



**Centro Federico García Lorca**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA  
ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS  
PARA LA LIMPIEZA DEL EDIFICIO DEL CENTRO  
FEDERICO GARCÍA LORCA**



## **Centro Federico García Lorca**

### **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA LIMPIEZA DEL EDIFICIO DEL CONSORCIO FEDERICO GARCÍA LORCA DE GRANADA.**

#### **TITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES**

##### **Artículo 1.- Objeto**

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es el de fijar las condiciones que han de regir en el Contrato de Servicios, para la limpieza del Edificio Fundación García Lorca de Granada.

##### **Artículo 2.- Extensión Territorial**

El presente concurso afecta al Servicio del Edificio Fundación García Lorca de Granada.

##### **Artículo 3.- Estado actual de la limpieza**

El Contratista podrá inspeccionar, a efectos de su propia evaluación, y previa solicitud al Responsable del Servicio, todas las dependencias afectas a este Pliego y las aceptará en las condiciones actuales, quedando obligado a mantener las mismas y comprometiéndose a realizar las modificaciones necesarias, en los plazos y condiciones que se fijen en este Pliego y en la oferta.

##### **Artículo 4.- Organización del trabajo y servicios a realizar**

El Contratista se someterá a la inspección y control del Responsable del Servicio designado por la Administración, que tendrá, no sólo las facultades inspectoras, sino que deberán de atenderse las instrucciones del mismo, en orden a una buena prestación de los trabajos encomendados. Las instrucciones se comunicaran al responsable de la contrata que será el responsable de que sean atendidas dichas instrucciones en fecha y forma.

El Responsable del Servicio designado, podrá determinar el cambio de personal del centro, cuando por causas justificadas así se considere en orden a la calidad en la prestación del servicio u otras de índole organizativo.



## Centro Federico García Lorca

El Contratista deberá disponer de los medios técnicos y organización adecuada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo que contarán con los medios personales necesarios en plantilla y que harán constar en la oferta.

La Organización, dirección, supervisión y control práctico del trabajo corresponde íntegramente a la Contrata. Esta asignará a una persona que se entreviste con la frecuencia que se establezca con el Responsable del Servicio en sus oficinas.

El Contratista remitirá diariamente mediante e-mail o fax o el sistema que defina en su oferta la previsión de los trabajos de periodicidad superior a la diaria a realizar (cristaleros, trabajos especiales y cuantos determine el Responsable del Servicio). La información se completará con la ubicación y horas previstas. Este mismo parte se volverá a remitir con la situación real ya confirmada, junto con el de previsión de ese día.

El Contratista intervendrá directamente, sin necesidad de órdenes específicas en aquellas operaciones de inspección y de ejecución que requieran su actuación, pues es su obligación la detección de todos los fallos que se originen en el servicio. A tal efecto, el Contratista girará visita de inspección con la frecuencia necesaria al edificio. Intervendrá, asimismo, a requerimiento del Responsable del Servicio en actuaciones que por su urgencia sean necesarias fuera del horario normal.

El Contratista quedará obligado a la adecuada limpieza del centro según lo establecido en este Pliego de Prescripciones Técnicas.

A estos efectos quedará sujeto a estricto cumplimiento de las condiciones aquí establecidas y de cuantas instrucciones se cursen por el Responsable del Servicio en orden al tiempo, modo, intensidad y forma de prestación de los trabajos, así como los materiales a emplear.

Los trabajos se realizarán según lo aquí establecido, que podrá ser modificado y/o mejorado por la oferta, siempre que se cubran los parámetros de calidad previstos y obtenido el informe previo del Responsable del Servicio. **La periodicidad indicada deberá entenderse, así mismo, como mínima y podrá ser mejorada en la oferta.** No obstante, se convendrá por ambas partes el horario más conveniente a todos los efectos.

