

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL “SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES”

1. OBJETO

El objeto del presente pliego es el establecimiento de las condiciones técnicas a regir en la contratación del servicio de limpieza de los edificios municipales del Ayuntamiento de Pamplona, los cuales se encuentran desglosados en los lotes señalados en el anexo VI de este pliego

2. ALCANCE DEL CONTRATO

2.1. Alcance y exigencias municipales para la prestación de estos servicios

El alcance y las exigencias municipales se encuentran desglosadas en el Pliego de Condiciones Técnicas y en los siguientes anexos:

ANEXO V. CRITERIOS GENERALES DE LIMPIEZA

Son los criterios generales de limpieza que deberán ser seguidos en cada uno de los lotes objeto del contrato. Se dividen en dos cuadros:

- Cuadro I: labores que deben ser realizadas diariamente de manera obligatoria
- Cuadro II: labores sujetas a flexibilidad que deben ser ofertadas y periodificadas específicamente

Los diferentes tipos de edificio se subdividen en:

- Oficinas
- Colegios
- Polideportivos
- Bibliotecas y edificios de cultura
- Cementerio
- Servicios sociales
- Museo medioambiental
- Características Ciudadela
- Limpiezas específicas lote 11
- Limpiezas específicas en Archivo Municipal
- Viveros municipales
- Seguridad Ciudadana
- Horario Red Civivox

ANEXO VI. PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Se señalan las horas que como mínimo deberán ser prestadas en cada edificio y la partida presupuestaria asignada a cada uno de los lotes en los que se divide este contrato

ANEXO III. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

Se señala el personal a subrogar en cada uno de los lotes, indicando:

- Tipo contrato
- Grupo



- Horas dedicadas a la semana
- Pluses adicionales
- Antigüedad

ANEXO VII. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

ANEXO VIII. MEJORAS CON COSTE QUE DEBEN SER ABONADAS POR EL AYUNTAMIENTO

ANEXO IX. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SISTEMA DE CONTROL DE PRESENCIA

2.2. Aspectos a atender en la ejecución del contrato

El adjudicatario deberá tener en cuenta que son de su competencia los siguientes apartados:

a) Materiales y productos de limpieza y aseo a cargo del contratista

Serán por cuenta del adjudicatario, además de la mano de obra necesaria, la aportación de todos los materiales y maquinaria necesaria para cada una de las operaciones a realizar.

Además, el contratista deberá suministrar, reponer y asegurar que existe disponibilidad de uso de los siguientes productos de aseo:

1.- Jabón líquido manos nacarado y dispensadores (reposiciones)

2.- Papel higiénico, según servicios y reposición de dispensadores

Doméstico gc-eco
Cortado 20*11 cms.
Industrial 45 mm
Industrial 60 mm

3.- Papel secamanos, según servicios y reposición de dispensadores

Grande 23*21,5 cms.
Industrial 26*34 cms.
Pequeño 20*13.5 cms.

4.- Toallita papel 25*23 cms, según servicios y reposición de dispensadores

5.- Contenedores higiénicos femeninos: implantación, limpieza, mantenimiento y reposición

6.- Recogida selectiva de residuos

Se deberán complementar las papeleras existentes en las diferentes dependencias (aulas, oficinas, etc) con otras que permitan realizar una recogida selectiva del papel y/o cartón, de modo que todos los trabajadores dispongan de la posibilidad de depositar los residuos de papel y/o cartón generados en un recipiente perfectamente diferenciado.

Se deberá realizar la retirada de todos estos residuos de manera separada y depósito en los correspondientes contenedores existentes en la vía pública.

Además, el contratista deberá suministrar los uniformes, calzado y demás prendas que según el Convenio deben facilitar las empresas a sus trabajadores. Será obligatorio en todo momento el uso de esta uniformidad. Caso de que fuera necesaria la utilización de elementos mecánicos especiales

(elevadores, andamios, etc.) deberá aportarlos el adjudicatario, entendiéndose que el coste de los mismos se incluye en el precio ofertado.

