PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DESRATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN DE LOS CENTROS Y OFICINAS GESTIONADAS POR FOMENTO SAN SEBASTIÁN S.A.

1. CONDICIONES BÁSICAS DEL SERVICIO

El objeto del contrato lo constituye la prestación de los servicios de desratización y desinsectación, tanto de forma preventiva como correctiva, de los centros y oficinas gestionadas por Fomento de San Sebastián (en adelante, FOMENTO), así como de lugares en los que FOMENTO realice actividades.

Concretamente, la empresa adjudicataria deberá prestar el servicio objeto de esta contratación, en las siguientes ubicaciones:

- **Edificio Cemei**
  c/Portuetxe 23, 20018 San Sebastián
- **Edificio Pi@**
  Juan Fermin Gilisagasti kalea 2-4, 20018 San Sebastián.
- **Edificio Enertic**
  PªUbarburu 39, 20014 San Sebastián.
- **Edificio Talent House**
  Duque de Baena 42, 20009 San Sebastián.
- **Edificio EKINN**
  c/Alto San Bartolomé 16, 20009 San Sebastián
- **Edificio Zentek**
  Av. Pasai San Pedro 19, 20017 San Sebastián
- **Edificio Belartza**
  Gurutzegi kalea 14-16-18, 20018 San Sebastián.
- **Edificio Villa Yeyette**
  Pº Zubiaurre 84, 20015 San Sebastián.
- **Edificio Democenter**
  Pº Ubarburu 12, 20014 San Sebastián.
- **Edificio Etxezuri**
  C/ San Roke 120, 20009 San Sebastián.
- **Oficina c/Camino**
  c/Camino 2, 20004 San Sebastián
- **Oficina Puntu Denda**
  Plaza Gipuzkoa 7, 20004 San Sebastián
- **Oficina Larratxo**
  Pº Larratxo 55, 20017 San Sebastián
- **Centro Comercial La Bretxa**
  Plaza Bretxa 1, 2 y 3, 20003 San Sebastián
- Cualquier otro edificio, oficina o espacio en San Sebastián en el que FOMENTO realice actividades o lo requiera.

Así pues, con esta contratación se requiere que la empresa adjudicataria ponga en marcha los tratamientos de choque necesarios y realice el correspondiente seguimiento, mantenimiento correctivo y preventivo, para el cumplimiento de las normas sanitarias en referencia al control de plagas, así como para el mantenimiento de los espacios de referencia en correcto estado en cuanto a desratización y desinsectación se refiere.

A continuación, se enumera la Normativa de aplicación, de forma meramente enunciativa y no excluyente a cualquier otra que pudiera ser de aplicación y que la empresa adjudicataria deberá conocer, poner en conocimiento de FOMENTO y aplicar en la realización del objeto de esta contratación:

Normativa Estatal:

- Real Decreto 3349/1983, de 30 de noviembre, por el que se aprueba la Reglamentación Técnico-Sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas (BOE 24 de enero de 1984); y sus posteriores modificaciones.
- Real Decreto 1054/2002, de 11 de octubre, por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización de biocidas. (BOE 247 de 15 de octubre de 2002).
- Orden SCO/3269/2006, de 13 de octubre, por la que se establecen las bases para la inscripción y el funcionamiento del Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas. (BOE 255 de 25 de octubre de 2006).
- Real Decreto 830/2010, de 25 de junio, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas. (BOE 170 de 14 de julio de 2010).

Normativa Autonómica:
Decreto 257/2004, de 21 de diciembre, por el que se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas del País Vasco. (BOPV 3 de 5 de enero de 2005).

2. ACTUACIONES A REALIZAR EN EL CONTRATO

2.1. Mantenimiento Preventivo en materia de desratización y desinsectación de los espacios de FOMENTO

La empresa adjudicataria, en la prestación del servicio objeto de esta contratación, será la responsable de la realización del Mantenimiento Preventivo en materia de DESRATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN DE LOS ESPACIOS DE FOMENTO.

