



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

LICITACIÓN DEL SERVICIO DE HIGIENIZACIÓN DE INSTALACIONES

POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO

Expediente 2024/06-SSSER

FUNDACIÓN CENTRO DE ACOGIDA SAN JOSÉ

	<p>Código Cifrado de Verificación: R52DP400G9K1QW0</p> <p>Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</p>	
Firma	Jorge Fernández, Técnico Gestión y Administración	FECHA 10/09/2024

ÍNDICE

1. OBJETO	3
2. INSTALACIONES INCLUIDAS EN LOS SERVICIOS.....	3
3. NORMATIVA	4
4. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.....	5
5. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO.....	6
6. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.....	7
7. CONTROLES Y FUNCIONES A REALIZAR POR EL PERSONAL DE LA FUNDACIÓN DENTRO DEL SISTEMA DE AUTOCONTROL IMPLANTADO.....	8
8. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.....	9
9. PENALIDADES.....	10
10. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.....	10
11. ESQUEMAS HIDRÁULICOS	11

1. OBJETO.

El objetivo de este documento es fijar las condiciones técnicas que deben regir la contratación del servicio externo de higienización de instalaciones para la Fundación Centro de Acogida San José, en adelante Fundación.

Constituye el objeto de la presente licitación los servicios de desratización, desinfección, desinsectación (DDD, en adelante), control de plagas y control de legionelosis en la entidad Fundación Centro de Acogida San José, ubicada en la c/ Francisco Riba nº4 (Jerez de la Frontera) y c/Cantarería nº2 (Jerez de la Frontera).

La Fundación es una fundación sin ánimo de lucro perteneciente al sector público local, estando formado su Patronato por el Excelentísimo Ayuntamiento de Jerez de la Frontera y el Obispado de Asidonia-Jerez.

En el presente pliego de prescripciones técnicas (PPT, en adelante) se recoge la definición, alcance y condiciones técnicas del servicio descrito.

En todo caso, se entenderá incluido dentro del objeto del contrato la detección, prevención, control y tratamiento de la aparición de plagas de determinadas especies animales e insectos, que puedan causar problemas de salud para los residentes.

La Fundación no dispone de los medios personales, ni los recursos técnicos adecuados para realizar estas actuaciones, y por tanto se considera oportuno proceder a la contratación con terceros expertos, respetando el principio de estabilidad presupuestaria y de control del gasto, y con total respeto a los principios de eficacia, eficiencia, publicidad, transparencia, no discriminación e igualdad de trato.

Las obligaciones recogidas en el presente PPT tendrán el carácter de esenciales.

2. INSTALACIONES INCLUIDAS EN LOS SERVICIOS.

Los servicios previstos se realizarán en los siguientes edificios:



- La Residencia Centro de Acogida San José (la Residencia, en adelante): ubicada en la c/ Francisco de Riba nº4 (Jerez de la Frontera). Presta servicio especializado en el cuidado de personas mayores dependientes que precisan de algún tipo de ayuda en la realización de las actividades diarias.
- El Centro de Acogida e Inserción Social (el Albergue, en adelante): ubicado en la c/ Cantarería nº2 (Jerez de la Frontera). Recurso social residencial de carácter temporal destinado a personas sin hogar, prestando los medios necesarios para su inserción social.

Se entenderá comprendido en el concepto de edificio, cualquier servicio, habitación, dependencia, habitáculo, instalación, hueco, falso techo, bajante, túnel, conducción, pasillo, alcantarillado tanto pluvial como fecal, saneamientos, jardín, etc., y en general toda zona, lugar o espacio ya existente, de

3

EXPTE. 2024/06-SSSER

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS - LICITACIÓN DEL SERVICIO DE HIGIENIZACIÓN DE INSTALACIONES

	Código Cifrado de Verificación: R52DP400G9K1QW0 Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/	
Firma	Jorge Fernández, Técnico Gestión y Administración	FECHA 10/09/2024

nueva delimitación o creación, elevado o subterráneo, que determine la Fundación como susceptible de la realización de todos o alguno de los servicios contratados.

