



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE –LA PALMA- Y DE LA OFICINA ADMINISTRATIVA DEL DIPUTADO DEL COMÚN EN LAS PALMAS DE GRAN CANARIA, POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO. TRAMITACIÓN ORDINARIA.

ÍNDICE

- 1.- OBJETO**
- 2.- PERSONAL**
- 3.- ACTIVIDADES QUE COMPRENDE EL SERVICIO**
- 4.- SEGURIDAD E HIGIENE**
- 5.- OBLIGACIONES DEL DIPUTADO DEL COMÚN**
- 6.- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA**
- 7.- CONDICIONES GENERALES**
- 8.- POLITICA MEDIOAMBIENTAL**

1.- OBJETO

Estas prescripciones tienen por objeto determinar los requerimientos y/o características necesarias que habrán de regir la prestación del servicio de limpieza del edificio de la Sede del Diputado del Común y en la oficina administrativa en Las Palmas de Gran Canaria, así como de sus instalaciones, equipos y enseres, además del suministro de productos higiénicos necesarios que se describirán.

Los edificios y oficinas son:

Edificio de la Sede de la Sede del Diputado del Común, situado en C/ O´Daly, nº 28. Santa Cruz de la Palma.

Edificio de la oficina administrativa de Las Palmas de Gran Canaria, situada en C/ Cano, nº 25. Las Palmas de Gran Canaria.

2.- PERSONAL

2.1.- Para la ejecución del servicio, el Contratista deberá desplazar, por todo el tiempo que resulte necesario, incluido, en su caso, fines de semana, la totalidad de personal cualificado.



Sin perjuicio de lo anterior, si durante el desarrollo de la ejecución de los trabajos objeto del contrato, se estima la necesidad de modificar los horarios de trabajo, la distribución de tareas y las especialidades profesionales del personal destinado a cada una de las distintas instalaciones, previo informe en el que se expongan los motivos, bien por el Diputado del Común o por el propio Contratista, se procederá de común acuerdo entre las partes a efectuar las modificaciones oportunas. En cualquier caso, la empresa adjudicataria quedará obligada en caso de seguridad e interés público.

El Contratista facilitará con setenta y ocho horas de antelación, y por escrito, cualquier sustitución de personal que se produzca, y las causas que motivaron el cambio.

2.2.- El Diputado del Común se reserva el derecho de rechazar al personal que a su juicio no realice los trabajos con la calidad adecuada o con rendimientos por debajo de los previstos. Asimismo, se reserva el derecho de exigir al Contratista, con periodicidad semestral, la rotación del personal destinados en los edificios, y siempre que su mantenimiento afecte, a juicio de la Institución, el nivel de calidad del servicio prestado por la empresa adjudicataria. En dicho supuesto ésta se compromete a realizar dicha sustitución en el plazo máximo de un mes desde la petición que con tal fin sea formulada por la Institución.

3.- ACTIVIDADES QUE COMPRENDE EL SERVICIO

La limpieza a efectuar por el Contratista consistirá en:

- Diaria :
 - Limpieza de oficinas y despachos, fregado de suelos.
 - Se desempolvará toda clase de enseres, muebles y carpintería en general: cuadros, puertas, lámparas, mamparas, rejas, mesas, armarios, archivadores, sillones, sillas, butacas, etc.
 - Vaciado de papeleras, y ceniceros, repasándolos con un paño húmedo y secado posterior.
 - Vaciado de los contenedores de papel para reciclar que se puedan instalar, y depositarlos en los contenedores instalados al efecto.
 - Limpieza de teléfonos, puertas, vidrios, lunas y persianas: eliminación del polvo con paño húmedo y posterior secado.
 - Pasamanos y pomos de puerta: con productos apropiados que lo conserven.
 - Escaleras y pasillos.
 - Servicios y aseos, limpieza y desinfección de inodoros, lavabos, espejos, mosaicos, apliques de luz y otros elementos en ellos instalados, realizado con productos adecuados de desinfección y desodorización que no ataquen los materiales de construcción existentes. Reposición de jabones, papeles higiénicos, toallas, etc.
 - Limpieza de huecos a nivel de calle.



- Semanalmente:
 - Desinfección de los aparatos telefónicos, limpieza con detenimiento de las puertas y persianas con paño húmedo y posterior secado. Limpieza de luminarias.

- Quincenalmente:
 - Lucernarios. Limpieza tanto exterior con paño húmedo y posterior secado, como interior con aspirado de polvo y posterior limpieza con paño húmedo y posterior secado.
 - Cubiertas. Barrido y limpieza de desagües y canaletas. Cada quince días se limpiarán las rejillas de las cazoletas y comprobará el cierre sifónico, se le añadirá agua si estuviera seco. Se limpiarán igualmente los canalones existentes.

