

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

1- OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la prestación del servicio de Limpieza para la FUNDACIÓN CANARIA TEATRO PÉREZ GALDÓS (en adelante, LA FUNDACIÓN), en las instalaciones cuya gestión y explotación tiene asumida la misma.

Los servicios se prestarán conforme a las especificaciones del presente Pliego y demás documentación del contrato, que tendrá la consideración de contratos privados y se regirá, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por lo dispuesto en los artículos 121.2 y 175 de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público y sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción, estos contratos se regirán exclusivamente por el derecho privado.

2- FINALIDAD DE LOS SERVICIOS A CONTRATAR

Los servicios objeto del contrato tienen como finalidad primordial conseguir el mejor estado de conservación del edificio y equipamientos fijos que integran el edificio ; garantizar la permanente disponibilidad , higiene y salubridad de las dependencias que componen las instalaciones del Teatro; así como mantener la imagen adecuada a los fines que se destinan el Edificio.

3- DESCRIPCION DEL SERVICIOS OBJETO DE CONTRATACIÓN

El Servicio de Limpieza comprenderá, con carácter general todas aquellas actuaciones necesarias encaminadas a conseguir lo expresado en el apartado nº 2.

A continuación se detallan, con carácter no limitativo, las tareas primordiales que componen el servicio.

- Barrido y fregado de todos los tipos de pavimentos existentes en el Teatro, utilizando para cada uno de ellos el producto más adecuado, que evite su degradación y garantice su conservación y brillo.
- Limpieza de paramentos verticales de polvo y manchas, adaptándose a cada uno de los acabados de dichos paramentos, sin limitación de altura.
- Limpieza de las Terrazas exteriores ubicadas en el Edificio de Público y en el Edificio de Artistas.
- Limpieza de los accesos al edificio, tanto de artistas como de público, así como salidas de emergencia.
- Limpieza de lámparas y elementos decorativos, incluyendo de igual manera todos los elementos necesarios para su correcta ejecución con todas las medidas de seguridad necesarias. Con una frecuencia al menos bimensual.
- Limpieza de moquetas y cortinas, incluyendo todos los medios auxiliares necesarios para su correcta ejecución. Incluye tratamiento de manchas.



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

- Limpieza de Butacas (incluye tratamiento de manchas), frisos de madera, balaustradas, etc.
- Limpieza exterior de las terrazas transitables.
- Gestión de la sustitución y lavado de las toallas de camerinos y baños donde se encuentren distribuidas. Se realizará en las instalaciones del Teatro.
- Se prestará especial atención al control de olores en todas las estancias del edificio de artistas, utilizando en cada caso los productos adecuados (higienizantes biológicos, ambientadores, etc.); garantizando en todo momento un ambiente con fragancias a definir y aprobadas por la Dirección.
- En general la limpieza de todas las superficies y equipamiento que componen el Edificio del Teatro.



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

3.1- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los bienes a tratar, a los que el Contratista prestará los servicios de Limpieza, son los que componen los grupos que se relacionan a continuación indicando para cada uno de ellos los principales componentes a título enunciativo pero no limitativo.

3.1.1- ZONA DE ARTISTAS

En la zona de artistas del Edificio estarán incluidas todas las actividades descritas anteriormente en toda su extensión; a excepción de las Salas de Maquinas y zonas que se detallan a continuación:

- Patinillos de Instalaciones.
- Sala de Máquinas de Sótano
- Centro de Transformación.
- Sala de Maquinas de 4ª Planta.
- Sala de Máquinas de 5ª Planta.
- Sala de Máquinas de 6ª Planta.
- Sala de Máquinas de 7ª Planta.
- Peine de Caja Escénica.
- Galerías de Caja Escénica.
- Salas de Maquinas de ascensores.

Se consideran incluidas en el Servicio todas las escaleras de acceso a las Salas anteriormente mencionadas, así como los cuartos, talleres y almacenes Técnicos de escena; con la peculiaridad de que se encontrarán fuera de tablas de frecuencia elaboradas por el Contratista. De manera que su limpieza se realizará a petición de los departamentos correspondientes y siempre bajo la supervisión de un responsable de este departamento o persona designada por éste.

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

3.1.2- ZONA DE PÚBLICO

En la zona de Público del Edificio estarán incluidas todas las actividades descritas anteriormente en toda su extensión; a excepción de las zonas que se detallan a continuación:

- Patinillos de Instalaciones.
- Planta bajo cubierta de Sala.
- Salas de máquinas de ascensores.

Sí se consideran incluidas en el Servicio todas las escaleras de acceso a las Salas anteriormente mencionadas.

