



EXPEDIENTE: EXP 03_24

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Contratación del **servicio de limpieza del edificio de oficinas, cabinas de control de accesos, aula de formación, vestuario y zonas comunes de las naves 1 y 2** de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ASTURIAS, S.A.S.M.E. (MERCASTURIAS)

Polígono de Silvota (Ampliación)
Llanera (Principado de Asturias)

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ASTURIAS, S.A.S.M.E. (MERCASTURIAS) es una sociedad mercantil del sector público estatal sometida al régimen de contratación que establece la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP) por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, para las entidades que no tienen la consideración de poder adjudicador.

En la adjudicación de los contratos que celebre MERCASTURIAS se ajustará a sus **Instrucciones Internas de Contratación** que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 321, 322 y concordantes de la LCSP, garantizan la aplicación de los principios de publicidad, concurrencia, transparencia, confidencialidad, igualdad y no discriminación, así como que los contratos se adjudiquen a quienes presenten la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145.

Las Instrucciones Internas de Contratación de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ASTURIAS, S.A.S.M.E., son accesibles a través de su Perfil del Contratante

<https://contrataciondelestado.es/wps/poc?uri=deeplink:perfilContratante&idBp=7L1B9ptI3nEQK2TEfXGy%2BA%3D%3D>

1. GENERALIDADES

1.1 OBJETO

Este pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas y la ejecución del servicio de Limpieza del edificio de oficinas, cabinas de control de accesos, aula de formación, vestuario y zonas comunes de las naves 1 y 2 de Mercados Centrales de Abastecimiento de Asturias S.A.S.M.E. (en adelante, Mercasturias).

En este pliego se definen los mínimos, no limitativos, necesarios para mantener en perfecto estado de orden, limpieza e higiene la totalidad de las dependencias enumeradas.

1.2 OBJETIVOS

El servicio de Limpieza debe comprender todas las técnicas y útiles existentes en el mercado necesarios para la obtención de una calidad óptima en la higiene y la estética de las dependencias afectadas.

1.3 ALCANCE

Son objeto de la presente contratación las instalaciones siguientes:

- El edificio de oficinas (Centro directivo) de Mercasturias
- Las cabinas de control de accesos de Mercasturias
- El aula de formación de Mercasturias y todos los locales del CD que se encuentren sin inquilino.
- El vestuario de personal de Mercasturias
- Los aseos y zonas comunes de las naves 1 y 2 de Mercasturias

La superficie que ocupan los espacios descritos en el párrafo anterior y sus características deberán ser analizadas por cada licitador mediante las visitas que puedan realizar o mediante consultas de sus planos, dada su heterogeneidad.

En el caso de que la entidad licitadora considere que para presentar su oferta no le es necesario realizar las visitas y/o consultar los planos de las dependencias del alcance, en la ejecución de los servicios, a todos los efectos, no podrá alegar el desconocimiento del objeto contractual.

1.4 DEFINICIONES

- Limpieza: Se entiende por limpieza la aplicación de todas las técnicas, productos y útiles existentes en el mercado, necesarios para la obtención de una calidad óptima en la higiene de las dependencias afectadas, teniendo en cuenta métodos y prácticas respetuosos con el medio ambiente, salud laboral y gestión de residuos.

2. SERVICIOS DE LIMPIEZA

El servicio de limpieza debe comprender todas las técnicas, productos y útiles existentes en el mercado, necesarios para la obtención de una calidad óptima en la higiene de las dependencias afectadas, teniendo en cuenta métodos y prácticas respetuosos con el medio ambiente, salud laboral y gestión de residuos.

Dichos sistemas serán preferentemente de tipo manual: mopas, fregonas, cepillos y carrito con cubos, pero también mecánicas/eléctricas aspiradoras, pulidoras/enceradoras, etc.

En el anexo correspondiente se detallan las tareas correspondientes a cada uno, las frecuencias de las mismas y los medios necesarios para la adecuada prestación de los diferentes servicios. El adjudicatario será responsable de disponer de los medios necesarios para ello, tanto de personal debidamente cualificado, bien sea con el personal adscrito a los mismos, bien con otro que considere preciso para ello, como de los medios materiales necesarios.

