



DONOSTIA
SAN SEBASTIÁN

etxegintzaVivienda

Mari, 1 | Tel. 943481765 - 943481194 | etxegintza@donostia.eus | www.donostia.eus/etxegintza
20003 Donostia / San Sebastián

	Donostiako Udala Ayuntamiento de San Sebastián	
Administrazio kontseiluak onartua.	Aprobado por el Consejo de Administración.	
2018 MAR. 2		
Kontseiluko Idazkaria		

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS POR LAS QUE SE REGIRA LA
CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE
VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA DE LA ENTIDAD PUBLICA
EMPRESARIAL DE VIVIENDA, DONOSTIAKO- ETXEGINTZA.**



Contenido

<u>ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONTRATO</u>	3
<u>ARTÍCULO 2º.- ACTIVIDADES A REALIZAR, PERIODICIDAD Y FRECUENCIA DE LAS MISMAS</u>	6
<u>ARTÍCULO 3º.- RECURSOS HUMANOS</u>	11
<u>ARTÍCULO 4º.- MEDIOS MATERIALES Y PRODUCTOS A EMPLEAR</u>	12
<u>ARTÍCULO 5º.- CONTROL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA</u>	14
<u>ARTÍCULO 6º.- SEGURIDAD E HIGIENE</u>	16
<u>ARTÍCULO 7º.- OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES</u>	16
<u>ARTÍCULO 8º.- HUELGA DE LIMPIEZA</u>	16
<u>ARTÍCULO 9º.- SUSTITUCION DE PERSONAL</u>	16
<u>ANEXO I: INFORMACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PERSONAL ADSCRITO AL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO VIGENTE</u>	17

ARTÍCULO 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

1. La licitación tiene por objeto la contratación del servicio de limpieza así como el servicio de desratización y desinsectación de los siguientes edificios de vivienda de protección pública propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako-Etxegintza, cedidos en régimen de alquiler:

LOTE 2018	CALLE	Port	TIPO	Nº VIVIENDAS	Nº GARAJES	
1	BERRABEHEA	004	PORTAL	10	0	
	BERRABEHEA	005	PORTAL	10	0	
	BERRABEHEA	006	PORTAL	12	0	
	BERRABEHEA	007	PORTAL	10	0	
	BERRABEHEA	009	PORTAL	10	0	
	BERRABEHEA	011	PORTAL	10	0	
	BERRABEHEA	013	PORTAL	10	0	
	BERRABEHEA	015	PORTAL	10	0	
	CASARES,PS DE	009	PORTAL	10	0	
	CASARES,PS DE	011	GARAJES	0	12	
	CASARES,PS DE	011	PORTAL	12	0	
	SERAPIO MUJIKA,PS DE	013	PORTAL	24	0	
	SERAPIO MUJIKA,PS DE	015	PORTAL	26	0	
	SERAPIO MUJIKA,PS DE	017	PORTAL	26	0	
	SERAPIO MUJIKA,PS DE	019	GARAJES	0	24	
	SERAPIO MUJIKA,PS DE	019	PORTAL	24	0	
	Total 1				204	36
	2	ANDOAIN	046	PORTAL	13	0
		BASCONGADA,PS DE	001	PORTAL	17	0
BASCONGADA,PS DE		002	PORTAL	16	0	
BASCONGADA,PS DE		003	PORTAL	14	0	
BASCONGADA,PS DE		004	PORTAL	8	0	
BASCONGADA,PS DE		005	PORTAL	18	0	
BASCONGADA,PS DE		006	PORTAL	18	0	
BASCONGADA,PS DE		007	GARAJES	0	12	
BASCONGADA,PS DE		007	PORTAL	12	0	
BASCONGADA,PS DE		008	PORTAL	18	0	
BASCONGADA,PS DE		009	PORTAL	18	0	
BASCONGADA,PS DE		010	PORTAL	8	0	



	BASCONGADA,PS DE	011	PORTAL	16	0
	BASCONGADA,PS DE	012	PORTAL	16	0
	BASCONGADA,PS DE	013	PORTAL	14	0
	BASCONGADA,PS DE	014	GARAJES	0	12
	BASCONGADA,PS DE	014	PORTAL	12	0
	ORIAMENDI,PS DE	018	PORTAL	8	0
	ORIAMENDI,PS DE	020	PORTAL	12	0
Total 2				238	24
3	DOCTOR MARAÑON,PS	022	GARAJES	0	56
	DOCTOR MARAÑON,PS	022	PORTAL	56	0
	GOIKO GALTZADA BERRI	008	GARAJES	0	11
	GOIKO GALTZADA BERRI	008	PORTAL	8	0
	GOIKO GALTZADA BERRI	010	GARAJES	0	0
	GOIKO GALTZADA BERRI	010	PORTAL	8	0
	GOIKO GALTZADA BERRI	012	PORTAL	8	0
	GOIKO GALTZADA BERRI	014	PORTAL	8	0
	HIRU DAMATXO,PZ DE	009	GARAJES	0	30
	HIRU DAMATXO,PZ DE	009	PORTAL	30	0
	HIRU DAMATXO,PZ DE	010	PORTAL	30	0
	KATALINA ELEIZEGI	019	PORTAL	12	0
	KATALINA ELEIZEGI	021	PORTAL	12	0
	KATALINA ELEIZEGI	023	PORTAL	12	0
	KATALINA ELEIZEGI	025	GARAJES	0	12
	KATALINA ELEIZEGI	025	PORTAL	12	0
	PINOS,CM DE LOS	027	GARAJES	0	48
	PINOS,CM DE LOS	027	PORTAL	48	0
Total 3				244	157
4	GABRIEL M.LAFITTE,PZ	003	PORTAL	27	0
	MORLANS,PS DE	002	PORTAL	14	0
	MORLANS,PS DE	003	PORTAL	14	0
	MORLANS,PS DE	004	PORTAL	14	0
	MORLANS,PS DE	005	PORTAL	14	0
	MORLANS,PS DE	006	PORTAL	14	0
	MORLANS,PS DE	007	PORTAL	14	0
	MORLANS,PS DE	008	PORTAL	14	0



