PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIONES DE LIMPIEZA DEL "EDIFICIO AZUCARERA" DE VITORIA-GASTEIZ

OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto, el regular y definir el alcance y condiciones de la prestación, proceso y metodología, normativa y sistemas técnicos, recursos, etc., que habrán de regir la contratación del **servicio de limpieza** del edificio de **SPRILUR**, (antiguo Edificio de la Azucarera), situado en la Avenida de los Huetos 75, en Vitoria-Gasteiz.

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas relativas a esta contratación, de los que derivan los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

El objeto de este Pliego es determinar las condiciones de contratación de los Servicios de Limpieza en el Edificio Azucarera de Vitoria, el cual se detalla en los planos adjuntos (**Anexo II**).

El Contratista realizará la limpieza de las instalaciones descritas en este pliego, mediante la aportación de los medios técnicos y humanos necesarios para realizar todas las operaciones detalladas en los cuadros adjuntos.

El Contratista ejecutará los trabajos de mantenimiento de acuerdo con las exigencias de la reglamentación vigente y, en su caso, las indicaciones de los técnicos de SPRILUR.

Las herramientas, equipos de trabajo y maquinaria que el Contratista aporte para la correcta realización de los trabajos, deberán cumplir las prescripciones legales y técnicas exigidas y en todo momento se dotará al personal a su cargo de los elementos de protección y seguridad necesarios para la ejecución de los trabajos.

AMBITO DE APLICACIÓN DEL SERVICIO

Se enumeran a continuación, sin ánimo exhaustivo, los elementos y componentes principales de las instalaciones sobre los que se aplicará el servicio de limpieza, así como las frecuencias:

FRECUENCIAS DE LIMPIEZA “MANTENIMIENTO ORDINARIO”

DESCRIPCION DEL TRABAJO	LOCALIZACION	FRECUENCIA	DIARIA					SEMANAL	MENSUAL	QUINCENAL	TRIMESTRAL.	SEMESTRAL	ANUAL	S/N
			L	M	M	J	V							
Limpieza control de seguridad-recepción	Hall entrada	1 diaria	X	X	X	X	X							
Limpieza interior- exterior carpinterías y vidrios en acceso entrada principal- PUERTA ENTRADA PRINCIPAL AL EDIFICIO	Entrada edificio	1 diaria	X	X	X	X	X							
Limpieza de pavimento piedra y madera de hall	Hall entrada	1 diaria	X	X	X	X	X							
Reposición papel seca-manos, higiénico, jabón	Edificio	1 diaria	X	X	X	X	X							
Vaciado y recogida de residuos de papeleras, ceniceros	Edificio	1 diaria	X	X	X	X	X							
Limpieza escalera acceso principal a todas las plantas	Edificio	1 diaria	X	X	X	X	X							
Limpieza barandillas y repisas todas las zonas comunes	Edificio	1 diaria	X	X	X	X	X							
Aspirado, peinado, limpieza moqueta y linóleum incluido zona vending en todas las plantas	Edificio zonas comunes	1 diaria	X	X	X	X	X							
Limpieza de aparatos sanitarios y accesorios en aseos, de lavabos, urinarios e inodoros	Edificio	2 diarias	X	X	X	X	X							
Limpieza de espejos	Edificio	2 diarias	X	X	X	X	X							
Limpieza interruptores, puertas, señalética, decoración	Edificio	Semanal						X						
Barrido de suelos terrazo - escaleras de evacuación	Edificio	Semanal						X						
Limpieza-fregado suelos terrazo - escaleras de evacuación	Edificio	1mensual							X					
Limpieza paredes, puertas y mamparas verticales	Edificio	S/N												X
Limpieza de azulejos aseos y difusores aspiración aseos	Edificio	Semestral										X		
Limpieza cuarto mantenimiento (barrido y fregado)	Cuartos interiores	Semanal						X						
Limpieza interior –exterior -composite hall entrada	Entrada principal	1 anual											X	
Limpeza salas maquinas (barrido y fregado) local semi-sótano exterior y del interior del edifício.	Cuartos maquinas	1 anual											X	
Limpieza despacho SPRILUR (sala-21)	Sala SPRILUR P-1ª	Semanal					X	X		X				

