



SERVICIO DE LIMPIEZA DEL CENTRO COMERCIAL "A LAXE" Y SU APARCAMIENTO (VIGO)

Pliego de Prescripciones Técnicas particulares

APARC-SER/11/0042

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE:
LIMPIEZA DEL CENTRO COMERCIAL "A LAXE" Y SU APARCAMIENTO,
EN VIGO

Procedimiento: ABIERTO

APARC-SER/11/0042



INDICE

	Página
1. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.....	3
2. CUADRO DE MÍNIMOS DE PERSONAL.....	3-5
3. PLAN DE TRABAJO.....	5-9
4. PROPOSICIONES ECONÓMICAS.....	9-11
5. FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.....	11
6. CONFLICTO COLECTIVO.....	11
ANEXO I: RELACIÓN DE TRABAJADORES QUE PRESTAN ACTUALMENTE EL SERVICIO.....	12



1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

El presente pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas que regirán la contratación y prestación de los servicios de limpieza de los siguientes inmuebles ubicados en la ciudad de Vigo:

- Centro Comercial "A Laxe"
- Aparcamiento del Centro Comercial "A Laxe".

La prestación objeto del contrato se estructura en dos modalidades:

- **Prestación determinada:** deberá de ser realizada durante todo el plazo de duración del contrato de acuerdo a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del presente pliego.
- **Prestación eventual:** consistente en la realización, en caso de necesidad determinada por Aparcamientos Subterráneos, S.L.U., de servicios de limpieza adicionales a los establecidos en el presente pliego (horas de limpieza adicionales a las establecidas en el cuadro de mínimos o limpiezas del muro cortina adicionales a las exigidas en el Plan de Trabajo).

2.-CUADRO DE MINIMOS DE PERSONAL.

Los licitadores deberán respetar el siguiente cuadro de mínimos para la prestación del servicio:

PUESTO	DÍAS	HORARIO	HORAS/ DÍA
1 Limpiador/a Encargado/a	De lunes a domingo (ambos días incluidos)	De 6:00 a 10:00 horas	4
4 Limpiadores/as	De lunes a domingo (ambos días incluidos)	De 6:00 a 10:00 horas	4 horas cada limpiador/a
1 Limpiador/a	De lunes a domingo (ambos inclusive) Madrugada de viernes a sábado, de sábado a domingo y de visperas de festivos	De 10:00 a 24:00 horas El horario se ampliará hasta la 1:00 de la madrugada.	14 horas (15 horas las madrugadas de viernes a sábado, de sábado a domingo y de visperas de festivos)
1 Limpiador/a	Viernes, sábados, así como visperas de festivo y festivos en que abre el comercio	De 16:00 a 22:00 horas	6
1 Especialista Cristalero	De lunes a viernes	De 6:00 a 10:00 horas	4



Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. se reserva el derecho, en caso de necesidad, a modificar dichos horarios.

El adjudicatario nombrará un SUPERVISOR del contrato que determinará y supervisará las tareas a realizar por los operarios y el cumplimiento de la normativa de seguridad e higiene en el trabajo. Dicho supervisor actuará como interlocutor entre la empresa y Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U

Será responsabilidad del adjudicatario disponer del personal necesario y adecuado para el correcto desarrollo del servicio, debiendo a estos efectos tener la cualificación, conocimientos y experiencia necesarios.

Dicho personal deberá reunir las condiciones de aptitud y práctica requeridas para la ejecución de los diferentes trabajos, reservándose Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. el derecho a solicitarle al adjudicatario, de forma motivada, la sustitución de aquel personal que no cumplierse diligentemente con sus funciones, estando el adjudicatario obligado a atender dicho requerimiento.

El adjudicatario estará obligado a mantener uniformado al personal a su servicio durante la totalidad de la jornada, reponiendo su indumentaria con la periodicidad precisa.

La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones en materia laboral, de la seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, tanto las actualmente vigentes como las que se promulguen durante la ejecución del servicio, y se compromete a tener debidamente dado de alta al personal en la Seguridad Social, debiendo acreditarse el pago de las cotizaciones sociales.

Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. podrá realizar auditorias sobre el cumplimiento por el adjudicatario de las normas de seguridad y salud.



La empresa adjudicataria tendrá toda la responsabilidad sobre su personal, medios y equipos, no teniendo dicho personal relación laboral, contractual o de cualquier naturaleza con la Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U

Por lo que respecta a la obligación de proceder a la subrogación de trabajadores entre la empresa cesante y la nueva adjudicataria, se estará a lo que disponga el Convenio Colectivo Provincial aplicable al sector de limpieza en vigor. A tal efecto, el personal adscrito al actual servicio, según información facilitada por el actual adjudicatario, se hace constar en documento anexo al presente pliego (**ANEXO I**).

