

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS MERCADOS MUNICIPALES, MARBELLA, DIVINA PASTORA Y SAN PEDRO ALCÁNTARA PARA LA ANUALIDAD 2025

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente pliego determinar las condiciones técnicas para la prestación del servicio para la limpieza de las instalaciones de los Mercados Municipales, Marbella, Divina Pastora y San Pedro Alcántara.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas contiene la relación de las operaciones a realizar, su frecuencia, materiales y las condiciones de obligado cumplimiento que llevará a cabo la empresa adjudicataria a los efectos de proceder a la limpieza en las debidas condiciones de higiene y salubridad de los mercados municipales.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anejos al mismo o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole dictadas por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al empresario de la obligación de su cumplimiento.

Atendiendo a la división territorial para dar el servicio se establecen los siguientes lotes:

Lote I: Mercado municipal de Marbella

Lote II: Mercado municipal de Divina Pastora

Lote III: Mercado municipal de San Pedro Alcántara

2.- NECESIDAD DEL CONTRATO

La necesidad e idoneidad del contrato prevista en el art. 28 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público viene recogida en la obligación legal que tienen los municipios en materia de Mercados de Abastos, prevista en el artículo 25.2, apartado i) de la Ley de Bases de Régimen Local, de 2 de abril de 1985 (Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante) y artículo 9, apartado 24 de la Ley 5/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía (Ordenación, gestión, promoción y disciplina sobre mercados de abastos).

3.- ALCANCE DE LA PRESTACIÓN.

3.1 Consideraciones generales

La limpieza de los **Mercados Municipales, Marbella, Divina Pastora y San Pedro Alcántara**, se hará de forma manual y mecanizada. Como norma



general la limpieza se ejecutará siempre utilizando el procedimiento más adecuado a la naturaleza del objeto o parámetro a tratar, de modo que se eviten deterioros innecesarios debidos a un inadecuado tratamiento de las superficies objeto de la limpieza.

Las tareas de limpieza jamás podrán suponer la más mínima alteración del funcionamiento normal del mercado, evitando en todo momento la posible molestia o perjuicio a concesionarios y público.

Las empresas licitadoras presentarán su propuesta de plan de trabajo, así como de la periodicidad y frecuencia de los trabajos y del personal necesario para cada uno de los mercados objetos del contrato. Estos nunca podrán ser inferiores a los indicados en este Pliego.

3.2 Consideraciones específicas

^{1,2}*Cámaras frigoríficas de pescado, frutas y verduras, varios*

Cámaras de pescado y fruta y verdura no se limpian los lunes

La limpieza a fondo se hará en horario de mañana, cuando están los concesionarios con la siguiente distribución: cámara de pescado martes; fruta y verdura miércoles; varios jueves.

Limpieza de oficinas

La limpieza a fondo se distribuye como sigue:

- Lote 1: veterinario los viernes, comercio los sábados y vigilante los lunes, siempre por la tarde.
- Lote 2 y lote 3: una vez por semana en horario de tarde.

Terraza

La limpieza a fondo de la terraza del Lote 1 se realizará los lunes.

Puestos

Queda excluida la limpieza del interior de los puestos y partes frontales alicatadas de cada uno de ellos.

³*Cuartos de baño*

Incluyen baños de hombre, mujer y minusválidos. En el Lote 1, se limpiarán dos veces por la mañana en horario aproximado de 07am, 10am y dos veces por la tarde en horario aproximado de 13pm y 18pm. En el Lote 2 se limpiarán por la mañana y por la tarde. En el Lote 3, la limpieza será por la tarde.

Zona de pescaderías

Sin perjuicio de la limpieza que corresponde, la zona de pescado, deberá mantenerse seca del agua que se genera.



