de limpieza.
- Anomalías observadas y, en su caso, operario responsable.
- Medidas de corrección solicitadas por los responsables de zona/dependencia.
- Ausencia de distracciones ajenas al trabajo (uso de móvil personal durante el trabajo)

Del conjunto de estas observaciones se deducirá el Índice de Calidad de Limpieza de acuerdo con la siguiente escala:

- MUY BUENO (Valor 10): La dependencia, zona o área presenta un estado óptimo, sin manchas, olores, polvo ni otros índices indicativos de suciedad: suelo, cristales, etc.
- BUENO (Valor 7): La dependencia, zona o área objeto del análisis, presentan un estado general aceptable, pero sin alcanzar el nivel anterior.
- REGULAR (Valor 5): Las dependencias, zonas o áreas presentan un estado de limpieza insuficiente, con manchas, olores o polvo, u otros indicios de suciedad apreciables por cualquier persona. En estos casos deberán aplicarse medidas correctoras puntuales.
- MALO (valor 2): Las zonas de análisis presentan, en general, un aspecto deficiente, con señales e indicios evidentes de limpieza insuficiente. En este supuesto se tomarán medidas correctoras de carácter general.
- MUY MALO (Valor 0): El estado de orden y limpieza es indiscutiblemente malo en el conjunto de su superficie, haciendo preciso en este caso un cambio drástico, bien del personal, bien de los procedimientos de limpieza.

Una vez clasificado el Índice de Calidad de Limpieza obtenido, se estará, consecuentemente, a lo dispuesto en el régimen de penalidades indicado en el apartado W) del Cuadro Anexo del PCAP.

6. MEDIOS HUMANOS

Todo el personal que preste servicio dentro del ámbito del presente concurso contará con las habilitaciones legales vigentes y la formación necesaria para el correcto desempeño de las funciones descritas.

Cetursa Sierra Nevada se reserva el derecho a exigir la sustitución del personal por mal comportamiento, incapacidad y otras causas justificadas, debiendo ser sustituido inmediatamente por el contratista por otro de la misma experiencia, previa aprobación por parte de CETURSA.

El personal a cargo del contrato se habrá de mantener, en esencia, a lo largo de la duración del contrato. No obstante, las posibles bajas por enfermedades se habrán de cubrir de forma transparente para la propiedad.

El número de personas necesarias cada día para realizar el servicio será comunicado con una antelación mínima de una semana salvo que los imprevistos meteorológicos obliguen a una solución de urgencia.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo la empresa adjudicataria, esta se compromete a negociar, con antelación suficiente, los Servicios mínimos de acuerdo a la normativa en vigor. Estos Servicios mínimos deberán comunicarse al Responsable del Contrato con antelación suficiente.

7. DOTACIÓN DE MEDIOS MATERIALES

7.1. VEHÍCULOS

El servicio contará con la dotación de vehículos necesaria para el transporte del personal a Sierra Nevada con independencia de las condiciones meteorológicas. Dichos vehículos, preferentemente 4x4, y en un número mínimo de 2 por turno, deberán llevar montados neumáticos de nieve durante la temporada de Esquí.

7.2. EQUIPAMIENTO DEL PERSONAL

El personal del servicio de limpieza contará con el equipo general y de seguridad estipulado por la normativa vigente, y que al menos consistirá en:

- Uniforme completo de invierno y verano. Adecuado a las especiales condiciones climatológicas de la Estación de Esquí.
- EPIs según normativa vigente. Será obligación del adjudicatario facilitar los mismos.

8. MATERIAL DE LIMPIEZA.

Los productos de limpieza serán adquiridos y gestionados por el adjudicatario del contrato.

Los productos y accesorios de limpieza que se utilicen en la ejecución del contrato deberán cumplir con las normativas vigentes en materia de seguridad, salud y medioambiente, garantizando la mínima peligrosidad para las personas y el entorno. Así mismo, deberán contar con certificaciones o etiquetas que acrediten su calidad y respeto al medio ambiente, siendo preferente el uso de productos biodegradables, libres de sustancia tóxicas y con bajo impacto ambiental.

Los productos de limpieza que se han de utilizar se relacionan a continuación, siendo necesario que algunos cuenten con las características específicas determinadas.

- Bolsas basura 85*105
- Bolsas basura 90*115
- Bolsas basura 55*60
- Bolsas basura 70*90
- Bolsas basura compostables 90*120 galga 320
- Lejía común 4L.
- Papel higiénico yumbo industrial, 450 gramos 15.80 gramos por metro cuadrado, tipo de papel pasta, número de capas 2
- Bobinas papel secamanos industrial, pasta pura, 4kg rollo
- Spray Insecticida
- Gel de manos no nacarado
- Desengrasante cocinas
- Amoniaco
- Detergente amoniacal
- Detergente desengrasante (hidróxido de potasio: 5%, tensioactivos aniónicos 5%, tensioactivos no iónico :5%, fosfatos:5-15%)
- Vinagre limpieza
- Estropajo verde
- Estropajo con esponja vajillas
- Estropajo aluminio inox.
- Ambientador marino 5L.
- Pasta pura de mecánicos, cubos de 5kg
- Fregonas algodón 250 gramos.
- Fregonas microfibra de colores
- Paños microfibra colores
- Cepillos de barrer + palo
- Escobas + palo
- Recogedor metálico + palo
- Recogedores + palo

- Cubos de fregona + escurridor
- Desincrustante antical wc
- Desincrustante wc
- Pulverizadores
- Papel z (toallas secamanos)
- Agua fuerte
- Borrego cristales
- Limpiacristales comp. Inox 35 cm Regleta cristales
- Palos de aluminio barrer y fregar
- Detergente fregadoras automaticas
- Devorador de olores
- Limpiador tapicerías y moquetas
- Limpiador para muebles de madera
- Limpieza de urinarios e inodoros MB-ActiveCleaner o equivalente.

Daniel Sánchez Reche
Responsable de contrato

Jesús Ibáñez Peña
Consejero delegado

José Luis Romero Garcés
Subdirector general