	MORLANS,PS DE	009	PORTAL	14	0
	MORLANS,PS DE	010	GARAJES	0	14
	MORLANS,PS DE	010	PORTAL	14	0
	MORLANS,PS DE	011	GARAJES	0	14
	MORLANS,PS DE	011	PORTAL	14	0
	NEMESIO ETXANIZ	001	PORTAL	25	0
	NEMESIO ETXANIZ	003	PORTAL	27	0
Total 4				219	28
5	ANDER ARZELUS,PZ DE	001	PORTAL	14	0
	ANDER ARZELUS,PZ DE	002	PORTAL	14	0
	ARGEL,PS DE	002	GARAJES	0	67
	ARGEL,PS DE	002	PORTAL	67	0
	HARROBIETA,PZ	007	PORTAL	36	0
	HARROBIETA,PZ	008	PORTAL	23	0
	HARROBIETA,PZ	009	PORTAL	12	0
	IGNACIO UGARTE,PZ DE	001	GARAJES	0	44
	IGNACIO UGARTE,PZ DE	001	PORTAL	44	0
	IRASMOENE	001	PORTAL	12	0
	MARIA DOL. GOIA,PZ	001	GARAJES	0	83
	MONS,PS DE	005	GARAJES	0	61
	MONS,PS DE	005	PORTAL	61	0
	MONS,PS DE	087	GARAJES		62
Total 5				283	317
6	BENTABERRI,PZ DE	006	PORTAL	50	0
	ILLARRA,CM DE	010	GARAJES	0	48
	ILLARRA,CM DE	010	PORTAL	24	0
	ILLARRA,CM DE	012	PORTAL	24	0
	LASARTE,PZ DE	001	PORTAL	15	0
	LASARTE,PZ DE	002	PORTAL	10	0
	LASARTE,PZ DE	003	PORTAL	20	0
	LASARTE,PZ DE	004	GARAJES	0	13
	LASARTE,PZ DE	004	PORTAL	20	0
	LASARTE,PZ DE	005	PORTAL	10	0
	LASARTE,PZ DE	006	PORTAL	15	0
	PADRE ORKOLAGA,PS	014	PORTAL	6	0



	PADRE ORKOLAGA,PS	016	PORTAL	6	0
Total 6				200	61

Las tareas a realizar para la prestación del servicio consisten en la limpieza de los portales y accesos de cada edificio más las correspondientes plantas de sótano de garajes/trasteros y zonas comunes de cada edificio.

En todo caso el servicio de limpieza consistirá en la realización de todos los trabajos necesarios para conseguir en dichos espacios y elementos un estado de limpieza en el más amplio sentido, debiendo contar para ello con el personal idóneo en número y competencia profesional, así como los equipos de herramientas, maquinarias, útiles de limpieza y productos para la misma de eficacia contratada. Incluirá el suministro de útiles y productos de limpieza y la retirada y depósito de los residuos a los puntos más cercanos situados en la vía pública para cada tipo de recogida.

2. El pliego incluye tareas de desinsectación y desratización de los garajes y zonas comunes de trasteros que de las anteriores comunidades.

Por desinsectación se entienden todas las tareas que se consideren precisas para mantener las distintas dependencias libres de insectos de cualquier procedencia. Estos tratamientos tendrán principalmente carácter preventivo, al objeto de evitar el asentamiento y proliferación de insectos en los lugares problemáticos.

Los tratamientos de desratización irán dirigidos a erradicar e impedir toda presencia de roedores (ratas y ratones).

3. A efectos de la adjudicación, el servicio ya determinado de antemano, se divide en los lotes que se han indicado en el Pliego de condiciones económico-administrativas.
4. Los listados de los inmuebles expuestos en el presente Pliego para su limpieza y desinsectación y desratización, no es limitativo ya que a él podrán incorporarse una vez adjudicado el contrato si así lo exigen nuevas necesidades, mediante la correspondiente modificación contractual, otros o parte de los mismos no incluidos que la Entidad pudiera necesitar del contratista por ejemplo por vencimiento de contratos de limpieza suscritos, por nuevas necesidades detectadas, pudiendo igualmente extenderse a aquellos otros edificios que no están hoy construidos, y que dentro del plazo de duración del contrato se ejecuten precisándose su limpieza.
5. Se entiende incluidos dentro del objeto del contrato el suministro de los productos de limpieza y desratización y desinsectación necesarios, así como la retirada de residuos y todas aquellas prestaciones que se deban de acometer de acuerdo con lo establecido en el presente Pliego y en el Pliego de condiciones Técnicas.
6. El adjudicatario suministrará los productos de limpieza y desratización y desinsectación a usar en el transcurso del contrato que considere más adecuados para cada situación, respetando las determinaciones sobre las características químicas, ingredientes, modo de acción, toxicidad, seguridad, dosificación de uso, a cumplir según la normativa medioambiental.

ARTÍCULO 2º.- ACTIVIDADES A REALIZAR, PERIODICIDAD Y FRECUENCIA DE LAS MISMAS.