3.3 Programación de la limpieza ordinaria.

Sin perjuicio de la obligación del contratista de mantener en perfecto estado de limpieza las dependencias, se indican a continuación las prestaciones de servicios con sus respectivas frecuencias que como obligaciones específicas, han de prestarse:

Diariamente:

- Limpieza zonas comunes: suelos, alicatados y columnas.
- Limpieza de puertas de cristal y de madera: huellas, manchas, etc., de forma que presenten un aspecto pulcro.
- Limpieza de todos los directorios instalados dentro de los Mercados.
- Limpieza completa del Cuarto de Basuras, contenedores, paredes y suelo.
- Baldeo de muelle de carga y descarga.
- ^{1,2}Limpieza de antecámaras y cámaras frigoríficas de pescado y de frutas y verduras: limpieza de suelos y puertas
- ³Limpieza de cuartos de baño. Se procederá a una esmerada y escrupulosa limpieza y fregado, procediendo después a una desinfección utilizando productos que desinfecten y a la vez mantengan un olor agradable a limpio.
- Limpieza del pavimento. Debido a que el pavimento presenta una gran parte de la suciedad que se genera en el mercado, se prestará especial atención a su mantenimiento.
- Papeleras: cambio diario de bolsa y limpieza si procede.
- Limpieza de escaleras, rellanos, ascensores, puertas barandillas, cristales y ventanas.
- Limpieza puertas correderas de cristal del recinto.
- Secar agua de las zonas de pescado.
- Mantenimiento de la limpieza de la terraza.
- Mantenimiento oficinas y garita del vigilante.

Semanalmente:

- Limpieza de ventanas situadas en la parte superior de los puestos. Se utilizará personal especializado que a tal fin dispondrá de las medidas oportunas para la prevención de accidente sen función de la Evaluación de Riesgos realizada.
- Limpieza a fondo de la terraza.
- Limpieza a fondo de oficinas: veterinario, comercio y vigilante. Limpieza del polvo de mesas, sillas y demás mobiliario, limpieza de suelos y de cristales.
- Limpieza de los bancos del recinto.

Quincenalmente:



- Limpieza de los paneles frontales situados en la parte superior de los puestos. Se utilizará personal especializado que a tal fin dispondrá de las medidas oportunas para la prevención de accidentes en función de la Evaluación de Riesgos realizada.

Mensualmente:

- Paredes y techo cámaras.
- Limpieza del alicatado de los baños.
- Limpieza a fondo (además de suelo y puertas, paredes y techo) de las cámaras frigoríficas de pescado, frutas y verduras, varios.

Semestralmente:

- Rejillas ventilación parte alta del mercado a la altura de las ventanas.

3.4 Horario de Prestación.

Los trabajos se realizarán diariamente en horario de mañana y tarde, excepto los domingos, el personal que preste el servicio deberá adaptarse a los horarios establecidos por el personal del Mercado de la siguiente forma:

Mercado Municipal Central de Marbella:

- 1 persona en horario de 07:30 a 13:30
- 1 persona en horario de 09:30 a 17:30
- 2 personas en horario de 17:00 a 21:00

Este horario podría resultar objeto de modificación puntual (sin necesidad de modificación de las condiciones del contrato), según las necesidades del mercado, más bolsa de 4 horas/mes para eventos.

Si por cualquier causa algún día no se prestara el servicio las horas de ese día podrán prestarse en otro día diferente de acuerdo con los responsables del mercado, así como las horas para eventos si no se prestan en un mes también podrán prestarse en otro mes diferente pudiéndose acumular hasta fin del ejercicio.

Mercado Municipal Divina Pastora

- Horario de mañana de 09:00 a 12:00
- Horario de tarde de 15:30 a 17:30

Este horario podría resultar objeto de modificación puntual (sin necesidad de modificación de las condiciones del contrato), según las necesidades del mercado, más bolsa de 3 horas/mes para eventos.



Si por cualquier causa algún día no se prestara el servicio las horas de ese día podrán prestarse en otro día diferente de acuerdo con los responsables del mercado, así como las horas para eventos si no se prestan en un mes también podrán prestarse en otro mes diferente pudiéndose acumular hasta fin del ejercicio.