3.2- ALCANCE DE LOS SERVICIOS

El contratista realizará, durante el período contractual y para la totalidad de las zonas definidas en el apartado 3.1, los servicios que se relacionaron anteriormente.

Todos los servicios y funciones descritas en el presente Pliego que no se encuentren desglosados explícitamente en el Anexo I del Presente Pliego: "Justificación de la Proposición económica"; se entenderán repercutidos en los importes mensuales del Servicio de Mantenimiento.

3.3 - GESTIÓN DEL SERVICIO

El contratista será responsable de la administración y gestión del servicio contratado, para ello designará, en el momento de la Contratación, una persona con cualificación y atribuciones suficientes dentro de la estructura de la empresa que será el responsable ante el Jefe de Mantenimiento del Teatro.

El Teatro dispondrá, a través de su propio Jefe de Mantenimiento, de la supervisión que se precise para coordinar los trabajos y controlar y verificar las realizaciones, a fin de asegurarse que la Limpieza y Conservación se están llevando a cabo conforme con las exigencias del Pliego y compromisos contractuales establecidos.

El Contratista será responsable de la puesta en marcha de toda la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición de frecuencias y preparación y organización de los recursos, así como la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado.

El Contratista someterá a la consideración del Jefe de Mantenimiento del Teatro, antes del inicio de sus actividades, una propuesta detallada de establecimiento de mecanismos y metodología para regular las relaciones entre el contratista y la organización del Teatro. Dicha propuesta incluirá los procedimientos de comunicación, registro y control de las solicitudes de servicio y tabla de frecuencias y asignación de trabajos. Todo esto formará parte de un Plan de Calidad que entregará en un plazo inferior a 15 días de inicio del servicio.



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

3.4 - RECURSOS PUESTOS A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO A CONTRATAR

Los recursos puestos a disposición del servicio a contratar serán:

3.4.1 - RECURSOS HUMANOS Y SU ORGANIZACIÓN

El contratista aportará, como mínimo, los efectivos de recursos humanos que se establecen a continuación.

- Un responsable del cumplimiento del contrato con capacidad para representar al contratista ante los Responsables del Teatro en todas las cuestiones relacionadas con la prestación de los servicios y la asunción de responsabilidades, con disponibilidad para la localización en caso de necesidad durante los horarios de prestación de servicios.
- El servicio de Limpieza se realizará de Lunes a Domingo, con una asignación de personal de 5 Operarios/as con 40 Horas semanales de dedicación.
- Sólo se trabajarán los festivos requeridos por la actividad del Teatro, que serán comunicados previamente.
- Los horarios de los turnos de mañana y tarde que se establezcan serán :
 - o Turno de Mañana : De 07:00h a 15:00h
 - o Turno de Tarde: De 15:00h a 23:00h.
- Los horarios de los turnos descritos anteriormente podrán ser variados con carácter transitorio o permanente, en caso de que la Dirección Técnica o el Jefe de Mantenimiento del Teatro así lo estimasen oportunos.
- Con carácter general, y pudiendo ser variado provisional o definitivamente por necesidades del Teatro, la distribución de las 200 Horas semanales correspondiente a los 5 operarios/as se realizará de la siguiente manera :
 - o 2 Operarios/as de mañana de Lunes a Viernes.
 - o 2 Operarios/as de tarde de Lunes a Viernes.
 - o 2 Operarios/as de mañana los Sábados.
 - o 1 Operarios/as de tarde los Sábados.
 - o 1 Operarios/as de mañana los Domingos.
 - o 1 Operarios/as de tarde los Domingos.
- Será potestad de la Dirección Técnica o del Jefe de Mantenimiento del teatro la anulación de turnos en sábados y domingos de actividad nula, trasladándolos a aquellos días de actividad especial.
- Los turnos del personal de Limpieza se realizarán de manera semanal, quincenal o mensual, a decisión de la Dirección Técnica o Jefe de Mantenimiento del Teatro;



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

debido a la cambiante actividad del Teatro por motivos de Programación y aparición de nuevos eventos.

