

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE ZONAS EXTERIORES  
DEL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMADENA EXPTE: 002/2020**



## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE ZONAS EXTERIORES DEL PUERTO DEPORTIVO DE BENALMADENA EXPTE: 002/2020

### ÍNDICE

Artº.1. PRESCRIPCIONES GENERALES. ....	3
Artº.2. ÁMBITO TERRITORIAL DE LA PRESTACIÓN .....	4
Artº 3. SERVICIOS A REALIZAR Y FRECUENCIA .....	4
Artº .4 ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO .....	6
Artº. 5. MODIFICACIONES EN LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO.....	10
Artº 6. PERSONAL DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.....	10
Artº 7.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PRODUCTOS DE LIMPIEZA .....	11
Artº 8 REPOSICIÓN DE MATERIALES DE LIMPIEZA .....	12
Artº 9.- FACTURACION DE LOS TRABAJOS .....	12
Artº 10.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO .....	13
Artº 11.- GASTOS A CARGO DE LA EMPRESA .....	13

## **Artº.1. PRESCRIPCIONES GENERALES.**

Es el objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas para la prestación del servicio de limpieza en las instalaciones, infraestructuras y zona de servicio del Puerto Deportivo de Benalmádena al amparo de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, definir las bases de la licitación y el marco posterior del contrato, así como la relación del Puerto Deportivo de Benalmádena y la empresa que resulte adjudicataria, a la vez que se determinen las condiciones mínimas para la contratación por procedimiento abierto, con más de un criterio de adjudicación del servicio. El servicio se realizará en los términos que se indican en los artículos sucesivos, teniendo en cuenta que el servicio determinado en los mismos tiene carácter de mínimo y puede ser mejorado por los licitadores en su oferta. La gestión del servicio tendrá un enfoque integrado, tomando como consideración relevante la protección del medio ambiente y la reducción de la emisión de gases de efecto invernadero, procurando que las labores de limpieza y todas aquellas contempladas en el contrato, impliquen de forma general un menor número de emisiones de gases de efecto invernadero.

Todos los servicios deberán buscar la máxima eficacia y eficiencia entre el coste y el rendimiento de los servicios prestados, proponiendo todas las posibilidades técnicas y organizativas que sean factibles para conseguir los objetivos establecidos.

Los artículos que se desarrollan a continuación tienen por finalidad definir las condiciones en que se deberá prestar el servicio de limpieza, la descripción de los trabajos a realizar, los materiales y productos a emplear en la zona de servicios del Puerto Deportivo de Benalmádena que, para una mejor comprensión, se ha dividido en las zonas que a continuación se detallan.

- 1.-El recinto portuario y viales, excluyéndose la galería comercial, el varadero, el centro náutico, la zona de viviendas, la zona de bares y esparcimiento que estén incluidos en la zona de comunidad y el parking privado.
- 2.- Zona del paseo de las estrellas, paseo interior que da acceso a las islas y a la zona comercial.
- 3.- Aparcamientos públicos en superficie.
- 4.- Contradique.

## Artº.2. ÁMBITO TERRITORIAL DE LA PRESTACIÓN

Dado que el presente Pliego de Bases regula distintas instalaciones portuarias que suman una amplia superficie a limpiar, éstas se han dividido en cinco zonas, para una mejor comprensión de acuerdo con los puntos siguientes.

- 1.- Paseo de la Estrella y Paseo Fuente Salud: Zona de esparcimiento rodeada de comercios y restaurantes, incluyen farolas, escaleras, barandillas, mobiliario urbano, papeleras, etc.
- 2.- Viales: Vías de comunicación existentes, incluyendo papeleras, mobiliario urbano, farolas, escaleras, barandillas, aceras, plazas, etc.
- 3.- Aparcamientos públicos: Incluyen plazas, aceras, entrada pantanales, bordillos, señalización, luminarias, farolas, mobiliario urbano y papeleras
- 4.- Áreas de contenedores: Islas de contenedores tanto de reciclado como de RSU
- 5.- Zonas pantanales y muelles: Zonas de acceso a las embarcaciones incluyendo muelles.