Los servicios comprendidos en este Pliego de Prescripciones Técnicas y consiguiente contrato, serán:



## **Centro Federico García Lorca**

### **CAPITULO I.- La limpieza del Edificio Fundación García Lorca en Granada.**

#### **Artículo 5.- Organización de la limpieza**

A cada limpiador/a, se asignará una jornada de trabajo y el espacio físico que deberá atender que tendrá que ser proporcional a la jornada y al grado de dificultad del trabajo a realizar.

En este espacio se integra la superficie de los inmuebles y del mobiliario existente, (mesas, sillas, pantallas ordenadores, teléfonos, etc.), y la parte proporcional de pasillos, escaleras, servicios, patios, exteriores del edificio como persianas, rejas, poyetes, cristales, elementos de decoración y todo lo que implica el perfecto mantenimiento de las instalaciones.

Como unidad de medida y control se establece la hora de trabajo efectivamente trabajada.

A nivel económico se incluirán todos los costos salariales, pagas extras, vacaciones, indemnizaciones, etc. así como los de seguridad social, el costo de materiales, productos de limpieza y maquinaria empleados.

Los servicios de limpieza se prestarán durante los doce meses del año.

#### **Artículo 6.- Metodología de Limpieza.**

La limpieza y desinfección por cada Zona del Centro se realizará según la metodología y frecuencia indicada seguidamente.

#### **Artículo 7.- Organización de la limpieza**

Con el fin de que estas dependencias se encuentren siempre limpias se fija cómo programa mínimo a cumplir por el contratista el siguiente:

a) Diariamente, se procederá al barrido y fregado de todos los suelos de oficinas, despachos, Office, sala de exposiciones, biblioteca, entrada con información, talleres, pasillos y escaleras. Barrido de porches de entrada, terrazas cubiertas y patios.

Desempolvado de mobiliario general de oficinas y despachos. Fregado de mesas en oficinas y despachos.

Limpieza de papeleras y ceniceros.

Limpieza de aseos. Los aseos abiertos al público se limpiarán cuantas veces sean necesarias al día, revisándose la existencia de papel higiénico.



## Centro Federico García Lorca

b) Quincenalmente, se limpiarán los alicatados de aseos; los altillos de mobiliario; aparatos de aire acondicionado; el interior de muebles y elementos de decoración; puertas, mamparas, archivos, auditorio, etc.

Desempolvado de rodapiés y de plantas.

Limpieza de camerinos tanto de señoras como de caballeros.

c) Mensualmente, se limpiarán los cristales por ambas caras, aluminios, aceros y poyetes.

d) Trimestralmente, se limpiará la sala de máquinas y los almacenes.

e) Semestralmente se realizará el desempolvado de paredes y techos, incluidas las claraboyas exteriores.

Limpieza de puntos de luz, el cristalizado de suelos, el encerado de superficies, etc.

f) Anualmente se procederá a la limpieza de persianas y rejas (tanto interior como exteriormente), se realizará la limpieza de cristales en altura.

g) En aquellos periodos en que haya eventos, se realizará una limpieza diaria de auditorio y camerinos, así como la zona en la que se realice el evento.

Para cada una de estas operaciones se tendrá en cuenta el uso de:

1. Instrumentos:

- Textiles: Mopa-Gasa; mopa tratada; fregona; flixelina.
- No textiles: Cubo único; guantes diferentes para habitaciones y aseos

2. Productos:

- Solución detergente (aniónico o no iónico); agua.

3. Método:

- Suelos: Barrido húmedo mediante limpieza doméstica tradicional.
- Superficies: Limpieza doméstica tradicional.

Para cada una de estas operaciones en aseos se tendrá en cuenta el uso de:

1. Instrumentos:

- Textiles: Mopa; gamuza; fregona.
- No textiles: Doble cubo; guantes diferentes para habitaciones y aseos, estropajo; escobilla.

