

# **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL CONTRATO DE LIMPIEZA EN EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES, EN EL AYUNTAMIENTO DE BOROX (TOLEDO).-**

## **PRIMERA.-**

El servicio comprende las siguientes prestaciones:

- a) Limpieza de los Edificios y Dependencias Municipales relacionados en el presente Pliego, comprendiendo pavimentos, techos, paredes, cristales (tanto por interior como por exterior), persianas o elementos que las sustituyan, ventanas, puertas, aparatos de iluminación, patios, azoteas, servicios y demás dependencias existentes en los mismos.
- b) Limpieza de alfombras y moquetas existentes en dichos edificios.
- c) Limpieza de mobiliario general, existentes en dichos edificios.
- d) Las demás prestaciones especiales que figuran en el presente Pliego.

## **SEGUNDA.- MEDIOS DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA**

1.- Personales

2.- Materiales:

- Aspiradoras en número suficiente
- Stock de cubos, fregonas, cepillos, paños, escobas, esponjas y otros pequeños utillajes de limpieza.
- Stock de detergentes, lejías, limpia cristales, ceras, abrillantadores, limpia metales y otros productos necesarios para la limpieza

## **TERCERA.-**

1.- EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES OBJETO DEL SERVICIO:

A) PAVIMENTOS:

Los suelos duros como mármol, terrazo, baldosa o similar se tratarán con selladores en base de agua de carácter neutro para que la suciedad no penetre, abrillantándose con emulsiones antideslizantes y auto brillantes.

El mantenimiento posterior se hará mediante un barrido húmedo y un fregado con mopa y detergente neutro.

Los pavimentos no morosos como la molla, granito y ciertos tipos de baldosas, se barrerán por el sistema de limpieza de absorción, fregándose

posteriormente con mopa y detergentes no abrasivos. Los suelos de cemento y hormigón se barrerán con un compuesto especial, o se aspirarán o se baldearán o se fregarán.

Se evitará en general el uso de ácidos en todos los pavimentos de piedra natural o artificial.

Los suelos de madera barnizada se limpiarán con mopas impregnadas con productos fija-polvos antideslizantes y un ligero fregado con mopa húmeda y detergentes no abrasivos.

Periódicamente se aplicará una capa de cera en base disolvente especial para este tipo de maderas, que tendrá por objeto realzar el brillo y prolongar la duración el tratamiento de base. Esta capa protectora se abrigantará a continuación con máquinas.

Los suelos de madera encerados serán objeto del mismo procedimiento en lo que se refiere a la eliminación del polvo, pero se excluirá totalmente el uso de agua en su limpieza. Los suelos de goma, sintasol o similares, serán también objeto de un tratamiento de base, que consiste en un fregado a fondo seguido de la aplicación de un sellado en base de agua, que proteja contra las manchas negras producidas por la anilina de las suelas de los zapatos o ruedas de sillas, camillas, etc. Para realzar el aspecto estético del suelo y conservar su aspecto de origen se aplicará además encima del sellador una emulsión auto brillante y abrigantable que permitirá a su vez una remoción más fácil de la suciedad. El mantenimiento se hará mediante un barrido húmedo y un fregado de toda la superficie y un abrigantado en seco con máquina, siempre que las condiciones del local lo permitan.

La elección de uno u otro método de mantenimiento quedan a criterio del contratista.

## B) TECHOS Y PAREDES

Los techos y las paredes se mantendrán en todo momento libre de polvo, el cual se quitará a base de aspiradores industriales provistos de mangos telescópicos. En el caso de superficies lavables, la limpieza se efectuará con gamuzas humedecidas en una solución de detergentes neutros con la frecuencia que fuese necesaria.

## C) PUERTAS Y VENTANAS

Los roces de los marcos y puertas de acceso a los locales se quitarán para que estén en todo momento en perfectas condiciones de limpieza.

Las puertas de madera se tratarán con limpia muebles y productos adecuados; así mismo serán objeto de esmerada limpieza las forradas con materiales plásticos, aplicando una solución de agua y detergente neutro con gamuzas suaves.

#### D) APARATOS DE ILUMINACIÓN

Los puntos de luz se limpiarán por la parte externa y por su parte interna, desarmándolos, cuando sea preciso.

#### E) PERSIANAS

Las persianas se mantendrán limpias de polvo y se procederá a una limpieza más a fondo con detergente neutro cuando así lo precisen.

#### F) PATIOS Y AZOTEAS

Se exige el baldo y limpieza de las mismas con la periodicidad prevista para los edificios de los que formen parte.

