CONDICIONES TÉCNICAS

SERVICIO DE LIMPIEZA (LOTE 3)
EN LAS SOCIEDADES PÚBLICAS DEL GOBIERNO DE NAVARRA

EXPEDIENTE Nº PL20_0001

ÍNDICE

1. OBJETO DEL SERVICIO 3
2. ÁMBITO DE APLICACIÓN 3
3. CONDICIONES GENERALES 3
3.1. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES 3
3.2. DEDICACIÓN HORARIA LIMPIEZA (SIN CRISTALES) Y DISTRIBUCIÓN HORARIA 3
3.3. LIMPIEZA DE CRISTALES Y OTROS 4
3.4. PLAN DE TRABAJO 4
3.5. DEDICACIÓN HORARIA TOTAL 4
3.6. PRECIO A ABONAR 4
3.7. PLAN DE LIMPIEZA 4
3.8. HORARIO 5
3.9. SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LIMPIEZA 5
3.10. CONTROL PRESENCIAL DE LOS TRABAJADORES 5
4. PRODUCTOS DE LIMPIEZA 5
5. CONSUMIBLES 6
6. ÚTILES DE LIMPIEZA Y MEDIOS AUXILIARES 6
7. UNIFORMES 6
8. GESTIÓN DE RESIDUOS 7
9. DESRATIZACIÓN 7
10. GESTIÓN DEL SERVICIO 8

1. OBJETO DEL SERVICIO

El adjudicatario deberá asumir el servicio integral de limpieza, en las condiciones previstas en este documento y en el resto de las Condiciones Reguladoras al objeto de mantener todos los espacios incluidos en el presente alcance en unas condiciones de limpieza plenamente satisfactorias, a juicio del responsable de cada uno de los centros.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del presente contrato alcanza a todos los inmuebles recogidos en el documento “Adenda a las Condiciones Técnicas” (en adelante, Adenda).

En general, el servicio de limpieza comprenderá todas las dependencias interiores, incluso galerías de servicios, instalaciones y toda clase de equipos (incluidos los informáticos), mobiliario y utensilios instalados, así como los paramentos exteriores propios del centro, porches, patios, terrazas, sumideros y, en el caso de edificios aislados, sus zonas anejas exteriores (incluso cuando sean atendidos por los servicios municipales), tales como aceras perimetrales, escaleras exteriores de acceso, etc.

En el apartado siguiente se estipulan las condiciones y requerimientos que serán de aplicación general. Complementariamente, la descripción y características particulares de cada centro se recogen, en la Adenda al presente documento.

3. CONDICIONES GENERALES

3.1. MEDIOS HUMANOS Y MATERIALES

La empresa adjudicataria deberá disponer del personal y medios de limpieza necesarios para el cumplimiento preciso de lo estipulado en las presentes Condiciones Reguladoras.

Será imprescindible la flexibilidad de la entidad adjudicataria para satisfacer las necesidades variables de servicio de limpieza en función de los eventos que tengan lugar.

3.2. DEDICACIÓN HORARIA LIMPIEZA (SIN CRISTALES) Y DISTRIBUCIÓN HORARIA

Debido al tipo de actividad a realizar en estos centros, el nivel de servicio está condicionado a la realización de eventos.

En cada centro de trabajo se establecerá un plan de limpieza, que incluirá todos los espacios de uso habitual y recurrente, zonas de oficinas, tránsito común, baños, etc., lo que implicará la disposición de una base de recursos fijos estructurales de personal de limpieza (parte fija).

A su vez, el centro de trabajo informará del plan de actividad programada y las necesidades de limpieza concretas para dicho periodo (semanal y/o incluso diario), lo que podrá implicar el incremento de recursos respecto del fijo estructural disponible (parte variable) en base a unos

paquetes por operación preestablecidos y/o en base a dedicación horaria adicional (variable), según se determine por cada centro.

Esta programación, que se traducirá en paquetes de operación y/o mayor dedicación de personal, se comunicará a la entidad adjudicataria con la antelación suficiente. La entidad adjudicataria disponer de la capacidad suficiente para adaptarse ante una variación en las necesidades, garantizando en todo momento un nivel de servicio adecuado.

3.3. LIMPIEZA DE CRISTALES Y OTROS

Según lo establecido en el apartado anterior.

3.4. PLAN DE TRABAJO

Se establece una dedicación fija según plan específico por centro (ver ADENDA, apartado correspondiente).

3.5. DEDICACIÓN HORARIA TOTAL

En cada centro de trabajo, la dedicación total mensual será variable, resultará de la suma de la dedicación fija más la dedicación variable y/o de los paquetes por operaciones solicitados.

3.6. PRECIO A ABONAR

Conforme a lo establecido en la ADENDA.

