



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL
CONTRATO DE LIMPIEZA DEL PALACIO DE CONGRESOS DE
HUESCA**

OBJETO DEL CONTRATO.- Es objeto del presente contrato la realización de los trabajos relativos al servicio de limpieza del Palacio de Congresos de Huesca sito en Avenida de los Danzantes s/n.

La categoría profesional del personal y las horas anuales estimadas para la prestación del servicio objeto del contrato serán:

- Operario de limpieza: 2.016 horas/año a prestar de lunes a domingo.
- Especialista: 104 horas/año a prestar de lunes a domingo.

Sin perjuicio de que con la contrata se considera comprendida la obligación de mantener en estado de limpieza en el más amplio sentido de la palabra todas las partes de las dependencias a que estas condiciones se refieren, se considerarán como sus más esenciales y mínimas obligaciones las siguientes:

Servicio diario:

- o Limpieza vestíbulo principal.
- o Limpieza de oficinas.
- o Limpieza de aseos de público planta sótano

Servicio semanal:

- o Barrido húmedo en suelos.
- o Fregado de pavimentos en aseos, camerinos y vestuarios con productos desinfectantes.
- o Aspirado de moquetas y alfombras.
- o Mopeado de pavimentos de mármol, terrazo y parquet.
- o Escrupulosa limpieza de sanitarios y accesorios, empleando desinfectantes activos no corrosivos.
- o Eliminación de polvo en mobiliario, evitando golpes, roces y manchas al trasladar los muebles si es necesario.
- o Vaciado de papeleras y ceniceros.
- o Limpieza de puertas y cristales de entrada a edificios.
- o Limpieza de camarín y puertas de ascensores
- o Limpieza y desinfección de aparatos de teléfono.
- o Retirada de basura del interior a punto de recogida por servicios municipales.
- o Fregado de pavimentos en general excepto madera y moqueta.



- Barrido y retirada de restos en garaje, almacenes y zonas exteriores.
- Desinfección de W.C. inodoros y sanitarios que asimismo se efectuará cuando circunstancias especiales lo requieran.
- Utilización de productos nutrientes y abrillantadores en mobiliario de madera.
- Limpieza resto mobiliario con productos adecuados.

Servicio mensual:

- Limpieza de altos de armarios.
- Fregado y desinfección de paredes alicatadas.
- Fregado de zócalos y puertas lavables.
- Limpieza de la cristalería interior y exterior de edificios.
- Abrillantado y encerado de pavimentos de mármol y parquet.
- Aspiración de cortinas.
- Fregado de repisas y solaretes.
- Limpieza de rejas, antepechos de balcón, ventanales de fachada
- Limpieza de manzuelas, escudos y zócalos de latón en puertas interiores, herrajes y rejillas de lamas de conductos de ventilación.
- Limpieza de paredes, techos cornisas, escocias utilizando cepillos aspiradores de pelo blando perfectamente limpios.

DURACIÓN DEL CONTRATO.- El contrato tendrá una duración de un año, y podrá ser prorrogado otro año más, haciendo un total posible acumulado de dos años.

La prórroga del contrato prevista será de mutuo acuerdo de las partes antes de la finalización del contrato y a instancia del contratista antes del vencimiento.

OFERTA TIPO.- Se fija un precio estimado de contrato de 30.000 euros IVA excluido anuales, basado en una estimación de 2.016 horas/año para el Operario de Limpieza y 104 horas/año para el Especialista. No obstante dadas las características de este contrato que está en función de los eventos realizados, este no sufrirá variación alguna si se ejecuta entre 1.411 horas anuales y 2.822 horas anuales para el Operario de Limpieza, sin ningún compromiso ni obligatoriedad por parte del Palacio de utilizar las horas estimadas (2.016 horas/año).

La distribución estimada de horas es la siguiente:

Operario de Limpieza:

- 1.716 h/año Laboral Diurna.
- 100 h/año Laboral Nocturna.
- 200 h/año Festivo.

Especialista:

- 104 h/año Laboral Diurna

Las ofertas presentadas deberán indicar obligatoriamente el precio/hora, IVA excluido, de Operario de Limpieza para cada una de los siguientes tipos: Laboral Diurna, Laboral Nocturna y Festivo y el precio/hora, IVA excluido, de Especialista para Laboral Diurna.



Por lo tanto, la oferta económica a presentar será el resultado de multiplicar las horas previstas por el precio hora ofertado para cada uno de los cuatro casos anteriores.

El Adjudicatario facturará al Palacio de Congresos las horas efectivamente solicitadas y realizadas de cada uno de los tipos anteriores.

Asimismo, si se excedieran las horas estimadas en una determinada franja horaria se podrán compensar con las no consumidas de otra franja abonándose la correspondiente diferencia de precio a favor o en contra.