Para ello, deberá realizar como mínimo y por cada uno de los centros de FOMENTO, las visitas y tareas anuales que se indican a continuación, con las frecuencias indicadas que se muestran para cada edificio u oficina. En cada caso se indica el número de visitas anuales mínimas que se han de realizar, y si estas visitas han de ser de aplicación de tratamiento o de inspección y mantenimiento:

- Mantenimiento Preventivo anual Edificio Pi@:

Los servicios se prestarán en zonas comunes del interior de los edificios Norte y Sur, debiéndose ampliar a las oficinas u otras zonas si en algún caso fuera puntualmente necesario. La superficie aproximada donde prestar los servicios será de 2.500 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 2 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.
- **Tratamiento desinsectación: 2 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán aplicar insecticidas en zonas exteriores e interiores, como pueden ser zonas de pasillos, arquetas, alrededor de ventanas, etc.

- Mantenimiento Preventivo anual Edificio Enertic:

Los servicios se prestarán especialmente en las zonas comunes y los patios interiores que dispone el edificio, debiéndose ampliar a las oficinas u otras zonas si en algún caso fuera puntualmente necesario, pudiéndose solicitar también en interior de oficinas.

La superficie aproximada sobre la que se ha de prestar los servicios será de 350 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 3 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.
- **Tratamiento desinsectación: 3 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán aplicar insecticidas en zonas de anidamiento como registros, desagües, paredes, etc.

- Mantenimiento Preventivo anual Edificio Talent House:

Los servicios se prestarán especialmente en las zonas comunes del interior del edificio, debiéndose ampliar a los apartamentos u otras zonas si en algún caso fuera puntualmente necesario. La superficie aproximada donde prestar los servicios será de 4.000 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 3 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**

Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.

- **Tratamiento desinsectación: 3 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán aplicar insecticidas principalmente en garajes, sótanos y salas de calderas.

- Mantenimiento Preventivo anual Edificio EKINN:

Los servicios se prestarán en las zonas comunes, almacenes y cuartos de instalaciones de las plantas -1, 0 y 4 del edificio, debiéndose ampliar a los apartamentos u otras zonas si en algún caso fuera puntualmente necesario. La superficie aproximada donde prestar los servicios será de 1.200 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 4 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.
- **Tratamiento desinsectación: 6 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán aplicar insecticidas principalmente en garajes, sótanos y cuartos de instalaciones.

- Mantenimiento Preventivo anual Edificio Zentek:

Los servicios se prestarán en zonas comunes del interior del edificio, principalmente en planta 0, debiéndose ampliar a las oficinas u otras zonas si en algún caso fuera puntualmente necesario. La superficie aproximada donde prestar los servicios será de 400 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 2 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.
- **Tratamiento desinsectación: 2 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán aplicar insecticidas en zonas exteriores e interiores, como pueden ser zonas de pasillos, arquetas, alrededor de ventanas, etc.

- Mantenimiento Preventivo anual Edificio Belartza:

Los servicios se prestarán especialmente en la parte trasera del edificio, donde se encuentra un amplio solar vacío, debiéndose ampliar a las oficinas u otras zonas si en algún caso fuera

puntualmente necesario. La superficie aproximada donde prestar los servicios será de 200 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 2 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.
- **Tratamiento desinsectación: 2 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán aplicar insecticidas en zonas de anidamiento como registros, desagües, paredes, etc.

- Mantenimiento Preventivo anual Edificio Villa Yeyette:

Los servicios se prestarán especialmente en la cocina y resto de zonas comunes del interior del edificio, así como en el perímetro exterior, debiéndose ampliar a las oficinas u otras zonas si en algún caso fuera puntualmente necesario. La superficie aproximada donde prestar los servicios será de 800 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 3 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.
- **Tratamiento desinsectación: 3 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán aplicar insecticidas principalmente en la entrada, escaleras y cocina.