El adjudicatario estará obligado a comunicar a Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. los datos de identificación de las personas que asigne al servicio, en las condiciones ofertadas y respetando, en todo caso, el cuadro de mínimos anteriormente establecido. La empresa adjudicataria deberá comunicar previamente cualquier modificación de la plantilla que pretenda realizar, siendo preceptiva la previa autorización de dicha modificación por Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U.

El adjudicatario entregará mensualmente un informe del servicio realizado.

Los daños producidos sobre los bienes objeto del servicio por culpa o negligencia del personal que desarrolle el servicio, serán resarcidos por el contratista.

3.- PLAN DE TRABAJO.

El adjudicatario se compromete a realizar todas las labores propias e inherentes a los servicios de limpieza de los inmuebles objeto del servicio, siendo la enumeración de funciones que se señala a continuación una descripción de mínimos, reservándose Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U, en caso de estimarlo necesario, el derecho a modificar el Plan de Trabajo que se establece a continuación:



ZONA /TAREA	FRECUENCIAS			
	DIARIA	SEMANAL	QUINCENAL/ MENSUAL	SEMESTRAL TRIMESTRAL ANUAL
EXTERIORES				
Barrido, recogida desperdicios de viales, aceras y parking	D			
Fregado de viales, aceras y parking	D			
Limpieza de terrazas en planta segunda planta(barredora fregadora)			▪ Verano: Q ▪ Invierno: M	
Limpieza de terrazas perimetrales (barredora fregadora)		▪ Verano: 2 veces/semana ▪ Invierno: semanal		
Voladizos de las terrazas			Q	
Limpieza pasarela con manguera y/o máquina a presión			M	
Limpieza brazos pasarela		Verano: S	Invierno: Q	
Puentes Edificio Edesco y Pasarela		S		
APARCAMIENTO				
Recogida de desperdicios	D			
Barrido de rampas entrada, salida y comunicación interior aparc.	D			
Fregado mecánico de pavimento(barredora fregadora)	D			
Limpieza de isletas, bordillos, guardarraíles			M	
Limpieza exterior de puertas de locales técnicos y salidas emergencia			M	
Barrido de escaleras de emergencia centrales y perimetrales		S		
Limpieza de puntos de luz y señalización				T
Limpieza de conductos de ventilación y tuberías de instalación				SM
Limpieza con máquina de presión de agua alrededor de columnas			Q	
Limpieza de manchas de aceite	D			
Oficina de Control de Parking	D			
MALL				
Barrido, recogida de desperdicios y fregado zona de servicios.	D			
Barrido, recogida de desperdicios y fregado del mall.	D			
Vaciado y limpieza de papeleras	D			
Barrido húmedo y recogida de desperdicios del pasillo	D			
Abrillantado y bruñido de elementos metálicos		S		
Limpieza y fregado de carpintería metálica de puertas de acceso y emergencia		S		

Superficie: 10000 m² (aprox.) - Presupuesto: 100000 € (aprox.) - Vigencia: 12 meses - Vigencia: 12 meses - Vigencia: 12 meses





ZONA /TAREA	FRECUENCIAS			
	DIARIA	SEMANAL	QUINCENAL/ MENSUAL	SEMESTRAL TRIMESTRAL ANUAL
Limpieza de directorios		S		
Recogida de desperdicios en cubierta				A
Limpieza columnas			M	
Mobiliario Centro Comercial	D			
ASEOS				
Limpieza a fondo, desinfección y desodorización de sanitarios	D			
limpieza de espejos	D			
limpieza de griferías	D			
Fregado de suelos con bactericidas	D			
Colocación de jabón y papel higiénico	D			
Limpieza de alicatados		S		
Limpieza de antiestáticos en apliques puntos de luz y rejillas de aire				SM
Limpieza de cambiadores de pañales	D			
OFICINAS				
Vaciado y limpieza de papeleras	D			
Limpieza y desempolvado de mobiliario y material de oficina con gamuza antipolvo	D			
Barrido y fregado de suelos	D			
limpieza de teléfonos y ordenadores	D			
Limpieza con antiestáticos en apliques, puntos de luz y salidas de aire		S		
Limpieza de paramentos verticales			M	
Limpieza de cristales		S		
ASCENSORES PANORÁMICOS Y MONTACARGAS				
Barrido de suelos	D			
Fregado de suelos	D			
Limpieza interior	D			
limpieza de cristales en ascensores panorámicos	D			
Limpieza del interior foso y exterior cabina con el personal autorizado			Q	
ASCENSORES Y CUARTOS TÉCNICOS				
Barrido de suelos			M	
Fregado de suelos			M	
Desempolvado de estanterías sin vaciar			M	
ESCALERAS NORMALES Y MECANICAS				
Barrido de suelos		S		
Fregado de suelos		S		
Limpieza con máquina especial de escaleras mecánicas			M	