## Artº 3. SERVICIOS A REALIZAR Y FRECUENCIA

La frecuencia de los trabajos en el Puerto de Benalmádena serán como mínimo las siguientes:

FRECUENCIA DE LOS TRABAJOS		
CONCEPTO	T. BAJA	T. ALTA
2, Paseo de las Estrellas	Diaria	2 Veces /día
3, Aparcamientos Públicos	3 v/semana	Diaria
4, Plazas	3 v/semana	Diaria
5, Zona contenedores (Hidrolimpiadora)	1 v/semana	2 v/semana
6, Cambio papeleras	Diaria	Diaria
7, Cambio papeleras z. paseo estrellas	Diaria	3 v/día
8, Baldeo Espigon	Mensual	Quincenal
9, Baldeo aceras y calzadas	Quincenal	Semanal
11, Hidrolimpiadora Paseo estrellas	Semanal	2 v/semana
12, Mobiliario urbano	Mensual	Quincenal
13, Farolas y elementos Verticales	Semestral	Semestral

La metodología en las tareas de limpieza deberán ser:

En las aceras, viales, aparcamientos, entrada a pantanales, plazas incluyendo todas aquellas superficies no concesionadas:

- 1.-Limpieza manual exhaustiva de calzadas, zonas peatonales, zonas circundantes a los contenedores de residuos sólidos urbanos y recogida selectiva, muelles,

pantalanes, accesos, vías, aceras, paseos y espacios libres públicos no sujetos a ningún tipo de concesión o autorización de terceros, incluyendo eliminación de plásticos y restos de basura que queden dentro de los jardines y alcorques de las zonas verdes, y posterior transporte de los residuos a los contenedores instalados en la vía pública, retirada de carteles y pegatinas en todos los elementos dentro de la zona señalada en el plano, retirada de excrementos animales, etc, según el lugar lo permita, de todos los viales, paseos, plazas, escaleras, aparcamientos y demás superficies pavimentadas o sin pavimentar. Se dispondrá de carro portacontenedores, cepillo, escoba, pala, bolsas biodegradables para la recogida de residuos, así como cualquier herramienta necesaria auxiliar para desarrollar el trabajo.

2.-Limpieza y vaciado de papeleras, que incluye la retirada de las bolsas que contienen los residuos sustituyéndolas por bolsas nuevas siempre que sea necesario y la retirada de todos los residuos que pudieran quedar dentro de las papeleras o en sus alrededores, además de la limpieza periódica de todas las papeleras. El vaciado de papeleras debe efectuarse diariamente, abarcando la totalidad del puerto, poniendo especial atención al Paseo de las Estrellas y al paseo marítimo de la paya Fuente de la Salud.

3.-Limpieza de mobiliario urbano.

4.-Limpieza de manchas, incluso de aceites, y eliminación de elementos adheridos a los pavimentos, tales como chicles, excrementos de animales, etc.

5.-Baldeo de los viales, aceras y paseos mediante chorro de agua dirigida fundamentalmente a eliminar polvo, tierra y para desplazar objetos residuales situados en las calzadas bajo los vehículos estacionados o elementos fijos con el objeto de ponerlos al alcance de los servicios de barrido mecanizado.

6.-Limpieza de luminarias, farolas, y señalización.

7.-Eliminación de grafitis y de cualquier otro tipo de pintadas que aparezcan sobre las superficies objeto de actuación.

8.- Como consecuencia de fuertes lluvias u otras situaciones climatológicas similares y situaciones excepcionales, la empresa concesionaria dispondrá los medios materiales y humanos necesarios para dejar en perfecto estado de limpieza todas las vías, calzadas y aceras, del Puerto.

Se debe diferenciar tres periodos durante el año natural:

- Temporada alta, meses julio y agosto.

- Temporada media: Los 7 días de la Semana Santa, mes de junio y primera quincena de septiembre, periodo de Navidad del 20 al 31 de diciembre.
- Temporada baja: para el resto del año.

## **Artº .4 ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO**

### **1.- ESTUDIO PORMENORIZADO**

Establecidas las frecuencias mínimas, los licitadores deberán presentar un plan de desarrollo de los servicios de limpieza que será de obligado cumplimiento y que deberá aprobar el Puerto Deportivo de Benalmádena. En dicho documento se deberá indicar como mínimo:

- Itinerarios con el mayor grado de detalle en el que se indiquen los recorridos y tratamientos de limpieza para cada tramo, así como los horarios de realización del servicio, comienzo y terminación de este.
- Medios a utilizar, su número y características.
- Personal afecto a cada servicio, con indicación de su número en los distintos puestos de trabajo, vacaciones, así como cualquier otra incidencia que se debe reflejar por afectar directamente a la prestación del servicio.