- Mensualmente:
 - Desempolvado de techos y paredes. Se realizará utilizando productos acordes con el revestimiento a limpiar.
 - Limpieza de faroles o lámparas.
 - Limpieza con detenimiento con productos adecuados de ventanas y cristales.

- Anualmente:
 - Se limpiará la suciedad de las fachadas y los residuos de polución, utilizando agua jabonosa o detergente no alcalino, sin ácidos ni lejías y utilizando trapos o esponjas que no rayen la superficie. Se enjuagará con agua clara y se secará con un paño.
 - Limpieza de visillos y cortinas.

- Antes de la celebración de eventos: visitas culturales, jornadas, exposiciones etc.

Se dispondrá de un número de personal de limpieza, a determinar por el contratista, para atender la preparación de los edificios, antes de la celebración de visitas o actos protocolarios que se realicen dentro o fuera del horario laboral de trabajo de la Institución.

El servicio de limpieza se prestará, con carácter general, hasta las veintiuna horas, dejándose a criterio del contratista, en función del trabajo a realizar y medios personales de que disponga, la hora de comienzo del mismo, pero dando preferencia a la existencia de luz del día; y a partir de las quince horas.

Asimismo, el contratista asignará un operario de limpieza, para atender cualquier imprevisto que pueda suceder durante el horario laboral de trabajo de la Institución.

La limpieza con detenimiento, mensual, trimestral o previa a la celebración de eventos, se efectuará previo acuerdo con el Contratista de las horas más convenientes, en función de la actividad de la Institución.



La Institución se reserva la facultad de prohibir la utilización de productos de limpieza que, a su juicio, puedan causar algún desperfecto a las instalaciones y enseres, o salud de las personas.

El contratista facilitará a la Institución la planificación de los horarios del personal de limpieza asignados al presente contrato, así como comunicará cualquier variación en la misma.

4.- SEGURIDAD E HIGIENE

Durante la realización de los trabajos, se observarán las medidas de seguridad adecuadas. Los trabajadores deberán usar las prendas o elementos de protección adecuados al trabajo que están realizando, de acuerdo con la Ordenanza de Seguridad e Higiene en el Trabajo y la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

El personal del Contratista que realice trabajos en los edificios y especialmente los destinados con carácter fijo utilizarán siempre uniforme de mantenimiento (a cargo del Contratista) con el anagrama distintivo de la empresa, cuidando en todo momento la correcta presencia de dicha indumentaria.

El Contratista será responsable de que se cumplan las condiciones de seguridad legisladas en el lugar donde se efectúa el trabajo.

Se deberá prestar especial atención por parte de los responsables de la contrata, en advertir e instruir a su personal en todo lo referido a orden y limpieza.

El Contratista mantendrá limpias las zonas o tajos donde realiza sus trabajos, eliminando basuras, materiales sobrantes, chatarra, etc., y depositándolos en vertederos autorizados para su correcto tratamiento.

Los utensilios y productos de limpieza serán por cuenta del Contratista.

Un trabajo no se considerará concluido hasta que la Institución otorgue el visto bueno de limpieza final de la zona de trabajo.

La Institución pondrá a disposición del Contratista una dependencia o zona dentro de la misma, para uso de su personal y colocación de los utensilios propios de las tareas. La limpieza y mantenimiento será por cuenta del Contratista, reservándose la potestad de inspeccionarlo para verificar su correcto estado de Seguridad e Higiene.

5. OBLIGACIONES DEL DIPUTADO DEL COMÚN.



El Diputado del Común proporcionará libre acceso a todos los elementos de la instalación facilitando la realización de los trabajos, y a tal fin se facilitará el acceso a sus edificios siempre y cuando obre en su poder la relación nominal, con expresión del número del Documento Nacional de Identidad, del personal que atiende dichos trabajos.

6.- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA.

El Contratista será responsable de cuantos daños y perjuicios puedan producirse tanto al Diputado del Común como a terceros con motivo u ocasión de la ejecución de los trabajos objeto del contrato, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y en particular deberá indemnizar a aquel en los casos de deterioros, menoscabo o averías en los edificios, instalaciones, mobiliarios y enseres del Diputado del Común, cuando tales eventos se produzcan por causas imputables al personal del Contratista o a éste mismo.

Todos los pedidos y compras que efectúe el Contratista los realizará siempre a su nombre y habrán de ser abonados a su propio cargo, no pudiendo utilizar a tales fines el nombre del Diputado del Común.

7.- CONDICIONES GENERALES

a) Laborales y sociales

El personal del Contratista de acuerdo con su categoría laboral, deberá estar capacitado para realizar los trabajos indicados en estas prescripciones y en la legislación laboral vigente.

El Contratista deberá tener contratado el personal preciso para atender sus obligaciones. Dicho personal dependerá exclusivamente del Contratista, por lo que este tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono y deberá cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, referidos al propio personal a su cargo.

