



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES.

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO, AMBITO, PERIODICIDAD Y EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE DIFICIOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES.

1.1 Objeto

Constituye el objeto del presente contrato la prestación del servicio de limpieza de las dependencias y edificios municipales del Municipio de Vinalesa, para la correcta realización del servicio, en los términos que se detallan en el presente pliego de prescripciones Técnicas. Estas se concretan en las siguientes:

- Ayuntamiento de Vinalesa (C/La Fábrica número 1)
- Retén Policía Local
- Centro Cívico, que a su vez, incluye: Biblioteca, Servicios sociales, Espai cultural “La Nau” y Sala de exposiciones).
- Colegio público.
- Gimnasio Municipal.
- Espai Jove de Vinalesa.
- Centro de Salud (consultorio).
- Juzgado de Paz.

Se advierte expresamente que el contenido de las obligaciones asumidas por parte de la empresa adjudicataria comporta la prestación del servicio de limpieza - en cuanto se refiere a la aportación de medios humanos y medios materiales – en los términos que se contemplan en las cláusulas correspondientes.

La prestación del servicio tiene como fin principal asegurar la salubridad de los edificios y dependencias municipales.

Códigos nomenclatura CPV de los servicios que forman parte del objeto de este contrato, según Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión de 28 de noviembre de 2007 por el que se modifica el Reglamento (CE) nº 2195/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo por el que se aprueba el Vocabulario común de contratos públicos (CPV):

- 90911200-8. Servicios de limpieza de edificios.
- 90911300-9. Servicios de limpieza de ventanas.
- 90919200-4. Servicios de limpieza de oficinas.
- 90919300-5. Servicios de limpieza de escuelas.
- 90919000-2. Servicios de limpieza de oficinas, escuelas y equipo de oficina.

No se prevé la división en lotes de acuerdo con los motivos expuestos en los PCAP.

1.2 Ámbito del presente contrato

Se considera como ámbito del presente contrato, la totalidad de las dependencias interiores de los edificios de titularidad del Ayuntamiento de Vinalesa, independientemente de los usos que de ellos se hagan, y que estén dentro del recinto vinculado a cada uno de los que se relacionan en el presente pliego.

Se considerarán como dependencias, los patios, casetas, todo tipo de anejos, etc., que aun encontrándose físicamente en el exterior de lo que es propiamente el edificio se hallen dentro del recinto del mismo.

Así mismo, es objeto de este contrato la limpieza de la totalidad de los ventanales y cristalerías que existen en los edificios que se relacionan, sin perjuicio de la limpieza profunda a la que hace referencia las mejoras establecidas en el PCAP.





Los licitadores, previamente, podrán visitar las dependencias para su estudio. A tal fin, se organizará una jornada informativa o visita a las instalaciones, en su caso, para consulta de cuestiones que se celebrará dentro del plazo establecido para presentar las ofertas. Para ello se establecerá una fecha por el órgano de contratación, la cual se comunicará a los licitadores al menos con una semana de antelación en el perfil del contratante desde la fecha de publicación del pliego.

1.3. Duración.

El presente contrato tendrá una duración de TRES (3) años, contados a partir de la fecha que se indique en la formalización del contrato de servicios en documento administrativo, no pudiendo ser objeto de prórroga.

1.4 Descripción del servicio a prestar.

Los servicios de limpieza se adaptarán a las necesidades de los inmuebles objeto del contrato y comprenderán todas las plantas en que los edificios se dividan y a todas las particiones que existan en cada planta incluyendo todos los elementos que confieren y contiene el edificio como suelos, paredes, puertas, ventanas, cristales, persianas, cortinas, sanitarios, radiadores, mobiliario como mesas, sillas, estanterías, equipos informáticos, lámparas, etc. **Los patios también estarán incluidos, tanto interiores como exteriores al edificio.**

1.5 Periodicidad

Las actuaciones y periodicidades mínimas de prestación de los servicios serán las detalladas a continuación:

1.- Periodicidad diaria.

- Barrido y fregado de suelos de todas las dependencias de los inmuebles, así como de las escaleras y vías de acceso a las mismas.
- Barrido de patios exteriores donde existan.
- Vaciado y limpieza de papeleras, incluidos los exteriores.
- Limpieza de teléfonos, ordenadores y demás objetos existentes.
- Limpieza de mesas, archivadores, armarios y demás muebles con productos adecuados para su perfecta conservación.
- Limpieza escrupulosa de aseos y servicios, así como desinfección de sanitarios y accesorios con productos desinfectantes no corrosivos. Correrá por cuenta del adjudicatario la adquisición y reposición de jabón, desinfectantes, papel higiénico, etc., de forma que se asegure la disponibilidad continuamente. El jabón denominado líquido o gel, además de suministrarlo el contratista, lo depositará en los dispensadores de jabón existentes y en los que se vayan colocando donde hoy no existan. En las dependencias que se utilicen como talleres y en los servicios donde no existan secamanos eléctricos el adjudicatario suministrará bobinas de papel seca-manos.
- Limpieza de las manchas que, en su caso, existan en suelos y paredes.