Además, incluye las analíticas exigidas a la Fundación desde los organismos competentes y RD 487/2022, según frecuencia establecida, siendo 11 tomas a realizar en Residencia y 7 tomas en Centro de Acogida e Inserción Social. Las analíticas se realizarán con carácter trimestral en tomas alternas, debiendo finalizar el año con todas las tomas analizadas:

- Residencia:
 - PURGA ACUMULADOR N1
 - PURGA ACUMULADOR ACS N2
 - PURGA ACUMULADOR ACS N3
 - PURGA ACUMULADOR ACS N4
 - TOMA MUESTRA RETORNO ACS
 - TOMA MUESTRA PUNTOS TERMINALES SEGÚN ANEXO V DEL RD 487/2022 (6 MUESTRAS)
 - GRIFO AFCH CALDERAS (1 MUESTRA)
 - TOMA MUESTRAS PUNTOS TERMINALES ROTATORIOS (2 MUESTRAS)
 - DEPOSITO CONTRA INCENDIOS
- Centro de Acogida e Inserción Social:
 - TOMA MUESTRA ACUMULADOR (3 MUESTRAS)
 - TOMA MUESTRA RETORNO ACS
 - TOMA MUESTRAS PUNTOS TERMINALES ROTATORIOS (2 MUESTRAS)
 - TOMA MUESTRA AFCH

3. NORMATIVA.

En el desarrollo del servicio contratado, la empresa adjudicataria deberá cumplir con toda la normativa aplicable, tanto europea como nacional, autonómica y local, sea de índole técnica, laboral, ambiental, administrativa, o cualquier otra, incluyendo también la que pudiera publicarse durante el período de vigencia del contrato, así como la normativa relativa a Prevención de Riesgos Laborales y Medio Ambiente.



El marco legal básico de referencia está compuesto por las siguientes normas principales, sin ánimo de exhaustividad o actualización legislativa:

- Decreto 287/2002, de 26 de noviembre, por el que se establecen medidas para el control y vigilancia higiénico-sanitarias de instalaciones de riesgo en la transmisión de la legionelosis y se crea el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas de Andalucía.
- Orden SCO/317/2003, de 7 de febrero, por la que se regula el procedimiento para la homologación de los cursos de formación del personal que realiza las operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario de las instalaciones objeto del Real Decreto 909/2001, de 27 de julio.
- Orden de 2 de julio de 2004, por la que se regulan los cursos de formación del personal que realiza operaciones de mantenimiento higiénico-sanitario de las instalaciones objeto del Real Decreto 865/2003, de 4 de julio.
- Decreto 8/1995, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Desinfección, Desinsectación y Desratización Sanitarias.

4

EXPTE. 2024/06-SSSER

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS - LICITACIÓN DEL SERVICIO DE HIGIENIZACIÓN DE INSTALACIONES

 <p>Ayuntamiento de Jerez</p>	<p>Código Cifrado de Verificación: R52DP400G9K1QW0</p> <p>Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</p>	
Firma	Jorge Fernández, Técnico Gestión y Administración	FECHA 10/09/2024

- Real Decreto 865/2003, de 4 de julio, por el que se establecen los criterios higiénico-sanitarios para la prevención y control de la legionelosis.
- Real Decreto 614/2024, de 2 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis.

4. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.

La empresa adjudicataria dispondrá de una delegación, sucursal o centro de trabajo. Esta oficina será considerada como domicilio legal de la empresa adjudicataria a efectos de notificaciones y otras comunicaciones. Dispondrá de un sistema de localización vía telefónica y por correo electrónico. La Fundación y el responsable del contrato, o personal en quien delegue, desarrollará la organización y control del servicio mediante instrucciones y órdenes concretas, tanto verbalmente como por escrito, directa o indirectamente, a través de reuniones presenciales. Si durante el periodo de ejecución se producen cambios normativos que afecten al contenido del encargo, el adjudicatario debe asumir todas las modificaciones que sean necesarias para la correcta definición de los trabajos contratados.

4.1. El personal autorizado y/o designado por la empresa adjudicataria tendrá libre acceso a las dependencias, para lo cual la empresa deberá dotar a los operarios de la uniformidad y acreditación visible para su identificación.