Sin perjuicio de que en el contrato se considere comprendida la obligación general del adjudicatario de mantener en perfecto estado de limpieza los edificios y dependencias descritas en la cláusula anterior, los trabajos mínimos y genéricos así como su frecuencia mínima de realización, son los que a continuación se detallan:

1. Semanalmente.- Se efectuaran las siguientes tareas:

limpieza de escaleras: barrido y fregado de suelos de escalera, así como de los rellanos, incluyendo en su caso las escaleras de bajada/subida al garaje/trasteros, levantando en su caso los felpudos que pudiera haber. Se incluye desempolvamiento de paredes, puntos de luz, luminarias etc...

Limpieza de portales y acceso de portales: barrido y fregado de portales, limpieza a fondo de puertas de acceso de los portales, limpieza de buzones y limpieza a fondo de cabina de ascensores. Limpieza de espacios de acceso propios del edificio.

Se incluye desempolvamiento de paredes, puntos de luz etc...

Limpieza de locales/salas o baños comunes, que en su caso, existan en los edificios. Se incluyen aquellos patios a los que se acceda desde elementos comunes.

2. Mensualmente: limpieza de cristales, marcos incluidos (interiores, exteriores) de portal y en su caso escaleras. Vaciado de papeleras y recogida de residuos más voluminosos de los garajes, incluidas rejillas que pudieran existir.

3. Trimestralmente: Abrillantamiento de los portales y limpieza mecánica de los garajes.

4. La frecuencia horaria mínima del servicio a prestar es de:

LOTE	CALLE	PORT	TIPO	DÍAS/SE MANA	HORAS/SE MANA/VIVI ENDAS	HORAS/MES /MANUAL GARAJES	HORAS/SEM ESTRE/MÁQ UINA
1	BERRABEHEA	004	PORTAL	1	2	0	0
	BERRABEHEA	005	PORTAL	1	2	0	0
	BERRABEHEA	006	PORTAL	1	2	0	0
	BERRABEHEA	007	PORTAL	1	2	0	0
	BERRABEHEA	009	PORTAL	1	2	0	0
	BERRABEHEA	011	PORTAL	1	2	0	0
	BERRABEHEA	013	PORTAL	1	2	0	0
	BERRABEHEA	015	PORTAL	1	2	0	0
	CASARES,PS DE	009	PORTAL	1	2	0	0
	CASARES,PS DE	011	PORTAL	1	2	0	0
	CASARES,PS DE	011	GARAJES	1	0	2	2
	SERAPIO MUJIKAS,PS DE	013	PORTAL	1	1,5	0	0
	SERAPIO MUJIKAS,PS DE	015	PORTAL	1	1,5	0	0
	SERAPIO MUJIKAS,PS DE	017	PORTAL	1	1,5	0	0

LOTE	CALLE	PORT	TIPO	DÍAS/SE MANA	HORAS/SE MANA/VIVI ENDAS	HORAS/MES /MANUAL GARAJES	HORAS/SEM ESTRE/MÁQ UINA
	SERAPIO MUJIKA,PS DE	019	PORTAL	1	1,5	0	0
	SERAPIO MUJIKA,PS DE	019	GARAJES	1	0	2	2
2	ANDOAIN	046	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	001	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	002	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	003	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	004	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	005	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	006	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	007	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	007	GARAJES	1	0	3	7
	BASCONGADA,PS DE	008	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	009	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	010	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	011	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	012	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	013	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	014	PORTAL	1	1,5	0	0
	BASCONGADA,PS DE	014	GARAJES	1	0	3	7
	ORIAMENDI,PS DE	018	PORTAL	1	1,5	0	0



LOTE	CALLE	PORT	TIPO	DÍAS/SE MANA	HORAS/SE MANA/VIVI ENDAS	HORAS/MES /MANUAL GARAJES	HORAS/SEM ESTRE/MÁQ UINA
	ORIAMENDI,PS DE	020	PORTAL	1	1,5	0	0
3	DOCTOR MARAÑON,PS	022	PORTAL	1	4,5	0	0
	DOCTOR MARAÑON,PS	022	GARAJES	1	0	2	3
	GOIKO GALTZADA BERRI	008	PORTAL	1	1,5	0	0
	GOIKO GALTZADA BERRI	008	GARAJES	1	0	0	2
	GOIKO GALTZADA BERRI	010	PORTAL	1	1,5	0	0
	GOIKO GALTZADA BERRI	010	GARAJES	1	0	1	2
	GOIKO GALTZADA BERRI	012	PORTAL	1	1,5	0	0
	GOIKO GALTZADA BERRI	014	PORTAL	1	1,5	0	0
	HIRU DAMATXO,PZ DE	009	PORTAL	1	2	0	0
	HIRU DAMATXO,PZ DE	009	GARAJES	1	0	1	5
	HIRU DAMATXO,PZ DE	010	PORTAL	1	2	0	0
	KATALINA ELEIZEGI	019	PORTAL	1	1	0	0
	KATALINA ELEIZEGI	021	PORTAL	1	1	0	0
	KATALINA ELEIZEGI	023	PORTAL	1	1	0	0
	KATALINA ELEIZEGI	025	PORTAL	1	1	0	0
	KATALINA ELEIZEGI	025	GARAJES	1	0	1	3
	PINOS,CM LOS	DE 027	PORTAL	1	6	0	0
	PINOS,CM LOS	DE 027	GARAJES	1	0	1	4