Mercado Municipal de San Pedro Alcántara

- Horario de mañana de 10:00 a 11:00
- Horario de tarde de 15:30 a 19:30

Pudiendo resultar objeto de modificación puntual (sin necesidad de modificación de las condiciones del contrato), según las necesidades del mercado, más bolsa de 2 horas/mes para eventos.

Si por cualquier causa algún día no se prestara el servicio las horas de ese día podrán prestarse en otro día diferente de acuerdo con los responsables del mercado, así como las horas para eventos si no se prestan en un mes también podrán prestarse en otro mes diferente pudiéndose acumular hasta fin del ejercicio.

Debido a que la limpieza en los mercados de abastos, para su óptima realización, requiere unos horarios donde no esté abierto al público e incluso a los concesionarios, el personal destinado a su cometido, deberá cerrar los accesos a dichas instalaciones.

4.- LUGAR DE EJECUCIÓN.

- LOTE 1: Mercado Municipal Central, sito C/ Mercado.
- LOTE 2: Mercado Municipal de Divina Pastora, sito en C/ Presbítero Juan Anaya esquina con C/ José Chacón en Marbella, barrio Divina Pastora.
- LOTE 3: Mercado Municipal de San Pedro Alcántara, sito en C/ Guadalajara en San Pedro de Alcántara.

5.- RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO: MEDIOS MATERIALES Y PERSONAL CUALIFICADO.

En el presupuesto quedan incluidos los materiales, maquinaria y mano de obra especializada para la ejecución de los trabajos.

A) Medios Personales.



El contratista organizará bajo su responsabilidad la gestión del personal y la organización del trabajo, especificándose en su Proyecto de gestión el número de personas contratadas para el servicio y experiencia.

Será de total responsabilidad de la empresa adjudicataria el ajustar las condiciones de trabajo a la organización para la prestación del servicio, según lo dispuesto en el presente pliego, teniendo en cuenta el número y condiciones del personal.

El contratista designará un responsable de la ejecución del contrato, que siendo interlocutor directo del Ayuntamiento controle la correcta gestión del servicio y del personal que lo realice, debiéndose encontrar localizable o con plena disponibilidad en el horario que se establezca y con los debidos conocimientos de la actividad, al objeto de que las incidencias en el servicio puedan tener soluciones rápidas en un momento determinado. Además, dicha persona deberá personarse a requerimiento de los servicios técnicos municipales cada vez que sea necesario, bien para recibir instrucciones o cualquier otro motivo. Esta persona será la encargada de velar por que se cumplan los procedimientos establecidos principalmente en materia de seguridad y salud.

La empresa adjudicataria se compromete a tener debidamente dado de alta al personal en la Seguridad Social y cumplir todas las obligaciones legales contractuales respecto del mismo, debiéndose acreditar el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social.

Se incorpora en el Anexo I un listado de personal que habrá de ser subrogado para el caso de que legalmente proceda dicho deber de subrogación de conformidad con la normativa laboral.

En caso de que se produzca un conflicto laboral entre la empresa adjudicataria y sus trabajadores que origine la interrupción del servicio, el adjudicatario asumirá todos los costes que se originen, teniendo potestad el Ayuntamiento de ordenar las actuaciones necesarias para mantener el servicio. En caso de huelga del personal, el adjudicatario comunicará los servicios mínimos que considere necesario.

Siempre quedarán cubiertos todos los puestos ofertados cubriendo bajas, vacaciones, absentismos, permisos, horas sindicales, etc.

La sustitución del personal por vacaciones, representación sindical, ausencias por enfermedad, accidente o cualquier otro tipo de permiso se hará de forma inmediata por la misma cuantía de hora de trabajo diario que el sustituido, siendo por cuenta de la adjudicataria, asumir el coste de la misma, debiendo ser comunicada la sustitución efectuada al Servicio de Mercados. Se indicará la identidad del sustituido y el sustituto, la categoría y jornada laboral de este último, su antigüedad y número de afiliación a la Seguridad Social.