Además, en la oferta económica deberán presentarse precios para los trabajos extraordinarios:

- Precio para limpieza integral del Auditorio.
- Precio para limpieza integral de la Sala Polivalente.
- Precio para la limpieza de una cara de los cristales de los tres patios interiores y del patio norte, la empresa adjudicataria deberá presentar propuesta de precio para este servicio (incluyendo los elementos de elevación).
- Todas aquellas alternativas de precios extraordinarios que el licitador considere oportunas ofrecer.

PRESCRIPCIONES TECNICAS.-

- La empresa adjudicataria estará obligada a cubrir las ausencias del personal de forma que se mantenga permanentemente como mínimo el número de personas de la plantilla ofertada. Las ausencias del personal por vacaciones, incapacidad temporal, etc., se cubrirán por la empresa adjudicataria de manera inmediata, de tal modo que quede asegurada la normal prestación del servicio.
- El personal necesario y el horario en el que se deban de prestar los servicios será definido por el Palacio, pudiendo fijar un horario de referencia semanal o bien definir un horario variable en función de los eventos que se desarrollen en el edificio.
- Si el Palacio se viera en la obligación de modificar el personal o el horario de prestación del servicio previsto, esto se comunicará, con la máxima antelación posible, a la empresa adjudicataria sin que ello de lugar a ningún tipo de indemnización o penalización.
- En todos los casos, la empresa adjudicataria dispondrá de una localización las 24 horas, incluidos los fines de semana y festivos para atender llamadas de carácter urgente e importante, que de común acuerdo, ambas partes establecerán.



- En las ofertas presentadas deberá indicarse el tiempo de respuesta mínimo para servicios de urgencia, esto es, el tiempo mínimo en el que pueden personarse 2 operarios con los medios de limpieza y maquinaria adecuada.
- Si en algún momento los responsables del Palacio requieran la presencia de más personal de la empresa adjudicataria, ésta queda obligada a facilitarlos. La empresa adjudicataria especificará un precio/hora y nivel de operario para estas actuaciones extras de encargo, que queden fuera del objeto de contrato.
- Las ausencias de personal no sustituidas, darán lugar a que se descuenta de la factura del mes en que se produzca la ausencia, el importe de las horas no trabajadas, dicho importe, será equivalente al precio total de la contrata partido por el número de puestos de trabajo existentes en ese momento y este resultado partido por las horas de trabajos efectivas anuales del puesto de trabajo no sustituido; el coeficiente que resulte multiplicado por las horas de ausencia, será el descuento a realizar.
- Será obligación del contratista uniformar por su cuenta todo su personal durante las horas en que se realice el servicio, debiendo ir provisto permanentemente de un distintivo de identificación colocado en lugar visible.
- La empresa adjudicataria será responsable del correcto estado de limpieza de todas las dependencias para los distintos eventos que se celebren.
- La empresa adjudicataria especificará un precio de limpieza para cada uno de los locales independientes del edificio al objeto de tener otra manera de valorar estas actuaciones extras de encargo, que queden fuera del objeto de contrato. Corresponderá a los responsables del Palacio, decidir la forma de contratar estos trabajos extras (por precio/hora o por precio de local independiente).
- La empresa adjudicataria especificará un precio para la limpieza de una cara de los cristales de los tres patios interiores y del patio norte, incluyendo los medios de elevación necesarios para su realización, estos medios de elevación deberán ser aprobados por los responsables del Palacio antes de su utilización.
- Para la buena organización, desarrollo, reuniones de grupo y mejora y evolución, etc., la empresa adjudicataria designará a un interlocutor único, con capacidad operativa y decisoria, con los responsables municipales responsables del servicio objeto del contrato.
- La empresa adjudicataria se compromete expresamente a impartir a sus trabajadores la formación necesaria y suficiente en materia de prevención de riesgos laborales e instruir adecuadamente al personal acerca de los riesgos y peligros que puedan afectarles así como los métodos que deben observarse para prevenirlos.



