



PLIEGO DE CLAUSULAS TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO EN LAS INSTALACIONES DE LA FUNDACIÓN PÚBLICA DE SERVICIOS CUEVA DE NERJA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto de este pliego regular las condiciones en las que se llevará a cabo la prestación del servicio de LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO en todas las instalaciones de la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja.

Asimismo, las demandas de dichos servicios podrán modificarse en cuanto al periodo de tiempo de la actividad, lugar u horario de prestación, previa comunicación al adjudicatario del contrato, en función de las necesidades sobrevenidas.

2.- DESCRIPCIÓN DEL ESPACIO Y HORARIOS

El recinto de la Cueva de Nerja, descubierta en 1960 ocupa un recinto de más 55.000 metros cuadrados en un terreno cedido por el Ayuntamiento de Nerja a la FPSCN. En ese espacio se desarrollarán los servicios de limpieza y mantenimiento a licitar, además forma parte de las dependencias de la FPSCN el Museo de Nerja.

El horario de trabajo se corresponderá con el de apertura de la dependencia de destino, pudiendo ampliarse el horario, previa comunicación, en caso de actividades no previstas, como son las actividades y eventos que se desarrollan en las instalaciones durante todo el año.

En casos de necesidad estimados por la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja se procederá a ampliar el horario del servicio diario, que se contabilizarán como horas complementarias de servicio.

Será obligatorio por parte del contratista atender el servicio tanto en el horario normal, como en aquel que pudieran surgir de forma excepcional.

En contrato de servicios estará formado por 2 LOTES:

LOTE 1 SERVICIO DE LIMPIEZA

1.- EN LA CUEVA

- Todo el año (de lunes a domingo excepto el 1 y 6 de enero, 15 de mayo y 25 de diciembre), se prestará servicio de limpieza con tres personas que cubrirán las instalaciones por un total de (Días, 361)



- Por otro lado, desde el 15 al 15 de septiembre, se contará con una persona de apoyo al servicio de limpieza habitual, que realizará un total de 455 horas.

2.- EN EL MUSEO

- Todo el año: (de martes a domingo excepto el 1 y 5 de enero, 15 de mayo y 25 diciembre), se prestará el servicio de limpieza con una persona de 8:00 a 12:00 horas. (Días: 311 días)

3.- PRECIO HORA SERVICIO DE LIMPIEZA:

- Precio máximo hora: **16,00 euros/hora** (IVA EXCLUIDO) y sin retención de tipo de trabajo (laborable, festivos u otros). Las ofertas que disminuyan el precio/hora en más de un 15% serán declaradas anormalmente bajas.

El precio incluye.

- Uniformidad propia de la contratista.
- Salarios.
- Seguros sociales.
- Sustitución por vacaciones, enfermedad y absentismo.
- Formación de nuevas incorporaciones de trabajadores.
- Formación de acceso y reciclaje.
- Epis a todos los trabajadores durante la vigencia del contrato.
- Material de limpieza.
- Servicio de asistencia 24 horas y 365 días del año desde sala de control para que las incidencias y/o problemas que puedan surgir puedan resolverse a la menor brevedad posible.
- **Accesibilidad universal:** El adjudicatario garantizará que la ejecución del servicio cumple los criterios de accesibilidad universal y diseño para todas las personas, conforme al artículo 126.3 de la LCSP y la normativa vigente en accesibilidad en espacios públicos.
- **Criterios ambientales (art. 126.4 LCSP):** a) Uso obligatorio de productos de limpieza biodegradables certificados. Gestión separada y correcta de residuos. Optimización de agua y energía en todas las tareas. Obligación de presentar un **informe ambiental anual** sobre: productos utilizados, consumos, buenas prácticas y mejoras implantadas.
- **Control y verificación del servicio:** El adjudicatario deberá permitir y colaborar en las inspecciones periódicas de la FPSCN. Deberá entregar mensualmente informes de: horas realmente ejecutadas, personal asignado, incidencias y sustituciones; Y cumplimiento de las condiciones ambientales y de accesibilidad.
- Servicio de supervisión y acceso telefónico 24 horas y 365 días del año para incidencias.
- Bolsa de horas 75 horas