- Mantenimiento Preventivo anual Edificio Democenter:

Los servicios se prestarán en zonas comunes del interior del edificio, principalmente en las plantas -1, 0 y 1, debiéndose ampliar a las oficinas u otras zonas si en algún caso fuera puntualmente necesario. La superficie aproximada donde prestar los servicios será de 400 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 2 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.
- **Tratamiento desinsectación: 2 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán aplicar insecticidas en zonas exteriores e interiores, como pueden ser zonas de pasillos, arquetas, alrededor de ventanas, etc.

- Mantenimiento Preventivo anual Edificio Etxezuri:

Los servicios que se presten en este centro se aplicarán tanto en el interior como en el perímetro exterior del edificio, debiéndose ampliar a despachos u otras zonas si en algún caso fuera puntualmente necesario. La superficie aproximada donde prestar los servicios será de 400 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 3 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.
- **Tratamiento desinsectación: 3 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán sellar las aberturas que pueda haber en el edificio y aplicar el tratamiento correspondiente en zonas exteriores e interiores, como pueden ser zonas de pasillos, arquetas, alrededor de ventanas, etc.

- Mantenimiento Preventivo anual Centro Comercial La Bretxa:

Los servicios que se presten en este centro se aplicarán en el interior del edificio, incluyendo zonas comunes, almacenes y cuartos de instalaciones. La superficie aproximada donde prestar los servicios será de 5.000 m^2 y los servicios, así como las frecuencias y características de los mismos son las siguientes:

- **Tratamiento desratización: 6 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán utilizar raticidas y rodenticidas para eliminar y minimizar la aparición de roedores, así como métodos que permitan realizar un seguimiento de los efectos de los tratamientos aplicados.
- **Tratamiento desinsectación: 6 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán sellar las aberturas que pueda haber en el edificio y aplicar el tratamiento correspondiente, como pueden ser zonas de pasillos, cajas de escaleras, arquetas, alrededor de ventanas, etc.
- **Tratamiento desinsectación en puestos vacíos del Mercado: 2 visitas/año, siendo al menos una de ellas de aplicación de tratamiento.**
  Se deberán revisar y tratar los puestos vacíos del Mercado con el fin de evitar la propagación de insectos al resto de zonas. Actualmente hay 13 puestos vacíos; durante la vigencia de este contrato podrá variar ligeramente el número de puestos aplicar el tratamiento, sin que por ello se modifique el coste de esta partida.

Los centros del listado inicial que no se mencionen en este apartado, en un inicio, no conllevan mantenimiento preventivo, sino correctivo únicamente.

2.2. Mantenimiento Correctivo en materia de desratización y desinsectación de los espacios de FOMENTO

Además de las tareas Preventivas, la empresa adjudicataria será la responsable de la realización del Mantenimiento Correctivo en materia de desratización y desinsectación de los espacios de FOMENTO, pudiéndose solicitar intervenciones del tipo:

- Atención de consultas realizadas por FOMENTO.
- Trabajos puntuales distintos a los especificados en los trabajos preventivos, como, por ejemplo, tratamientos contra chinches cuando se considere.
- Aumento o modificación de las frecuencias en los Mantenimientos Preventivos anteriormente enunciados
- Realización de actuaciones, con frecuencias y tratamientos pactados en cualquier otro edificio, oficina o espacio en San Sebastián en el que FOMENTO realice actividades o lo requiera.

FOMENTO podrá realizar estas solicitudes en cualquier día hábil del año.

La empresa adjudicataria deberá realizar los servicios necesarios de acuerdo a lo que pueda requerirse, de acuerdo a la modificación de cualquier normativa de aplicación o de acuerdo a la detección del incumplimiento de cualquier normativa de aplicación que conlleve una nueva actuación necesaria en materia de desratización y desinsectación de los espacios de FOMENTO.