- Los horarios expresados en los turnos de trabajo de mañana y tarde, se considerarán efectivos, es decir, los operarios/as se encontrarán operativos en su puesto de trabajo desde el comienzo hasta la finalización del mismo. No computándose dentro de estos el tiempo empleado en labores de aseo y cambio de indumentaria.
- En los días de evento, cuya duración exceda los turnos descritos, los horarios quedarán ampliados hasta la finalización de los mismos.
- En caso de que el Jefe de Mantenimiento del Teatro, estime oportuna la ampliación o disminución de alguno de los turnos expresados por cuestiones de operatividad del Teatro, el Contratista deberá cubrir dichas variaciones, repercutiendo las horas ampliadas o rebajadas al precio expresado en el modelo de proposición económica (Anexo I: Precio de Hora Ampliación de turno o refuerzo por evento).
- El personal aportado por el Contratista, siempre que permanezca en el Teatro por razón de su función, deberá estar uniformado con prendas de trabajo previamente autorizadas por el Teatro y exhibirá una tarjeta de identificación personal que exprese de modo comprensible su nombre y apellidos, función y categoría y que incluirá una fotografía reciente que valide los datos de identificación.
- El adjudicatario debe suplir la ausencia del personal de los puestos de trabajo, que se puedan producir por IT, vacaciones, permisos, sanciones, horas sindicales, etc. de manera que permanentemente estén prestando sus servicios el número de personas descrito por turno u horario. Se dispondrán de 24h para suplir las ausencias no programadas o previsibles. A partir de dicho plazo, se contabilizarán las horas de servicio no prestados y se procederán a descontar de la facturación mensual valoradas según el precio ofertado en el Anexo I: "Precio de Hora Ampliación de turno o refuerzo por evento". Por tanto el precio ofertado será el mismo para abonar los excesos de turnos por necesidad, como para valorar los servicios no prestados.
- El adjudicatario deberá cumplir la normativa en materia de seguridad e higiene, especialmente la Ley de Prevención de riesgos Laborales y su reglamento, tanto por parte del personal propio como de las empresas que subcontrate.
- Será con cargo del adjudicatario la formación adecuada del personal acorde al Plan de Autoprotección del Teatro, facilitando desde el inicio del contrato, en su caso, la relación nominal del personal que ocupará los puestos asignados en el Plan, incluidos los integrantes de los equipos de intervención.
- La selección de personal se realizará de manera conjunta con el Director Técnico y Jefe de Mantenimiento del Teatro.
- En el supuesto de que algún componente del personal no precediera con la debida corrección, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, el Contratista procederá a la inmediata sustitución del trabajador que haya incurrido



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

en los comportamientos rechazados tanto por iniciativa propia como a petición del Director Técnico o Jefe de Mantenimiento del Teatro.

- Los días de eventos, se contará con la presencia física del coordinador de Limpieza del Contratista desde 2 horas antes de comienzo del evento hasta su inicio; con objeto de garantizar el correcto estado de limpieza de las zonas de ocupación de público. El Responsable del Servicio del Teatro, en función de los resultados obtenidos por el equipo de trabajo de limpieza, podrá en cualquier momento liberar al Contratista de dicha presencia como consideración de la correcta labor de coordinación del Servicio de Limpieza. Si bien tendrá la facultad de volver a solicitar en cualquier momento la presencia de dicho coordinador si lo estimase oportuno.
- En situaciones críticas, urgentes o de dejación, de no poner a disposición de la Dirección del Teatro los recursos (humanos y materiales) necesarios, ésta podrá contratar de forma directa los recursos que se precisen, previa información al adjudicatario, cuyo gasto irá repercutido contra la facturación mensual del Contratista.
- El adjudicatario en caso de huelga de su personal u otros casos de fuerza mayor, pondrá a disposición del Teatro un mínimo de plantilla que cubra los servicios y actividades indispensables para el funcionamiento de la actividad del mantenimiento, cumpliendo la legislación vigente.
- En caso de que por motivos de acumulación de tareas, no imputables al Teatro, se necesitase en la mañana de un día de eventos más recursos humanos para abrir puertas al público en correcto estado de limpieza; éstos correrán por cuenta de Contratista, quedando a criterio del Responsable del Servicio dicha opción.
- El Servicio a lo largo del año estará distribuido en 11 meses de Actividad Normal; donde se contará con el personal y turnos designados en los apartados anteriores y 1 mes de Actividad Reducida; donde sólo se dispondrá de 1 Turno de mañana compuesto por 2 operarios/as, en horario de 7:00 a 15:00h.
- Con carácter general, el mes de Agosto será el considerado de actividad Reducida; sin embargo si por cuestiones de actividad no fuese posible dichas jornadas de actividad reducida podrían ser disminuidas o trasladadas en el tiempo; debiendo el Contratista prestar los servicios solicitados con turnos de actividad normal.
- En caso de reducción del período de actividad reducida, se abonará la diferencia aplicando el siguiente criterio :
 - En base a los 31 días de actividad reducida, se calcularán los porcentajes ejecutados como actividad reducida y como actividad normal.
 - En dicho período se facturarán dos conceptos resultantes de aplicar el porcentaje obtenido de cada actividad, a cada uno de los precios ofertados para cada período.



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

3.4.2 - RECURSOS MATERIALES

El Contratista aportará para el desarrollo de su función los siguientes recursos materiales:

3.4.2.1 - Útiles de Limpieza y Equipamiento.