2. Productos:



## Centro Federico García Lorca

- Solución detergente (tenso activo aniónico); Lejía (Hipoclorito sódico al 0,05% o 500 ppm., embotellado); agua.
3. Método:
- Suelos: Barrido húmedo; Limpieza con solución detergente, más agua.
  - Superficies: Limpieza con solución detergente, más agua.
  - La limpieza y desinfección de lavabos, urinarios e inodoros con Solución detergente(tenso-activo-aniónico).

### **CAPITULO II.- Instalaciones, personal y medios mecánicos y materiales.**

#### **Artículo 8.- Instalaciones fijas**

El Contratista contará con una Oficina Administrativa, con servicio telefónico directo y suficiente, atendido permanentemente, en la que se ubique la representación de la Empresa y el personal técnico y administrativo necesario para atender de manera inmediata los requerimientos del Responsable del Servicio o las llamadas de los responsables solicitando servicio. La atención a estas llamadas será personalizada, no admitiéndose la sustitución de este servicio por contestador automático o método similar, que a todos los efectos, habrá de considerarse sólo como uno más de los medios auxiliares de la oficina.

La oficina estará dotada de medios informáticos adecuados para optimizar el control y seguimiento de los servicios prestados. Se contará con una cuenta de correo electrónico y fax para facilitar la comunicación.

#### **Artículo 9.- Personal**

El personal será el definido en el convenio del contratista, sin cambios, salvo las sustituciones obligadas por enfermedad, accidente, permiso o vacaciones, disciplina o necesidad empresarial, debiendo ser sustituidos inmediatamente.

Cualquier cambio de personal debido a las causas anteriores deberá ser comunicada a la mayor brevedad posible al Responsable del Servicio, con indicación expresa de los nombres de las personas, así como los días a sustituir

El personal de la empresa deberá ser el necesario para la buena ejecución de los trabajos que se le encomiendan y poseerá la suficiente formación para la limpieza de



## Centro Federico García Lorca

edificios, tanto sobre comportamiento en el trabajo, productos utilizados y métodos de limpieza que deberá acreditarse por la empresa con el visto bueno del Servicio.

Además del personal técnico y administrativo perteneciente a la estructura general de la Empresa, esta deberá contar en su plantilla con, al menos, una persona encargada con la debida cualificación y experiencia. Figurará al frente de los servicios con plena autoridad y los debidos poderes para resolver cuantos problemas pudieran presentarse en el desempeño del mismo.

Se notificará al Responsable del Servicio, los nombres, categoría y demás circunstancias profesionales, tanto de las personas encargadas, cómo del personal que haya de cubrir la plantilla, así cómo las variaciones que se produzcan sobre el mismo.

Todo el personal de la Empresa irá provisto de uniforme y una tarjeta identificativa para tener acceso al centro y deberá observar en todo momento correcta uniformidad, aseo y compostura.

Cualquier responsable de equipo, incluso cualquier operario "responsable", deberá comunicar a sus superiores hechos o situaciones anómalas contrarias al buen estado en la prestación de su servicio que haya observado en el desempeño de su trabajo y que no haya podido solucionar por no ser de su competencia o por cualquier otro motivo.

El Contratista estudiará medidas que supongan un estímulo a sus trabajadores tendentes a conseguir una colaboración de sus empleados lo más generalizada posible en lo relativo a este punto.

Podrá ser objeto de penalización al Contratista las acciones u omisiones de su personal en orden a la uniformidad, aseo personal, puntualidad, compostura y atención al público y personal del centro, permanencia en lugares distintos a lo asignados para el trabajo, tarjeta de identificación, defectos en la ejecución de la limpieza, y en general, cuantos hechos puedan ser constitutivos de infracciones de carácter leve.