FRECUENCIA LIMPIEZA CRISTALERIA

DESCRIPCION DEL TRABAJO	LOCALIZACION	FRECUENCIA	DIARIA					SEMANAL	QUINCENAL	CUATRIMESTRAL.	SEMESTRAL	ANUAL	S/N
Limpieza cristales interiores zonas comunes y cristales exteriores del edificio completo	Exteriores	1 anual										X	
Limpieza de cristales exteriores del edificio Planta baja y zona vending	Exteriores	Cuatrimestral								X			
Limpieza exterior-interior cabinas de ascensores	Edificio	Semestral									X		

Las operaciones y frecuencias indicadas se refieren a una limpieza habitual del Edificio. No obstante, dada la importancia del mismo y la buena imagen que debe proyectar, se atenderá diariamente cualquier detalle que pueda observar el personal de limpieza (manchas en moqueta, cristales sucios, complementos de despachos, mamparas, puertas, etc.) que no esté en consonancia con el nivel de limpieza que se exige.

TRABAJOS COMPLEMENTARIOS A REALIZAR

Con independencia de las instalaciones descritas y los trabajos a realizar sobre las mismas, el Adjudicatario deberá atender las tareas diarias siguientes:

- Dar servicio a los eventos que se produzcan dentro y fuera de la jornada laboral de cobertura del servicio.

- Informes mensuales de las tareas según frecuencias contratadas con las incidencias que se produzcan en los trabajos de limpieza.

- Para la limpieza interior de ascensores, la empresa adjudicataria deberá asumir el servicio del técnico de ascensores para su acceso interior durante el tiempo que dure la maniobra de limpieza.

MEDIOS PERSONALES

Por lo expuesto, la empresa adjudicataria subrogará a los trabajadores adscritos anteriormente al servicio, conforme a lo establecido en el sector de limpiezas de edificios y locales, según las condiciones retributivas y laborales facilitadas por SPRILUR, exigidas por el artículo 130 de la LCSP y que figuran en el Anexo I del Pliego de Condiciones Técnicas.

Es obligación del adjudicatario cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

En su caso, el contratista deberá indicar el convenio colectivo que será de aplicación a los trabajadores y trabajadoras que realicen la actividad objeto del Contrato, así como a facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a esos trabajadores y trabajadoras.

La empresa adjudicataria empleará a personal propio, organizando y poniendo a su disposición todos los medios materiales necesarios.

El personal permanente en el edificio deberá tener experiencia mínima de 2 años en limpieza de edificios, recibir formación en prevención de riesgos laborales y estar permanentemente identificados con el anagrama de la empresa a la que pertenecen.

El horario de cobertura del personal permanente que sea asignado al edificio por parte de la empresa adjudicataria, será de 15 horas semanales, de lunes a viernes, distribuidas en dos horarios, el primero entre las 7h y 9h de la mañana y un segundo horario entre las 14h y 16h de la tarde.

MEDIOS MATERIALES

La empresa adjudicataria deberá suministrar a los trabajadores adscritos al Edificio el material de limpieza necesario para el desarrollo del servicio. Dicho material se depositará, en principio, en la sala de almacenaje cumpliendo con las normas de salubridad y peligrosidad suficientes para la ejecución del contrato.

Los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos objeto de la presente contratación, tendrán una doble consideración:

- **Materiales de higiene:** serán por un lado, aquellos que ocupando un lugar permanente en el edificio, es necesario sustituirlos por deterioro, envejecimiento, desgaste o rotura, o por un incorrecto funcionamiento, y por otro lado, aquellos productos de carácter consumible (papel seca-manos, papel higiénico y jabones) que sean fundamentales para el correcto estado, servicio o funcionamiento de los equipos o instalaciones.

  El gasto de la sustitución de los elementos del edificio desgastados o deteriorados serán sufragados por la propiedad del edificio.