Al menos se dispondrá de los siguientes elementos con presencia continua en las instalaciones.

- 2 Uds. Aspiradora de potencia normal.
- 1 Ud. Aspiradora de alta potencia.
- Medios de seguridad fijos o móviles para la limpieza de paramentos verticales y cristales (líneas de vida, arneses, anti-caídas, fijaciones a paramentos etc.).
- 1 Carro de limpieza completo por cada operario y turno.

En General todos los medios necesarios para la correcta ejecución de los trabajos de limpieza, aunque no se mencionen expresamente.

El precio de los medios técnicos y materiales a suministrar, deberá encontrarse repercutido en el precio mensual del Servicio.

3.4.2.2 - Materiales fungibles

Los materiales incluidos en el precio ofertado serán los siguientes:

- Detergentes para todo tipo de superficies (Terrazo, Gres, madera, etc.)
- Limpia cristales.
- Papel Higiénico de Baños.
- Jabón para baños y aseos.
- Ambientador, con fragancia a elegir por la Dirección del Teatro.
- Ambientadores para inodoros y urinarios.
- Toallitas engarzadas para baños de público equipados con dispensador.
- Quitamanchas para moquetas.
- Limpiador de acero inoxidable.
- Eliminador de Graffitis.



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

- En General todo material de limpieza o fungible necesario para el correcto funcionamiento del servicio de Limpieza.

La oferta aportará fichas de cada uno de los productos que se pretenden usar en el servicio; quedando su utilización supeditada a la aprobación del Responsable del Servicio por parte del Teatro.

Aunque se apruebe un producto inicialmente, si a lo largo de su uso no resultase del agrado de la Dirección; se aportarán propuestas alternativas hasta alcanzar el adecuado grado de satisfacción.

Los Materiales no incluidos en los apartados anteriores, así como cualquier otro suministro, sea de la índole que sea, solicitado al Contratista, se facturará con un importe que resultará de aplicar a los Precios Netos de dichos materiales (justificados por facturas de compra) un coeficiente que será el ofertado en el Anexo I.

3.4.2.3 - Medios de localización y comunicación.

- El contratista aportará 2 emisoras de características técnicas iguales a las utilizadas por el Teatro.
- Las emisoras dispondrán de al menos 5 canales sintonizados en la misma frecuencia que los canales del 1 al 5 utilizados por las emisoras del Teatro.
- Se deberá tener localizable, en todo momento, a cada uno de los componentes del equipo de limpieza; para ello el Contratista equipará a cada operario con un sistema de comunicación mencionado anteriormente.

3.4.2.4 - Control de Presencia.

- El control de presencia del personal de limpieza será llevado a cabo a través del Servicio de Seguridad ubicado en la Recepción del Teatro.
- El Servicio de Seguridad del teatro tomará nota de la Hora de entrada al Edificio así como la de salida.
- El mencionado control de acceso servirá a efectos de presencia, sin embargo los horarios oficiales serán los establecidos en los turnos en apartados anteriores; no siendo objeto de facturación independiente aquellos intervalos de tiempo de presencia anteriores o posteriores a dichos horarios, salvo que fuesen necesarios por la actividad del teatro o a petición previa del Jefe de Mantenimiento.
- Las prestaciones de servicios fuera de los horarios establecidos en los turnos quedarán reflejados en documentos destinados a tal fin y que se encuentran en poder del Servicio de Seguridad del Teatro.
-



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

- Será obligación de cada uno de los Operarios/as la de pasar por el control de Seguridad al comienzo y finalización de su permanencia en las instalaciones, al objeto de registrar las horas de entrada y salida del Edificio.
- El Teatro no se hará responsable de posibles reclamaciones por horas no registradas en el Control de acceso, siendo por tanto obligación de cada operario asegurarse de que su hora de entrada y salida quedan debidamente registradas.
- El Contratista deberá llevar de manera paralela un control de presencia de su personal mediante partes semanales nominativos. Una copia de dichos partes se deberá anexar a la certificación mensual.

3.4.2.5.- Obligaciones Salariales

- El Contratista deberá aportar mensualmente una relación con los Operarios asignados al servicio, donde figure su Nombre, Apellidos y firma en calidad de confirmación de haber recibido todas sus percepciones salariales de manera correcta; sin que se le adeude concepto alguno a la fecha.
- El formato de dicho listado será presentado previamente al Jefe de Mantenimiento, que tras las consultas oportunas dará el VºBº o propondrá las reformas que se estimen.
- De mutuo acuerdo entre el Contratista y el Jefe de Mantenimiento, se fijará la fecha del mes en la que deberá figurar presentada dicha relación.
- No presentar la mencionada relación, podrá llevar aparejada la paralización de los pagos al Contratista hasta su recepción.