4.- PERSONAL ASIGNADO SERVICIO DE LIMPIEZA

El número de puestos de trabajo a cubrir como limpiadoras/es son 4, que deberán ser ocupados mediante



subrogación por las cuatro trabajadoras contratados por el servicio de limpieza finalizada, según condiciones a la fecha del presente contrato y con la subida de las horas, cuando sea necesario por la ampliación del horario de los centros, durante todo el año y mediante **contrato indefinido**, aplicándose el III Convenio Colectivo Marco Estatal del sector de Ocio Educativo y Animación Sociocultural, publicado en BOE de 22 marzo de 2021.

El servicio se prestará por el número de limpiadores/as necesarios en cada momento, según especificaciones anteriores, de tal modo que la facturación se acomode al número real de personas empleadas (servicios prestados).

El personal a subrogar por parte de la empresa contratante será el que se relaciona a continuación: Todo en la categoría de limpieza.

Persona	Tipo contrato	Antigüedad
A.R.G.S	35 H/S	26/06/2023
E.R.F.H	24 H/S	11/07/2022
I.P.P	35 H/S	27/04/2023
M.J.A.R	35 H/S	01/07/2023

5.- FORMACIÓN DEL PERSONAL SERVICIO DE LIMPIEZA

- Se acreditará previamente al comienzo de la actividad que todo el personal de la empresa contratista que realice tareas de limpieza contará con la formación siguiente a cuenta de la empresa concesionaria del servicio:
 - o Control y ahorro en el consumo de agua.
 - o Curso de manipulación de útiles de limpieza.
 - o Curso básico de primeros auxilios.
- Se acreditará que la empresa disponga de servicios de prevención en vigor, evaluación de riesgos en el trabajo, planificación preventiva y formación e información de los trabajadores. Presentando en enero de cada año la actualización del PRL y actividad preventiva y formativa.
- Igualmente se deberá acreditar los EPIS registrados en todo momento actualizado.

6.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA-MANTENIMIENTO

1.- La empresa adjudicataria deberá aportar los medios que permitan contactar con el personal destinado a la prestación del servicio, que serán supervisados por los responsables de la empresa contratista y por el Encargado del Servicio de la FPSCN.

2.- La empresa adjudicataria seguirá las directrices señaladas por la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja, tanto en la orientación general del servicio, como en las prioridades que en cada momento puedan establecerse. Siendo el Gerente y el Encargado de Mantenimiento las personas responsables de establecer dichas directrices.



3.- La empresa adjudicataria y su personal se comprometerá a GUARDAR RESERVA ABSOLUTA, sobre instalaciones, incidencias, etc., al igual que sobre cualquier dato que pudieran conocer sobre sus trabajadores y usuarios. No pudiendo facilitar datos de la FPSCN a la finalización del contrato de servicio.

4.- La empresa adjudicataria deberá designar un responsable de tal manera que, con independencia del día del año que sea, siempre exista un responsable del servicio objeto de este contrato que asuma los compromisos inherentes a la prestación del mismo. En ausencia de éste, deberá estar previsto quien será la persona que asuma la responsabilidad. Las funciones de esa persona serán:

- Dirigir a los medios personales que realicen los trabajos y tareas, impartiendo las órdenes e instrucciones necesarias para la ejecución del mismo.
- Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
- Organizar el calendario y el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa adjudicataria con la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- Informar a la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja acerca de la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato y en su caso de las sustituciones que se realicen por motivos de enfermedad, vacaciones, etc...
- Coordinar, controlar y supervisar la actuación del personal, en colaboración con los responsables municipales.
- Servir permanentemente de enlace entre la empresa adjudicataria y la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja, comunicando a los responsables de esta cualquiera incidencia que hubiera podido detectarse.

De todo ello, mantendrá previamente informado al encargado de mantenimiento.

5.- El personal asignado de la empresa adjudicataria deberá en todo momento mantener una correcta imagen, tanto en su aspecto exterior (vestimenta, aseo, etc.) como en su comportamiento.