LOTE	CALLE	PORT	TIPO	DÍAS/SE MANA	HORAS/SE MANA/VIVI ENDAS	HORAS/MES /MANUAL GARAJES	HORAS/SEM ESTRE/MÁQ UINA
4	GABRIEL M.LAFITTE,PZ	003	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	002	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	003	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	004	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	005	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	006	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	007	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	008	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	009	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	010	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	010	GARAJES	1	0	2	5
	MORLANS,PS DE	011	PORTAL	1	2	0	0
	MORLANS,PS DE	011	GARAJES	1	0	2	5
	NEMESIO ETXANIZ	001	PORTAL	1	2	0	0
	NEMESIO ETXANIZ	003	PORTAL	1	2	0	0
5	ANDER ARZELUS,PZ DE	001	PORTAL	1	2,5	0	0
	ANDER ARZELUS,PZ DE	002	PORTAL	1	2,5	0	0
	ARGEL,PS DE	002	PORTAL	1	2	0	0
	ARGEL,PS DE	002	GARAJES	1	0	2	4
	HARROBIETA,PZ	007	PORTAL	1	2	0	0
	HARROBIETA,PZ	008	PORTAL	1	2	0	0
	HARROBIETA,PZ	009	PORTAL	1	2	0	0
	IGNACIO UGARTE,PZ DE	001	PORTAL	1	3	0	0
	IGNACIO UGARTE,PZ DE	001	GARAJES	1	0	1	2
	IRASMOENE	001	PORTAL	1	2,5	0	0
	MARIA DOL. GOIA,PZ	001	GARAJES	1	0	1	4
	MONS,PS DE	005	PORTAL	1	3	0	0



LOTE	CALLE	PORT	TIPO	DÍAS/SEMANA	HORAS/SEMANA/VIVIENDAS	HORAS/MES/MANUAL GARAJES	HORAS/SEMESTRE/MÁQUINA
	MONS,PS DE	005	GARAJES	1	0	1	2
	MONS,PS DE	087	GARAJES	1	0	4	2
6	BENTABERRI,PZ DE	006	PORTAL	1	5	0	0
	ILLARRA,CM DE	010	PORTAL	1	2	0	0
	ILLARRA,CM DE	010	GARAJES	1	0	1	3
	ILLARRA,CM DE	012	PORTAL	1	2	0	0
	LASARTE,PZ DE	001	PORTAL	1	1	0	0
	LASARTE,PZ DE	002	PORTAL	1	1	0	0
	LASARTE,PZ DE	003	PORTAL	1	1	0	0
	LASARTE,PZ DE	004	PORTAL	1	1	0	0
	LASARTE,PZ DE	004	GARAJES	1	0	1	2
	LASARTE,PZ DE	005	PORTAL	1	1,5	0	0
	LASARTE,PZ DE	006	PORTAL	1	1,5	0	0
	PADRE ORKOLAGA,PS	014	PORTAL	1	1,5	0	0
	PADRE ORKOLAGA,PS	016	PORTAL	1	1,5	0	0
Total general				95	142,5	31	66

5. Como mínimo dos veces al año se procederá a la desinsectación y desratización de los garajes y zonas comunes de trasteros de las comunidades enumerados arriba.

ARTÍCULO 3º.- RECURSOS HUMANOS

1. Cualquier relación jurídica necesaria para gestionar el servicio de limpieza y desinsectación y desratización, será de cuenta y riesgo del adjudicatario, sin que pueda implicar en ningún caso una relación directa o subsidiaria con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etzegintza.
2. Será de cargo del adjudicatario la contratación de todo el personal necesario para asegurar la adecuada prestación del servicio. En la propuesta deberá incluirse una relación de todos los puestos de trabajo asignados para la prestación de los servicios derivados de este contrato, indicando la numeración del tipo de contrato, las funciones asignadas, su categoría profesional, jornada, horas, y resto de características del puesto de trabajo.

3. A fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 3/2016, de 7 de abril, para la inclusión de determinadas cláusulas sociales en la contratación pública, se advierte de que, de conformidad a la información que ha sido suministrada a requerimiento de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda Donostiako-Etxegintza, por la/s empresa/s que actualmente presta/n el servicio, el convenio colectivo que resulta de aplicación impone al adjudicatario del contrato la obligación de subrogarse como empleador en los contratos de trabajo de los trabajadores que actualmente prestan dichos servicios.

A tales efectos, se acompaña como Anexo I la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que, según la/s empresa/s contratista/s que actualmente presta/n los servicios objeto del contrato, afectaría la referida obligación de subrogación.

4. El adjudicatario dispondrá del personal suficiente para proceder, conforme a las exigencias de este Pliego, y a lo ofertado, de forma inmediata a las sustituciones que por ausencia, vacaciones, enfermedad, horas sindicales, absentismo, u otras causas resulten precisas con objeto de que no se interfiera en la prestación del servicio.
5. El personal deberá recibir formación sobre sus labores y como desarrollarlas de manera responsable para su salud y el medio ambiente.
6. El personal no adquirirá relación laboral alguna con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza, ya que dependerá única y exclusivamente del adjudicatario, sin que en ningún caso resulte para la Entidad responsabilidad alguna de las obligaciones nacidas entre el adjudicatario y sus empleados, aún cuando la finalización de las relaciones laborales provenga como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del presente contrato de servicio de limpieza.
7. En el eventual supuesto de huelga legal de los trabajadores adscritos al servicio, el adjudicatario deberá informar a la Entidad sobre su desarrollo y servicios mínimos que se vayan a realizar, el protocolo. Una vez finalizada la huelga deberá presentar un informe indicando cuales son los servicios mínimos efectivamente realizados, el número de horas que se hayan dejado de prestar y los inmuebles en los que se haya producido el incumplimiento.

