

DESARROLLOS EMPRESARIALES DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ, S.A.U. y SERVICIOS DOCUMENTALES DE ANDALUCÍA, S.L.U.

Pliego de Prescripciones Técnicas Concurso para Servicio de Limpieza en los edificios gestionados por DEZF, S.A.U. y SDA, S.L.U.

CA 4/16

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONCURSO

**Servicio de Limpieza en los edificios gestionados por DEZF, S.A.U. y SDA,
S.L.U.**

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETIVOS
3. CONDICIONES MÍNIMAS
4. DESARROLLO DEL CONCURSO
5. REQUISITOS DE LA OFERTA
6. RELACIÓN DE PERSONAL A SUBROGAR

DESARROLLOS EMPRESARIALES DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ, S.A.U. y SERVICIOS DOCUMENTALES DE ANDALUCÍA, S.L.U.

Pliego de Prescripciones Técnicas Concurso para Servicio de Limpieza en los edificios gestionados por DEZF, S.A.U. y SDA, S.L.U.

CA 4/16

1. INTRODUCCIÓN

Las actividades realizadas por Desarrollos Empresariales de la Zona Franca de Cádiz, S.A.U. y Servicios Documentales de Andalucía, S.L.U. y el hecho no disponer de personal propio para el servicio de limpieza, hacen que resulte necesaria la contratación de una empresa que preste estos servicios en las distintas instalaciones de ambas sociedades, ubicadas en Cádiz, El Puerto de Santa María, Algeciras y Sevilla.

2. OBJETIVOS

El objetivo del Pliego es determinar las especificaciones y requisitos técnicos mínimos precisos que sirvan de base para que las empresas puedan realizar ofertas de mantenimiento de limpieza de distintas instalaciones gestionadas por DEZF, S.A.U. y por SDA, S.L.U..

Las unidades de actuación que se incluyen en el contrato serían:

Unidad 1. DEZF

- 1.1 Edificio Almanzor (Algeciras)
- 1.2 Edificio Las Salinas (El Puerto de Santa María)
- 1.3 Salón de Actos del Edificio Heracles (Cádiz)
- 1.4 Oficinas de Administración de DEZF en el Edificio Europa (Cádiz)
- 1.5 Despachos y demás instalaciones en el Edificio Europa

Unidad 2. SDA

- 2.1 Nave 2 (Algeciras)
- 2.2 Nave 15 (Cádiz)
- 2.3 Nave A y B y Nave C (Sevilla)

3. CONDICIONES MÍNIMAS

La empresa adjudicataria quedará obligada a aportar, para la realización de los servicios, el equipo humano, los medios técnicos y organizativos necesarios para cubrir las obligaciones que se deriven del contrato.

Tal personal dependerá exclusivamente del adjudicatario que tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de patrono, debiendo cumplir por ello las disposiciones vigentes en materia laboral, fiscal, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo.

DESARROLLOS EMPRESARIALES DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ, S.A.U. y SERVICIOS DOCUMENTALES DE ANDALUCÍA, S.L.U.

Pliego de Prescripciones Técnicas Concurso para Servicio de Limpieza en los edificios gestionados por DEZF, S.A.U. y SDA, S.L.U.

CA 4/16

Este personal estará integrado por los peones o limpiadoras que sean necesarios para cubrir los trabajos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas. Realizarán las labores de limpieza de mantenimiento de todos los edificios y dependencias.

El personal deberá ir uniformado y acreditado, siendo el encargado quien controle los trabajos a realizar, distribución de tiempos y tareas.

A efectos informativos, se adjunta anexo del personal de limpieza a subrogar aportado por la anterior adjudicataria del servicio. Este anexo incluye las condiciones de los trabajadores que serían objeto de subrogación según lo previsto en la legislación laboral y en el convenio colectivo que resulta de aplicación.