  Por otra parte, el material consumible será aportado por la empresa adjudicataria por su cuenta y cargo. En este sentido, se informa que el gasto medio de dichos materiales de carácter consumible, durante el año 2022, ha sido de 125 euros por mes.

- **Materiales de limpieza:** serán aquellos materiales de uso continuado en las labores propias de limpieza y el pequeño material, como barredoras manual y mecánica, aspiradoras, limpiador de agua a presión incluido lanzaderas a partir de 3 metros de longitud, productos de limpieza etc.

Ambos grupos de materiales serán por cuenta de la empresa adjudicataria. Además, toda sustitución de materiales por reposición (siempre que no tenga posibilidad de reparación), se llevará a cabo por otros de igual marca y modelo que los actuales. Asimismo, la empresa adjudicataria deberá mantener un adecuado stock, en el pequeño almacén habilitado para el desarrollo de los trabajos. Para el control del almacén, la empresa adjudicataria deberá elaborar dentro del informe mensual, un listado justificativo donde de reflejen las salidas de los materiales utilizados y las entradas de los materiales de reposición pudiendo SPRILUR supervisar en todo momento los materiales y el almacén, en lo que se refiere a cantidad y calidad.

CONTROL DEL SERVICIO

A los efectos de supervisión por parte de SPRILUR de la correcta ejecución de las tareas, el Contratista se compromete a entregar un parte de trabajo MENSUAL, entregándose dicha documentación mediante envío electrónico en formato pdf o similar.

Además, el Contratista está obligado a comunicar con suficiente antelación cualquier modificación que por causa legal o técnica deba realizarse.

SPRILUR designará a una persona de su organización, a través de la cual deberán canalizarse todas las relaciones con la Empresa Adjudicataria en cuanto a la ejecución de los servicios contratados.

Las facultades de los Técnicos de SPRILUR serán:

a) Controlar que las labores se efectúen oportunamente y en la forma estipulada.

b) Controlar si se cumple, tanto lo estipulado en este Pliego de Condiciones Técnicas.

c) Determinar si los equipos, maquinaria y herramientas que hayan de utilizarse en la realización de las labores, satisfacen las condiciones exigidas en el presente Pliego y en la Legislación vigente en cada momento.

d) Supervisar que el aseo, vestuario y competencia del personal afecto a la plantilla del Adjudicatario reúne las condiciones apropiadas al rango del lugar en que actúen, y a la importancia de la misión que tengan encomendada.

e) SPRILUR tiene facultad plena para inspeccionar en todo momento los trabajos prestados, para dar cumplimiento a lo establecido en el presente pliego. Por su parte, el Contratista, está obligado a dar toda clase de facilidades para las visitas de inspección.

f) No obstante, SPRILUR podrá tomar además en cualquier momento las medidas de control complementarias que considere oportunas para el correcto cumplimiento de las obligaciones a las que esté sometida la empresa adjudicataria, como consecuencia del presente Pliego y de las que se contemplen en el contrato.

g) El adjudicatario entregará a SPRILUR, dentro de los 10 primeros días de cada mes, un informe Técnico acerca de la actividad desarrollada en el mes anterior, con indicación de los partes de trabajo diarios, rellenándose el libro diario de frecuencias.

CONSIDERACIONES SOBRE EL SERVICIO

Cualquier operación que implique un gasto económico adicional, será ejecutada por la empresa adjudicataria, previo consentimiento de SPRILUR y conforme a estudio técnico-económico elaborado y aprobado.

La empresa adjudicataria queda obligada al cumplimiento estricto del Programa de Trabajo que adjuntado al Pliego de Prescripciones Técnicas.

A la empresa adjudicataria le corresponde el controlar el consumo y almacenamiento de todos los productos primarios empleados en el edificio, entendiéndose como tales, el agua, accesorios de los aseos y cualquier otro elemento empleado entregando junto al informe mensual la pertinente información de los consumos, ajustándose al plan presentado para la mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato (gestión más sostenible del agua, promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables).

En el desarrollo de los trabajos objeto de la presente contratación, será de obligado cumplimiento toda normativa legal y también la que pudiera producirse durante el período de vigencia del contrato.