El Ayuntamiento de Pamplona facilitará al contratista agua, alumbrado y energía eléctrica, en la medida estrictamente necesaria, para el desenvolvimiento de la prestación que se contrata. La empresa adjudicataria suministrará el material de reposición, como bolsas de basura, encargándose igualmente de su colocación y distribución.

b) Ahorro de energía

La empresa adjudicataria indicará a sus empleados que, con objeto de procurar el mayor ahorro energético posible, únicamente se deberán encender las instalaciones de alumbrado interior en aquellas zonas donde se esté trabajando y serán apagadas una vez concluidos los trabajos en esa zona.

Los trabajos deberán llevarse a cabo en el horario ofertado por el adjudicatario y teniendo en cuenta las condiciones de temperatura existentes en el mismo, de forma que si el edificio que corresponda no se encuentra calefactado porque está cerrado, no se pondrán en marcha las instalaciones de climatización porque deban realizarse trabajos de limpieza. Por esa razón los licitadores deberán tener en cuenta esa circunstancia para que el calendario de trabajo y/o el vestuario de los trabajadores se adapten a dicha circunstancia

c) Custodia y cierre de edificios

La empresa adjudicataria llevará a cabo funciones de custodia y cierre de edificios durante el tiempo de realización de las labores de limpieza, debiendo dejar el centro o la instalación, a la finalización del trabajo, con todas las medidas de seguridad de que esté dotado, salvo indicación en contrario del responsable del contrato.

d) Responsabilidades

Además de las responsabilidades previstas en el pliego tipo de contratos superiores al umbral comunitario, la adjudicataria responderá de los deterioros que puedan surgir en el mobiliario, materiales, equipos e instalaciones causadas por el personal a su servicio, ya sea por negligencia o dolo, reparándolo a su costa o satisfaciendo la indemnización procedente, siempre a juicio del responsable del contrato, pudiendo ordenar se proceda a detraer la compensación indicada del importe de las facturas emitidas o, en caso de haberse abonado todas ellas, de la correspondiente fianza.

e) Atención en circunstancias excepcionales

En determinadas ocasiones, con carácter excepcional y por razones de urgencia o fuerza mayor debidamente justificada (brotes infecciosos o situaciones especiales no previstas como actos vandálicos, averías, eventos y celebraciones, actos académicos extraordinarios, etc.) se podrá requerir la presencia de la empresa adjudicataria fuera de este horario, debiendo ésta realizar el servicio sin que esto suponga un incremento adicional del importe contratado. Las horas empleadas se contabilizarán de acuerdo a lo recogido en este pliego de condiciones.



3. ALCANCE DE LOS SERVICIOS A PRESTAR

Los servicios a prestar por el adjudicatario alcanzarán:

- a) La realización de todos los trabajos necesarios para conseguir un correcto estado de limpieza, debiendo contar para ello con personal idóneo en número y competencia profesional, así como con los equipos de herramientas, maquinaria, útiles de limpieza y productos para la misma, de eficiencia contrastada
- b) El suministro de los útiles y productos de limpieza
- c) La retirada y depósito de los residuos a los puntos más cercanos situados en la vía pública para cada tipo de recogida, en las bolsas y en los horarios señalados para cada tipo de residuos y zona de la ciudad
- d) Resto de aspectos recogidos en este pliego de condiciones y anexos

El número máximo de lotes que podrán adjudicados a una sola empresa serán 3. Si una sola empresa obtuviese la máxima puntuación en 3 o más lotes serán adjudicatarios únicamente en los tres lotes que sean de mayor cuantía económica. En esos lotes en que no puede ser adjudicatario el que ha obtenido la mejor puntuación, se adjudicará al que haya quedado segundo (si no existiese un segundo licitador, será adjudicatario el que haya quedado primero aunque superé el límite de adjudicaciones máximas)

Si el número de licitadores presentados teniendo en cuenta todos los lotes es igual o inferior a cuatro la cláusula anterior dejará de tener validez en la totalidad de los lotes y será válida la siguiente:

El número máximo de lotes que podrán ser adjudicados a una sola empresa serán 5. Si una sola empresa obtuviese la máxima puntuación en 5 ó más lotes serán adjudicatarios únicamente en los cinco lotes que sean de mayor cuantía económica. En esos lotes en que no puede ser adjudicatario el que ha obtenido la mejor puntuación, se adjudicará al que haya quedado segundo (si no existiese un segundo licitador, será adjudicatario el que haya quedado primero aunque superé el límite de adjudicaciones máximas)

4. PERSONAL A SUBROGAR Y HORAS DE TRABAJO ASIGNADAS EN CADA UNO DE LOS CENTROS OBJETO DEL CONTRATO

En el anexo III se adjunta el listado de personal que actualmente presta el servicio señalando las horas dedicadas a cada centro de trabajo.