4.2. Deberá contar con un responsable técnico, que será el interlocutor con el responsable de la Fundación. Será responsable del diagnóstico de situación, de la planificación, realización y evaluación de los tratamientos, así como de supervisar los posibles riesgos de los mismos y definir las medidas necesarias a adoptar en relación a la protección personal y del medio. Asimismo, será responsable de definir las condiciones en las que se deberá realizar la aplicación, y de firmar el certificado del servicio realizado. El responsable técnico deberá contar con la capacitación técnica suficiente, la formación legalmente necesaria y la adecuada experiencia para desempeñar las funciones descritas.

4.3. Los operarios o personal técnico dispondrán de la formación legalmente necesaria para realizar los trabajos asignados debiendo estar en posesión de la adecuada formación técnica que les faculte para cada servicio, lo que deberá acreditar antes del inicio de los trabajos.

4.4. Los daños que el personal del adjudicatario ocasione en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de la Fundación, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por el adjudicatario, siempre a juicio de la Fundación, la cual podrá detraer la compensación procedente del pago de las facturas que presente el adjudicatario.

4.5. El adjudicatario pondrá a disposición de su personal la maquinaria y los productos necesarios para la prestación del servicio. Asimismo, deberán cumplir la normativa sobre biocidas y la legislación existente en la materia.

En relación con los datos de carácter personal a los que tengan acceso, el adjudicatario deberá usarlos exclusivamente en los procesos en que haya de surtir efectos la documentación a que estén incorporados, haciéndose responsable el contratista y el personal del equipo de trabajo de su utilización con los límites y garantías previstos en la vigente legislación de protección de datos.

5. ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO Y MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

En el plazo de un mes a partir de la formalización del contrato, la empresa adjudicataria presentará un estudio de detalle que se basará en una revisión completa de las instalaciones respecto del tratamiento preventivo de desinfección, desratización y desinsectación, así como el control y prevención de legionelosis. En el estudio de detalle o programa deberán incluirse todas las tareas necesarias para la adecuada ejecución del servicio y lograr las finalidades descritas. Entre otras y, sin ánimo de exhaustividad:

- Acompañamiento en caso de supervisión y elaboración del plan de mejora, acompañamiento ante inspecciones de sanidad.
- Realización de programa de control y prevención de la Legionelosis.

Respecto de la desinfección:

- Una relación pormenorizada de las zonas objeto de desinfección. Las zonas o salas en las que puedan desglosarse a efectos de desinfección. La finalidad de este punto debe ser la de obtener una relación detallada del número total de desinfecciones a realizar y disponer de una relación actualizada de zonas o puntos objeto de desinfección.
- Una identificación pormenorizada de la periodicidad de las intervenciones para cada una de las zonas o salas que figuren en la relación resultante del párrafo anterior.
- Una valoración global sobre la situación de las instalaciones respecto de la desinfección.

Respecto de la Desinsectación y Desratización:

- Una relación pormenorizada de los puntos que van a ser objeto de desinsectación y desratización. En este mismo apartado deberán presentarse un plano en el cual se identifique la ubicación de cada uno de los porta cebos y testigos que sean instalados en todos los centros asociados al presente expediente.
- Una valoración global del estado de las instalaciones respecto de las necesidades reales de desinsectación y desratización.

Actualmente, se llevan a cabo dentro del control de plagas y DDD, servicios con periodicidad anual para la exterminación de cucarachas, ratas, ratones, hormigas y pulgas:

- Diagnóstico de situación, especies detectadas
- Vigilancia/monitorización
- Medidas de control directo
- Tratamiento biológico
- Tratamiento químico
- Desinsectación

- Desratización
- Desinfección

Esta periodicidad puede verse aumentada en caso de que sean necesarias actuaciones urgentes debido a cualquier alteración que afecte al normal funcionamiento de la Residencia y el Albergue.

Respecto del Programa de Control y Prevención de Legionelosis:

La empresa que resulte adjudicataria deberá revisar, en un plazo no superior a 1 mes desde la formalización del contrato, el Programa de Control y Prevención de Legionelosis por el que se rige actualmente la Fundación. Además, deberá presentar un informe aportando las mejoras y/o rectificaciones que considere oportunas.