3.5 - LOCAL

- El Teatro pondrá a disposición del servicio de Limpieza un local ubicado en la 1ª Planta de la zona de artistas.
- La dotación de los locales, para su adecuado aprovechamiento, será por cuenta del contratista.
- La ocupación temporal de los locales durante la vigencia del contrato no dará al contratista ningún derecho de permanencia posterior, por lo que deberá abandonarlos en perfecto estado de orden y limpieza el mismo día en que se extinga la relación objeto del contrato.

3.6 - INDICADORES DE LA CALIDAD DEL SERVICIO PRESTADO

Se tomarán como referencia de la calidad del servicio prestado, las incidencias/reclamaciones recibidas desde:



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

- Otros departamentos del Teatro.
- Usuarios de las instalaciones del Teatro (Artistas, técnicos etc.).
- Público.

3.6.1- TRATAMIENTO DE LAS RECLAMACIONES

Las reclamaciones recibidas referentes al estado de limpieza del Edificio serán comunicadas el responsable de la Empresa y calificadas según el grado de repercusión en:

- Leves.
- Graves.
- Muy Graves.

3.6.1.1- Reclamaciones de Carácter Leve

Serán todas aquellas que lleven únicamente aparejada una falta de cumplimiento de frecuencia o de percepción de falta de limpieza sin mayores repercusiones.

3.6.1.2- Reclamaciones de Carácter Grave

Serán aquellas que se desprendan de una dejación clara de la actividad de limpieza y afecte a la imagen del Teatro ante usuarios de las instalaciones.

3.6.1.3- Reclamaciones de carácter Muy Grave

Serán aquellas que lleven aparejado una falta completa de atención a las frecuencias, que impliquen reclamaciones importantes y justificadas de Clientes o Público, que afecten a la higiene o salubridad de baños y aseos, o que afecten gravemente a la imagen del Teatro. Se dará el tratamiento de Reclamación Muy Grave al hecho de incurrir en dos o más ocasiones en una Reclamación Grave por el mismo motivo.

3.6.2 - Control de las reclamaciones

El Contratista realizará un cómputo mensual de las reclamaciones recibidas según su clasificación (Leve, Grave o Muy Grave).

El formato de control de las reclamaciones mensuales será elaborado por el Contratista y aprobado por el Jefe de Mantenimiento del Teatro.

Dicho formato contendrá al menos los siguientes datos:

- Fecha y hora de la notificación de la Reclamación.
- Concepto de la reclamación.
- Calificación de la reclamación.
- Operario/a responsable de la Zona en la que se produce la reclamación.
- Medidas correctoras propuestas o adoptadas.



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

3.6.3- Repercusión de las reclamaciones

Con carácter mensual se admitirán sin repercusión alguna el siguiente nº de reclamaciones:

- Leves 5 Reclamaciones.
- Graves 3 Reclamaciones.
- Muy Graves 0 Reclamaciones.

Superar los límites establecidos de reclamaciones llevará aparejado una minoración económica en la facturación mensual según la siguiente tabla:

Superar las 5 Reclamaciones Leves	150 euros
Superar las 3 Reclamaciones Graves	300 euros
Superar 0 Reclamación Muy Grave	600 euros



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

3.7 - REFUERZOS POR NECESIDADES DEL TEATRO

Si por necesidades de la programación fuesen necesarios refuerzos de limpieza, estos se facturarán según las horas de refuerzo solicitadas.

- **Precio Hora extra de ampliación de turno o servicio de refuerzo por evento:** Será el precio al que se facturarán las horas de ampliación de turnos por necesidades de la actividad; así como al precio al que se valorarán las horas del servicios no prestados incluidos en las cuotas mensuales de cada actividad.

4- REQUISITOS DEL CONTRATISTA

1.- La empresa adjudicataria, elaborará previamente, al inicio de los servicios, un Plan de Seguridad donde quedará determinado el índice de riesgo existente en la prestación de los servicios a desarrollar.

2.- La empresa adjudicataria deberá contar con los suficientes medios técnicos y humanos necesarios para cubrir las necesidades que pudieran surgir en momentos puntuales, vacaciones, permisos, enfermedad, sanciones, etc.

3.- El adjudicatario designará un representante con facultades para recibir y ejecutar con plena responsabilidad, cuantas ordenes e indicaciones reciba de la FUNDACIÓN.