### **2- RESPONSABLE DEL CONTRATO**

La empresa adjudicataria deberá contar con interlocutor de la empresa en calidad de responsable autorizado y representante de la empresa ante esta entidad, asimismo, deberá contar con los medios administrativos necesarios para la prestación del servicio.

El Responsable deberá asistir a todas las reuniones convocada por el Puerto Deportivo de Benalmádena, siempre que a la misma sea convocada con al menos 24 horas de antelación.

### **3.- PARTES DE TRABAJO**

La empresa adjudicataria remitirá al Servicio Técnico unos partes semanales en los que se reflejen como mínimo los siguientes datos:

- Incidencias en el desarrollo de la prestación del servicio con respecto a lo previsto en la programación operativa y en particular:

- Equipos programados que no hayan realizado su itinerario.
  - Puestos operativos no cubiertos.
  - Rutas y trabajos realizados por los distintos equipos estén o no sujetos a una programación fija.
- También se incorporarán partes mensuales, que deberán ser presentados en los diez primeros días de cada mes y entre los que se incluirán, como mínimo, los siguientes datos:
    - Informe mensual sobre cualquier incidencia que repercuta directa o indirectamente en la limpieza de las vías públicas.
    - Relación de los trabajos de carácter especial realizados en el mes.
    - Asimismo presentarán los TC1 y TC2 del personal adscrito a la empresa adjudicataria, con el fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones de la empresa en relación a las cotizaciones de la Seguridad Social. Este control no significará relación laboral alguna entre el personal señalado en estos documentos y el Puerto Deportivo de Benalmádena. La empresa adjudicataria no podrá utilizar para el desarrollo de sus trabajos personas no incluidas en dichos documentos salvo que este hecho haya sido puesto en conocimiento de los Servicios Técnicos municipales.

El modelo del parte de actuaciones lo propondrá el adjudicatario. El Puerto Deportivo de Benalmádena se reserva el derecho a introducir en el mismo todas las modificaciones que estime oportunas o determinar ella misma el modelo de parte de actuaciones a emplear.

#### **4.- INSPECCIÓN Y VIGILANCIA**

Los servicios a prestar estarán sometidos de modo permanente a la inspección y vigilancia del Puerto Deportivo de Benalmádena, el cual nombrará, si lo estima oportuno, a inspectores con la misión de vigilancia y de hacer que se cumplan las condiciones técnicas, así como las cláusulas del contrato que se formalice.

La inspección que al efecto designe el Puerto Deportivo de Benalmádena tendrá acceso a los locales y dependencias de la empresa adjudicataria y le serán facilitados cuantos datos precisen respecto a la organización, así como cuantos documentos le sean requeridos y sean necesarios para acreditar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato.

La empresa adjudicataria deberá contar con interlocutor de la empresa en calidad de responsable autorizado y representante de la empresa ante esta entidad, asimismo, deberá contar con los medios administrativos necesarios para la prestación del servicio.

## 5.- HORARIOS

Los horarios para la limpieza serán propuestos por la Contrata y aprobados por el Puerto Deportivo de Benalmádena, a quién corresponderá autorizar cualquier modificación de horarios que el adjudicatario proponga.

El mínimo de horas de limpieza anual a efectuar por el adjudicatario del contrato se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro Horas de limpieza ejercicio 2020/2021											
Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29		29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30		30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31		31		31		31	31		31		31



Detalle de los días, turnos y horarios:

Periodo	Días	Horas	Horario turno	Total horas
	242	8 horas	Turno de 7 a 15h	1.936
	61	12 horas	Turno de 7 a 11h y de 16 a 00h	732
	62	24 horas	Turno de 7 a 15h, de 18 a 02h y de 16h a 00h	1.488
<b>Total Horas</b>				<b>4.156</b>

El precio de partida por hora de trabajo es de 15 €, debiendo los licitadores proponer en su oferta un importe equivalente o inferior.