En la factura correspondiente vendrá descontado el importe de las horas no realizadas durante la huelga.

El adjudicatario cumplirá, respecto al personal, con las disposiciones legales vigentes y las que se promulguen durante la vigencia de este contrato, en materia laboral, de seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales, quedando la Entidad exonerada de responsabilidad por este incumplimiento.

ARTÍCULO 4º.- MEDIOS MATERIALES Y PRODUCTOS A EMPLEAR

1. Los productos y útiles de limpieza y de desinsectación y desratización para realizar las operaciones previstas en el artículo 1 y 2, correrán a cargo de la empresa adjudicataria y serán de buena calidad en relación con los existentes en el mercado respetando las determinaciones sobre las características químicas, ingredientes, modo de acción, toxicidad, seguridad, dosificación de uso, a cumplir de la normativa medioambiental. Se usaran en cantidad suficiente para obtener una adecuada limpieza y se ajustaran a la naturaleza de suelos, paramentos y demás superficies a limpiar.
2. El adjudicatario suministrará los productos de limpieza que:
 - a) Estén puestos en el mercado con etiqueta ecológica.
 - b) Proviengan de un proceso de reciclado ó reutilización.
 - c) Sean reutilizables ó con un alto grado de reciclabilidad.

d) Estén elaborados con sistemas de gestión medioambiental ISO.

e) Usará productos de limpieza que sean respetuosos con el medio ambiente, al no contener ingredientes clasificados con riesgo.

Los productos utilizados para la limpieza deberán estar homologados acompañándose de ficha técnica y de seguridad del producto. Los productos que utilicen deberán de contener información relativa al tipo de producto, marca y composición. Todos los envases deberán estar correctamente etiquetados indicando nombre comercial del producto, los pictogramas de los compuestos peligrosos que contengan y las instrucciones de uso, sobre todo de dosificación.

3. Por lo que se refiere a los productos insecticidas a utilizar en los tratamientos deberán carecer de toxicidad para las personas, a la vez que garanticen el total control y erradicación de una plaga. Teniendo presente la gran variedad de insectos existentes y capaces de originar problemas, este insecticida deberá ser de amplio espectro y eficacia contrastada.
4. Todos los Plaguicidas a emplear para la desratización por el Contratista en sus tratamientos estarán clasificados dentro de la Categoría de Peligrosidad denominada NOCIVO, conforme a la actual normativa establecida en el Real Decreto 162/ 1991, de 8 de febrero, por la que se modifica la Reglamentación Técnico-sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de los Plaguicidas o legislación vigente en el momento de efectuar dicha tarea.

Se exigirá al Contratista la inscripción en el Registro Oficial de Empresas y Servicios Plaguicidas, por la cual se autoriza a la utilización de Plaguicidas clasificados dentro de la Categoría lexicológica de NOCIVOS.

5. Las bolsas de basura deberán de ser de plástico reciclado.
6. La retirada de residuos reciclables deberá ser selectiva, y de los residuos no reciclables conforme a la normativa sobre recogida y depósito de residuos que sea de aplicación.
7. Considerando las características de los edificios, la empresa adjudicataria deberá de disponer de medios materiales, técnicos y mecánicos propios o ajenos, que permitan acceder a todos los puntos necesarios de limpieza y con las frecuencias establecidas, sin que ello suponga ningún coste adicional, cualquiera que sea la complejidad de la técnica, material y maquinaria que se haya utilizado para la prestación del servicio de limpieza.

La Entidad entenderá que los medios materiales propuestos en la oferta por el licitador que resulte adjudicatario son suficientes para la realización del servicio, y de no resultar así, el adjudicatario deberá disponer, por su cuenta y riesgo, de los precisos para su correcta prestación, estando igualmente obligado a la reposición de los mismos y a mantenerlos en perfecto estado de conservación y limpieza.

El adjudicatario dispondrá de un vehículo de servicio para hacer visitas de inspección, cuando lo requiera la Entidad, y de cuantos medios materiales, técnicos, y sistemas de comunicación resulten necesarios para garantizar el normal desempeño del servicio, y agilizar los pedidos con acuerdos con proveedores.

8. El adjudicatario facilitará al personal que realice los servicios objeto del contrato las prendas de trabajo y uniformes necesarios a tal fin, de modo que vaya correctamente uniformado e identificado.
9. Si se aprueban disposiciones legales que recomienden u obliguen a usar nuevos materiales, elementos o sistemas distintos de los existentes a la firma de este contrato, el adjudicatario se obligará a prestar el servicio en la forma exigida. La utilización o instalación de esos nuevos materiales o elementos no dará lugar a modificación del contrato ni a la alteración del precio de adjudicación.



ARTÍCULO 5º.- CONTROL DEL SERVICIO DE LIMPIEZA.

1. Es facultad de la Entidad de someter la prestación de los servicios de limpieza a la inspección y control de calidad de forma continuada, bien con personal propio, bien a través de los órganos que puedan contratarse a tal efecto con el fin de garantizar el cumplimiento del contrato conforme al pliego y a lo ofertado.

A tal efecto, la Entidad podrá nombrar un técnico interlocutor del contrato, con facultades de coordinación, comprobación, y vigilancia de la correcta ejecución del contrato, especialmente respecto al cumplimiento de las respuestas a exigir a cada adjudicatario de las contingencias del contrato, las cuales serán comunicadas en caso de deficiencias al Responsable del Contrato.

2. La verificación del cumplimiento de los servicios se realizará mediante un sistema de control de las prestaciones, con la periodicidad que la Entidad considere conveniente, basado en los siguientes aspectos:

A.- El control de actividades, de acuerdo con lo establecido en el párrafo 7º de este artículo.