Estos serán puntuales y tendrán carácter correctivo, por lo que se abonarán por trabajo/intervención de acuerdo al presupuesto presentado y aprobado por FOMENTO antes de su ejecución y deberán ser prestados contra solicitud cursada por FOMENTO, en cualquiera de los espacios descritos al comienzo del presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

3. ARTICULACIÓN DEL SERVICIO

3.1. Características de la Prestación del Servicio y de los Productos

La empresa adjudicataria deberá realizar los trabajos de desratización y desinsectación sin que supongan ninguna molestia para los usuarios de los centros y espacios relacionados y, en todos los casos, se ejecutarán velando por reducir la exposición y cualquier riesgo para la salud de las personas, animales y medio ambiente no involucrados en el objeto del contrato.

En el caso de que la empresa adjudicataria considere necesario en algún caso puntual aplicar un tratamiento que requiera plazo de seguridad para los usuarios de ese espacio, deberá notificarlo con antelación a FOMENTO y facilitar el detalle de la intervención. Una vez recibida la información, FOMENTO decidirá si aprueba o no la actuación.

El adjudicatario deberá aportar a su cargo todos los tratamientos, herramientas y medios necesarios para la realización del objeto del contrato.

Los tratamientos aportados por la empresa adjudicataria deberán ajustarse, como mínimo, a los requisitos generales siguientes, además de cumplir cualquier normativa de aplicación:

- Estar inscritos y autorizados en el Registro de Biocidas del Ministerio de Sanidad y Política Social para el uso al que se destinan.
- La formulación del preparado será elegida en función de: la máxima eficacia y seguridad posibles frente al tipo de vector a combatir y entorno particular (tipo de superficie y características) en el que se prevé utilizar, así como de menor toxicidad para la especie humana y especies que no sean objeto a combatir.
- Se seleccionará la técnica de aplicación del producto con menor impacto ambiental, dando prioridad a los tratamientos localizados, de manera que se maximice su efectividad y evite el riego de deriva y de diseminación no controlada.
- En el momento y lugar de aplicación se tendrá que tener en cuenta: el momento de mayor vulnerabilidad de la especie a combatir; plazo de seguridad del biocida, la actividad y uso de las instalaciones de modo que en ningún momento se ponga en peligro la salud de las personas y en ningún caso, las actuaciones que se realicen causaran molestias ni perturbaciones en el funcionamiento de los servicios y el desarrollo normal del centro.
- La gestión y eliminación de residuos será responsabilidad de la empresa adjudicataria, en consonancia con la normativa vigente sobre estos.

Los trabajos se realizarán siempre de lunes a viernes, en días laborables y dentro del horario de conserjería de cada centro, el cual habrá facilitado FOMENTO al comienzo del contrato. Asimismo, y a pesar de haber acordado también un calendario de visitas con FOMENTO al comienzo del contrato, la empresa adjudicataria deberá avisar con 2 días hábiles de antelación antes de acudir a un espacio para la ejecución de cualquier actuación.

A la hora de realizar los trabajos, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- La persona técnica de la empresa adjudicataria que acuda a la instalación deberá tener el listado de tareas del Control de Plagas que se vaya a realizar.
- La persona técnica de la empresa que acuda a la instalación deberá adoptar las medidas de precaución que se dispongan en las especificaciones de los trabajos. Como mínimo, se deberá cumplir lo siguiente:
    - Evitar la presencia de personas, animales o alimentos en la zona a tratar no involucrados en la prestación del servicio.
    - Respetar el plazo de seguridad establecido (tiempo que debe transcurrir desde la aplicación del producto hasta la entrada en las áreas o recintos tratados).
    - Precintar, si es necesario, las áreas tratadas y poner carteles que indiquen el tiempo en el que no se podrá acceder a las mismas.

3.2.Planificación de los trabajos

Al comienzo del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar a FOMENTO una planificación definitiva de las visitas de mantenimiento preventivo objeto de este contrato para los próximos 12 meses, centro por centro, espacio por espacio, que deberá ser contrastada con FOMENTO, quien aprobará la planificación definitiva y que podrá ser modificada con previo aviso y suficiente tiempo, de forma consensuada, si así lo viera FOMENTO necesario.

