

DOCUMENTO PARA LA PRESENTACIÓN DE OFERTAS

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COSTA TOYO,
FASE A

CONDICIONES TÉCNICAS DEL
CONTRATO DE LIMPIEZA, PARA
EL AÑO 2025.

COMUNIDAD DE PROPIETARIOS COSTA TOYO, FASE A

CONDICIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA, POR UN AÑO DE DURACIÓN.

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objetivo de este pliego es definir las condiciones mínimas de ejecución del contrato a partir de las cuales las empresas licitadoras pueden formular sus propuestas para la prestación de los servicios ordinarios y extraordinarios del servicio de limpieza de los edificios e instalaciones que forman parte de la Comunidad de Propietarios Costa Toyo, Fase A, de acuerdo con las especificaciones técnicas descritas en este documento.

Es también objeto del contrato la recogida selectiva de residuos internos no peligrosos con criterios de sostenibilidad que se puedan generar con el fin de mejorar la gestión medioambiental de la Comunidad de Propietarios.

2. LUGARES Y ZONAS DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

Calle Voleibol	Limpieza de calles, aceras y viales.
Calle Tenis	Ascensores
Calle Judo	Instalaciones
Calle Hípica	Aseos, vestuario, almacén, despacho anexo a la zona de piscina y pista de padel.
Calle Halterofilia	Portones de acceso al recinto, barandillas, cuartos de contadores y farolas.
Calle Esgrima	Garajes, paredes y luminarias
	Cubiertas de los edificios: retirada de plantas o hierbas, con aplicación de herbicidas autorizados.

Están incluidos en este contrato los trabajos de peonaje y los de aquellos operarios o maquinaria específica que haya que aportar para una correcta prestación del servicio.

3. RECURSOS HUMANOS Y MATERIALES NECESARIOS. TIEMPOS DE TRABAJO.

Para la prestación del servicio de limpieza destinará 2 empleados/as con categoría profesional de limpiador/a, en jornada laboral a tiempo completo (excepto festivos o feriados):

- 2 trabajadores/as, de lunes a viernes.
- 2 trabajadores/as, con jornada de 5 horas, los sábados.

La empresa adjudicataria será responsable de la gestión de los servicios objeto

del contrato. Tendrá que contar en todo momento con el personal cualificado suficiente para la prestación de los diferentes servicios, gestionando cuantas suplencias o déficits de la prestación o calidad de los servicios sean necesarios.

La empresa adjudicataria se tendrá que hacerse cargo de los costes salariales y demás obligaciones laborales y legales relacionadas con el personal que desarrolle los servicios. No habrá ninguna relación laboral del personal de la empresa adjudicataria con la Comunidad de Propietarios Costa Toyo, fase A, puesto que aquel depende única y exclusivamente del adjudicatario en su calidad de empresario, de acuerdo con la legislación laboral y social vigente y a la que en un futuro se pueda promulgar. En este sentido, la empresa adjudicataria queda obligada, respecto al personal que desarrolle el servicio objeto de esta contratación, al cumplimiento de las disposiciones en materia de Legislación Laboral y de Seguridad Social y las específicas de Salud Laboral vigentes durante el plazo de ejecución del contrato.

La empresa deberá cubrir las incidencias que puedan surgir entre el personal por causas de baja por enfermedad, vacaciones u otras, las cuales en ningún caso pueden suponer el incremento de la plantilla asignada ni un déficit de la calidad del servicio y condiciones del contrato.

La empresa deberá tener previsto un sistema de sustitución y reemplazo inmediato en caso de bajas por enfermedad, accidente u otras causas por las cuales las personas trabajadoras habituales no puedan cubrir los servicios, asegurándose siempre el mismo.

4. FUNCIONES Y OBLIGACIONES DE LA EMPRESA DE LIMPIEZA.

Las funciones generales que tiene que asumir la empresa adjudicataria son las siguientes:

- Gestión y ejecución del servicio de limpieza de calles y zonas objeto del contrato.
- Gestión integral del personal del servicio.
- Suministro de los productos de limpieza, material higiénico, papel seca-manos, jabón de aseos y almacén y escobillas de baño,

Son, por tanto, por cuenta de la empresa de limpieza, todos los gastos relacionados con el personal empleado, los materiales y enseres que utilice, gastos de comunicaciones, los servicios externos que requiera (asesoramientos, trabajos de terceros, servicios profesionales independientes, seguros, transportes y otros gastos diversos) y en general todos los gastos directos e indirectos asociados a la prestación del servicio objeto del contrato.

La persona responsable de la empresa de limpieza estará obligada a asistir a una reunión de seguimiento cuando sea requerida al efecto por esta Comunidad de Propietarios.

El adjudicatario aportará por su cuenta y cargo la totalidad del material, productos y utillaje que sean necesarios para la prestación del servicio, incluidas las bolsas de basura y de reciclaje para colocar en las papeleras y traslado al centro de reciclado y punto limpio.