En el anejo VI se detallan las horas semanales que deben ser prestadas en cada edificio a lo largo de cada una de las 52 semanas anuales. En el caso de colegios durante los periodos no lectivos (julio y agosto, navidad, semana santa y semana blanca), se realizarán limpiezas extraordinarias de todos aquellos elementos que no son atendidos durante las fechas en que se llevan a cabo las limpiezas ordinarias. En el caso de polideportivos, en los periodos que están cerradas las instalaciones (del 1 de julio al 15 de agosto), se realizarán limpiezas extraordinarias de todos aquellos elementos que no son atendidos durante las fechas en que se llevan a cabo las limpiezas ordinarias

En el lote 12 (civivox) las horas destinadas a limpiezas generales se distribuirán a lo largo del año en función de las necesidades existentes en cada uno de los edificios. Todas estas horas serán prestadas con el sobrante de horas inicialmente contratadas en la limpieza básica y que no hayan sido prestadas efectivamente o con la bolsa de horas de la mejora nº 3.



5. SUMINISTRO DE PRODUCTOS Y CRITERIOS AMBIENTALES

5.1. Suministro de productos

- a) El adjudicatario suministrará los productos de limpieza a usar en el transcurso del contrato que considere más adecuados para cada situación, respetando las determinaciones sobre las características químicas, ingredientes, modo de acción, toxicidad, seguridad, dosificación de uso, a cumplir de la normativa medioambiental
- b) El suministro de los productos se podrá almacenar en cada edificio, en la cantidad mínima necesaria para la prestación del servicio de forma ordinaria, siempre que el responsable /interlocutor del contrato de cada edificio aprecie que hay disponibilidad de espacio y lo autorice previamente y entregue la llave del espacio cedido
- c) El adjudicatario tendrá que llevar un registro de los consumos de productos de limpieza y del papel higiénico empleado en cada edificio, y comunicarlo al Ayuntamiento cuando lo requiera
- d) El adjudicatario no podrá utilizar ni trasladar productos de limpieza de un edificio a otro salvo que el responsable del centro se lo autorice previamente.

5.2. Criterios ambientales

En la oferta de cada licitador se señalarán las características de:

- a) Productos de limpieza
 - Jabones
 - Desinfectantes
- b) Productos reciclados
 - Bolsas de residuos
 - Se acreditarán los productos de limpieza y lo fabricados con materiales recuperados
- c) Gestión de envases de productos
 - Etiquetado de envases:
Todos los envases utilizados (tanto de productos concentrados como diluidos) deben estar etiquetados de manera que en cada momento se pueda identificar el producto. Este etiquetado consiste como mínimo en:
 - o Nombre comercial del producto
 - o Designación química de los componentes peligrosos que pueda contener el producto
 - o Símbolos de peligro/toxicidad correspondientes
 - o Instrucciones de uso y dosificación
- d) Gestión del envase-residuo
Será responsabilidad del adjudicatario la gestión de los envases residuales generados en la ejecución del contrato. El adjudicatario deberá retirar los envases vacíos de sus productos y garantizar la gestión correcta para su reciclaje, bien devolviéndolos al productor o bien entregándolos al punto limpio, u otro sistema de gestión de residuos autorizado.



e) Recogida selectiva

En la oferta presentada por los licitadores se deberá describir los siguientes aspectos:

- Fracciones a recoger selectivamente
- Responsabilidades en la retirada de residuos

f) Plan de formación básico

Al inicio del contrato, la empresa adjudicataria llevará a cabo un plan de formación del personal de limpieza sobre sus labores y cómo desarrollarlas de manera responsable para su salud y el medio ambiente.

Capacitará al personal de limpieza en aspectos medioambientales con el fin de que se produzca un adecuado uso de los productos de limpieza y una eficaz recogida selectiva de residuos y de acuerdo con el modelo implantado en la ciudad.