Actualmente, se incluyen en el Programa de control y prevención de legionelosis:

- Descripción de las instalaciones
- Programa de tratamiento del agua
- Programa de mantenimiento de las instalaciones
- Programa de limpieza y desinfección (acumuladores)
- Registro de las tareas realizadas
- Programa de muestreo e incorporación de resultados de analíticas
- Revisión general anual y revisiones parciales según RD 487/2022 y RD 614/2024
- Realización de informes sanitarios.
- Certificados de limpieza y desinfección.
- Fichas técnicas y de seguridad de productos empleados.
- Evaluación de riesgos.
- Documentación del personal que presta sus servicios en las instalaciones de la Fundación.

La empresa adjudicataria deberá continuar el sistema de autocontrol actual o bien implementar un nuevo sistema para confeccionar el Libro de Legionela, donde se registrarán todas las actuaciones. La entidad adjudicataria será responsable de todos aquellos trabajos que, aun no estando previstos en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, resulten necesarios para el correcto control de la Legionelosis.

6. MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

La empresa adjudicataria deberá:

- Atender todas las demandas de intervención generadas en la misma jornada de su notificación. Entiéndase como la manifestación de su recepción e intervención resolutoria o propuesta programada de ésta, validada por la persona responsable de la Fundación.
- Aquellas situaciones que tengan la consideración de urgente por parte de los responsables o del Servicio de Medicina Preventiva la intervención o tratamiento deberá ser inmediato.
- Asistencia telefónica permanente.

- Asumir los gastos derivados de los desplazamientos del personal encargado de realizar las intervenciones correctivas incluyendo la mano de obra, los materiales y productos necesarios.

7. CONTROLES Y FUNCIONES A REALIZAR POR EL PERSONAL DE LA FUNDACIÓN DENTRO DEL SISTEMA DE AUTOCONTROL IMPLANTADO.

En la actualidad, existen funciones asumidas por parte del personal de la Fundación dentro del sistema de autocontrol implantado. Estas funciones se ajustarán a la oferta que presente el adjudicatario, siendo objeto de valoración su asunción por parte del contratista a través de su personal propio y de conformidad con el plan de autocontrol que se ajuste al programa de ejecución del servicio que resulte implantado por él.

Las tareas que actualmente se llevan a cabo por el personal propio de la Fundación son las siguientes:

En la Residencia:

- Control diario a diferentes horas de temperatura dentro del programa de control y prevención de legionelosis, de registro de valores de los acumuladores 1, 2, 3 y 4, así como retorno, indicando la persona que realiza dicho control.
- Control aleatorio dentro del mes, propuesto por la empresa adjudicataria del servicio, dentro del programa de control y prevención de legionelosis, de temperatura en agua caliente, del cloro residual libre en agua fría, así como la revisión de los puntos terminales de lavabos y duchas de las habitaciones o tomas correspondientes.
- Revisión semanal del filtro de entrada de la red de aguas.
- Revisión semanal de habitaciones vacías durante más de 7 días, apertura de grifos para evitar acumulación de bacterias.
- Registro de incidencias, de temperatura dentro del programa de control y prevención de legionelosis.
- Asimismo, aquellas reflejadas en RD 487/2022 que no se describan en las anteriores.

En el Albergue:

- Control diario a diferentes horas según recomendación de un inspector dentro de una inspección realizada, de temperatura dentro del programa de control y prevención de legionelosis, de registro de valores de los acumuladores 1, 2 y 3, así como retorno, indicando la persona que realiza dicho control.
- Control aleatorio dentro del mes, propuesto por la empresa adjudicataria del servicio, dentro del programa de control y prevención de legionelosis, de temperatura en agua caliente, del cloro residual libre en agua fría, así como la revisión de los puntos terminales de lavabos y duchas de las habitaciones o tomas correspondientes.

- Revisión semanal del filtro de entrada de la red de aguas.
- Registro de incidencias, de temperatura dentro del programa de control y prevención de legionelosis.
- Asimismo, aquellas reflejadas en RD 487/2022 que no se describan en las anteriores.