4.- El adjudicatario ostenta los derechos y asume las obligaciones en su calidad de patrono respecto del personal que utilice para la realización de los trabajos contratados, quedando la FUNDACIÓN libre de toda la responsabilidad en este aspecto. En ningún caso el contrato que se formalice implicará relación jurídica laboral alguna entre el adjudicatario y el personal a su servicio con la FUNDACIÓN.

5.- A la extinción del contrato, será de la exclusiva responsabilidad del adjudicatario el abono de las liquidaciones o indemnizaciones que hayan de abonarse al

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

personal por la extinción de sus contratos de trabajos, sin que exista obligación por parte de la Fundación o del nuevo adjudicatario del servicio de subrogarse en la posición de empresario respecto de dichos trabajadores.

6.- La empresa adjudicataria asumirá la total responsabilidad por cuantos daños cause directamente o a través de sus subordinados a la Fundación o a terceros.

7.- La empresa adjudicataria deberá contar, dadas las especiales características de los servicios a prestar, con una póliza de seguro de responsabilidad civil, por importe superior a 300.000 euros, para cubrir los daños de cualquier clase por negligencia, impericia o imprudencia durante los trabajos o como consecuencia de los mismos, por las razones expuestas, que causen en las instalaciones o se produzcan a terceras personas. Dicha póliza deberá contemplar una cantidad mínima por siniestro y un sublímite por víctima de 150.000 euros.

8.- La empresa adjudicataria, deberá garantizar una absoluta confidencialidad sobre el servicio prestado, bien de los sistemas como procedimientos existentes, bien de la empresa en su conjunto e individualmente de los vigilantes que efectúen el servicio.

9.- Será causa de resolución de este contrato el incumplimiento total o parcial de todas o alguna de las estipulaciones convenidas en el presente documento.

5- PRECIO MÁXIMO DE LICITACION:

1.- El presupuesto de licitación del servicio a contratar asciende a un total **ANUAL DE CIENTO TREINTA Y CUATRO MIL CIENTO VEINTE Y DOS MIL EUROS (134.322,00 Euros) I.G.I.C. NO INCLUIDO.**

El precio a abonar por la Fundación al contratista, dentro del expresado límite anual será el que resulte de aplicar los precios unitarios que se acuerde.

La "Fundación" abonará al contratista el precio pactado mediante certificaciones mensuales. Para ello el contratista, con anterioridad al día quince de cada mes, entregará a los servicios de administración de la "Fundación" una relación de todas las horas de trabajo realizadas en el Teatro por su personal en el mes inmediatamente anterior, añadiendo el importe que corresponda por IGIC.

Los servicios administrativos de la "Fundación" dispondrán de un plazo de siete días desde que le fuera presentada cada certificación para comprobar la certeza del contenido de la misma y dar su conformidad o poner a la misma los reparos que correspondan; transcurrido dicho plazo, sin que se produzcan objeciones, la certificación se entenderá aprobada y se procederá a su inmediato abono.

2.- En el presupuesto de licitación se consideran incluidos la totalidad de los gastos que al adjudicatario le pueda producir la realización del contrato de servicio, incluyendo tanto los costes de personal, como de seguridad social, impuestos, costes de uniformidad, etc.

3.- Serán rechazadas las ofertas que excedan del precio fijado, ya sea respecto del



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

total o cada uno de los lotes a los que liciten, en su caso.

6- REVISION DE PRECIOS

El precio pactado con el contratista no será revisable, aunque sufran variaciones los salarios o cualquier otro coste necesario para el desarrollo de las tareas que en este contrato se encomienda, aunque tales variaciones puedan suponer una alteración extraordinaria y/o imprevisible.

7- PLAZO DE REALIZACION DEL SERVICIO

1.- El servicio contratado tendrá una duración de DOS AÑOS a partir de la firma del contrato.

2.- El plazo inicial podrá ser prorrogado por períodos anuales hasta un total de 4 prórrogas.

3.- En caso de prorrogarse el contrato, el precio sólo variará en función del aumento del IPC previa presentación del certificado del Instituto Nacional de Estadística.

8- FORMA DE PUNTUACION

Los criterios que han de servir de base al órgano de contratación para adjudicar el contrato serán los siguientes:

Criterios:

1º.- Oferta económica, hasta 60 puntos. Se entenderán ofertas desproporcionadas o temerarias las que superen en 10 puntos porcentuales la baja media, calculada como media aritmética de todas las ofertas presentadas.