Especialmente perseguirá garantizar una correcta manipulación, dosificación y uso de los productos de limpieza y maquinaria, así como de los procedimientos de limpieza y la gestión de los residuos.

Por otra parte existirá un programa de formación complementario a éste, es el recogido en su oferta técnica (criterios sociales)

6. ASPECTOS MÁS RELEVANTES DEL CONTRATO

Las condiciones generales de la prestación del servicio serán las siguientes:

a) Responsables del contrato

Los responsables del cumplimiento del contrato serán los gestores municipales de los diferentes contratos existentes en cada área. Dichos responsables mantendrán reuniones periódicas con el interlocutor designado por la empresa adjudicataria

b) Control de calidad y control del servicio que debe ser prestado:

1. Se establecerá un control de la asistencia al puesto de trabajo mediante un libro de asistencia que se encontrará en cada uno de los centros de trabajo y/o fichaje en dispositivos instalados y propuestos y abonados por el adjudicatario y a los que tendrá acceso local y/o remoto el personal municipal de control de cada edificio. Se deberá introducir como mínimo la siguiente información:

- Persona
- Hora de entrada y salida
- Incidencias en el servicio

El Ayuntamiento de Pamplona empleará una herramienta de control de presencia de los medios humanos contratados, la empresa contratista deberá hacer uso de la misma, de la forma que se establezca, principalmente fichaje vía telemática. El abono de los elementos instalados y su mantenimiento correrá a cargo del ayuntamiento. En el anexo IX se señalan las características del sistema que será instalado por el ayuntamiento. Todos los trabajadores de las diferentes empresas adjudicatarias serán formados por parte de las empresas adjudicatarias

2. Semanalmente, se remitirá mediante correo electrónico, portal de avisos u otro medio similar el parte de trabajo del servicio prestado la semana anterior y la previsión para la siguiente, señalando:
 - Trabajos que serán llevados a cabo
 - Horario
 - Incidencias producidas o previstas
 - Control de calidad periódico que llevará a cabo la empresa en el que se recojan los siguientes aspectos:
 - ✓ Horarios
 - ✓ Puntualidad
 - ✓ Servicio de limpieza prestado
 - ✓ Cumplimiento del contrato
 - Otros aspectos
3. Diariamente: incidencias e incidentes de tipo no ordinario
4. Mensualmente:
 - Informes de calidad del servicio prestado señalándose los siguientes aspectos: jornadas de trabajo no prestadas y controles de calidad llevados a cabo. Se indicarán los avisos recibidos y la respuesta que se ha dado, se realizarán un listado de las ordenes de trabajo recibidas o emitidas en los diferentes ámbitos de actuación y los partes de no-conformidad generados durante ese periodo de tiempo
 - Igualmente, si así estuviesen programados, se adjuntará un plan de los trabajos a realizar en el mes siguiente por el personal especialista, detallando calendario y horario
 - Plan de autocontrol en el que se explicará el registro de tareas y supervisiones, así como el sistema de evaluación continua. Plan de control químico-bacteriológico de las superficies de los vestuarios, duchas y aseos
5. El Ayuntamiento de Pamplona realizará todos los controles e inspecciones en las frecuencias que considere oportunas, con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato conforme al pliego y a lo ofertado

c) Absentismo

En este contrato se llevará un control del personal que debe realizar las labores de limpieza diarias (ordinarias, extraordinarias, especiales y otras), cuando se produzcan casos de absentismo deberá procederse a la sustitución de dichas personas o en su caso, se descontará de la certificación mensual la cantidad ofertada y/o se compensará el déficit de acuerdo a lo señalado en el apartado 7 de este pliego de condiciones.

d) Otros aspectos

Con periodicidad mensual, el adjudicatario presentará a los servicios técnicos municipales, un informe en el que se detallen pormenorizadamente, las ausencias del personal habitual asignado en cada centro, así como las sustituciones que se hagan del mismo. En dicho informe, se detallarán igualmente las limpiezas realizadas en su caso, por el personal especialista, las quejas recibidas desde



el centro etc... Igualmente, si así estuviesen programados, se adjuntará un plan de los trabajos a realizar en el mes siguiente por el personal especialista, detallando calendario y horario.