La empresa contratista deberá designar un coordinador o técnico responsable del servicio, integrado en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a DEZF, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
- d) Organizar el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa contratista con DEZF, a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio. Informar a DEZF acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

Asimismo, la empresa contratista podrá designar también un responsable del contrato, integrado en su propia plantilla, que será el interlocutor válido de la contratista para decidir sobre todos los aspectos técnicos y económicos del servicio. Será el responsable del cumplimiento del plan de calidad y medioambiental del servicio y de la prevención de riesgos laborales.

DEZF designará un responsable de su plantilla, que será el encargado de supervisar la calidad del servicio haciendo que las prescripciones técnicas, administrativas y contractuales se lleven a efecto satisfactoriamente, pudiendo inspeccionar los trabajos realizados y su periodo de realización.

El adjudicatario deberá presentar el Plan de Prevención de Riesgos Laborales del lugar de trabajo en la primera quincena del periodo de contrato y cumplimentar el Protocolo de Prevención de Riesgos Laborales para contratistas y subcontratistas según lo establecido en la Ley 31/95 de Prevención de Riesgos Laborales.

El adjudicatario dispondrá de un servicio de línea abierta de 08 a 22 horas (HOT LINE) para la comunicación de las anomalías que surjan en las instalaciones así como de una dirección de internet a tal efecto.

DESARROLLOS EMPRESARIALES DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ, S.A.U. y SERVICIOS DOCUMENTALES DE ANDALUCÍA, S.L.U.

Pliego de Prescripciones Técnicas Concurso para Servicio de Limpieza en los edificios gestionados por DEZF, S.A.U. y SDA, S.L.U.

CA 4/16

El adjudicatario deberá cumplir en todo momento la normativa vigente en la conservación del medio ambiente.

Será por cuenta del adjudicatario los equipos, productos de limpieza, suministro y mantenimiento de bacteriostáticos en los aseos, gestión de los contenedores de higiene femenina en aseos, contenedores reposición de papel higiénico y jabón líquido para manos, así como todo aquel material necesario para el correcto desarrollo del servicio. Las reposiciones de papel higiénico/secamanos y de jabón líquido en aseos se realizarán con carácter diario. Se deberá describir el material consumible y productos que se utilizarían, incluyendo expresamente los desinfectantes, productos de limpieza, y otros productos a suministrar por el contratista, incluyendo la calidad y fichas de seguridad de los mismos.

La aplicación del contrato se llevará a cabo sin utilizar métodos o productos que puedan perjudicar al medio ambiente, o bien minimizando sus efectos, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, la flora o la fauna, de acuerdo con lo que se prescribe en el presente pliego. Este pliego se ha elaborado teniendo en cuenta los Objetivos del Plan de Contratación Pública Verde, aprobado en Consejo de Ministros de 11 de enero de 2008 y publicado como Orden PRE/116/2008 en el BOE del 31 de enero de 2008. En particular, con respecto a los requisitos relacionados con la calidad ambiental de los productos a utilizar éstos deberán cumplir:

- Ser altamente biodegradables y exentos de sustancias peligrosas.
- Uso de papel higiénico reciclado y toallas de celulosa 100% recicladas.
- Uso de papeleras, contenedores, bolsas de basura u otros recipientes de materiales 100% reciclados.
- Recogida selectiva de residuos y su depósito en los puntos correspondientes.

Será por cuenta del adjudicatario los equipos, maquinaria y productos de limpieza, etc. necesarios para desarrollar los trabajos de limpieza de cristales, fachadas y cubiertas de los edificios.

El licitador deberá aportar en su oferta los planes y medidas específicas de control de calidad, cumplimiento y comprobación de los trabajos objetos de contratación. Así como cualquier otro aspecto que estime conveniente para controlar la calidad de la oferta, incluida la formación del personal.

4. DESARROLLO DEL CONCURSO

La limpieza de los edificios y oficinas comprenderá las zonas comunes así como dependencias de instalaciones y equipos.