El nuevo personal que durante la vigencia del contrato incorpore el adjudicatario, tanto para cubrir vacantes como para la ampliación de la plantilla,



quedará afecto a su empresa y no al servicio municipal para el que se contratan.

En caso de incumplimiento de la obligación de sustitución del personal, será deducida de la facturación mensual la cantidad resultante de multiplicar las horas no cubiertas por sustitución por el precio/hora del servicio deducido de la oferta económica, sin perjuicio que la reincidencia de las ausencias sin la correspondiente sustitución pudiera dar lugar a la comisión de una falta con su correspondiente sanción económica.

Ante cualquier cambio de personal que se planteara en la prestación del servicio, deberán ser informados los servicios técnicos del Ayuntamiento y aprobado por el órgano competente del Ayuntamiento.

Todo el personal irá provisto de uniformes e identificación personalizada. No obstante, el modelo de uniforme deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, pudiendo establecer las modificaciones que estime conveniente.

El Ayuntamiento no tendrá vinculación con el personal adscrito al servicio. El contratista deberá acreditar que con su personal cubre sus obligaciones contractuales y ante la Seguridad Social en todo momento de la prestación del servicio.

El personal de la empresa adjudicataria en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral funcionarial, contractual o de naturaleza alguna respecto al Ayuntamiento de Marbella, debiendo dicha empresa tener debidamente informado a su personal de este extremo, haciendo constar expresamente dicha circunstancia en los contratos de personal que se realicen con posterioridad a la adjudicación.

B) Medios Materiales:

El adjudicatario deberá contar en todo momento con los medios necesarios en cantidad y características adecuadas, para desempeñar la totalidad del contrato de forma óptima durante todo el periodo de vigencia del mismo.

El adjudicatario deberá disponer de las fichas de seguridad de los productos de limpieza, a disposición del servicio de inspección sanitaria.

El material de limpieza será homologado y en ningún caso, tóxico para la actividad comercial alimentaria de los mercados, debiendo cumplir con la normativa aplicable en la materia, debiéndose extremar las medidas de seguridad durante la realización del trabajo.

La maquinaria y aparatos y demás utillaje para la prestación del servicio se adaptará a las características de las instalaciones de cada centro de trabajo.



El Ayuntamiento entenderá que el material propuesto en la oferta ha sido considerado por el licitador como suficiente para la realización del servicio, y de no resultar así el adjudicatario deberá adquirir a su riesgo y ventura el preciso para su correcta prestación.

El adjudicatario deberá acreditar o contratar un Seguro de Responsabilidad Civil por los daños y perjuicios a terceros que pueda ocasionar con motivo del servicio adjudicado con una cuantía suficiente para hacer frente a cualquier incidente que pueda producirse.

Se entregará fotocopia de dicha póliza al inicio de la realización de los trabajos, así como la justificación anual del pago de la prima.

6.- CESIÓN DATOS

No estamos ante un contrato cuya ejecución requiera de cesión de datos por parte de la Administración en el sentido expuesto en el artículo 116,1 LCSP, (en virtud de la modificación introducida por el Real Decreto- ley 14/2019 de 31 de octubre, por el que se adoptan medidas urgentes por razones de seguridad pública en materia de administración digital, contratación del sector público y telecomunicaciones).

7.- ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO.

Los licitadores indicarán en su oferta los aspectos organizativos que propongan para cumplir las condiciones del presente Pliego, aportando **proyecto de gestión coherente con los medios materiales y de personal ofertados.**

8.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN.