2.- Periodicidad semanal

- Limpieza de cualquier electrodoméstico (nevera, microondas, cafetera etc.) utilizado en las dependencias.

3.- Periodicidad trimestral.

- Limpieza de mamparas, cristales, ventanas, alicatados, persianas o cortinas enrollables, etc.
- Limpieza, con productos no abrasivos, de la madera de puertas, ventanas, marcos y demás mobiliario no incluido en la limpieza diaria.

4.- Periodicidad semestral.

- Limpieza de persianas exteriores.
- Limpieza de puntos de luz.

C/ La Fàbrica, 1 - 46114 Vinalesa (València) - Tel: 961499798 - Fax: 961495621
Correu-electrònic: ajuntament@vinalesa.org





5.- Periodicidad anual

- Limpieza general: Se entiende por limpieza general la limpieza en profundidad de los edificios, que incluirá todo lo reflejado en los apartados 1, 2, 3 y 4 anteriores, así como la limpieza húmeda de radiadores, salidas de aire, persianas, mamparas, mobiliario por arriba y por abajo, sobre todo de sillas y mesas, rótulos y letreros, abrigantado a fondo de mobiliario, cuadros, elementos decorativos etc.

Si en alguno de los edificios y/o instalaciones municipales o en alguna de sus dependencias no pudiera prestarse el servicio de limpieza, objeto de la contratación, bien por realización de obras o por cualquier causa objetiva, el importe del servicio no prestado se disminuirá de la factura correspondiente.

Siempre que sea posible la limpieza se efectuará durante las horas en que los locales o dependencias estén desocupados.

1.6. Modo de ejecución.

Los trabajos que pretende abordar este Pliego son tareas relacionadas con la correcta limpieza de los edificios.

Las labores principales concernientes a este apartado, sin ser exhaustivas, ni cubrir todos los trabajos, son las que se describen a continuación.

1.- Aireación y ventilación de dependencias

Con carácter previo al resto de operaciones de limpieza, siempre que el estado, naturaleza y uso de la dependencia lo permitan, así como las condiciones climatológicas.

2.- Limpieza de pavimentos

Debido a que los pavimentos presentan una gran parte de la suciedad que se genera en una dependencia o centro, se prestará especial atención a su mantenimiento. Por este motivo es necesario que se efectúe un tratamiento adecuado de los diversos suelos, cuando las circunstancias lo permitan, de manera que se facilitará su limpieza posterior, además de conseguir un mayor nivel de higiene y de aspecto estéticobrillante.

En los interiores de los edificios se aplicará el barrido húmedo, sustituyendo el barrido convencional en seco, salvo que la tipología de suelo requiera otro tipo de barrido/tratamiento.

3.- Limpieza de Moquetas y alfombras.

Se utilizarán máquinas aspiradoras para despolvo de alfombras, moquetas, tapicerías y elementos varios. Asimismo, se eliminará cualquier mancha, cuando se produzca, con quitamanchas específicos teniendo en cuenta la composición de la alfombra o moqueta.

4.- Limpieza de Mobiliario y enseres.

Se entiende por mobiliario todas las mesas, sillas, sillones, encimeras, armarios y estanterías cerradas y abiertas, radiadores y estufas, equipos informáticos, teléfonos, etc., existentes en las distintas dependencias.

Despolvo general diario allí, donde el Pliego de Condiciones así lo especifique, de todo el mobiliario existente, así como de los elementos decorativos y auxiliares. Se empleará, además de bayetas de tela sin tejer, soluciones detergentes capta polvos que no deteriore la superficie y productos abrillantadores adecuados al material de cada elemento, consiguiendo así una limpieza idónea

En las superficies de madera sin poros (superficie lacada o plastificada) se utilizará una bayeta de tela en una dilución baja de detergente aniónico más agua. A continuación cualquier producto de cera líquida preparada a base de cera natural, vegetal o procedente de hidrocarburos de tipo medio. En las superficies de madera con poros se quitará el polvo previamente con una bayeta humedecida y casi seca. A continuación se aplicará un preparado en base de cera.





Todo el mobiliario y sus accesorios serán tratados y cuidados con el mayor esmero, evitando las manchas, los golpes y los roces con las máquinas y/o productos de limpieza.

El exterior de los equipos informáticos se limpiará con una bayeta ligeramente humedecida con agua y detergente aniónico, en una disolución baja. En ningún caso deberá desprenderse de ella ninguna gota de líquido.