La limpieza diaria se ejecutará entre las 07:00 y las 22:00 horas de lunes a viernes, en horario de mañana y tarde ajustando la mejor franja para incidir lo menos posible en los horarios de mayor actividad de los edificios, el cómputo de horas semanales para dichas tareas serán de:

- Edificio Almanzor (Módulos y Zonas Comunes): 55 horas.
- Edificio Las Salinas (Módulos y Zonas Comunes): 35 horas.

DESARROLLOS EMPRESARIALES DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ, S.A.U. y SERVICIOS DOCUMENTALES DE ANDALUCÍA, S.L.U.

Pliego de Prescripciones Técnicas Concurso para Servicio de Limpieza en los edificios gestionados por DEZF, S.A.U. y SDA, S.L.U.

CA 4/16

- Oficinas y demás instalaciones de clientes del Centro de Negocios del Edificio Europa en Cádiz y oficina del Centro de Negocios: 20 horas.
- Oficinas administración de DEZF del Edificio Heracles en Cádiz: 13 horas y 30 minutos.
- Nave SDA en Cádiz: 10 horas
- Nave SDA en Sevilla: 10 horas
- Nave SDA en Algeciras: 2 horas

Modificación del objeto del contrato

Durante la vigencia del contrato de limpieza y dada la actividad que desarrolla DEZF como centro de negocios en algunas de las instalaciones (en particular en el Edificio Europa, en el Edificio Las Salinas y en el Edificio Almanzor), se puede plantear por parte de DEZF la necesidad de dar de baja algunos despachos e instalaciones incluidas en las unidades de actuación o, en su caso, dar de alta nuevos despachos e instalaciones inicialmente no incluidos. Todo ello en función de la ocupación de esas instalaciones y de la demanda de los clientes.

Dada estas características específicas y la actividad, la prestación del servicio de limpieza y por tanto el importe del contrato, podrá ser objeto de modificación durante su vigencia, con motivo del alta o baja de estas instalaciones.

En este sentido, el porcentaje máximo de variación sobre el importe total del contrato inicial por la baja de instalaciones en caso de no ocupación y falta de demanda se estima en 51,6%; siendo de un 13,76% en el Edificio Las Salinas, de un 24,08% en el Edificio Almanzor y de un 13,76% en el Edificio Europa.

Asimismo, el porcentaje máximo de variación sobre el importe total del contrato inicial por el alta de nuevos inmuebles y/o unidades de actuación como consecuencia del aumento de demanda, se estima en 17,20%; correspondiendo este porcentaje sólo al Edificio Europa al no contemplarse posibilidad de aumentar el número de horas ni en el Edificio Almanzor ni en Las Salinas.

Estos porcentajes se han calculado atendiendo al número de horas en las que se incrementarían o reducirían el servicio de limpieza en las distintas unidades de actuación y que se indican a continuación:

ALTA:

- 1) El aumento de clientes en el Edificio Europa, conllevaría un incremento máximo de 20 a 25 horas semanales (17,20% como porcentaje máximo de variación sobre el importe total del contrato inicial)

DESARROLLOS EMPRESARIALES DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ, S.A.U. y SERVICIOS DOCUMENTALES DE ANDALUCÍA, S.L.U.

Pliego de Prescripciones Técnicas Concurso para Servicio de Limpieza en los edificios gestionados por DEZF, S.A.U. y SDA, S.L.U.

CA 4/16

BAJA:

- 1) La disminución de clientes en el Edificio Almanzor, conllevaría una disminución máxima de 55 a 20 horas semanales (24,08% como porcentaje máximo de variación sobre el importe total del contrato inicial).
- 2) La disminución de clientes en el Edificio Las Salinas, conllevaría una disminución máxima de 35 a 15 horas semanales (13,76% como porcentaje máximo de variación sobre el importe total del contrato inicial).
- 3) La disminución de clientes en el Edificio Europa, conllevaría una disminución máxima de 20 a 0 horas semanales (13,76% como porcentaje máximo de variación sobre el importe del contrato inicial).