El presupuesto del contrato por lote, atendiendo a las horas de prestación del servicio, para el año de vigencia 2025) es de:

Horas/día	Días / año inc	Horas/año	Precio de la hora	PRECIO AÑO SIN IVA	PRECIO AÑO CON IVA
-----------	----------------	-----------	-------------------	--------------------	--------------------



		pror.		sin IVA		
Lote I Mercado Marbella	22	305	6.710	18,0	120.780 €	146.143,80 €
Lote II Mercado Divina Pastora	7	305	2.135	18,0	38.430,00 €	46.500,30 €
Lote III Mercado San Pedro Alcántara	5	305	1.525	18,0	27.450,00 €	33.214,50 €
TOTAL			10.370		186.660,00 €	225.858,60 €

Con lo cual, el presupuesto anual por lotes es:

Lote	PRECIO AÑO SIN IVA	IVA	PRECIO AÑO CON IVA
Lote I Mercado Marbella	120.780,0 €	25.363,80 €	146.143,80 €
Lote II Mercado Divina Pastora	38.430,00€	8.070,30 €	46.500,30 €
Lote III Mercado San Pedro Alcántara	27.450,00	5.764,50 €	33.214,50 €

La realización del gasto para la parte de la anualidad correspondiente al año siguiente al actual (enero 2025 – diciembre 2025), estará subordinado o sometido a la condición suspensiva de existencia de crédito adecuado y suficiente en el ejercicio correspondiente para financiar las obligaciones derivadas del contrato, de acuerdo a la siguiente previsión presupuestaria con cargo al presupuesto de 2025:

LOTE I: Para el cálculo del cuadro de financiación anual, hay que atender al **presupuesto mensual, que es de doce mil ciento setenta y ocho euros y sesenta y cinco céntimos (12.178,65 €)**, desglosado en

base 10.065,00 €
21% IVA 2.113,65 €



LOTE I	BASE	21% I.V.A.	TOTAL
Año de vigencia del contrato 2025	120.780,00 €	25.363,80 €	46.143,80 €
TOTAL ANUAL	120.780,00 €	25.363,80 €	146.143,80 €

LOTE II: Para el cálculo del cuadro de financiación anual, hay que atender al presupuesto mensual, que es de tres mil ochocientos setenta y cinco euros con dos céntimos (3.875,02 €), desglosado en

base 3.202,50 €
21% IVA 672,52 €

LOTE II	BASE	21% I.V.A.	TOTAL
Año de vigencia del contrato 2025	38.430,00 €	8.070,30 €	46.500,30 €
TOTAL ANUAL	38.430,00 €	8.070,30 €	46.500,30 €

LOTE III: Para el cálculo del cuadro de financiación anual, hay que atender al presupuesto mensual, que es de dos mil setecientos sesenta y siete euros y ochenta y siete céntimos (2.767,87 €), desglosado en

base 2.287,50 €
21% IVA 480,37 €

LOTE III	BASE	21% I.V.A.	TOTAL
Año de vigencia del contrato 2025	27.450,00 €	5.764,44 €	33.214,44 €
TOTAL ANUAL	27.450,00 €	5.764,44 €	33.214,44 €

En función de la fecha de adjudicación, se autoriza el reajuste de su financiación.



9.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo de vigencia del contrato será de UN AÑO desde la fecha de su formalización, sin prórrogas. Si por cualquier causa el Excmo. Ayuntamiento de Marbella dejara de precisar la prestación del servicio, ello no supondrá derecho del adjudicatario a indemnización alguna.

El plazo de ejecución del contrato comenzará a contar a partir del día siguiente a la fecha de su formalización, salvo que otra fecha se indique en el contrato.

10.- FACTURACIÓN

Mensualmente se facturará los días en que se realiza el servicio (diferenciando por lotes: lote I Mercado Marbella, lote II Mercado Divina Pastora y lote III Mercado de San Pedro Alcántara) por el número de horas realizados al precio ofertado por licitador más el IVA correspondiente.

La factura se realizará con día 1 del mes siguiente al servicio realizado. (Así el servicio realizado en diciembre de un año se facturará con fecha 1 de enero).

La facturación se hará por la plataforma de facturación www.face.gob.es, con los códigos DIR3 que corresponden a la Delegación de Comercio:

OFICINA CONTABLE: LA0010815
ÓRGANO GESTOR: LA0027379
UNIDAD TRAMITADORA: LA0027379

11.- RECONOCIMIENTO PREVIO.