ZONA / TAREA	FRECUENCIAS			
	DIARIA	SEMANAL	QUINCENAL/ MENSUAL	SEMESTRAL TRIMESTRAL ANUAL
SUPERFICIES ACRISTALADAS				
Limpieza interior y exterior de cristales de muro fachada y puertas emergencia.	D			
Limpieza interior y exterior de cristales de puertas acceso y zona de servicios.	D			
Limpieza por ambas caras de barandillas en escaleras y cintas mecánicas.	D			
Limpieza muro cortina				SM
Limpieza interior cristales Edificio Edesco			Q	
LIMPIEZA EN ALTURA				
Limpieza exterior de lucernario en cubierta				SM
Limpieza interior de lucernarios con elevadoras y/o personal cualificado				SM
Limpieza en altura de cristalería de muro fachada interior y exterior				SM
CUARTOS DE BASURA Y MUELLES DE CARGA				
Limpieza	D			
Trasladar e introducir los sacos con plástico/cartón reciclado en la máquina empacadora		S		
OTROS				
Desempolvado de puntos de luz sin desmontar				T
Desempolvado de rejillas de aire acondicionado y calefacción				SM
Muelles de carga y descarga	D			
Traslado al exterior de los contenedores de residuos para su recogida por el servicio municipal correspondiente	D			

EL SERVICIO INCLUYE ADEMÁS LO SIGUIENTE:

- REPOSICIÓN DEL PAPEL HIGIÉNICO, JABÓN LÍQUIDO Y PAPEL DE SECADO DE MANOS, debiendo ser dichos productos de la misma o equivalente calidad a la actual. Asimismo el adjudicatario, cuando sea necesario, deberá de sustituir los dosificadores de jabón, los secamanos eléctricos, portarrollos y cambiadores de pañales, respetando la calidad de los actualmente instalados.
- LAS LABORES DE DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN (a través de empresa especializada), con una frecuencia mínima de cada dos meses.



- **COLOCACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CONTENEDORES HIGIÉNICOS EN LOS ASEOS FEMENINOS** en los siguientes términos:
 - 16 contenedores higiénicos, con un refuerzo de 16 unidades más los meses de julio, agosto y septiembre.
 - Retirada mensual de los contenedores utilizados y sustitución por otros limpios.

- **MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN, EN CASO DE NECESIDAD, DE BACTERIOSTÁTICOS (10 unidades)**: mantenimiento cada 2 meses (cambio de carga termosellada y carga bactericida). Cuando sea necesario se procederá al cambio de pilas (mínimo cada 6 meses).

- **MANTENIMIENTO Y REPOSICIÓN, EN CASO DE NECESIDAD, DE AMBIENTADORES DE DOBLE CARGA (13 unidades)**: reposición carga, cambio de pilas (según necesidad, mínimo cada 2 meses).

- **INDICACIÓN MEDIANTE CARTELES EN TODOS LOS BAÑOS DE LAS FRECUENCIAS DE LIMPIEZA, FIRMADAS POR EL PERSONAL DE SERVICIO.**

4.- PROPOSICIONES ECONÓMICAS:

A.- PRESTACIÓN DETERMINADA:

El presupuesto base de licitación para la prestación, por dos años, del servicio de limpieza en la modalidad de prestación determinada (exigirá el cumplimiento del cuadrante y Plan de Trabajo previstos en los puntos 2 y 3, respectivamente, del presente pliego) es de **cuatrocientos noventa y cinco mil euros (495.000,00 €) IVA excluido.**

El IVA asciende a la cantidad de **ochenta y nueve mil cien euros (89.100,00 €).**

Los licitadores deberán de presentar la oferta económica (IVA excluido) correspondiente a dicha prestación para los dos años de vigencia del contrato, indicando como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido.



La formulación de la propuesta económica incluirá la totalidad de los gastos directos e indirectos que el contratista deba realizar para la normal ejecución del servicio, entre los que se encuentran los derivados de la adquisición, mantenimiento o reposición de cualesquiera útiles y medios necesarios para la correcta prestación del servicio (personal, maquinaria, material de limpieza e higiénico, uniformidad del personal,...) los gastos derivados de la reposición de útiles de aseo (jabón, papel higiénico y seca manos) o de la sustitución, en caso de necesidad, de dispensadores de jabón y seca manos eléctricos, y los que correspondan a la colocación y mantenimiento de contenedores higiénicos en aseos femeninos, bacteriostáticos, ambientadores, así como los costes relativos a la subrogación del personal que se relaciona en el Anexo I, y cualesquiera factores de valoración e impuestos que se reivindiquen por razón del contrato.