Estos productos y materiales estarán adaptados en cuanto a su utilización a las peculiaridades específicas del servicio y de la instalación y cumplirán las normativas vigentes en esta materia.

Los materiales y los productos empleados no serán nocivos para las personas y respetarán al máximo la protección del medio ambiente y la normativa vigente durante el plazo de ejecución del contrato.

En la medida de lo posible, y siempre que estén presentes en el mercado, se utilizarán productos biodegradables, con PH neutro y envasados en materiales reciclables.

Será responsabilidad de la empresa de limpieza introducir maquinaria, equipos auxiliares, herramientas, y de forma general cualquier avance tecnológico susceptible de mejorar la calidad, productividad o resultados de la prestación.

La empresa adjudicataria debe aplicar en todos los trabajos el mayor nivel de mecanización posible. La maquinaria utilizada debe ser de bajo nivel de ruido y reducido consumo de productos de limpieza, agua y energía. Asimismo, se exige que toda la maquina utilizada tenga el marcado CE.

5. TAREAS A EJECUTAR POR LA EMPRESA DE LIMPIEZA.

Comprende una relación de las siguientes funciones y tareas en todos los lugares y zonas que se citan en el punto 2 del presente documento:

Tareas de limpieza en todas las calles e instalaciones	Diario	Semanal	Mensual	Trimestre	Semestre
Barrido y fregado de zonas de acceso, escaleras y diferentes plantas de los bloques o edificios.		X			
Limpieza de celosías, luminarias, barandas, bancos y			X		

elementos diversos					
Recogida de basuras y residuos depositados en vertedero subterráneo. Traslado al punto de residuos	X				
Soplado de viales y esplanadas	X				
Limpieza de aseos, vestuarios, almacén y despacho	X				
Recogida de papeleras y sustitución de bolsas	X				
Limpieza de ascensores	X				
Limpieza de portones de acceso a las calles		X			
Buzones y zonas de contadores		X			
Garajes de todas las calles: barrido y fregado. Limpieza de paredes, vaciado de papeleras, luminarias y telarañas.					X
Pistas de padel y escaleras			X		
Zona de piscina			X		
Limpieza de cubiertas de edificios: retirada de				X	

hierbas rastros	y					
--------------------	---	--	--	--	--	--

6. COORDINACIÓN Y SEGUIMIENTO DEL SERVICIO.

La empresa de limpieza adjudicataria deberá nombrar a una persona responsable del servicio, que actuará como interlocutora ante la Comunidad de Propietarios. Esta persona despachará trimestralmente con las personas responsables del contrato que designe la Comunidad de Propietarios para informar sobre el funcionamiento del servicio.

No obstante, tendrá la obligación de comunicar de forma inmediata, cualquier incidencia que se produzca en relación con el servicio, con las instalaciones o con los bienes de la Comunidad de Propietarios y de la que tenga conocimiento el personal de limpieza.

También deberá designar un supervisor de equipo, encargado de desplegar la operativa del servicio. Esta persona se encargará de supervisar semanalmente todos los trabajos realizados y verificar la calidad del servicio. También revisará las zonas e instalaciones de actuación de limpieza.

A petición de esta Comunidad, se reunirá con la persona responsable del contrato que designe esta Comunidad de Propietarios para informar sobre el desarrollo del servicio. Tras la formalización del contrato se comunicará el nombre y apellidos de las personas designadas, por ambas partes, para estas tareas.

Durante la ejecución del servicio se llevará a cabo por la Comunidad de Propietarios una supervisión de los servicios realizados. Se comprobará la planificación de tareas y el plan de trabajo previsto entregado por la empresa, se comprobarán todos los compromisos contractuales solicitados y los ofertados por la empresa de limpieza, si se han cumplido las tareas y su nivel de calidad.

7. MEDIDAS CORRECTORAS Y FORMALIZACIÓN DE INCIDENCIAS

Se comunicará al encargado de la empresa de limpieza para que dicte las instrucciones precisas para limpiar las zonas no realizadas o realizadas incorrectamente reflejadas en el control de limpieza, así como subsanar las incidencias detectadas en el resto de los criterios; ello, en el plazo máximo de 48 horas desde que se le comunique.

Todas las faltas e incidencias en la prestación del servicio tienen que estar formalizadas mediante requerimientos, actas de comprobación de la calidad o actas de ambas partes u otros documentos acordados que manifiesten la falta cometida.

8. PROPUESTA DE MEJORA VOLUNTARIAS

La empresa de limpieza podrá, opcionalmente, proponer las mejoras voluntarias que redunden en la calidad de la prestación del servicio, sin coste adicional para

la Comunidad de Propietarios, tales como: bolsa de horas gratuitas (50 horas o superior), medidas de gestión medioambiental y tratamiento de residuos, desratización de garajes y jardines, etc.

Las propuestas efectuadas serán valoradas por la Comunidad de Propietarios y tenidas en cuenta para decidir la empresa adjudicataria.