### **Artículo 10.- Medios mecánicos y Materiales**

Los licitadores deberán hacer constar expresa y detalladamente, cuanta maquinaria (barredoras, fregadoras, abrillantadoras, limpieza a vapor, etc. que no tendrán que ser necesariamente para uso exclusivo del Contrato), carritos de limpieza y medios auxiliares consideren necesarios para el desarrollo necesario de los trabajos a realizar y que van a adscribir al servicio, a todos los efectos, valorándose adecuadamente en la oferta



## Centro Federico García Lorca

El Contratista está obligado a dotar a todo su personal de cuantos medios y material sean necesarios para el buen desempeño de sus funciones. Los materiales a emplear deberán ser los descritos en las especificaciones técnicas, o aquellos otros que hayan recibido la conformidad del Responsable del Servicio. En este sentido, y con la frecuencia que se determine, se efectuarán controles periódicos sobre la calidad de estos materiales.

El Contratista deberá aportar la ficha técnica y de seguridad de los productos a utilizar, al inicio del contrato y siempre que se produzca un cambio en ellos. Se valorará especialmente que los productos que deban suministrar sean conformes con las normas de calidad vigentes y cumplan con los requerimientos del Sistema de Gestión Ambiental que pudiera implantar la administración. El contratista se hará cargo de los residuos y residuos de envases obtenidos de las diferentes limpiezas depositándolos en los contenedores municipales dispuestos al efecto.

Los envases de los productos que sean trasvasados a otros de menor tamaño, deberán ser etiquetados con el nombre y características físicas y toxicológicas correspondientes.

Para la limpieza diaria se utilizarán limpiadores amoniacales elaborados en base a tensoactivos de elevado poder detergente y desengrasante, amoniaco y alguna esencia que refuerce su acción limpiadora; hipoclorito sódico (lejía) al 0,05%, embotellada, soluciones detergentes (aniónicas o no iónicas). Para la limpieza de aseos se utilizará productos bactericidas y desinfectantes.

También podrán utilizarse limpiadores multiusos formados por constituyentes surfactantes y alcalinos ó limpiadores universales con bioalcohol, tensoactivos aniónicos y perfume. Los desengrasantes se utilizarán inexcusablemente con guantes y con la debida precaución. Estos desengrasantes estarán elaborados a base a alcalinos, éter de glicol, secuestrantes, tensoactivos aniónicos y esencias.

Para la limpieza en profundidad de los suelos se utilizarán productos decapantes en base a tensoactivos no iónicos, glicoles, humectantes, aminas y amoniaco, que no solamente quitarán las viejas capas de cera sino que además ejercerán una acción limpiadora y desengrasante. También podrán utilizarse cristalizadores elaborados en base a sales de ácidos, principalmente fluorosilicatos de magnesio, y ceras.

Podrán utilizarse para determinadas operaciones otros tipos de productos siempre y cuando cumplan con las normas de seguridad establecidas.



## Centro Federico García Lorca

Se utilizarán mopas, trapos desechables, estropajos, cubos dobles, aspiradores con sistemas de filtros especiales para evitar la recirculación de polvo contaminado, y cualesquiera otros sistemas encaminados a sustituir elementos agresivos con el Medio Ambiente por otros mas respetuosos o impliquen aspectos tecnológicos novedosos de interés, siempre con el visto bueno del Responsable del Servicio.

Todo este material correrá a cargo del adjudicatario, incluyéndose la reposición de papel higiénico de los aseos, toallitas desechables para las manos, gel liquido lavamanos, así cómo cualquier elemento necesario ( contenedores higiénico-sanitarios, bacteriostáticos, dosificadores tanto de jabón como de toallitas, etc.) para efectuar en perfectas condiciones el servicio.

### **Artículo 11.- Condiciones laborales**

El Contratista formulará con sus trabajadores el contrato de trabajo con arreglo a las disposiciones vigentes, cuidándose de cumplir cuantas leyes, reglamentos y disposiciones obligatorias hagan referencia a las relaciones de carácter laboral y particularmente la normativa de Seguridad y Salud Laboral.