Son pues, por cuenta del Contratista todos los devengos de personal, incluidos seguros sociales, horas extraordinarias y dietas.

b) Organización y planificación de los trabajos:

El Contratista, con sus mandos propios, será el encargado de organizar y dirigir el trabajo de su personal, y de acuerdo con las necesidades del servicio objeto de estas prescripciones vayan demandando.

El personal adscrito por el Contratista a la prestación objeto de este contrato no tendrá bajo ningún concepto, relación laboral alguna con el Diputado del Común.



El Contratista asignará a un técnico con funciones de coordinador, responsable del trabajo e interlocutor válido ante el Diputado del Común de los edificios, cuya misión y responsabilidades serán las siguientes:

- Se reunirá periódicamente con el responsable por parte del Diputado del Común para analizar la marcha de los trabajos.

- Dirigir, supervisar y asistir al personal involucrado en los trabajos.

- Responsabilizarse de los trabajos realizados, de la calidad exigida, así como del cumplimiento de normas de seguridad y rendimiento previstos.

- Ordenar y dirigir la dirección material de los trabajos, cuidando de su control práctico y organizando los trabajos de acuerdo con el servicio que los define, con la normativa técnica de aplicación y reglas de la buena práctica y con las indicaciones particulares que le facilite la persona designada como responsable por la Institución del Diputado del Común.

c) Inspección y obligación de facilitar información.

- El Contratista vendrá obligado a facilitar al responsable designado por el Diputado del Común, cuanta información le sea requerida sobre la marcha y enfoque de trabajos.

8.-POLITICA MEDIOAMBIENTAL

8.1.- A los efectos de promover medidas medioambientales en el Diputado del Común, el adjudicatario del contrato, deberá aplicar el principio de 3R: Reducción, Reutilización y Reciclaje.

8.2.- Características de los productos (genéricos, reciclados y desinfectantes).-

La empresa adjudicataria presentará antes de iniciar los trabajos objeto del presente contrato, la documentación relativa a los productos (genéricos, reciclados y desinfectantes) que utilizará en la ejecución de los trabajos. Como mínimo ha de aportar:

- Tipos de productos

- Presentación y envases

- Marca

- Composición

- Ficha de seguridad, descripción de los usos y especificación de las dosis requeridas y adecuadas para estos usos.

Si durante la ejecución del contrato la empresa adjudicataria quiere sustituir algún producto o incorporar nuevos al uso, deberá aportar, previamente y con la suficiente antelación del uso del producto, la



documentación que se relaciona en el párrafo anterior. En cualquier caso, siempre puede, por el mismo procedimiento, proponer una alternativa de características similares. El Diputado, si lo considera oportuno, podrá instar a aplicar algún producto específico.

8.3.- Aspectos concretos de los productos desinfectantes.-

La empresa adjudicataria, ha de garantizar que los productos de limpieza con carga contaminante, han de ser sustituidos por otros más respetuosos con el medio ambiente.

8.4.- Aspectos concretos sobre los productos reciclables.-

Todos los envases utilizados (tanto de productos concentrados como diluidos) han de estar debidamente etiquetados, de manera que en cualquier momento se pueda identificar el producto. Este etiquetaje ha de consistir como mínimo en:

Nombre comercial del producto
Composición química de las sustancias peligrosas que pueda contener ese producto
Símbolos de peligro y toxicidad de los componentes
Dosis recomendadas para la utilización del producto.

8.5.- Residuos de envases generados por la propia empresa adjudicataria en ejecución del objeto del contrato.-

La empresa adjudicataria ha de retirar los envases de los productos utilizados y garantizar una gestión correcta para su reciclado, depositándolos en los puntos autorizados.

Esta medida responde a dos principios:

- Los productos de limpieza contienen sustancias que pueden ser nocivas para el medio ambiente y que pueden quedar restos en los envases.
- Los envases de los productos que han sido utilizados por la empresa adjudicataria, pueden tener diferentes presentaciones (esprays, pulverizadores, productos concentrados o diluidos, etc) y por la utilización de sistemas con un grado de reutilización mayor o menor. La cantidad de residuos propios generados y sus características variarán, por lo tanto, según la estrategia de la empresa.

8.6.- Criterios que han de adoptarse para la aplicación de las buenas prácticas ambientales.-

La empresa adjudicataria adoptará las medidas siguientes:

- Adoptar medidas preventivas de contaminación ambiental (estudios de minimización de residuos, de generación de emisiones etc.).



- Aplicar buenas prácticas ambientales en la gestión del contrato, limpieza, mantenimiento, recogida de residuos, plan de ahorro y eficiencia energética, mecanismos para el uso eficiente y responsable del agua, reducción o sustitución de agentes contaminantes
- Adoptar criterios de prevención o reducción de los residuos procedentes de los envases y embalajes.