6.- El adjudicatario será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas de disciplina, buen comportamiento, aseo y horario de trabajo.

7.- El personal asignado deberá poseer la formación necesaria para la prestación del servicio. La empresa adjudicataria estará obligada a proporcionar al personal, los cursos de reciclaje y actualización necesarios para la mejora de la prestación del servicio.



8.- El adjudicatario estará obligado a proporcionar ropa laboral y elementos de protección a los trabajadores, con la periodicidad establecida en el convenio sectorial aplicable.

9.- Los daños que este personal pudiese ocasionar a los bienes de los centros de trabajo sea por negligencia o conducta dolosa, serán indemnizados por el adjudicatario, siempre a juicio de la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja.

10.- En caso de que se produzca una subida del SMI se aplicará ese aumento en el coste hora.

7.- MEDIOS MATERIALES CONTRATO DE SERVICIOS LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

La empresa adjudicataria para la prestación de los servicios incluidos en el presente contrato, deberá aportar todo el material necesario para la realización de los servicios indicados anteriormente: Productos de limpieza y maquinaria necesaria para el desarrollo del servicio.

8.- CONTROLES POR EL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO.

La empresa adjudicataria elaborará y presentará a la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja una memoria anual en la que se recogerá la actividad desarrollada en dicho periodo.

Posteriormente elaborará un informe en el que se recogerán puntos críticos, eventuales anomalías y deficiencias observadas, así como los medios puestos a disposición para corregir o minimizar los riesgos de esas situaciones.

LOTE 2: SERVICIO DE MANTENIMIENTO

1. PRECIO HORA SERVICIO DE MANTENIMIENTO:

EN LA CUEVA Y MUSEO

- Todo el año: (de lunes a domingo excepto el 1 y 5 de enero, 15 de mayo y 25 diciembre), se prestará servicio de limpieza con 4 personas que cubrirán las instalaciones por un total de (Días, 361).
- Todo el año: (excepto el 1 y 5 de enero, 15 de mayo y 25 diciembre), se prestará el servicio de operario multifunción con una persona que hará una cobertura anual del servicio de 2.184 horas/año.
- Por otro lado, del 1 de junio al 30 de septiembre, se contará con una persona de apoyo al servicio de limpieza habitual.

a) Precio hora de trabajo: el dispuesto en cuadro de horas y precios



Precio máximo hora: **16,00 euros/hora** (IVA EXCLUIDO) y sin retención de tipo de trabajo (laborable, festivos u otros). Las ofertas que disminuyan el precio/hora en más de un 15% serán declaradas anormalmente bajas.

b) **Precio máximo del contrato: el dispuesto en el cuadro de precios y hora**

c) **El precio incluye.**

- Uniformidad propia de la contratista.
- Salarios.
- Seguros sociales.
- Sustitución por vacaciones, enfermedad y absentismo.
- Formación de nuevas incorporaciones de trabajadores.
- Formación de acceso y reciclaje.
- EPIS a todos los trabajadores durante la vigencia del contrato.
- **Accesibilidad universal:** El adjudicatario garantizará que la ejecución del servicio cumple los criterios de accesibilidad universal y diseño para todas las personas, conforme al artículo 126.3 de la LCSP y la normativa vigente en accesibilidad en espacios públicos.
- **Criterios ambientales (art. 126.4 LCSP):** a) Uso obligatorio de productos de limpieza biodegradables certificados. Gestión separada y correcta de residuos. Optimización de agua y energía en todas las tareas. Obligación de presentar un **informe ambiental anual** sobre: productos utilizados, consumos, buenas prácticas y mejoras implantadas.
- **Control y verificación del servicio:** El adjudicatario deberá permitir y colaborar en las inspecciones periódicas de la FPSCN. Deberá entregar mensualmente informes de: horas realmente ejecutadas, personal asignado, incidencias y sustituciones; Y cumplimiento de las condiciones ambientales y de accesibilidad.
- Bolsa de horas 75 horas