El control de actividades tendrá por objeto comprobar el grado de cumplimiento de las prestaciones técnicas estipuladas en este Pliego, y en la oferta, en lo concerniente a frecuencias, número de trabajadores y forma de ejecución de los trabajos.

B.- La evaluación del nivel de limpieza.

Al respecto, el adjudicatario deberá presentar al inicio de los trabajos un Plan de Supervisión, Control y Evaluación de la calidad de la limpieza que evalúe la calidad de la misma y sirva de índice de calidad para el Acta de Inspección indicada en el párrafo 4º de este artículo.

3. Por el adjudicatario, se realizará diariamente el control de presencia del personal asignado a los trabajos de limpieza en cada inmueble.

Se informará mensualmente sobre el control del absentismo del personal, quedando el adjudicatario obligado a demostrar toda sustitución con personal de la misma cualificación al trabajador sustituido.

En todo caso el contratista quedara obligado a ejecutar el control de presencia propuesto en su oferta técnica.

4. Actas de inspección: La valoración del nivel de limpieza se determinará por las personas encomendadas por la Entidad, siguiendo unos recorridos o rutas de supervisión, donde constará las dependencias a inspeccionar.

Como resultado de ellas se levantarán diversas actas de calidad que se resumirán en un informe de calidad, que recogerá como mínimo los siguientes datos:

- Nivel de limpieza de cada zona y valoración final otorgada
- Anomalías observadas, gravedad de las mismas y posibles causas
- Medidas de corrección a adoptar, con indicación de compromisos y plazos de ejecución.

Las Actas de Calidad deberán estar firmadas por el técnico de la Entidad y el representante de la empresa adjudicataria, a quién se le facilitará una copia de las actas levantadas.

5. El Adjudicatario, a través del interlocutor/responsable del servicio que designe, tendrá derecho a presenciar el control que se efectúe por el funcionario o por medio de personal del órgano contratado.
6. La supervisión final del control de la calidad del servicio, la llevará a cabo el Responsable del contrato en todo su conjunto, lotes, y adjudicatarios.

Igualmente el Responsable del Contrato, en los supuestos de informes desfavorables del control de calidad del servicio, emitirá un informe del incumplimiento del contrato, con aplicación del régimen jurídico previsto en los pliegos para las situaciones de incumplimiento del contrato.

7. La empresa adjudicataria deberá presentar al inicio de la prestación del servicio el denominado Plan del Contrato, con la identificación del interlocutor/responsable del contrato (datos necesarios para su fácil localización, especialmente número de teléfono), que describa los trabajos que se realizarán de acuerdo con los Pliegos, que días y con qué horario, así como personas que lo van a ejecutar, el organigrama, los medios materiales, los cauces de comunicación, etc... que dé cumplimiento al Plan operativo y de contingencias propuesto en su oferta técnica y con cumplimiento en todo caso de las actividades, periodicidades y frecuencias requeridas como mínimos por el presente Pliego y el de condiciones económico administrativas, así como en cumplimiento del Plan de Control de calidad de los servicios propuestos, que en todo caso deberá de ser aprobado por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza.
8. En todo caso es obligación de la empresa adjudicataria a través de aquel interlocutor/responsable a informar mensualmente por escrito a la Entidad Pública Empresarial de Vivienda acerca de la prestación del servicio y puntualmente de aquellos supuestos en los que se produzca alguna incidencia.

Este informe mensual detallará los trabajos realizados en el período anterior, especificando los días y el horario realizado e identificando a cada trabajador en los diferentes trabajos, y en su caso incidencias que se produzcan u observen. Lo entregará al responsable del contrato, para que en su caso incluya su conformidad o la anotación de observaciones. Se personará mensualmente en las oficinas la Entidad, para revisar con ese Responsable los informes mensuales.

9. El responsable del servicio propuesto por el adjudicatario, será el interlocutor con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza, para resolver todas las cuestiones relativas a la ejecución y cumplimiento del contrato. Este responsable controlará el cumplimiento de los servicios conforme a este Pliego, mediante la correspondiente hoja de control mensual en la que se indicará los trabajos realizados, sus fechas, horas y personas que lo ejecutan con las justificaciones y soluciones a las observaciones y reclamaciones presentadas de los diferentes edificios.

Dicho responsable supervisará el rendimiento de sus operarios, el buen resultado de las operaciones y procederá a resolver los problemas cotidianos que plantee la prestación del servicio.

Se responsabilizará igualmente de personarse o de dar respuesta y satisfacción en los plazos señalados para cada contingencia, desde que se le comunique un requerimiento por un imprevisto, una contingencia a resolver, o cualquier incumplimiento del contrato.

10. Se realizará por la empresa adjudicataria el control de presencia del personal asignado a los trabajos de limpieza en cada inmueble.

Se informará mensualmente sobre el control del absentismo del personal, quedando el contratista obligado a demostrar toda sustitución con personal de la misma cualificación al trabajador sustituido.

En todo caso el contratista quedara obligado a ejecutar el control de presencia propuesto en su oferta técnica y aceptado por la Entidad.

11. En la organización del personal, con el organigrama del servicio:

- Es fundamental que se garantice la calidad del servicio y el rendimiento del personal.
- Se racionalicen las funciones de los responsables.
- Se exija la confección de partes de trabajo.
- Se canalicen las quejas.



Se establezca una comunicación continua con la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza.

ARTÍCULO 6º.- SEGURIDAD E HIGIENE

La empresa adjudicataria deberá llevar a cabo toda la acción preventiva a la que venga obligada dentro del marco de la Ley de Prevención de Riesgos laborales (ley 31/1995) y demás normativa de aplicación.