3.7. PLAN DE LIMPIEZA

Al inicio de los trabajos, si así se solicita por la entidad receptora de los servicios, la entidad adjudicataria deberá presentar, tomando como base el plan actual, un programa de trabajo y plan de limpieza específico en cada centro de trabajo, considerando las peculiaridades de los mismos, que contendrá, al menos:

a) organización
b) tareas a realizar
c) horarios
d) periodicidad
e) tiempos
f) personal asignado
g) procedimiento
h) medios mecánicos
i) productos y dosificaciones

Dicho plan, una vez consensuado y aprobado por el responsable de la entidad receptora de los servicios, se considerará vinculante durante toda la vigencia del contrato.

3.8. HORARIO

El plan de limpieza de cada local deberá precisar el horario de limpieza previsto. El servicio se realizará de lunes a domingo.

3.9. SEGUIMIENTO DEL PLAN DE LIMPIEZA

La empresa adjudicataria, a petición de la empresa receptora del servicio, elaborará un informe de seguimiento del plan de limpieza de cada local. Dicho informe deberá contener, al menos, los siguientes datos:

- Partes de de control presencial: personal, día, hora de entrada y salida, supervisiones de la persona revisora del servicio.
- Número de incidencias y su resolución.
- Modificaciones, si las hubiera, en la relación nominal del personal
- Valoración del servicio por parte del coordinador general. Grado de cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan de Limpieza.

3.10. CONTROL PRESENCIAL DE LOS TRABAJADORES

A requerimiento del responsable de cada centro, la empresa de limpieza deberá justificar en todo momento el cumplimiento de las horas de trabajo fijadas semanalmente en cada local, así como de las tareas realizadas o que vaya a realizar cualquier trabajador que intervenga en las labores de limpieza. En este sentido, será su responsabilidad implantar un sistema de control presencial del trabajador en cada centro. Al menos, este sistema consistirá en la preparación y cumplimentación rigurosa de partes de trabajo diarios en donde conste, al menos, la identificación de cada trabajador, las horas efectivamente prestadas, las zonas de actuación y firma del personal. En los centros donde exista un mecanismo de control presencial o un procedimiento de control específico, dicho mecanismo/procedimiento deberá ser obligatoriamente utilizado/asumido por el personal a los efectos de control presencial, cuando así lo ordene la sociedad pública titular del centro.

4. PRODUCTOS DE LIMPIEZA

Se deberá utilizar productos limpieza homologados y consumibles de primeras marcas, tales como “Kiberley Clark”, “Kleenex”, “JohnsonDiversey”, “Sutter”, “Kliner”, etc., o similar, y, en la medida de lo posible, los productos deberán ser de una gama “ecológica”, salvo que la entidad adjudicataria haya precisado otra cosa en su oferta.

De forma general, la tipología de productos que deben utilizarse para la limpieza de los locales son los siguientes:

- Jabón Neutro: en terrazos granitos y sintasoles con película de barniz.
- Multiusos: en superficies lisas y cristales.
- Jabón Amoniacal friega suelos: en baños, superficies cerámicas y azulejos.
- Capta polvo para mopas.
- Bayeta de polvo.

- Bayeta de rejilla.
- Bayeta llamada ecológica.

Los envases que contienen los productos de limpieza deberán ser los originales, prohibiéndose el trasvasado entre recipientes.

Todos los materiales que se utilicen para las labores de limpieza, como los que utilicen para la seguridad personal de los trabajadores deberán estar debidamente homologados y cumplirán la legislación vigente en esta materia. No podrán utilizarse materiales o productos que dañen a personas, medio ambiente, mobiliario enseres etc.

El responsable de cada centro se reserva el derecho a requerir a la entidad adjudicataria el cambio de los productos de limpieza y material de reposición utilizados cuando consideren que éstos no son los adecuados.

5. CONSUMIBLES

Ver condiciones especiales en Condiciones Reguladoras.

6. ÚTILES DE LIMPIEZA Y MEDIOS AUXILIARES

Como requisito mínimo, tendrá que haber en cada centro tantos carros del limpieza como personal vaya a limpiar simultáneamente en el momento de mayor demanda, además de varios carros adicionales en reserva.

El carro de limpieza será integrado de tal forma que permita el manteniendo del principio del “doble cubo: la NO reutilización del agua con producto (detergente clorado)” tanto en la limpieza de suelos como de horizontales, verticales, WCs, etc.

Serán por cuenta de la entidad adjudicataria la aportación de todos los materiales, herramientas y elementos auxiliares necesarios para la ejecución normal de la limpieza (aspiradores para moqueta, máquinas abrillantadoras, pulidoras, fregadoras, etc.), así como los necesarios para que ésta se realice en las debidas condiciones de seguridad y garantía para las personas y cosas (escaleras adecuadas, cinturones y arneses de seguridad, vehículos dotados de brazos articulados con cestas de trabajo hasta 11m. plataformas elevadoras de trabajo, andamios desmontables, pértigas, etc.).