En esta planificación, la empresa adjudicataria deberá tener en cuenta todos los requerimientos anteriormente expuestos y además, deberá realizar un análisis de la casuística concreta de FOMENTO y la normativa de aplicación, para informar a FOMENTO sobre cualquier deficiencia en la información previa presentada, para que pueda ser implementada en la planificación. Esta implementación será tratada como un Mantenimiento Correctivo a efectos de facturación, debiendo de ser previamente aprobado el presupuesto relacionado por FOMENTO, así como la ejecución del mismo.

Además de la Planificación de los trabajos de Mantenimiento Preventivo, la empresa adjudicataria indicará al comienzo de la prestación del servicio objeto de esta contratación quién será la persona responsable del contrato y un correo electrónico y teléfono, que será a quien se comunique las incidencias sobre el mantenimiento correctivo, así como cualquier otra incidencia que pudiera surgir en la prestación del objeto del contrato.

Para el caso del Mantenimiento Correctivo, será FOMENTO o el Servicio de Conserjería de los centros en su nombre, quien haga la solicitud vía telefónica o correo electrónico. Una vez recibida la solicitud, la empresa adjudicataria deberá enviar un presupuesto al responsable de mantenimiento de FOMENTO, quien deberá autorizar el presupuesto relacionado, así como la ejecución de la intervención antes de la realización de la misma.

3.3.Plazos de repuesta

En el caso de la realización del Mantenimiento Preventivo, la empresa adjudicataria deberá realizar el servicio de acuerdo a la planificación aprobada al comienzo de la prestación del servicio objeto de esta contratación, ciñéndose al calendario presentado y aprobado en la reunión de inicio de contrato.

Para los trabajos correctivos, se exigirá que se resuelvan en un plazo máximo de 3 días hábiles desde su solicitud por parte de FOMENTO o el Servicio de Conserjería de FOMENTO a través del correo electrónico. En este plazo, además de atender, diagnosticar y realizar el servicio solicitado, la empresa deberá de haber enviado el presupuesto y características del mismo para la aprobación por parte de FOMENTO previo a su ejecución.

3.4.Notificaciones de los trabajos realizados

En la prestación del objeto del contrato, la empresa adjudicataria deberá de enviar un albarán por correo electrónico al responsable de mantenimiento de FOMENTO en el momento en que realice cualquier actuación de Mantenimiento Preventivo (tanto en las visitas de aplicación de tratamiento, como el las de inspección y mantenimiento) o Correctivo.

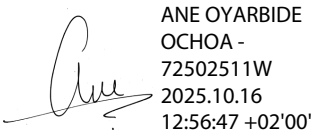
Asimismo, la empresa adjudicataria deberá emitir un documento acreditativo del tratamiento aplicado en cada centro, en el cual debe figurar, como mínimo:

- Datos de FOMENTO (entidad contratante).
- Datos de la empresa que ha realizado el tratamiento (empresa adjudicataria).
- Fecha de prestación del servicio.

- Tipo de servicio realizado: vigilancia-monitorización / tratamiento.
- Especie objeto del tratamiento. Zona de tratamiento.
- Medidas adoptadas.
- Productos utilizados.
- Plano en planta con la ubicación de los puntos tratados (los planos sobre los que trabajar los entregará FOMENTO al comienzo del contrato a la empresa adjudicataria).
- Hora de inicio y fin del tratamiento.
- Plazo de seguridad.
- Incidencias.
- Nombre y apellidos legibles del personal técnico: Responsable y Aplicadores
- Firma del personal técnico: Responsable y Aplicadores.

Este documento acreditativo y el albarán mencionado, pueden ser el mismo documento. Ambos deben entregarse por correo electrónico en un plazo máximo de 2 días hábiles desde que se realiza la visita.

San Sebastián, en la fecha de la firma



Ane Oyarbide Ochoa
Vicepresidenta