DEZF comunicará a la contratista en cualquier momento de la vigencia del contrato la baja o el alta de estas instalaciones y/o unidades de actuación. Esta comunicación implicará la reducción o el aumento del importe del contrato atendiendo al porcentaje de baja o alta que se comunica y teniendo en cuenta los precios unitarios y condiciones económicas inicialmente ofertadas en el contrato. El contratista no tendrá derecho a indemnización alguna.

El resto de los trabajos serán realizados entre las 8:00 y las 22:00 horas de lunes a viernes.

Anexo 1. PLANOS

5. REQUISITOS DE LA OFERTA

La oferta deberá ir desglosada ateniéndose a las unidades de actuación:

Unidad 1. DEZF

- 1.1 Edificio Almanzor (Algeciras)
- 1.2 Edificio Las Salinas (El Puerto de Santa María)
- 1.3 Salón de Actos del Edificio Heracles (Cádiz)
- 1.4 Oficinas de Administración de DEZF en el Edificio Europa (Cádiz)
- 1.5 Despachos y demás instalaciones en el Edificio Europa

Unidad 2. SDA

- 2.1 Nave 2 (Algeciras)
- 2.2 Nave 15 (Cádiz)
- 2.3 Nave A y B y Nave C (Sevilla)

Asimismo se adjuntará como anexo, un presupuesto detallado que justifique la veracidad de la oferta económica presentada y que contendrá desglose de las unidades de actuación, de las

DESARROLLOS EMPRESARIALES DE LA ZONA FRANCA DE CÁDIZ, S.A.U. y SERVICIOS DOCUMENTALES DE ANDALUCÍA, S.L.U.

Pliego de Prescripciones Técnicas Concurso para Servicio de Limpieza en los edificios gestionados por DEZF, S.A.U. y SDA, S.L.U.

CA 4/16

instalaciones incluidas en cada unidad y de las partidas del servicio de limpieza que sean necesarias para su correcta ejecución. Este presupuesto desglosado deberá permitir analizar la oferta económica realizada, y conocer la facturación que corresponda a cada unidad de actuación, instalación y partidas.

DEZF adjuntará al presente Pliego de condiciones técnicas, un conjunto de planos para facilitar la elaboración de las ofertas.

6. RELACIÓN DE PERSONAL A SUBROGAR EN LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA, SEGÚN DATOS APORTADOS POR LA EMPRESA ACTUAL

| NOMBRE | HORAS SEMANALES | ANTIGUEDAD | CATEGORÍA | CENTRO |
|--------------|-----------------|------------|-----------------|---|
| TRABAJADOR 1 | 17,00 h | 09/08/2009 | LIMPIADOR/A | Edificio Almanzor (Algeciras) / SDA Algeciras |
| TRABAJADOR 2 | 20,00 h | 10/11/2004 | LIMPIADOR/A | Edificio Almanzor (Algeciras) |
| TRABAJADOR 3 | 20,00 h | 22/02/2005 | LIMPIADOR/A | Edificio Almanzor (Algeciras) |
| TRABAJADOR 4 | 20 h | 17/07/2006 | LIMPIADOR/A | Oficinas del Centro de Negocios en el Edificio Europa y Salón de Actos del Ed. Heracles (Cádiz) |
| TRABAJADOR 5 | 35 h | 15/06/2016 | LIMPIADOR/A | Edificio Las Salinas (Pto. Sta. M ^a) |
| TRABAJADOR 6 | 13,30 h | 03/10/2001 | LIMPIADOR/A | Oficinas Administración DEZF (Cádiz) |
| TRABAJADOR 7 | 10,00 h | 01/07/2006 | LIMPIADOR/A | SDA (Cádiz) |
| TRABAJADOR 8 | 10,00 h | 12/06/2007 | OP. DE LIMPIEZA | SDA (Sevilla) |

El trabajador nº 10 percibe un Complemento de 100 €/mes, declarado por Procedimiento Ordinario 6/2014, Juzgado nº 10 de Sevilla.