#### G)SERVICIOS

Todos los aparatos sanitarios y lavabos serán objeto de una escrupulosa limpieza, así como los suelos y accesorios. Se usarán detergentes adecuados y bayetas, no abrasivos, que no puedan rayar las superficies, aplicando periódicamente desinfectantes de tipo medio. Se evitará el uso de ácidos que producen, de hacerlo de forma continuada, daños irreparables en las tuberías, pavimento y accesorios.

#### H) DORADOS Y METALES

Los dorados y metales se limpiarán semanalmente con limpia metales adecuados, y en su caso, se aplicará un producto protector que evite una oxidación demasiado rápida del metal, conservando así su aspecto original. Los aceros inoxidable se limpiarán semanalmente con detergente neutro y se excluirá de su limpieza todo agente abrasivo que pudiera rayarlos o cualquier producto ácido que pudiera alterar sus cualidades, quedando prohibido el uso de los clásicos limpia metales. Los aluminios se limpiarán igualmente con detergentes neutros, excluyendo cualquier agente abrasivo o ácido que pudiera alterar el anidizado del mismo.

#### I) MOBILIARIO GENERAL

El mobiliario se mantendrá en condiciones perfectas de limpieza y estética, quitando el polvo de toda la superficie diariamente con bayetas impregnadas de antipolvo, así como los roces que se hubieran producido con el uso diario. Los muebles lavables y tapicerías plásticas se fregarán semanalmente con detergente neutro, aplicando una fina capa de producto protector que evite que la suciedad se adhiera a ellos. Los muebles de madera se tratarán con productos especiales que mantengan sus condiciones originales.

#### J) CENICEROS Y PAPELERAS

Los ceniceros y papeleras se vaciarán y limpiarán diariamente.

## **K) OBJETOS METÁLICOS**

### **CUADROS Y OBJETOS PENDIENTES DE LAS PAREDES**

Los cuadros y objetos pendientes de las paredes se limpiarán semanalmente, siguiendo los criterios anteriores señalados, según se trate de objetos o parte de los mismos, metálicos, de madera o de cristal.

Los cuadros que carezcan de protección de cristales no podrán ser limpiados por el personal de servicio, excepto la limpieza de sus marcos.

### **ALFOMBRAS Y MOQUETAS**

Las alfombras y moquetas se cepillarán y aspirarán en profundidad con máquinas industriales y con especial cuidado; cuando las circunstancias lo requieran se procederá a una limpieza más profunda y más completa mediante cepillado y fregado a máquina utilizando productos adecuados y un compuesto especial para realzar los colores de los suelos textiles. Las manchas se quitarán cada vez que se produzcan, evitando que no transcurra tiempo para no facilitar su penetración dentro de la fibra del pavimento.

## **2.- NORMAS SOBRE LIMPIEZA DE EDIFICIOS**

a) La limpieza de los edificios se realizará fuera de las horas lectivas en los centros escolares y fuera de las horas de servicio en el resto de las dependencias municipales, de acuerdo en uno u otro caso, con el horario y forma que sea estimada como más eficaz por los Directores de los Centros Escolares o por los Encargados de las demás dependencias municipales.

b) Durante las vacaciones escolares, los Colegios se limpiarán solamente un día cada dos semanas, pero antes del inicio del curso escolar, el contratista vendrá obligado a realizar una limpieza extraordinaria en cada uno de ellos, con una antelación máxima de una semana, a efectos de que se encuentre en óptimas condiciones a 1 de septiembre de cada año.

c) Todos los productos utilizados para la limpieza de los edificios se custodiarán debidamente, sin que en ningún momento puedan tener acceso a los mismos, personas ajenas al servicio, debiendo mantenerse en envases cerrados debidamente señalizados para su perfecta identificación.

## **CUARTA.- DETALLE DE LOS MEDIOS DE LOS SERVICIOS**

### **1.- MEDIOS PERSONALES.**

Además del personal limpieza, deberá existir un Trabajador/a Encargado/a responsable de los servicios y coordinador de los mismos, quien deberá llevar las relaciones con los órganos municipales competentes, la oficina técnica municipal, a efectos de vigilancia e inspección de los servicios.

Dicho encargado/a deberá tener residencia en Borox .Así mismo deberá representar al contratista ante el Ayuntamiento de Borox en todo lo que concierne a los servicios, el cual tendrá el poder suficiente para tomar las decisiones que exige su prestación sin que los mismos puedan verse afectados por falta de capacidad decisoria, ya sea legal o formal.

El Encargado/a deberá asistir, sin excusa, a las reuniones a las que se invite para tratar asuntos relativos al servicio, siempre que su convocatoria se halla realizado con 24 horas de antelación, o en su defecto, delegar en personal con similar poder de decisión, si lo hubiera.

Los trabajadores adscritos a los servicios podrán serlo en relación laboral de carácter temporal.