8. OTRAS OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- Presentar mensualmente la relación de sectores a tratar y fechas previstas para la realización de los tratamientos.
- Presentar mensualmente los partes de trabajo del mes anterior debidamente cumplimentados.
- Emitir un certificado individual de tratamiento en todos los edificios en donde se haya efectuado algún tipo de tratamiento o actuación, certificado que deberá entregarse donde se haya realizado el tratamiento.
- Facilitar y aportar al personal de mantenimiento de la Fundación el reactivo líquido necesario para las tomas de muestras.
- Avisar con 48 horas de antelación la fecha de realización de un tratamiento, así como los productos a utilizar y los plazos de seguridad.
- Atender los avisos en los plazos máximos establecidos.
- Realización de analíticas, según tomas de muestra establecidas y frecuencia en ambos centros de trabajo. Respecto a las analíticas, los laboratorios que realicen los análisis descritos deberán tener acreditados los métodos de análisis conforme a la norma UNE-EN ISO/ IEC 17025:2017 «Evaluación de la conformidad. Requisitos generales para la competencia de los laboratorios de ensayo y de calibración» por una Entidad Nacional de Acreditación conforme al Reglamento (CE) n.º 765/2008 del Parlamento Europeo, de 9 de julio, por el que se establecen los requisitos de acreditación y vigilancia del mercado relativos a la comercialización de los productos. Los laboratorios que realicen determinaciones para otros parámetros o métodos de análisis distintos del cultivo de Legionella spp. Deben, al menos, implantar un sistema que asegure la calidad y ratificarlo ante una unidad externa de control de calidad que realizará periódicamente una auditoría acreditada por el organismo competente, esto es ISO 9000 como mínimo.
- Presentar al final de cada anualidad una memoria pormenorizada con los trabajos realizados, relación de actuaciones, fechas, consumos encontrados, índices de infestación y eficacia, recomendaciones técnicas y medidas preventivas, relación de productos aplicados y cantidades utilizadas.

- Durante las revisiones o inspecciones de la autoridad competente, se requerirá la presencia del técnico asignado por la empresa para asesorar y acompañar al personal de la Fundación.

9. PENALIDADES.

La empresa adjudicataria está obligada a cumplir el contrato dentro del plazo fijado para la realización del mismo, en caso de incumplimiento total o parcial del contrato, el procedimiento a seguir será el siguiente:

- La Fundación comunicará formalmente este hecho a la empresa adjudicataria y ésta dispondrá de un plazo de tres (3) días hábiles, a contar desde el día siguiente de la notificación, para alegar y acreditar lo que considere.
- Una vez efectuadas las alegaciones o transcurrido el plazo indicado, la Fundación determinará, mediante resolución razonada y justificada, por la resolución del contrato derivada de su incumplimiento o por la adopción de penalidades, las cuales serán proporcionales al incumplimiento.

La aplicación de penalidades será independiente a la reclamación por daños y perjuicios cuando se hayan producido consecuencias hacia la Fundación o a terceras personas, la cual podrá ser efectuada por la Fundación en estos casos. Por el contrario, la aplicación de penalidades no exige la existencia de perjuicios, sino únicamente el incumplimiento parcial o total del contrato.

Supuestos de incumplimiento y sus penalidades:

- La reiteración de faltas injustificadas en los plazos programados entre la Fundación y la empresa adjudicataria supondrá la penalización correspondiente al importe proporcional de la cuantía mensual hasta un máximo del 10% de este importe (IVA excluido).
- El incumplimiento, dentro del mismo más, de dos o más de las funciones detalladas en los pliegos técnicos para cualquiera de las actividades contratadas supondrá la penalización correspondiente a un 5% del importe correspondiente a la cuantía mensual (IVA excluido).
- El incumplimiento, al final del contrato, de cualquiera de las funciones detalladas en los pliegos técnicos para cualquiera de las actividades contratadas supondrá la penalización del 10% del importe total anual del servicio (IVA excluido).
- La concurrencia de negligencia manifiesta y/o deslealtad provocada hacia la Fundación en cualquier acto de prestación del servicio supondrá la resolución del contrato y, en su caso, la reclamación de los daños y perjuicios provocados.



10. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Dicho seguro deberá permanecer vigente en los términos exigidos durante toda la ejecución del contrato, incluida su posible prórroga, para cubrir las eventualidades que el desempeño de las funciones recogidas en el presente pliego y el pliego de cláusulas administrativas particulares. La empresa adjudicataria responderá por los daños causados en los bienes y personas como consecuencia de la prestación de los servicios objeto de este pliego.