ARTÍCULO 7º.- OBLIGACIONES SOCIALES Y LABORALES

1. El contratista está obligado, con respecto al personal que emplee en el servicio objeto de este contrato, al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, de seguridad y salud y de prevención de riesgos laborales, así como las que entren en vigor durante la ejecución de este contrato, debiéndose constituir los órganos necesarios cuya función específica sea la de velar por el cumplimiento de estas disposiciones, adscribiendo el contratista, adjudicatario, así mismo, el personal cualificado que sea necesario para el cumplimiento de todas estas disposiciones legales en cada centro de trabajo.
2. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones o la infracción de las disposiciones en materia laboral, Seguridad Social, de Seguridad y Salud y Prevención de Riesgos Laborales por parte del Contratista, adjudicatario, o de su personal, no implicará responsabilidad alguna para la Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza.

ARTÍCULO 8º.- HUELGA DE LIMPIEZA

En el eventual supuesto de huelga legal, la empresa adjudicataria deberá informar a la Entidad sobre el desarrollo de la misma ya sea por carta, fax o el cauce de comunicaciones establecido.

Una vez finalizada la huelga, la empresa obligatoriamente deberá presentar un informe indicando cuales son los servicios mínimos prestados, el número de horas que, en su caso, se ha dejado de prestar. En la factura correspondiente vendrá descontado el importe de las horas no realizadas durante la huelga.

ARTÍCULO 9º.- SUSTITUCION DE PERSONAL

A solicitud de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza, el adjudicatario procederá a la sustitución en el plazo máximo de tres días, de una persona por otra de la propia empresa, en caso de disconformidad con la actitud, comportamiento y/o realización del servicio.

Cuando el personal adscrito venga a disfrutar de las oportunas vacaciones a fin de mantener en todo momento el mismo número de trabajadores destinados a la prestación por el tiempo especificado en este Pliego.

En el supuesto de que la empresa adjudicataria considere oportuna la sustitución del personal adscrito a este servicio, debe notificarlo a la Entidad con una antelación mínima de 5 días naturales. En sustituciones que tengan su causa en la cobertura de baja por enfermedad u otros motivos de carácter imprevisibles, que no hayan podido ser comunicadas en el plazo anteriormente fijado, serán notificadas en el momento de la incorporación del sustituto. En estas notificaciones se expresarán las circunstancias que obligan a la sustitución y la identificación del trabajador que se incorpore al servicio.



ANEXO I: INFORMACIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PERSONAL ADSCRITO AL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO VIGENTE

LOTE	CENTRO TRABAJO	HORAS SEMANA	CATEGORIA	ANTIGÜEDAD	CODIGO CONTRATO
1	BERRABEHEA 004	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	BERRABEHEA 005	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	BERRABEHEA 006	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	BERRABEHEA 007	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	BERRABEHEA 009	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	BERRABEHEA 011	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	BERRABEHEA 013	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	BERRABEHEA 015	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	CASARES,PS DE 009	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	CASARES,PS DE 011	2	LIMPIADORA	09/06/2016	501
1	CASARES,PS DE 011 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	09/06/2016	100
1	SERAPIO MUJIKA,PS DE0 13	2	LIMPIADORA	01/12/2011	200
1	SERAPIO MUJIKA,PS DE 015	2	LIMPIADORA	01/12/2011	200
1	SERAPIO MUJIKA,PS DE 017	2	LIMPIADORA	01/12/2011	200
1	SERAPIO MUJIKA,PS DE 019 GARAJES	1,5	LIMPIADORA	01/12/2011	200
1	SERAPIO MUJIKA,PS DE 019	2	LIMPIADORA	01/12/2011	200
2	ANDOAIN 045	2	LIMPIADORA	05/07/2013	200
2	BASCONGADA,PS DE 001	2	LIMPIADORA	03/06/2002	200
2	BASCONGADA,PS DE 002	2	LIMPIADORA	03/06/2002	200
2	BASCONGADA,PS DE 003	2	LIMPIADORA	03/06/2002	200
2	BASCONGADA,PS DE 004	2	LIMPIADORA	03/06/2002	200
2	BASCONGADA,PS DE 005	2	LIMPIADORA	03/06/2002	200



2	BASCONGADA,PS DE 006	2	LIMPIADORA	03/06/2002	200
2	BASCONGADA,PS DE 007 GARA.JES	1	LIMPIADORA	03/06/2002	200
2	BASCONGADA,PS DE 007	2	LIMPIADORA	03/06/2002	200
2	BASCONGADA,PS DE 008	2	LIMPIADORA	09/07/2013	502
2	BASCONGADA,PS DE 009	2	LIMPIADORA	09/07/2013	502
2	BASCONGADA,PS DE 010	2	LIMPIADORA	09/07/2013	502
2	BASCONGADA,PS DE 011	2	LIMPIADORA	09/07/2013	502
2	BASCONGADA,PS DE 012	2	LIMPIADORA	09/07/2013	502
2	BASCONGADA,PS DE 013	2	LIMPIADORA	09/07/2013	502
2	BASCONGADA,PS DE0 14 GARA.JES	1	LIMPIADORA	09/07/2013	502
2	BASCONGADA,PS DE 014	2	LIMPIADORA	09/07/2013	502
2	ORIAMENDI,PS DE 018	1	LIMPIADORA	02/04/2012	501
2	ORIAMENDI,PS DE 020	1	LIMPIADORA	02/04/2012	501
3	DOCTOR MARAÑON,PS 022 GARA.JES	0,5	LIMPIADORA	07/02/2013	501
3	DOCTOR MARANON,PS 022	4,5	LIMPIADORA	07/02/2013	501
3	GOIKO GALTZADA BERRI 008				
3	GOIKO GALTZADA BERRI 008				
3	GOIKO GALTZADA BERRI 010				
3	GOIKO GALTZADA BERRI 010 GARA.JES				
3	GOIKO GALTZADA BERRI 012				
3	GOIKO GALTZADA BERRI 014				
3	HIRU DAMATXO,PZ DE 009	2	LIMPIADORA	07/08/2010	501
3	HIRU DAMATXO,PZ DE 009 GARA.JES	0,5	LIMPIADORA	07/08/2010	501
3	HIRU DAMATXO,PZ DE 010	2	LIMPIADORA	07/08/2010	501
3	KATALINA ELEIZEGI 019	2	LIMPIADORA	01/12/2014	501