Los trabajadores/as contratados deberán estar dados de alta en el Régimen General de la Seguridad Social. Así mismo la relación laboral entre los trabajadores/as y la empresa adjudicataria del servicio estará regida en todo momento por las disposiciones legales vigentes y por el Convenio Colectivo propio de dicho ramo de limpieza.

En caso de baja o ausencia por cualquier motivo, deberán ser inmediatamente sustituidos para garantizar la adecuada prestación de los servicios.

Todo el personal de los servicios irá debidamente uniformado en todo momento, presentando siempre el aspecto de limpieza, decoro y pulcritud que corresponde a un servicio público, bajo la responsabilidad del contratista.

En los uniformes del personal de los servicios de limpieza figurará, con carácter visible, la expresión "AYUNTAMIENTO DE BOROX, SERVICIO DE LIMPIEZA".

Estos uniformes, serán como mínimo dos, uno de invierno y otro de verano, completándose en el servicio, últimamente citado, con guantes especiales, y en tiempo de lluvia, con impermeables de color visible, debiéndose mantenerse en buen estado, con una duración máxima de dos temporadas, salvo que por el mal estado, el Ayuntamiento decidiera su reposición anticipada que se realizará a costa de la contrata.

El personal de los servicios deberá encontrarse dotado de los medios de protección conforme a la vigente normativa de seguridad e higiene en el trabajo.

Todo el personal del servicio de limpieza deberá llevar durante la prestación del mismo un documento acreditativo de su identidad.

El contratista presentará al Ayuntamiento para su aprobación los modelos y características de los uniformes y de las tarjetas de identidad.

El contratista facilitará, siempre que le sea solicitado por el Ayuntamiento, los impresos oficiales de cotización a la Seguridad Social correspondiente al personal adscrito a los servicios, sus contratos de trabajo, el organigrama con

el nombre y categoría laboral del personal que ocupa los diversos puestos de trabajo y, en general, toda aquella información que permita comprobar la plantilla e identificar a los responsables de las distintas tareas.

## **2.- MEDIOS MATERIALES**

El servicio de limpieza de Edificios y Dependencias Municipales dispondrá del siguiente material:

- Aspiradoras en número suficiente.
- Stock de cubos, fregonas, escobas, lejía, cera, abrillantadores, limpiametales, limpiacristales y otros productos necesarios para la limpieza.

Las aspiradoras se encontrarán siempre en perfecto estado de conservación, y en caso de avería, serán sustituidas en el plazo de 24 horas por otras de similares características y prestaciones.

## **QUINTA.- PLANIFICACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Corresponde a los licitadores presentar en sus ofertas, las Planificaciones de la prestación de este servicio, de acuerdo con las prescripciones del presente Pliego, respetando en todo caso, la relación prevista en el Anexo del presente Pliego.

Dicha planificación podrá ser modificada por razones del servicio, previos los informes del a Oficina Técnica Municipal y del Concejal Delegado del Servicio, con la aprobación de la alcaldía u otro órgano delegado, siendo de obligada aceptación por el contratista.

## **SEXTA.- REGLAMENTO DE SERVICIOS**

El Ayuntamiento podrá dictar el o los Reglamentos que considere precisos para la regulación de los servicios a que se refiere el presente Pliego, que será de obligado cumplimiento por parte del contratista y los usuarios.

## **SÉPTIMA.- INTERPRETACIÓN DEL PROYECTO DE SERVICIOS**

Corresponde en todo caso al Ayuntamiento la interpretación y aplicación del presente Proyecto de Servicios, con audiencia del contratista y previo los informes de la oficina técnica municipal, Interventor y Secretario del Ayuntamiento.

## **OCTAVA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

Los Criterios que han de servir de base para la adjudicación del presente contrato por orden decreciente de importancia son los siguientes:

1. Mejor Oferta Económica: 15 puntos

2. Oferta técnica, que será valorada por los técnicos correspondientes al servicio de este Ayuntamiento: 20 puntos.

3. Acreditar documentalmente que el 75% de los recursos humanos de la empresa están contratados en Borox: 60 puntos

4. Mejoras que se acompañen con la proposición económica en relación con la prestación del servicio: 5 puntos.

Total: 100 puntos

#### **NOVENA.- DISPOSICIONES ADICIONALES**

El Contratista tendrá la obligación de colaborar en la prestación, diseño y ejecución de las campañas de limpieza de todo tipo que organice el Ayuntamiento, incluidas las de publicidad y concienciación ciudadana.

Los gastos que por tal motivo realice el contratista, cuando lo sean por orden de Corporación, serán abonados por el Ayuntamiento, previa su oportuna justificación formal.

Borox, a 12 de mayo de 2.010

El Alcalde,

Fdo: Luis Miguel Diaz Navarro