El adjudicatario está obligado a mantener en todo momento y en cualquier circunstancia el número de trabajadores necesarios para atender las tareas objeto de este contrato. Las bajas del personal habitual asignado al centro, cualesquiera que sean los motivos, deberán sustituirse de forma inmediata.

El adjudicatario contará con su propio personal, siendo éste en todo caso el empleador, no existiendo en ningún momento relación laboral, contractual, funcionariado de naturaleza alguna entre éste y la Administración, debiendo dicha empresa tener debidamente informado a su personal de dicho extremo, haciendo constar que, al término de la adjudicación, no se producirá traspaso por el hecho de asumir, en su caso, el Ayuntamiento de Pamplona directamente la prestación del Servicio. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario.

e) Convenio de limpieza de edificios y locales de Navarra

Será de aplicación en todos sus términos el convenio de limpieza de edificios y locales de Navarra vigente en cada momento.

7. FACTURACIÓN DE LOS SERVICIOS

7.1. Tipos de limpieza existentes en el contrato

a) Limpiezas ordinarias:

Las que deben ser efectuadas durante las semanas en las que hay un uso ordinario de las dependencias. Por ejemplo en colegios las que deben ser efectuadas cuando hay clase (durante 42 semanas)

b) Limpiezas extraordinarias:

Las que deben ser llevadas a cabo cuando no hay un uso ordinario de las dependencias. Por ejemplo en colegios las que deben ser efectuadas cuando no hay clase (serán las jornadas necesarias a lo largo de las vacaciones de Navidad, Semana Santa, Semana Blanca y Verano). En el lote 12 las limpiezas extraordinarias se realizarán a lo largo del año, de acuerdo a lo señalado en su oferta por el adjudicatario

Dichas limpiezas se llevarán a cabo de la siguiente forma:

- En primer lugar con el sobrante de horas inicialmente contratadas en la limpieza básica y que no hayan sido prestadas efectivamente
- En segundo lugar con la bolsa de horas de la mejora nº 3

La estimación inicial de horas que deben ser empleadas en horas extraordinarias son el 3% en el lote 2, 5% en los lotes del 3 al 8 y del 10% en el lote 12

c) Limpieza especiales

Son las que deben ser realizadas por un personal diferente al que trabaja habitualmente en cada una de las dependencias: tratamiento de suelos, cortinas, pintadas, sumideros, cristales, etc.

Dichas limpiezas se llevarán a cabo de la siguiente forma:

- En primer lugar con el sobrante de horas inicialmente contratadas en la limpieza básica y que no hayan no hayan sido prestadas efectivamente
- En segundo lugar con la bolsa de horas de la mejora nº 3

d) Otras limpiezas

Son las que deben ser llevadas a cabo por situaciones inesperadas o difíciles de ser programadas previamente o definidas en función de las necesidades municipales.

Dentro de este apartado se encuentran las siguientes: elecciones, obras, celebraciones, eventos, averías, etc.

Dichas limpiezas se llevarán a cabo de la siguiente forma:

- En primer lugar con el sobrante de horas inicialmente contratadas en la limpieza básica y que no hayan no hayan sido prestadas efectivamente
- En segundo lugar con la bolsa de horas de la mejora nº 3

7.2. Contabilización de las horas en situaciones extraordinarias, especiales u otras

En los casos en los que los Servicios Técnicos Municipales consideren, que por diferentes razones, deban ser realizados servicios extraordinarios, especiales u otras, las horas empleadas se facturarán o se contabilizarán o se deducirán en alguno de los siguientes apartados:

- En las horas anuales ofertadas
- Horas disponibles por servicios no prestados el mes anterior
- Bolsa de horas
- Otras que se establezcan

El criterio que se seguirá será el siguiente:

TURNOS DE TRABAJO	Horas realmente prestadas	Contabilización en la bolsa de horas
Laborable diurno	1	1
Laborable nocturno	1	1,15
Festivo diurno	1	1,3
Festivo nocturno	1	1,5