10

EXPTE. 2024/06-SSSER

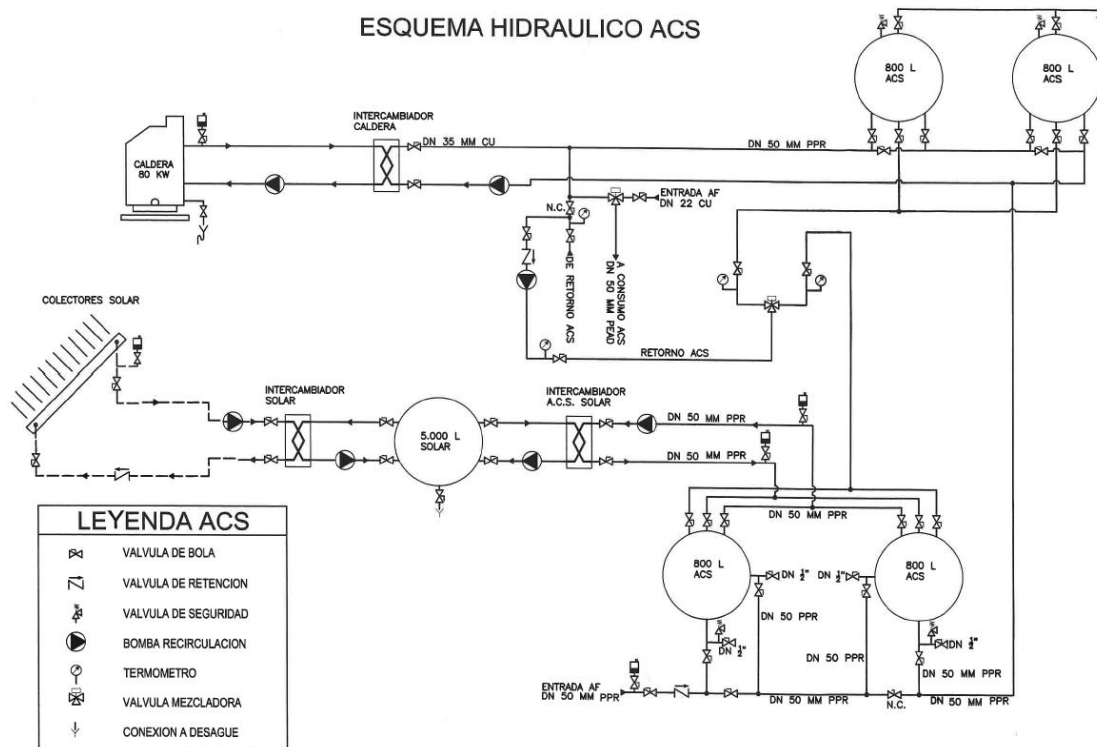
PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS - LICITACIÓN DEL SERVICIO DE HIGIENIZACIÓN DE INSTALACIONES

 <p>Ayuntamiento de Jerez</p>	<p>Código Cifrado de Verificación: R52DP400G9K1QW0</p> <p>Verificación de la integridad de este documento electrónico mediante el QR o en la dirección: https://www.sedelectronica.jerez.es/verificafirma/</p>	
Firma	Jorge Fernández, Técnico Gestión y Administración	FECHA 10/09/2024

Deberá acreditar que tiene una póliza de responsabilidad civil y de accidente, para cubrir posibles responsabilidades que puedan derivarse de la ejecución del contrato, por un importe igual o superior que asegure cualquier contingencia y/o posible sanción que pueda verse obligada la Fundación. Con este fin, el adjudicatario deberá aportar la póliza y el recibo de pago correspondiente en el plazo que se señale en la notificación de la adjudicación del contrato. De no hacerlo así, se resolverá el contrato por causa a él imputable y deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados. En caso de vencimiento del seguro, se presentará el recibo de pago de la nueva anualidad.

11. ESQUEMAS HIDRÁULICOS

Residencia de personas mayores:



Centro de Acogida e Inserción Social (Albergue):

EXPT.E. 2024/06-SSSER

11

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS - LICITACIÓN DEL SERVICIO DE HIGIENIZACIÓN DE INSTALACIONES