El desglose de puntos será el siguiente:

- Oferta de Servicios descritos 50 Puntos
- Oferta de Coeficiente Suministros 5 Puntos
- Oferta de precio unitario horas extra 5 Puntos

2º.- Criterios Organizativos y Técnicos. :

- Mejoras Ofertadas 15 Puntos
- Experiencia Profesional del personal 5 Puntos
- Experiencia en servicio Similares 5 Puntos
- Equipamiento disponible 10 Puntos
- Certificados de Calidad 5 Puntos

Cada uno de los criterios se valorará siguiendo la siguiente fórmula:

$P = (pm \times mo) / O$ Para valoración directa

$P = (pm \times O) / mo$ Para valoración inversa

Siendo:



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

P = La puntuación obtenida

Pm = La puntuación máxima del criterio en cuestión.

mo = La mejor oferta o valoración obtenida.

O = La oferta realizada o puntuación obtenida.

Los criterios no cuantificables se valoraran con una puntuación de 0 a 10.

9- CRITERIOS OBJETIVOS DE SOLVENCIA

Los interesados en la adjudicación deberán:

- Estar al corriente de impuestos y pagos a la Seguridad Social.
- Tener la plena capacidad de obrar
- Acreditar la solvencia económica, financiera y profesional
- Contar con la habilitación empresarial ó profesional que sea exigible para la realización de la actividad objeto del contrato.



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

10- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

10.1.- La oferta técnica se presentará en un único sobre que contendrá a menos 1 documento que seguirá la estructura que se describe a continuación:

- Punto N° 1.- Oferta económica, según formato que constituye Anexo I del presente Pliego Técnico-Administrativo.
- Punto N° 2.- Mejoras Ofertadas.
- Punto N° 3.- Experiencia Profesional del personal con asignación al Servicio.
- Punto N° 4.- Experiencia en Servicios Similares.
- Punto N° 5.- Equipos disponibles, con aclaración de los que tendrían presencia física permanente en el Teatro y los que estarían a disposición puntualmente. Deben ser aquellos que no supongan un coste adicional para el Teatro.
- Punto N°6.- Detalle de los Productos a emplear, detergentes, limpiadores, papel higiénico, toallitas engarzadas, etc. Indicando marca.
- Punto N°7.- Certificados de calidad de que se disponga, así como colaboraciones/afiliaciones a instituciones dedicadas a limpieza.
- Punto N° 8.- El presente Pliego Técnico firmado y sellado en todas sus páginas.

10.2.- Las ofertas podrán contener un segundo documento en el cual el ofertante podrá incluir cualquier otra información que estime oportuna, con una extensión máxima de 30 hojas, impresas en ambas caras.

10.3.- Las mejoras ofertadas deberán estar valoras económicamente para que sean tenidas en cuenta. Igualmente dicha valoración deberá quedar claramente justificada, aportando cuantos documentos se estimen oportunos y no suponiendo un cargo adicional. Sólo serán puntuadas aquellas mejoras que supongan una aportación objetiva al servicio que realiza la Fundación.

10.3- No se admiten variantes, las ofertas se deberán ceñir al pliego estrictamente.

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

11- PROCESO DE SELECCIÓN

1.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado B) del párrafo 5.22. de las Instrucciones de contratación aprobadas por el Patronato de la Fundación en mayo de 2009 y que figuran en la página web de la misma (perfil del contratante), las personas físicas o jurídicas que cumplan con los criterios objetivos de solvencia establecidos en el apartado 9 de este pliego podrán formular la correspondiente solicitud de participación en el procedimiento de adjudicación negociado con publicidad. Dicha solicitud habrá de formularse en el plazo de 10 días a contar desde la fecha en se inserte en el antes citado perfil del contratante el anuncio de licitación y deberán ir acompañadas de la documentación a que se hace referencia en el artículo 130.1 de la Ley de Contratos del Sector Público

2.- De las solicitudes de participación que se reciban, la Fundación seleccionará aquellas que efectivamente cumplan con los criterios objetivos establecidos en la condición 9 de este pliego y les formulará de forma simultánea y escrita la pertinente invitación a formular, en el plazo de 15 días, las correspondientes proposiciones que deberán presentarse en la sede de la fundación en horas de oficina, en sobre cerrado y contra entrega del correspondiente recibo.

3.- La adjudicación recaerá en el adjudicatario que sea justificadamente elegido por el órgano de contratación, por tratarse de la proposición mas ventajosa para la Fundación teniendo en cuenta los criterios establecidos en el apartado 8 de este pliego y tras efectuar consultas con los diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos.

12- CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION

1.- Si se observasen defectos materiales en la documentación presentada, se podrá conceder un plazo para que el ofertante los subsane.

2.- Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará sin más la solicitud de participación o la proposición.

13- RESPONSABLE DEL SERVICIO:

La Fundación asignará a un Responsable del servicio, quien, por parte del Teatro Pérez Galdós, supervisará la ejecución del mismo; comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el Pliego Técnico-Administrativo y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

14- REGIMEN DE ADMISION DE VARIANTES:

Sin perjuicio de la ulterior negociación, como regla general no se admitirán variantes o mejoras a las condiciones establecidas en el presente pliego.