En este sentido, será obligatorio mantener, como mínimo, un parque de maquinaria de limpieza equivalente al actualmente en uso en cada centro. Cualquier cambio en este sentido deberá ser consensuado con el responsable del centro.

7. UNIFORMES

Los uniformes serán por cuenta de la entidad adjudicataria.

El uniforme de trabajo de los miembros del servicio de limpieza será previamente aprobado por el responsable del centro.

8. GESTIÓN DE RESIDUOS

La empresa/s seleccionada/s deberán gestionar los residuos generados por su actividad, tal y como establezca la legislación vigente en esta materia.

La recogida y/o manipulación de los residuos asimilables a urbanos generados por el cliente, deberá respetar y adaptarse en todo momento a cualquier norma internas o indicación definida por el responsable del centro y, si lo hubiera, al plan de residuos y/o procedimientos de gestión medioambiental vigente.

Todos los residuos depositados en el interior de los contenedores correspondientes deberán ser trasladados por el personal de la empresa adjudicataria hasta los puntos de recogida exteriores, debiéndose cumplir con la legislación vigente en la materia y, en especial, con lo establecido en ordenanza vigente en materia de residuos por la Mancomunidad o entidad gestora correspondiente.

En cualquier caso, se garantizará el suministro y reposición de:

- Bolsas de basuras en todos los puntos de recogida que dispongan los centros a limpiar, de forma separada por tipología de residuos en caso de contenedores específicos, cada vez que se lleve a cabo la limpieza de las zonas donde estén ubicados.
- Contenedores higiénicos femeninos, como mínimo, en todos los aseos femeninos de uso habitual (vinculados a zonas de trabajo o de uso frecuente).

9. DESRATIZACIÓN

En determinados centros (según se recoge en la ADENDA), el servicio incluirá complementariamente la realización de una campaña de choque anual de desratización, desinsectación, fumigación y desinfección de todo el edificio (incluyendo alcantarillado y conducciones), para prevenir cualquier problema que pudiera surgir. Asimismo, quedarán incluidos once tratamientos al año con el fin de reponer cebos consumidos o deteriorados y mantener el nivel de efectividad.

Todos estos tratamientos de carácter preventivo, que no tendrán ningún coste adicional para la propiedad, se llevarán a cabo por una empresa homologada y autorizada para tal fin, y se realizará en fechas previamente concertadas con el representante de la propiedad, de cara a conseguir los mejores resultados con los mínimos trastornos.

10. GESTIÓN DEL SERVICIO

El personal de limpieza será controlado por una persona supervisora de la entidad adjudicataria, exclusivamente dedicada a esta función de supervisión, que velará por el estricto cumplimiento del plan de limpieza; estando localizables para cualquier tipo de incidencia que surja en horario laboral.

La entidad adjudicataria asume el compromiso de supervisar in situ de conformidad a la frecuencia especificada en su oferta. Ésta supervisión se deberá realizar en horario aleatorio. Se deberá dejar constancia de dicha visita en el parte de trabajo (control presencial) de ese día.

Habrá un encargado general, que podrá coincidir con la persona supervisora o no, como responsable integral de la estructura de personal y medios asignados, control y desarrollo del servicio, así como de su eficacia, contando con poderes suficientes para la resolución inmediata de cuantos defectos e incidencias sean observados en la prestación del servicio, siempre que no supongan modificaciones no autorizadas.

La entidad adjudicataria deberá disponer, en cualquier caso, un canal de reclamaciones en el que se deje constancia de su tramitación, estado y resolución.

La representación para la ejecución del contrato recaerá en la Dirección del Departamento de Compras de CPEN o a quién éste designe al efecto. Existirá una coordinación con las entidades receptoras del servicio, que designarán, a su vez, a un responsable por centro (o por varios o todos los centros de esa sociedad) quien será el encargado de gestionar, ante la entidad adjudicataria, las tareas propias de su sociedad.

La entidad adjudicataria tendrá un horario de atención, como mínimo, de lunes a domingo de 8,00 h a 19,00 h.

A su vez, la entidad adjudicataria deberá disponer de un servicio de atención de urgencia, disponible las 24 horas del día, con compromiso de acuda en menos de 2 horas a cualquier centro (estos servicios tendrán la consideración de “parte variable”).

Las solicitudes de refuerzos o urgencias se realizarán directamente a través del responsable de cada centro.

En el caso de cambios estructurales en las necesidades de limpieza, que implique la modificación de las frecuencias y los importes fijos a facturar, o altas de centros nuevos, la entidad adjudicataria deberá informar previamente a CPEN de cualquier solicitud al respecto y deberá contar con el visto bueno de CPEN y de la empresa receptora del servicio antes de hacerlo efectivo. Se podrá considerar como hasta falta “grave” la variación en las necesidades de

limpieza o alta de centros nuevos sin conocimiento y visto bueno de CPEN y/o la empresa receptora del servicio.