2.1 ELEMENTOS MATERIALES

2.1.1. Equipos auxiliares y productos de limpieza.

Será por cuenta de las empresas contratistas la aportación de máquinas y accesorios, andamios, escaleras, elementos especiales de seguridad y, en general, cualquier otro material o elemento que se precisen para la correcta prestación del servicio, aunque no se citen expresamente, así como el vestuario y los medios de protección necesarios para el personal que preste el servicio. Será a su cargo la adquisición, reparación, reposición y mantenimiento de los mismos o, en su caso, el alquiler de la maquinaria necesaria para el correcto desarrollo de una tarea.

En el caso de avería o daño de la maquinaria de limpieza, el adjudicatario se compromete a la reparación o reposición de la misma en un plazo no superior a VEINTICUATRO HORAS.

Los medios mecánicos que, como mínimo, se consideran necesarios para el correcto desarrollo del servicio de limpieza, desinfección y evacuación de residuos serán los que se describen a continuación:

- Aspirador industrial (HEPA).
- Carros de limpieza industrial, con todo el equipamiento necesario y como mínimo bayeta, mocho, rasquetas (con sus cuchillas para suelo y cristales), escobas y recogedores para recogida de basuras, papeles, cartones, etc.

- Abrillantadora Industrial que, en su caso, así la precisen.

El personal del contratista destinado en cada dependencia deberá disponer de los carros necesarios para el transporte de los productos, equipo auxiliar, uniforme y herramientas que requiera para desarrollar su trabajo en el tiempo mínimo posible.

El suministro de todos los productos necesarios para la adecuada prestación de los trabajos objeto de contrato, y en las cantidades que sea preciso, para garantizar un perfecto estado de limpieza de los edificios, correrán de cuenta del adjudicatario y, en ningún caso, supondrán un coste añadido al precio del contrato.

El contratista deberá formar a los trabajadores en la dosificación correcta de los productos, maquinaria, herramienta y demás elementos usados en la prestación del servicio, de acuerdo con las normas de los fabricantes y según las acreditaciones medioambientales, en las medidas preventivas adicionales que se deban tomar y en los riesgos laborales que conlleva su manipulación, almacenamiento o empleo inadecuado.

Para la realización de las operaciones descritas en el presente pliego la contratista empleará maquinaria para limpieza profesional que cumpla las normas europeas en materia de seguridad general, compatibilidad electromagnética, vibraciones, ruido y emisión sonora en exteriores. Los productos de limpieza y el material de aseo consumible serán de bajo impacto medio ambiental, de reconocida calidad y podrán ser rechazados por MERCASTURIAS si no ofrecen las adecuadas garantías respecto a la seguridad de las personas o bienes de los edificios.

2.1.2. Sustancias prohibidas en los productos de limpieza.

Los productos empleados en la limpieza de los edificios incluidos en este contrato no podrán contener las sustancias siguientes:

- Alquilfenoletoxilatos (APEO) y sus derivados.
- Nitroalmizcles y almizcles policíclicos.
- EDTA (etileno-diamino-tetra-acetato) y sus sales.
- NTA (nitrito-triacetato) o Compuestos de amonio cuaternario.
- Glutaraldehído.
- Ingredientes clasificados como cancerígenos, mutágenos o teratógenos de acuerdo con el Reglamento (UE) 2017/997 del Consejo, de 8 de junio de 2017, por el que se modifica el Anexo III de la Directiva 2008/98/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que atañe a la característica de peligrosidad HP 14 “Eco toxico”.
- Los productos no estarán etiquetados como R42 (sensibilización por inhalación) ni R43 (sensibilización por contacto con piel).

2.1.3. Material consumible de aseo. Jabones y papel celulosa.

Queda expresamente excluido de este servicio el suministro de los elementos del enunciado, pero no así la reposición y comprobación de forma diaria en turno de mañana y tarde de papel higiénico, jabón y toallas de papel, de forma que dichos elementos estén siempre a disposición de los clientes, de los usuarios y de los trabajadores de Mercasturias. Asimismo, se reportará a la dirección de Mercasturias la evolución del stock de estos elementos y las necesidades de compra de los mismos.