15- CONSTITUCION DE LA GARANTIA

15.1.- El adjudicatario deberá acreditar, en el plazo de **8** días desde que se le notifique la adjudicación, la constitución de la garantía definitiva por importe del 5% del



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

presupuesto total de adjudicación, salvo que se acuerde la retención de parte del precio.

15.2.- La garantía podrá constituirse en metálico, debiendo depositarse su importe en la cuenta corriente de la Fundación Canaria Teatro Pérez Galdós, que se indicará en su caso.

En caso de presentar aval bancario o garantía por seguro de crédito y caución, éstos deberán estar bastanteados por el organismo que indique, en su momento, la Fundación Canaria Teatro Pérez Galdós.

15.3.- Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, el valor total del servicio contratado experimente variación, el contratista deberá reajustar la garantía constituida en la cuantía necesaria para que se mantenga la debida proporcionalidad entre ésta y el presupuesto del servicio.

16- PLAZO DE GARANTIA

16.1.- El objeto del servicio contratado quedará sujeto a un plazo de garantía de **seis meses** desde la fecha de terminación, durante el cual la Fundación Canaria Teatro Pérez Galdós podrá comprobar que el servicio prestado se ajusta a lo contratado y a lo estipulado en el presente documento base.

16.2.- Durante el período de garantía, el contratista estará obligado a subsanar, a su costa, todas las deficiencias que se puedan observar en el servicio prestado, con independencia de las consecuencias que se pudieran derivar de las responsabilidades en que hubiera podido incurrir.

17- DEVOLUCION DE LA GARANTIA

17.1.- Cumplida por el contratista la obligación derivada del servicio y transcurrido el período de garantía, se devolverá la misma o, en su caso, se cancelará el aval, en el improrrogable plazo de tres meses, comunicándolo así el órgano de contratación a la Oficina donde esté aquella depositada.

17.2.- En caso de existencia de responsabilidad del contratista, la garantía constituida se aplicará a hacerla efectiva.

18- EFECTOS, CUMPLIMIENTO Y EXTINCIÓN DE LOS CONTRATOS

Al tratarse de un contrato privado, y no administrativo, serán de aplicación las disposiciones del Código Civil que regulan, con carácter general, estas materias.

Sin perjuicio de las causas de resolución previstas en dicho Código, serán causa de resolución del contrato.

a) La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista,



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

- b) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre la Fundación y el contratista.
- d) La no formalización del contrato en plazo.
- e) El incumplimiento de las obligaciones contractuales esenciales (prestación del servicio en tiempo y forma, pago del precio convenido).
- h) Las establecidas expresamente en el contrato.

La resolución del contrato por incumplimiento de las obligaciones pactadas, implicará para la parte incumplidora la obligación de indemnizar a la otra por los daños y perjuicios que le haya ocasionado el incumplimiento.

16- CLAUSULA DE SUMISION

Para cualquier cuestión derivada del contrato, las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Las Palmas de Gran Canaria.



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA
CONTRATACION, MEDIANTE PROCEDIMIENTO NEGOCIADO CON
PUBLICIDAD EN EL PERFIL DEL CONTRATANTE, DEL SERVICIO DE
LIMPIEZA DEL TEATRO PEREZ GALDOS

ANEXO I

JUSTIFICACION DE LA PROPOSICION ECONOMICA

CONCEPTOS	UDS	PRECIO	IMPORTE
Meses de Actividad Normal	11		
Mes de Actividad Reducida	1		
TOTAL PRECIO DE LICITACIÓN			
5% I.G.I.C			
TOTAL IMPORTE (INCL. I.G.I.C.)			

Precio Hora de ampliación de turno o refuerzo por evento(1)	
Coefficiente para el suministro de Materiales (2)	1,XX

(1) Precio al que se abonarán las horas de trabajo realizadas al ampliar los turnos o servicios de refuerzo definidos por necesidades de la actividad del Teatro. También será el precio al que se deducirán las horas de servicios no prestados de la certificación mensual.

(2) Coeficiente que se aplicará a los suministros solicitados por el Teatro al Contratista. El precio a facturar será el resultante de multiplicar el precio neto del objeto/material/repuesto suministrado por el coeficiente ofertado. El precio neto deberá ser justificado mediante aportación de copia de factura.

En _____, a __ de _____ de _____.



Plaza Stagno, nº1 35002
Las Palmas de Gran Canaria

Teléfono
+34 928 433 805

Fax
+34 928 369 208

www.teatroperezgaldos.es
info@teatroperezgaldos.es