

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), sito Avda. 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 servicio que se debe poner en práctica, tendrán como objeto básico asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones descritas, minimizando las posibles paradas provocadas por averías, manteniendo en el mejor estado de conservación las construcciones y sus equipamientos, facilitando de esta manera la obtención del máximo rendimiento de las mismas, adecuándolas a las necesidades reales del edificio. Asimismo, el adjudicatario deberá prestar el servicio en Eventos especiales que se celebren fuera de la jornada laboral normal.

El adjudicatario deberá estar disponible 24 horas al día los 365 días del año.

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:

FRECUENCIAS DE LIMPIEZA “MANTENIMIENTO ORDINARIO”

DESCRIPCION DEL TRABAJO	LOCALIZACION	FRECUENCIA	DIARIA					SEMANAL	MENSUAL	QUINCENL	TRIMEST.	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	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 linóleoum 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	1 semanal						X					
Barrido de suelos terrazo - escaleras de evacuación	Edificio	1semanal						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	1 anual										X	
Limpieza cuarto mantenimiento (barrido y fregado)	Cuartos interiores	1 quincenal		X						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 edificio.	Cuartos maquinas	1 anual										X	
Limpieza despacho SPRILUR (sala-21)	Sala SPRILUR P-1ª	1semanal					X	X		X			

FRECUENCIA LIMPIEZA CRISTALERIA

[illegible]

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.

ADMINISTRACION DEL SERVICIO

En función de los objetivos a conseguir con la ejecución rigurosa del servicio de limpieza propuesto, se considera necesaria una estrecha colaboración por parte del Responsable Técnico de la empresa adjudicataria con el Responsable de SPRILUR, que establecerá un plan programado de revisiones generales. Estas visitas de carácter periódico servirán de base de información sobre la calidad del servicio prestado.

El adjudicatario comprobará durante los dos primeros meses de vigencia del contrato, el estado general de todas las instalaciones y elaborará un detallado informe sobre las eventuales anomalías y deficiencias observadas que puedan afectar al correcto servicio a prestar, así como al cumplimiento del contrato.

Dicho informe tendrá consideración de exhaustivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él, será aceptado tácitamente por la empresa adjudicataria como idóneo, pudiendo serle exigido con posterioridad las obligaciones que se dimanen de esta contratación.

Así mismo cada mes se deberá presentar un informe detallado de los trabajos realizados, deficiencias, anomalías detectadas, etc.

MEDIOS PERSONALES

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

Atendiendo al contenido de los servicios que son objeto del presente Pliego, la norma convencional que regulará las relaciones laborales del personal del adjudicatario que preste sus servicios en el Edificio será el Convenio de Álava.

El personal permanente en el edificio, deberá tener experiencia mínima de 5 años en limpieza de edificio, 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 a criterio según las necesidades de las actividades del Edificio, 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 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.¹
- **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.

¹ El gasto medio de estos materiales de carácter consumible durante el año 2018 ha sido de 500 euros por mes.

CONSIDERACIONES SOBRE EL SERVICIO

El adjudicatario se encargará de reflejar en los informes mensuales, los trabajos ejecutados de limpieza, en base al programa de trabajo.

Se cumplimentarán los libros de control de limpieza, de acuerdo con la tabla de frecuencias establecida.

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

La empresa adjudicataria queda obligada al cumplimiento estricto del Programa de Trabajo que sea presentado y aprobado, según el 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** (previsto en el punto 16 de la carátula) 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.

CONTROL DEL SERVICIO

Al objeto de coordinar las relaciones que con motivo del desarrollo de los trabajos objeto de la presente contratación, se propondrá un sistema de control que permita la justificación y seguimiento de la planificación propuesta, de los trabajos realizados y del cumplimiento de la calidad exigida, además garantizará la recepción de la información exigida y las órdenes realizadas por la Entidad Contratante.

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.

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 y rellenará el libro diario de frecuencias.