El Contratista está obligado a cumplir con las normas establecidas en el Estatuto de los Trabajadores, Convenio Colectivo, condiciones particulares de los empleados por el tiempo que dure el contrato, así como cuantas circunstancias legales sean de obligado cumplimiento. En caso de ser necesario, deberá proceder a la contratación de nuevos trabajadores, de acuerdo con las disposiciones laborales vigentes.

El Contratista organizará, bajo su responsabilidad, los sistemas de gestión del personal y de organización del trabajo en la forma que redunde en una mayor eficacia del servicio.

El Contratista afiliará y cotizará por el personal a su servicio al Régimen General de la Seguridad Social. Presentará al Responsable del Servicio, junto con la facturación mensual, el original acreditativo de ingreso de las cuotas del Régimen General de la Seguridad Social del personal a su servicio, modelos TC1 y TC2, junto con una fotocopia de la misma, para su compulsión, y trimestralmente la liquidación a Hacienda del IRPF u otro que lo sustituyese.

### **Artículo 12.- Control de Calidad**



## **Centro Federico García Lorca**

Los servicios prestados objeto de este contrato, estarán sujetos al Control de Calidad establecido por el Pliego de Condiciones.

El Contratista se someterá a la inspección y control del Responsable del Servicio, que tendrá, no sólo las facultades inspectoras, sino que deberán de atenderse las indicaciones de la misma, en orden a una buena prestación de los trabajos.

### **Artículo 13.- Responsabilidad y Medidas de Seguridad**

El Contratista será responsable directo de los daños que pudiesen inferirse a terceros como consecuencia de los servicios prestados por aplicación del presente Pliego, por lo que deberá adoptar cuantas medidas de seguridad sean precisas para alcanzar el conveniente nivel de seguridad, además de las que expresamente le sean impuestas, siendo de su cuenta las indemnizaciones a que hubiere lugar a consecuencia de los trabajos realizados para lo que deberá contratar con un Seguro de Responsabilidad Civil en cuantía suficiente.

El Contratista está obligado especialmente al cumplimiento de la Ley 31/1995 de 8 de noviembre de Prevención de Riesgos Laborales y cuantas modificaciones le afecten.

### **Artículo 14.- Justificación y documentación técnica del programa.**

1. Los concursantes, previamente a la celebración de esta licitación, deberán desarrollar, a su cargo, un Proyecto de Programa de la Limpieza objeto de este Concurso que contenga, como mínimo, la siguiente documentación:
  - Justificación del Programa para el que habrá de realizarse, con carácter previo, una diagnosis de la situación de las distintas áreas de tratamiento.
  - Memoria técnica que desarrolle la fase de planificación, fijando objetivos y metodología de trabajo general y por áreas; medios mecánicos, materiales y humanos.
  - Programación y calendario de la fase de ejecución. Cronograma de actuaciones.
  - Metodología de evaluación y presentación de resultados.
  - Características químicas de los productos utilizados, modo de acción y toxicidad.

## **CAPITULO III.- Condiciones económicas.**

### **Artículo 15.- Presupuesto**



## Centro Federico García Lorca

El presupuesto anual para la prestación del Servicio engloba:

1 Limpiadora de mañanas con 7 horas día.

1 “ “ tardes con 3 horas día.

1 Cristalero con seis horas a la semana.

7 horas/día x 25 días = 175 horas/mes.

3 “ “ x “ = 75 “ “

6 horas/semana x 4,2 semanas= 25,2 horas/mes.

Total de horas al mes 275,2 h.

### Precio hora.-

El precio hora será calculado en base al Convenio Colectivo de la Provincia de Granada, quedando fijada para el año 2016 en 11,1757€

Sobre este precio se calcula un 10% de Gastos Generales ya que no hay antigüedad y un 6% de Beneficio Industrial.

11,1757 €x 10% = 1,1175 €

11,1757 €x 6% = 0,6705 €

La hora queda en 12,9637 €sin I.V.A

12,9637 €/Hora x 275,2 h/mes = 3.567,6102 €/mes

3.567,6102 €/mes x 12 meses = 42.811,32 €/año sin I.V.A.