2.2 SERVICIOS EXCEPCIONALES DE LIMPIEZA

- Limpieza de locales vacíos

Cuando un local del Centro Directivo quede vacío, la limpieza de sus cristalerías se integrará en el ciclo de limpieza de cristales de las oficinas de Mercasturias.

El interior de los mismos se mantendrá en un adecuado nivel de limpieza de manera permanente.

- Actuación en situación de emergencia

El adjudicatario pondrá a disposición de la Gerencia de Mercasturias, en situaciones de emergencia (riadas, inundaciones, etc.), todo el personal adscrito al servicio. Los adjudicatarios podrán incluir en su oferta cuantas sugerencias mejoren la prestación de estos servicios. Se estará siempre en disposición de ejecutar las órdenes particulares emanadas de la gerencia de Mercasturias.

3. INSTALACIONES FIJAS

Mercasturias pondrá a disposición del adjudicatario el agua, la energía eléctrica y el alumbrado preciso para el desarrollo de su actividad, así como el espacio para vestuarios, taquillas y aseos de su personal, que podrá ser compartido con otras contratas, no permitiéndose el uso indebido o abusos de estos elementos.

El adjudicatario será responsable y dará las oportunas indicaciones a su personal para el cuidado de las instalaciones y ahorro de energía (apagado de luces, cierre de puertas, cierre de grifos, gasto de agua etc.).

4. RECURSOS HUMANOS

4.1 PLANTILLA

El licitador especificará su plantilla en puestos de trabajo, según el objeto de la presente licitación.

El Contratista dispondrá del personal necesario para satisfacer adecuadamente las exigencias del contrato, ajustando las condiciones de trabajo del personal a lo

dispuesto en la legislación y convenios laborales vigentes en cada momento de la vida del contrato.

El personal afecto al servicio de Limpieza estará en todo momento debidamente uniformado, a fin de su perfecta diferenciación del personal de otras empresas de Mercasturias, para lo cual, además, todos los uniformes llevarán el rótulo distintivo, en cada caso.

El contratista deberá comprometerse por escrito (declaración firmada) a:

- Evitar el cambio constante del personal adscrito al servicio, sin motivación.
- Al cambio de personal inmediato, cuando así sea requerido desde la gerencia de Mercasturias.

Si por razones objetivas motivadas por variaciones de servicios, de instalaciones, etc. se planteara una variación de la plantilla directa adscrita al servicio con respecto a la existente en la oferta adjudicada, deberá ser conocida y aprobada por la dirección de Mercasturias.

MERCASTURIAS tendrá el derecho de pedir la sustitución de cualquier empleado del adjudicatario, cuya cualificación considere como insuficiente, quedando entendido que el ejercicio de este derecho no podrá ser alegado por el adjudicatario o por los empleados rechazados para obtener una indemnización. El contratista se compromete a sustituir con total indemnidad para MERCASTURIAS a aquel operario de su plantilla que no proceda con la debida forma y corrección, o que produzca deterioros en las dependencias objeto de contrato o en el servicio, sin perjuicio que MERCASTURIAS puedan reclamar las responsabilidades económicas que se exijan al contratista.

En caso de enfermedad, vacaciones u otras ausencias el adjudicatario se compromete a realizar las sustituciones de forma inmediata con personal que desarrolle el trabajo en las mismas condiciones que la persona ausente, debiendo comunicar a la Gerencia del Centro Comercial con antelación los datos del nuevo trabajador.

Si por huelga del personal del adjudicatario, o por causas imputables a éste, no se prestaran los servicios objeto del contrato, MERCASTURIAS, en ningún caso, abonará el importe de los servicios no prestados.

El ofertante tendrá que comprometer los medios personales y materiales necesarios para satisfacer los requerimientos establecidos en este pliego, bien con el personal adscrito, bien con personal externo o subcontratado. Los distintos trabajos deberán ser realizados por personal debidamente cualificado y habilitado. Los horarios de servicio reflejados en los anexos al presente pliego son el mínimo exigido. El adjudicatario asume el riesgo de tener que aumentar los medios

materiales o personales, si ello es necesario, para el cumplimiento del Servicio, ya que lo que se contrata es el resultado final de limpieza, según las frecuencias y los horarios establecidos.