Las empresas licitadores realizarán visita, previa concertación de cita, a los Mercados Municipales de Marbella, Divina Pastora y de San Pedro Alcántara para comprobar las condiciones particulares de las misma y el alcance del trabajo a ofertar.

La presentación de proposiciones presupone que los licitadores han hecho un reconocimiento de la zona de actuación en los Mercados y un estudio de la licitación, no teniendo derecho a indemnización ni reclamación alguna por defecto o errores en los mismos.

12.- INSPECCIÓN Y CONTROL.

Sin perjuicio de las obligaciones que el adjudicatario contrae de vigilar el servicio que realiza su personal, la Administración se reserva, la facultad de



controlarlo, dirigiéndose a la persona responsable asignada por el adjudicatario.

La empresa adjudicataria estará obligada a llevar un control diario de los trabajos realizados, que se reflejarán en un cuadrante, indicando:

- Centro de trabajo.
- Hora de comienzo.
- Descripción del trabajo.
- Hora de salida.
- Indicar las incidencias que se hayan producido durante las tareas de limpieza.

El control de los trabajos realizados se inspeccionará por el Encargado de los Mercados, para asegurar el cumplimiento de las condiciones contractuales.

Asimismo, estará obligado el adjudicatario a la corrección inmediata de las deficiencias y anomalías que se detecten en esas inspecciones.

13.- VALORACIÓN DEL PROYECTO

Para proyecto de gestión será valorado con hasta 25 puntos teniendo en cuenta el Desarrollo del servicio, en relación con el número de trabajadores (teniendo en cuenta el número de horas/día/trabajador) y en relación con la calidad y cantidad de material a emplear en los trabajos de limpieza a ejecutar. Los Criterios de Valoración que se aplicarán en la adjudicación del presente contrato, se aplicarán sobre la oferta económica presentada.

14.- PLAZO DE GARANTÍA.

Se establece como plazo de garantía, la duración del contrato.

A la finalización del mismo se emitirá el correspondiente Acta de Recepción y Conformidad.

Marbella, a fecha de firma electrónica
El técnico de Comercio



RELACION DE PERSONAL A SUBROGAR MERCADOS MUNICIPALES DE MARBELLA EXPTE. 192/21

Nº	ALTA	CENTRO	FIN CONTRATO	TIPO DE CONTRATO	HORAS/ SEMANA	LUGAR	Categoría	BAJA MEDICA	CONVENIO
Trabajador/a 1	19-10-16	LOTE 1 CENTRAL	INDEFINIDO/A	200	24	Mercados de Marbella	Especialista		Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga
Trabajador/a 2 (AMPLIADA A 36 H 15-1-24, 12 horas más semanales APOYO/REFUERZO TODOS LOS LOTES)	25-10-22	LOTE 1 CENTRAL		530	24	Mercados de Marbella	Limpiador/a	SÍ 4-4-24	Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga
Trabajador/a 3	21-08-23	Lote 3 SAN PEDRO		200	24	Mercados de Marbella	Limpiador/a		Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga
Trabajador/a 4	20-10-23	Lote 2 DIVINA		530	36	Mercados de Marbella	Limpiador/a	SÍ 18-12-23	Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga
Trabajador/a 5	7-03-24	Lote 2 DIVINA	FIN INTERINIDAD	510	36	Mercados de Marbella	Limpiador/a	Interinidad	Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga
Trabajador/a 6	05-04-24	LOTE 1 CENTRAL	FIN INTERINIDAD	510	24	Mercado de Marbella	Limpiador/a	Interinidad	Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga
Trabajador/a 7 (2)	25-10-22	TODOS LOS LOTES		530	12	Mercado de Marbella	APOYO/REFUERZO TODOS LOS LOTES		Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales de Málaga

Personal a subrogar:

ANEXO I



Marbella, a fecha de firma electrónica
El técnico de Comercio