Las horas en que la empresa concesionaria no pueda realizar los trabajos previstos por cualquier causa no imputable a Puerto Deportivo de Benalmádena, Serán acumulables en una bolsa de horas de trabajo a libre disposición de la entidad contratante.

Cuando el Puerto Deportivo de Benalmádena así lo decida, podrán efectuarse limpiezas en horarios distintos a los previamente aprobados en determinados días, especialmente sobre contenedores de uso exclusivo, mercadillos o actividades culturales, fiestas u otras especiales y/o esporádicas que se produzcan durante la vigencia del contrato. No se admitirá cualquier otra alteración, salvo causas previamente estimadas por el Puerto Deportivo de Benalmádena y comunicada a los usuarios a través de medios de comunicación o buzoneado, a cargo del contratista.

## 6.- CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA

La prestación contratada será remunerada siempre que el servicio se haya realizado con todos los equipos previstos, sean equipos de programación fija o equipos sin itinerario fijo, y con un nivel de acabado satisfactorio.

Para definir los posibles desvíos con respecto a estas dos condiciones, el Puerto Deportivo de Benalmádena dispondrá de dos fuentes de información:

- De una parte los propios partes diarios del adjudicatario, donde se deben señalar las incidencias con respecto a la programación prevista y en particular la relación de equipos que no pudieron realizar su labor, o salieron incompletos. Estos equipos o parte de equipos se descontarán de la facturación mensual, sin perjuicio de las sanciones previstas en el artículo correspondiente en caso de porcentajes anormales de fallos debiendo el adjudicatario prever a su cargo medio operativos de reserva para

suplir estos incidentes.

- De otra se constituirá una Comisión de Seguimiento integrada por el Responsable de la ejecución del contrato y el interlocutor que designe el adjudicatario, para velar por el cumplimiento de las obligaciones pactadas y la consecución de la prestación de un servicio de calidad.

#### **Artº. 5. MODIFICACIONES EN LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO**

El licitador propondrá en su oferta la organización de los trabajos de limpieza incluyendo el personal, equipos, y medios auxiliares que adscribirá a la prestación del servicio, así como los horarios en los que lo realizará, y que como mínimo se ajustarán a lo descrito en el Artículo 3.

No obstante lo anterior, y toda vez que se trata de un servicio cuyo nivel se mide en los resultados obtenidos, el licitador podrá proponer al Puerto de Benalmádena, todos los cambios en la organización de los trabajos y horarios de los mismos que considere oportunos para mejorar la calidad del servicio a realizar, reservándose el Puerto Deportivo de Benalmádena, el derecho a autorizarlos, así como a modificarlos una vez autorizados, siempre que a su juicio los resultados obtenidos no sean satisfactorios, bien por la calidad del servicio, bien por la duración de los trabajos, o bien por el horario en que se realizan. Así como Puerto Deportivo de Benalmádena podrá variar en base a los resultados obtenidos la realización y organización de los trabajos.

#### **Artº 6. PERSONAL DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA**

1.- El licitador deberá presentar, con su oferta, una relación de todo el personal disponible para la realización de los trabajos, especificando la cualificación profesional de cada uno de ellos, el tipo de contrato y años de experiencia.

2.- Durante la vigencia del contrato, la empresa adjudicataria deberá informar al Puerto Deportivo de Benalmádena de cualquier modificación de personal que se realice, así como de la incorporación de nuevos trabajadores.

3.- El personal que realice los servicios deberá ir perfectamente uniformado y aseado y con una placa identificativa.

4.- Puerto Deportivo de Benalmádena podrá desaprobar a todo trabajador de la empresa

adjudicataria que no guarde un aspecto de higiene personal y de uniformidad adecuados, no sea cortés y educado en el trato con el personal o el público en general.

5.- El salario a percibir por todos los trabajadores que intervengan en el contrato se ajustará de forma obligatoria a los que especifique el convenio regulador que resulte de aplicación, debiendo presentar la documentación justificativa que acredite tal extremo a requerimiento del Puerto Deportivo de Benalmádena, S.A.M.