4.2 EL RESPONSABLE DE EQUIPO

El adjudicatario designará un Responsable de Equipo con las siguientes funciones:

- Será la persona de primera interlocución con la gerencia para cualquier aspecto técnico relacionado con el servicio. Organizará el personal que tenga a sus órdenes de forma que los rendimientos sean normales, que la limpieza sea efectiva y eficiente, evitando la fatiga de los trabajadores.
- Ejercerá funciones específicas de control y supervisión.
- Informará diariamente, tanto a la prestataria del servicio, como a la gerencia, de las incidencias ocurridas durante la jornada anterior, tanto a nivel de instalaciones como a nivel de personal adscrito al servicio, etc. a fin de que se corrijan, dentro de la mayor brevedad posible, subsanándose las mismas, y evitándose las reincidencias.
- Elaborará los partes semanales de los rendimientos de trabajo del personal bajo su mandato, informando de las incidencias que hubiera y de su resolución.
- Realizará tantas propuestas de mejora en la prestación del servicio, tanto en frecuencias, como en actuaciones y rondas.

5. SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS

Para realizar la labor de seguimiento y control el contratista estará obligado a llevar un “Libro de control de prestación del servicio” donde se consignen los partes diarios de servicio, incidencias, labores no realizadas y su causa, etc.

Mensualmente se presentará a la persona designada por MERCASTURIAS el estadillo en formato electrónico adecuado, en el cual se refleje la ejecución o no de los servicios diarios requeridos, y en qué día se ejecutaron los servicios de periodicidad no diaria, con expresión del porcentaje efectuado en caso de que no se haya realizado la totalidad.

6. INCIDENCIAS EN LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS

En el caso de incidencia (con el personal asignado, la maquinaria, los suministros de productos de limpieza, etc.) el adjudicatario se compromete a aportar solución de acuerdo a los siguientes tiempos de respuesta:

6.1 INCIDENCIA CON EL PERSONAL

- Cuando sea requerido por la Gerencia del Centro Comercial o de MERCASTURIAS, por motivos de cualificación insuficiente, corrección, previa motivación por escrito, en un PLAZO MÁXIMO DE QUINCE DÍAS.
- Cuando se produzca una baja laboral (IT, enfermedad, etc...), en el momento.
- Vacaciones o baja en la empresa, la empresa adjudicataria planteará, previamente, una variación de la plantilla directa adscrita al servicio con respecto a la existente en la oferta adjudicada, que deberá ser conocida y aprobada por la dirección de MERCASTURIAS. En ningún caso se permitirá la ausencia de personal formado a tal efecto para la prestación de los servicios.

6.2 INCIDENCIA CON LA MAQUINARIA

Cuando por avería, daños o cualquier otra razón que no permita el correcto funcionamiento de la maquinaria adscrita al servicio, o cuando la maquinaria no se ajuste a la presentada en la oferta, que en todo caso deberá cumplir con las exigencias de este pliego, el adjudicatario se compromete a su reparación, reposición en su caso y puesta en funcionamiento en un PLAZO MÁXIMO DE VEINTICUATRO (24) HORAS.

6.3 INCIDENCIA EN LOS SUMINISTROS

En ningún caso se admitirán rupturas de stock de suministros para la prestación del servicio de DOCE (12) HORAS.

7. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria debe poseer, según marca la ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, un sistema de prevención para la protección de la seguridad y salud de sus trabajadores.

Todos los operarios afectos al servicio de Limpieza, tendrán que haber recibido la formación e información sobre los riesgos que entrañe su puesto de trabajo, así como disponer de los equipos de trabajo y equipos de protección individual necesarios para el correcto desarrollo de su trabajo sin ningún riesgo para el operario.