2. PERSONAL ASIGNADO AL SERVICIO DE MANTENIMIENTO

El número de puestos de trabajo a cubrir como **PEONES DE MANTENIMIENTO** asciende en la actualidad a 4, que deberán ser ocupados mediante subrogación por los cuatro trabajadores contratados por el servicio de mantenimiento finalizado, según condiciones a la fecha del presente contrato y con la subida de por 5 trabajadores, todos contratados según condiciones a la fecha del presente contrato y con la subida de las horas, cuando sea necesario por la ampliación del horario de los centros, durante todo el año y mediante **contrato indefinido**, aplicándose el III Convenio Colectivo Marco Estatal del sector de Ocio Educativo y Animación Sociocultural, publicado en BOE de 22 marzo de 2021.

El servicio se prestará por el número de personal de mantenimiento en cada momento, según especificaciones anteriores, de tal modo que la facturación se acomode al número real de personas empleadas (servicios prestados).

El personal a subrogar por parte de la empresa contratante será el que se relaciona a continuación:



Persona	Tipo contrato	Antigüedad
D.R.P	35H/S	07/11/ 2022
J.P.P	35H/S	03/10/2022
J.M.R.S	35H/S	04/08/2022
J.J.R.T	35H/S	06/11/2023
MULTIFUNCIÓN	35 H/S	

3. FORMACIÓN DEL PERSONAL DE MANTENIMIENTO

- Se acreditará previamente al comienzo de la actividad que todo el personal de la empresa contratista que realice tareas de limpieza y mantenimiento contará con la formación siguiente a cuenta de la empresa concesionaria del servicio:
 - o Curso básico de prevención de riesgos laborales (personal de mantenimiento)
 - o Curso de aplicación de plaguicidas y altura (personal de mantenimiento)
 - o Curso emergencias y extinción de incendios.
 - o Curso básico de primeros auxilios.
 - o Curso de legionela.
 - o Curso para la obtención de certificados profesionales en: albañilería, fontanería, electricidad y jardinería.
 - o Curso de Básico en PRL
- Se acreditará que la empresa disponga de servicios de prevención en vigor, evaluación de riesgos en el trabajo, planificación preventiva y formación e información de los trabajadores. Presentando en enero de cada año la actualización del PRL y actividad preventiva y formativa.
- Igualmente se deberá acreditar los EPIS registrados en todo momento y actualizado.
- El personal deberá disponer de formación suficiente y acreditable en materia de electricidad, fontanería, jardinería, carpintería, pintura, albañilería y fitosanitarios disponiendo de experiencia en la categoría de oficiales de segunda y tercera. **Toda la formación deberá acreditarse documentalmente antes del inicio del contrato y anualmente durante su ejecución.**

4.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO.

1.- La empresa adjudicataria deberá aportar los medios que permitan contactar con el personal destinado a la prestación del servicio, que serán supervisados por los responsables de la empresa contratista y por el Encargado del Servicio de la FPSCN.

2.- La empresa adjudicataria seguirá las directrices señaladas por la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja, tanto en la orientación general del servicio, como en las prioridades que en cada momento puedan establecerse. Siendo el Gerente y el Encargado de Mantenimiento las personas



responsables de establecer dichas directrices.

3.- La empresa adjudicataria y su personal se comprometerá a GUARDAR RESERVA ABSOLUTA, sobre instalaciones, incidencias, etc., al igual que sobre cualquier dato que pudieran conocer sobre sus trabajadores y usuarios. No pudiendo facilitar datos de la FPSCN a la finalización del contrato de servicio.

4.- La empresa adjudicataria deberá designar un responsable de tal manera que, con independencia del día del año que sea, siempre exista un responsable del servicio objeto de este contrato que asuma los compromisos inherentes a la prestación del mismo. En ausencia de éste, deberá estar previsto quien será la persona que asuma la responsabilidad. Las funciones de esa persona serán:

- Dirigir a los medios personales que realicen los trabajos y tareas, impartiendo las órdenes e instrucciones necesarias para la ejecución del mismo.
- Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como controlar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
- Organizar el calendario y el régimen de vacaciones del personal adscrito a la ejecución del contrato, debiendo a tal efecto coordinarse adecuadamente la empresa adjudicataria con la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja a efectos de no alterar el buen funcionamiento del servicio.
- Informar a la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja acerca de la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato y en su caso de las sustituciones que se realicen por motivos de enfermedad, vacaciones, etc...
- Coordinar, controlar y supervisar la actuación del personal, en colaboración con los responsables municipales.
- Servir permanentemente de enlace entre la empresa adjudicataria y la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja, comunicando a los responsables de esta cualquiera incidencia que hubiera podido detectarse.
- De todo ello, mantendrá previamente informado al encargado de mantenimiento.
- Correcta imagen, tanto en su aspecto exterior (vestimenta, aseo, etc.) como en su comportamiento.

6.- El adjudicatario será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas de disciplina, buen comportamiento, aseo y horario de trabajo.

7.- El personal asignado deberá poseer la formación necesaria para la prestación del servicio. La empresa adjudicataria estará obligada a proporcionar al personal, los cursos de reciclaje y actualización necesarios para la mejora de la prestación del servicio.

Toda la formación deberá acreditarse documentalmente antes del inicio del contrato y anualmente durante su ejecución.



8.- El adjudicatario estará obligado a proporcionar ropa laboral y elementos de protección a los trabajadores, con la periodicidad establecida en el convenio sectorial aplicable.

9.- Los daños que este personal pudiese ocasionar a los bienes de los centros de trabajo sea por negligencia o conducta dolosa, serán indemnizados por el adjudicatario, siempre a juicio de la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja.

10.- En caso de que se produzca una subida del SMI se aplicará ese aumento en el coste hora.

5.- MEDIOS MATERIALES CONTRATO DE SERVICIOS LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO

La empresa adjudicataria para la prestación de los servicios incluidos en el presente contrato, deberá aportar todo el material necesario para la realización de los servicios indicados anteriormente: Productos y maquinaria necesaria para el desarrollo del servicio.

6.- CONTROLES POR EL ADJUDICATARIO DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO.

La empresa adjudicataria elaborará y presentará a la Fundación Pública de Servicios Cueva de Nerja una memoria anual en la que se recogerá la actividad desarrollada en dicho periodo.

Posteriormente elaborará un informe en el que se recogerán puntos críticos, eventuales anomalías y deficiencias observadas, así como los medios puestos a disposición para corregir o minimizar los riesgos de esas situaciones.

7.- CUADRO DE PRECIOS Y HORAS PARA CADA LOTE

■ LOTE 1 – LIMPIEZA (POR AÑO)

- Horas: **7.269,50 horas**
- Precio hora: **17,13 €**
- Total anual sin IVA: **124.576,64 €**
- IVA 21%: **26.161,09 €**
- Total anual con IVA: **150.737,73 €**

■ LOTE 2 – MANTENIMIENTO (POR AÑO)

- Horas: **10.268 horas**



- Precio hora: **18,62 €**
- Total anual sin IVA: **191.194,16 €**
- IVA: **40.151,77 €**
- Total anual con IVA: **231.345,93 €**

Totales POR AÑO:

- Total anual sin IVA: **315.770,80 €**
- Total anual con IVA: **382.083,66 €**

TOTAL 4 AÑOS LOTE 1 LIMPIEZA

Concepto	Cálculo	TOTAL 4 AÑOS
SIN IVA	$124.576,64 \times 4$	498.306,56 €
CON IVA	$150.737,73 \times 4$	602.950,92 €

TOTAL 4 AÑOS LOTE 2 MANTENIMIENTO

Concepto	Cálculo	TOTAL 4 AÑOS
SIN IVA	$191.194,16 \times 4$	764.776,64 €
CON IVA	$231.345,93 \times 4$	925.383,72 €

RESUMEN DEL CONTRATO (SUMA DE LOS 2 LOTES)

POR	Sin IVA	Con IVA
LOTE 1	498.306,56 €	602.950,92 €
LOTE 2	764.776,64 €	925.383,72 €
TOTAL AMBOS LOTES	1.263.083,20 €	1.528.334,64 €