### **Artículo 16.- Tipo de licitación**

El Presupuesto de Ejecución Material con los aumentos preceptivos que incluyen los Gastos Generales, Fiscales y Beneficio Industrial asciende a la cantidad de **CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS ONCE EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS. ( 42.811,32 €).**El precio hora incluido todos estos conceptos se situa en **12,9637 €**



## Centro Federico García Lorca

El 21 % de IVA asciende a la cantidad de **OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO CENTIMOS (8.990,38 €)**. El **precio hora incluido el IVA se sitúa en 15,68 €**

Total presupuesto **CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS UN EURO CON SETENTA CENTIMOS( 51.801,70 €)**.

La baja porcentual obtenida se aplicará directamente a los precios de la hora que figura en el presupuesto.

### **CAPITULO IV.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

Incumbe al Adjudicatario, el cumplimiento de las obligaciones que impongan las leyes, reglamentos y disposiciones vigentes en materia referente a la prestación de los servicios; de ámbito laboral y Seguridad e Higiene; Industrial; de Seguridad Social; Accidentes de Trabajo; pago de contribuciones; etc.

Quedando, el Ayuntamiento, exento de cualquier responsabilidad derivada del incumplimiento, que el Adjudicatario pudiera hacer de dichas disposiciones.

#### **Artículo 17.- Infracciones.**

La comisión de infracciones por la adjudicatario en la prestación de los servicios ofertados y lo establecido en este Pliego, se clasifican como leves, graves y muy graves.

Se consideran **infracciones leves** todas aquellas infracciones a aspectos contenidos en este Pliego que por razones de negligencia, infracción de decoro del personal y infracción de calidad en la prestación no supongan, sin embargo, acciones reiteradas. También serán consideradas leves las no tipificadas en los supuestos siguientes:

##### **Se consideran infracciones graves:**

- El cumplimiento reiterado en la calidad de los servicios.
- No identificar debidamente al personal operario.
- La utilización de productos distintos de los señalados sin autorización.
- La utilización de elementos materiales o personales sin autorización expresa.
- El ocultamiento o falseamiento de información que sobre controles y partes de trabajo esté obligado el concesionario a facilitar.
- La no realización de prestaciones o la realización muy defectuosa de las mismas.



## Centro Federico García Lorca

- La reiteración o reincidencia de tres infracción leves cometidas en un año.
- La realización de las prestaciones en forma defectuosa, con repercusión para la salubridad e higiene pública.

### Se consideran **infracciones muy graves**:

- El ocultamiento o falseamiento de información que resulte vital para los intereses o que suponga una pérdida económica superior a seis mil euros.
- La irregularidad en el contrato de trabajo de los trabajadores y/o jornada de cotización en seguridad social.
- La no realización de prestaciones básicas solicitadas.
- La reiteración o reincidencia de tres infracciones graves en un año.
- Aquellos incumplimientos que se produzcan por negligencia grave y mala fe y todos aquellos que se consideren así específicamente en este Pliego.

### **Artículo 18.- Penalizaciones.**

Las infracciones previstas en el artículo anterior, serán sancionados de acuerdo con la siguiente graduación y serán descontadas de las certificaciones mensuales cuando sea preceptivo:

- Infracciones leves: Hasta 1.000 €
- Infracciones graves: Desde 1.001 hasta 3.000 €
- Infracciones muy graves: Las infracciones muy graves se sancionarán con la inmediata resolución del contrato, incautación de la fianza, apertura de expediente de inhabilitación para contratar con la Administración Pública y la reclamación de los daños y perjuicios ocasionados cuando ello proceda. En su caso, la resolución podrá sustituirse por una penalidad pecuniaria, en una escala que va desde 3.001 hasta 10.000 €

Para graduar las penalidades se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

- Perturbación producida.
- Daños.
- Intencionalidad.
- Reiteración de infracción.
- Perjuicio a terceros.