#### **Artº 7.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PRODUCTOS DE LIMPIEZA**

##### 1.- Material:

El material necesario para realizar las operaciones será de primera calidad, de entre los existentes en el mercado, para cada tipo de operación y en cantidad suficiente para que la limpieza sea correcta. Estos materiales se ajustarán a la naturaleza técnica del suelo y paramentos. Deberán de tener todos los certificados medioambientales recomendados en la norma ISO 14.001 o en cualquier otra norma de obligado cumplimiento.

Los productos para la limpieza de suelos serán detergentes neutros cuya finalidad es eliminar la suciedad diaria y mantener el estado de limpieza de estos.

Para la limpieza general se utilizarán productos preferiblemente alcalinos con gran poder desengrasante y detergente universal, para que puedan ser utilizados en cristales, paredes, metales, plásticos, etc.

Con carácter general y no limitativo la composición de los productos químicos que se utilicen deberá ser:

- Naturales: Biodegradables
- Aniónicos/ No iónicos
- Catiónicos: ( Germicidas: Cuaternarios de amonio)
- Deben de ser adecuados para su uso en ecosistemas marinos.

##### 2.- Estado de los elementos de limpieza.

Todos los elementos que se utilicen presentaran en todo momento un estado de uso

satisfactorio y acorde con el servicio. Para ello se procederá de la siguiente manera:

- Elementos textiles: Deberán lavarse todos ellos al finalizar la jornada los que admitan más de un uso, el resto deberá ser repuesto cada jornada.
- Elementos no textiles: Se limpiarán y lavarán al finalizar cada jornada.

### 3.- Productos para limpieza de suelos.

En la limpieza de suelos se emplearán como mínimo los siguientes tipos de productos:

- Decapantes: Cuya finalidad será la de erradicar suciedades y restos de anteriores tratamientos.
- Detergentes neutros: Tendrán por objeto eliminar la suciedad diaria y mantener el abrillantado de los suelos.

### 4.- Productos para la limpieza general.

Estos productos deberán ser preferiblemente alcalinos con gran poder detergente y desengrasante, así como universales, para que puedan ser utilizados en todo tipo de materiales.

### 5.- Productos para la limpieza y retirada de chicles, pintadas, pegatinas etc.

Estos productos deberán de ser capaces de eliminar los productos tipo (chicles pegatinas, pintadas, etc.) garantizando que los elementos a los que han sido fijados, los productos anteriormente descritos, no sufrirán deterioro alguno

## **Artº 8 REPOSICIÓN DE MATERIALES DE LIMPIEZA**

En caso necesario la empresa adjudicataria repondrá diariamente todos los productos que sean necesarios para la limpieza diaria, inclusive bolsa para las papeleras.

## **Artº 9.- FACTURACION DE LOS TRABAJOS**

La facturación del contrato se realizará mediante certificaciones mensuales correspondientes a una doceava parte del contrato, siempre que se hayas realizado los trabajos según lo

establecido en el presente pliego. En caso de no ejecutarse algún trabajo se descontará de la certificación la cuantía equivalente al trabajo no ejecutado.

#### **Artº 10.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

1.- El responsable del Servicio determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prescripciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su ejecución. Si los trabajos efectuados no se adecua a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago.

2.- El responsable del Servicio, ante cualquier posible incumplimiento de las prescripciones establecidas, realizará un apercibimiento por escrito en requerimiento de la subsanación de dichos incumplimientos. De repetirse el defecto, se procederá a la comunicación de un segundo requerimiento que conllevará la deducción de un 10% del importe de la factura mensual en compensación del incumplimiento, y si se observara una reiteración del incumplimiento, se procederá a un tercer apercibimiento con una deducción del 15% del importe de la factura. En caso de reiterarse la observación del defecto, se procederá a la resolución del contrato.

3.-El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación indicada.

#### **Artº 11.- GASTOS A CARGO DE LA EMPRESA**

Además de los gastos inherentes a la realización de los trabajos, materiales y productos de limpieza, maquinaria, uniformes, etc., y de los derivados del personal que los realice, serán de cargo a la empresa adjudicataria todos los gastos, impuestos, tasas, y otros gravámenes a que se refiere el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, establecido o por establecer, que puedan recaer sobre el presente contrato.

Este pliego técnico se aprobó el 28 de octubre de 2020