Ejemplo: un operario ha debido acudir 4 horas a trabajar en un turno festivo diurno y 2 horas en festivo nocturno, a efectos de contabilización de horas se deben convertir a horas ordinarias de la siguiente manera:

Contabilización de horas ordinarias= $4 \times 1,3 + 2 \times 1,5 = 8,2$ horas ordinarias

7.3. Certificaciones

En esta contrata los trabajos no realizados se descontarán de la certificación mensual. Debido a que en ocasiones es difícil cubrir por parte de los contratistas el absentismo día a día porque en ocasiones es imprevisible, se realizará diariamente de la manera que se va a señalar a continuación:

- Cuando el servicio semanal disminuya en cada lote hasta un 5% sobre lo contratado, se anotará dicha disminución, generándose una bolsa de horas que deberán prestarse durante el mes siguiente
- Cuando el servicio semanal disminuya más de un 5% sobre lo contratado, se anotará dicha disminución, generándose una bolsa de horas que deberán prestarse durante el mes siguiente y además se realizará un descuento en la certificación mensual siguiendo el siguiente criterio:
 - Se realizará el cociente del precio de adjudicación del contrato con las horas ofertadas por dicho precio: obteniéndose un precio de hora de trabajo (Ph)
 - Se multiplicarán las horas no prestadas (H) por el precio de hora de trabajo (Ph) y por el factor 0,5, obteniéndose una cantidad en euros que deberá ser descontada en la certificación mensual

Ejemplo:

	Ejemplo 1	Ejemplo 2
Precio anual adjudicación (euros IVA incluido)	312.000	312.000
Horas contratadas anualmente (horas)	15.600	15.600
Precio de la hora/hora (euros/hora)	20	20
Horas contratadas semanalmente (horas)	300	300
Horas prestadas semana ejemplo (horas)	290	270
Horas no prestadas en ejemplo (horas)	10	30
% horas no prestadas	3,33% (<5%)	10% (>5%)
Bolsa de horas generadas (horas)	10	30
Descuento económico en certificación (euros)	0	$20 \times 20 \times 0,5 = 200$ euros

- Si no se compensasen las horas no prestadas a lo largo del mes siguiente, se realizará un descuento en la certificación del mes con el coste de las horas multiplicado por un factor de 2. Los Servicios Técnicos Municipales podrán decidir que dicha compensación sea llevada a cabo en otras fechas diferentes si las necesidades del centro así lo aconsejasen

Ejemplo: No se han recuperado en el mes siguiente las horas no prestadas en el mes analizado en el anterior ejemplo

Mes de recuperación de horas no prestadas	Ejemplo 1	Ejemplo 2
Bolsa de horas generadas en mes anterior (horas)	10	30
Recuperación de horas realizada	5	20
Horas no recuperadas	5	10
Descuento económico	$5 \times 20 \times 2 = 200$ euros	$10 \times 20 \times 2 = 400$ euros



De cualquier modo, siempre y cuando los Servicios Técnicos Municipales y la empresa adjudicataria lo consideren oportuno y en base a razones justificadas, en aras de salvaguardar el interés público, y de acuerdo a las necesidades existentes en cada momento; las horas de trabajo que no hayan sido prestadas en un periodo determinado podrán ser descontadas de las correspondientes certificaciones mensuales a los precios ofertados por el adjudicatario, se tomará como referencia el precio de la hora ofertado en la mejora con coste nº 3, quedando de la siguiente manera:

Descuento a aplicar en la certificación = Horas no prestadas * Precio de la hora ofertada mejora nº3

Siendo: Precio de la hora ofertada mejora nº 3 = Presupuesto base mejora nº 3/Horas ofertadas por el adjudicatario

Pamplona/Iruñea, 7 de septiembre de 2018
EL INGENIERO MUNICIPAL

Fdo.: Iñaki Apezteguía

ANEXOS

ANEXO V.

CRITERIOS GENERALES DE LIMPIEZA

ANEXO VI.

PRESTACIÓN DEL SERVICIO

ANEXO III.

SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

ANEXO VII.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

ANEXO VIII

MEJORAS CON COSTE QUE DEBEN SER ABONADAS POR EL AYUNTAMIENTO

ANEXO IX

CARACTERÍSTICAS DEL SISTEMA DE CONTROL DE PRESENCIA