- La empresa adjudicataria deberá mantener en buen estado las instalaciones y responderá de los daños y perjuicios que se produzcan en el mobiliario e instalaciones, por acciones u omisiones del personal a su cargo, pudiendo el Palacio de Congresos, establecer un justiprecio de los desperfectos ocasionados, por lo que serán indemnizados por el contratista, siempre a juicio del Palacio de Congresos de Huesca, el cual podrá detraer la compensación procedente del importe de las facturas que éste presente.
- Asimismo será responsable de la calidad técnica de los productos utilizados y de los servicios realizados, así como de las consecuencias que se deriven para la Administración contratante o para terceros por las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusión incorrecta de la ejecución del contrato.
- Los materiales y maquinaria a emplear en los servicios de limpieza objeto de este concurso, serán por cuenta del contratista, debiendo procurar que en todo momento se disponga de los productos necesarios, en calidad y cantidad, que garanticen la buena calidad del servicio (cubos, detergentes, escobas, bolsas y cubos de basura, productos desinfectantes, etc.) para dar cumplimiento a los presentes pliegos de prescripciones técnicas. Todos los materiales deberán estar en posesión de la autorización legal para su uso de limpieza y se deberán acompañar de la ficha de seguridad del fabricante a efectos de Prevención de Riesgos Labores y Salud. Cualquier tipo de máquina estará en perfecto uso técnico según las especificaciones del fabricante.
- La carencia de productos de limpieza se considerará como incumplimiento en la prestación del servicio, el cual se penalizará de conformidad con la legislación vigente
- Dada la permanente interacción que el personal de la empresa adjudicataria deberá establecer con personal de otras empresas, personal del Palacio e incluso, usuarios de instalaciones, el Palacio de Congresos se reserva el derecho de ordenar la sustitución de aquel operario que no sea capaz de desarrollar su cometido en este contexto. En este sentido, se exigirá acreditación permanente, presencia cuidada y respetar y hacer respetar las normas de uso de la instalación, así como sus servidumbres.
- Además de lo establecido en este pliego, el adjudicatario deberá cumplir, y hacer cumplir, rigurosamente la legislación en lo referente al objeto del contrato, así como reglamentos y legislación concurrente.
- El adjudicatario deberá hacerse cargo de los residuos que genere, tanto los clasificados como peligrosos como contaminantes, y describir los procesos y trámites para su traslado y tratamiento.



- La facturación será mensual y a mes vencido de las horas efectivamente realizadas. Con la factura se adjuntará un resumen detallado de las horas trabajadas por el personal, así como un listado de los trabajos extras realizados en el mes correspondiente, con su valoración económica.
- El contratista asume en su oferta, a su riesgo y ventura, el aumento o disminución de las horas de prestación del servicio que se deriven de la evolución ordinaria de las necesidades a satisfacer con el mismo.
- Si al final del año no se hubiera cubierto el cupo de horas de limpieza previstas inicialmente ello no dará derecho a ningún tipo de indemnización o penalización.
- El Palacio podrá decidir cerrar durante cuatro semanas al año, por vacaciones, no haciendo uso del servicio; en estos casos, la empresa adjudicataria facturará cada mes la parte proporcional del servicio realmente prestado.
- La empresa se comprometerá mediante una declaración responsable a la adscripción de los medios materiales o maquinaria necesarios para la ejecución del contrato. Dicha relación de maquinaria con marcas, modelos y potencia, deberá ser propiedad de la empresa adjudicataria y ésta deberá adscribirla a la ejecución del presente contrato, de tal forma que en caso de carencia de la misma, se procederá de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El coste de este contrato se ha calculado teniendo en cuenta los salarios que figuran en el convenio colectivo respectivo, de tal forma que si éste dejara de aplicarse se respetarán por el contratista los vigentes en el momento de adjudicación del contrato, tanto para los trabajadores que estén prestando el servicio como para los nuevos, siendo causa de resolución culpable por parte del contratista el no respetar esta cláusula.

CRITERIOS DE PUNTUACIÓN:

- 1) Oferta económica:** Hasta 60 puntos para la más ventajosa, estableciéndose los restantes por criterios de proporcionalidad.

Valoración= Máxima puntuación (60) x (mejor oferta económica / oferta que se valora)



2) Oferta económica trabajos extras: Hasta 30 puntos:

- Hasta 2 puntos en la más ventajosa para la limpieza independiente del Auditorio o Sala Principal, estableciéndose los restantes por criterios de proporcionalidad.

Valoración= Máxima puntuación (2) x (mejor oferta económica / oferta que se valora)

- Hasta 20 puntos en la más ventajosa para la limpieza independiente de la Sala Polivalente, estableciéndose los restantes por criterios de proporcionalidad.

Valoración= Máxima puntuación (20) x (mejor oferta económica / oferta que se valora)

- Hasta 8 puntos en la más ventajosa para la limpieza de cristales de los tres patios interiores y del Patio Norte, estableciéndose los restantes por criterios de proporcionalidad.

Valoración= Máxima puntuación (8) x (mejor oferta económica / oferta que se valora)

3) Maquinaria: Hasta 10 puntos para la más ventajosa en cuanto a los medios materiales o maquinaria adscritos a la ejecución del presente contrato. Se deberá aportar una relación de maquinaria con marcas, modelos, potencia, valoración económica y características principales.

- Máquinas fregadoras – hasta 8 puntos.

Valoración= Máxima puntuación (8) x (valor maquinaria que se valora / mayor valor maquinaria ofertada)

- Otra maquinaria – hasta 2 puntos.

Valoración= Máxima puntuación (2) x (valor maquinaria que se valora / mayor valor maquinaria ofertada)