3	KATALINA EL.EIZEGI 021	2	LIMPIADORA	01/12/2014	501
3	KATALINA EL.EIZEGI 023	2	LIMPIADORA	01/12/2014	501
3	KATALINA EL.EIZEGI 0 25 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	01/12/2014	501
3	KATALINA EL.EIZEGI 025	2	LIMPIADORA	01/12/2014	501
3	PINOS,CM DE LOS 027 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	05/10/2009	200
3	PINOS,CM DE LOS 027	4,5	LIMPIADORA	05/10/2009	200
4	GABRIEL M.LAFITTE,PZ 003	6	LIMPIADORA	17/07/2011	200
4	MORLANS,P:3 DE 002	2	LIMPIADORA	01/10/2013	501
4	MORLANS,P:3 DE 003	2	LIMPIADORA	01/04/2011	501
4	MORLANS,P:3 DE 004	2	LIMPIADORA	01/10/2013	501
4	MORLANS,P:3 DE 005	2	LIMPIADORA	01/04/2011	501
4	MORLANS,P:3 DE 006	2	LIMPIADORA	01/10/2013	501
4	MORLANS,P:3 DE 007	2	LIMPIADORA	01/04/2011	501
4	MORLANS,P:3 DE 008	2	LIMPIADORA	01/10/2013	501
4	MORLANS,P:3 DE 009	2	LIMPIADORA	01/04/2011	501
4	MORLANS,P:3 DE 010 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	01/10/2013	501
4	MORLANS,P:3 DE 010	2	LIMPIADORA	01/10/2013	501
4	MORLANS,P:3 DE 011 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	01/04/2011	501
4	MORLANS,P:3 DE 011	2	LIMPIADORA	01/04/2011	501
4	NEMESIO ETXANIZ 001	2	LIMPIADORA	01/07/2011	501
4	NEMESIO ETXANIZ 003	2	LIMPIADORA	01/07/2011	501
5	ANDER ARZE:LUS,PZ DE 001	2	LIMPIADORA	02/08/2004	200
5	ANDER ARZE:LUS,PZ DE 002	2	LIMPIADORA	02/08/2004	200
5	ARGEL,PS DE 002 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	02/04/2012	200
5	ARGEL,PS DE 002 PORTAL	1,5	LIMPIADORA	02/04/2012	200



5	HARROBIETA,PZ 007	2,5	LIMPIADORA	01/02/2004	200
5	HARROBIETA,PZ 008	2,5	LIMPIADORA	01/02/2004	200
5	HARROBIETA,PZ 009	2,5	LIMPIADORA	01/02/2004	200
5	IGNACIO UGARTE,PZ DE 001GARAJES	0,5	LIMPIADORA	05/07/2013	200
5	IGNACIO UGARTE,PZ DE 001	3	LIMPIADORA	06/07/2013	200
5	IRASMOENE 001	1,5	LIMPIADORA	02/08/2004	200
5	MARIA DOL. GOIA,PZ 001 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	05/07/2013	200
5	MONS,PS DE 005 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	05/07/2013	200
5	MONS,PS DE 005	2	LIMPIADORA	05/07/2013	200
5	MONS,PS DE 087 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	05/07/2013	200
6	BENTABERRI,PZ DE 006	5	LIMPIADORA	09/07/2013	502
6	ILLARRA,CM DE 010 GARAJES	0,5	LIMPIADORA	07/02/2013	501
6	ILLARRA,CM DE 010	2	LIMPIADORA	07/02/2013	501
6	ILLARRA,CM DE 012	2	LIMPIADORA	07/02/2013	501
6	LASARTE,PZ DE 001	1,25	LIMPIADOR	13/01/2014	200
6	LASARTE,PZ DE 002	1,25	LIMPIADOR	13/01/2014	200
6	LASARTE,PZ DE 003	1,25	LIMPIADOR	13/01/2014	200
6	LASARTE,PZ DE 004 GARAJES	0,5	LIMPIADOR	13/01/2014	200
6	LASARTE,PZ DE 004	1,25	LIMPIADOR	13/01/2014	200
6	LASARTE,PZ DE 005	1,25	LIMPIADOR	13/01/2014	200
6	LASARTE,PZ DE 006	1,25	LIMPIADOR	13/01/2014	200
6	PADRE ORKOLAGA,PS 014	1,5	LIMPIADOR	01/03/2005	502
6	PADRE ORKOLAGA,PS 016	1,5	LIMPIADOR	02/03/2005	503
	GARAJES TODOS	16	PEON ESPECIALIST A	02/10/2009	200
	CRISTALES Y CRISTALIZADOS	10	PEON ESPECIALIST A	02/10/2009	200