B.- PRESTACIÓN EVENTUAL:

En su oferta económica los licitadores deberán consignar:

- precio unitario, IVA excluido, por hora de limpieza diurna adicional en día festivo.
- precio unitario, IVA excluido, por hora de limpieza diurna adicional en día laborable.
- precio unitario, IVA excluido, por hora de limpieza nocturna adicional en día festivo.
- precio unitario, IVA excluido, por hora de limpieza nocturna adicional en día laborable.
- precio unitario, IVA excluido, por limpieza adicional del Muro Cortina.

Los licitadores deberán indicar, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido en cada uno de los precios ofertados.

Dichos precios servirán de base para la facturación de los servicios que, en la modalidad de prestación eventual descrita en el apartado 1 sean requeridos, en su caso, por Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U.

Para esta modalidad se prevé un gasto máximo, para los dos años de duración del servicio, de **veinte cinco mil euros (25.000,00) IVA excluido**, conforme al siguiente desglose:

- Importe máximo de **quince mil euros (15.000,00 €) IVA excluido**, para su consumo en caso de necesidad de horas de limpieza adicionales a las previstas en el cuadro de mínimos (punto 2).



- Importe máximo de **diez mil euros (10.000,00 €) IVA excluido**, para su consumo en caso de necesidad de limpiezas del Muro Cortina adicionales a las previstas en el Plan de Trabajo.

De acuerdo a lo señalado en el apartado 1, la no realización de esta prestación eventual no dará derecho al contratista a indemnización o compensación alguna.

5.- FACTURACIÓN Y FORMA DE PAGO.

El precio se abonará por meses vencidos, a estos efectos el adjudicatario remitirá mensualmente una factura a cuyo pago se procederá, en el plazo máximo de 30 días desde su aceptación, mediante transferencia bancaria, detallando los siguientes conceptos:

- Coste fijo mensual (correspondiente a la prestación determinada)
- Horas adicionales de limpieza consumidas, en su caso, en el mes objeto de facturación. Dichas horas se facturarán conforme al precio unitario ofertado por el adjudicatario.

6.- CONFLICTO COLECTIVO.

En caso de originarse algún conflicto colectivo por el que pudiera verse afectado el servicio, dicha circunstancia deberá de ser puesta en conocimiento de Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U. con la antelación mínima legalmente exigida, comprometiéndose asimismo el adjudicatario a cubrir los servicios mínimos conforme a la legislación vigente.

En Vigo, a 19 de septiembre de 2011.

José Penelas Figueira

Administrador solidario de
Aparcamientos Subterráneos de Vigo, S.L.U

ANEXO I

RELACIÓN DE TRABAJADORES QUE PRESTAN ACTUALMENTE EL SERVICIO

Categoría Profesional	Antigüedad	Coste anual para la empresa	Pluses	Jornada semanal (horas)	Contrato
Encargada	25-11-93	15.486,23 €	—	20,00	Indefinido
Limpiadora 1	01-8-06	7.871,92 €	75,00 €	13,00	Indefinido
Limpiadora 2	05-9-08	8.477,45 €	150,00 €	14,00	Indefinido
Limpiadora 3	31-1-08	6.055,32 €	150,00 €	10,00	Indefinido
Limpiadora 4	01-5-10	8.147,64 €	225,00 €	14,00	Obra/servicio
Limpiadora 5	01-1-07	7.871,92 €	75,00 €	13,00	Indefinido
Limpiadora 6	16-4-09	8.147,64 €	150,00 €	14,00	Indefinido
Limpiadora 7	18-12-08	7.871,92 €	75,00 €	13,00	Indefinido
Limpiadora 8	18-8-08	12.716,18 €	75,00 €	21,00	Indefinido
Limpiadora 9	09-7-10	5.819,74 €	150,00 €	10,00	Obra/servicio
Limpiadora 10	05-5-99	5.409,66 €	225,00 €	8,00	Indefinido
Limpiadora 11	01-4-08	4.238,73 €	120,00 €	7,00	Indefinido
Limpiadora 12	31-1-08	21.496,40 €	757,27 €	35,50	Indefinido
Limpiadora 13	31-10-07	11.807,88 €	375,00 €	19,50	Indefinido
Limpiadora 14	05-1-10	3.491,84 €	360,45 €	6,00	Indefinido
Limpiadora 15	27-5-08	15.441,08 €	976,36 €	25,50	Indefinido
Limpiadora 16	25-4-08	15.441,08 €	931,36 €	25,50	Indefinido