Además, de acuerdo con el art. 24 de la ley de prevención de riesgos laborales y el RD 171/2004, que desarrolla este artículo, una de las obligaciones es el deber de coordinación de actividades empresariales. Por ello la empresa adjudicataria nos deberá remitir:

- Modalidad del sistema de gestión preventiva adoptado por la empresa.
- Persona designada, dentro de su organización para la gestión de la prevención.
- Persona designada en su organización como Jefe de la Emergencia, dentro de su Plan de Autoprotección (para cualquier aviso en caso de emergencia).
- Posibles riesgos derivados de su actividad que puedan afectar al resto de usuarios de MERCASTURIAS.
- Justificante de que los trabajadores están dados de alta en la Seguridad Social.
- Justificante de haber formado e informado a los operarios de los riesgos de su puesto de trabajo.

**ANEXO I
PLAN DE TRABAJO Y HORARIOS**

DEPENDENCIAS	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES	DOMINGO
Aseos Nave 1-Nave 2 + Escaleras	9.00-9.30 20.00-21.00	9.00-9.30 20.00-21.00	9.00-9.30 20.00-21.00	9.00-9.30 20.00-21.00	9.00-9.30 20.00-21.00	20.00-21.00
Vestuario	21.00 – 21.30	21.00 – 21.30	21.00 – 21.30	21.00 – 21.30	21.00 – 21.30	
Cabinas	21.30 – 21.45	21.30 – 21.45	21.30 – 21.45	21.30 – 21.45	21.30 – 21.45	21.30 – 21.45
Locales CD: cristales y suelos	Dos veces al mes					

EDIFICIO CENTRO DIRECTIVO

DEPENDENCIAS	LUNES	MARTES	MIÉRCOLES	JUEVES	VIERNES
Suelos despachos: DG, JSG, JAF		7.30-7.55		7.30-7.55	
Suelo común planta 1	7.30-7.55		7.30-7.55		7.30-7.55
Mobiliario	7.55-8.15 DG	7.55-8.15 Secretaria	7.55-8.15 JSG	7.55-8.15 Ad JAF	7.55-8.15 JAF
Aseos	8.15-8.30	8.15-8.30	8.15-8.30	8.15-8.30	8.15-8.30
Cristales despachos y común	8.30-8.45		8.30-8.45		
Escaleras	8.45-9.00	8.30-9.00	8.45-9.00	8.30-9.00	8.30-9.00
Suelo, mobiliario y cristales planta superior	Dos veces al mes				

ANEXO II

INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DE SUBROGACIÓN EN CONTRATOS DE TRABAJO

Se informa que el Convenio colectivo LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, establece las condiciones de subrogación de personal.

Para ello se tendrá en consideración al personal que actualmente viene prestando el servicio, el cual se detalla en el siguiente cuadro:

Convenio colectivo LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS									
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	CONTRATO	JORNADA (horas/semana)	HORAS AÑO (52 semanas)	SALARIO BASE	PLUSES (INCLUIDO DOMINGOS Y FESTIVOS)	ANTIGÜEDAD	PRORR. PAGAS EXTRAS	COSTE AÑO (Bruto + SS + Prorratas)
MPIADOR/A	13/07/2020	200	19,50 h / semana	1014 h	568,67 €	53,58 €*	5,58 €	141,28 €	12.229,70 €

Vencimiento del contrato: Contrato indefinido.

Todos los pactos en vigor aplicables a los trabajadores a los que afecte la subrogación: No hay pactos en vigor.

*En el apartado pluses se incluyen el plus transporte a razón de 0,95 € por día trabajado y el plus domingos y festivos.

Se facilita a las personas licitadoras la información sobre las condiciones de los contratos de las personas trabajadoras a las que afectaría una potencial subrogación para el caso de que una norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general, imponga a la persona adjudicataria la obligación de subrogarse como empleadora en estas relaciones laborales.

Dicha información resulta necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida.

- Esta información se facilita en cumplimiento de lo previsto en el artículo 130 de la LCSP.
- Estas cifras están calculadas según cumplimiento Convenio Colectivo LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

Aprobado por el órgano de contratación, el Consejo de Administración de Mercados Centrales de Abastecimiento de Asturias, S.A.S.M.E. el 20 de septiembre de 2024.

Jefe de Servicios Generales

Presidente del Consejo de Administración