Las pantallas de los monitores y sus filtros, se limpiarán periódicamente con alcohol diluido en agua, en una proporción del 75%.

Se procederá al vaciado y limpieza de la papelería existente en fachada Ayuntamiento, de forma diaria, con un posterior fregado de estos últimos de modo que se evite la acumulación de malos olores. De igual modo, se procederá a la reposición de bolsas contenedores en aquellos lugares en que se aconseje su uso.

Limpieza y desinfección de teléfonos y aparatos intercomunicadores de forma periódica mediante bayetas de tela, con solución detergente desinfectante o alcohol.

Los radiadores, estufas, extintores, etc. serán objeto del mismo tipo de limpieza pero con solución detergente neutra con base agua.

5.- Limpieza de cuartos de baño, vestuarios, duchas, aseos y sanitarios.

Se procederá a una esmerada y escrupulosa limpieza y fregado de los suelos cerámicos, loza sanitaria, espejos, grifos y accesorios cromados, procediendo después a una desinfección utilizando productos que desinfecten y a la vez mantengan un olor agradable a limpio. Se secarán los espejos y grifería dando un repaso al alicatado, realizándose mediante bayetas de tela sin tejer, con solución detergente desinfectante.

Se realizará un barrido húmedo del pavimento y fregado posterior mediante cubo doble y solución detergente desinfectante.

Se procurará el desatasco de los sanitarios, utilizando si fuesen precisos los medios mecánicos o químicos más convenientes.

Se tratarán igualmente con los productos más adecuados los aparatos y elementos auxiliares existentes, procediendo a sí mismo al vaciado de papeleras.

Se utilizarán, en general, detergentes neutros o debidamente alcalinos, que eviten la formación de calcificaciones y se caractericen por sus efectos especialmente conservantes así como de bayetas de tela sin tejer no abrasivas que puedan rayar las superficies esmaltadas.

Se aplicarán desinfectantes limpiadores no abrasivos, con poder rematante y desodorizante que no se limiten a enmascarar los olores, sino que vayan destinados a suprimirlos, eliminando los gérmenes que los producen. Los productos de limpieza y desinfección empleados se hallarán debidamente identificados constatando el registro y las hojas técnicas de los mismos.

6.- Limpieza de Paredes y techos.

Las operaciones de limpieza a realizar dependerán de la naturaleza de las paredes y techos, utilizando los medios más adecuados.

- Paredes de azulejos o material similar: Se fregarán y desinfectarán con productos de limpieza adecuados.
- Paredes de material cerámico, mármol o similar: Se fregarán con agua y productos de limpieza adecuados, seguido de su secado con paño suave, limpio y seco.
- Paredes de madera: Se limpiarán con paño suave, limpio y seco. Se aplicarán periódicamente ceras y otros productos restauradores.





- Techos: Se limpiarán mediante ayuda de máquinas aspiradoras. Se excluirá el uso directo de cepillos y escobas, salvo que hayan sido adecuadamente protegidas con paño suave, limpio y seco.

Las paredes se dividirán en paredes lavables y no lavables. Actualmente, la mayoría de las pinturas utilizan aglutinantes sintéticos que permiten el uso del agua para la limpieza de manchas y otra suciedad adherida a estas superficies. Se utilizarán bayetas de tela sin tejer con solución detergente con base agua de forma que no se deteriore la superficie de las mismas.

En las paredes no lavables sólo se utilizarán mopas secas y productos captapolvo, desechándose las bayetas humedecidas. Se podrá limpiar los techos, cornisas, molduras, etc., utilizando cepillos aspiradores de pelo blando, perfectamente limpios, provistos de mangos telescópicos.

De igual manera se utilizarán alargadores telescópicos para la eliminación periódica de las telarañas que se vayan creando tanto en paredes como en techos.

7.- Limpieza de Puertas y marcos.

Se procederá a la limpieza y fregado de puertas y marcos, interior y exteriormente, mediante bayetas de tela sin tejer no abrasivas, con solución limpiadora con base agua, de forma que no se deterioren las superficies objeto de esta limpieza.

Se procederá a la limpieza diaria de huellas, etc., de forma que permitan un aspecto pulcro.

8.- Limpieza de cristales.

Lavado y secado por ambas caras, de cristales interiores y exteriores. Se utilizarán detergentes neutros o limpia cristales y los útiles de limpieza necesarios para el mantenimiento de estas superficies como mojadoras, rastrillo laboral de goma, rascador, palos o mangos telescópicos, cubos, escaleras, etc.

9.- Limpieza de metales

Se limpiarán con una bayeta suave de tela sin tejer humedecida en agua caliente y solución jabonosa con base agua; se secará con un paño suave y absorbente.

No se utilizarán nunca esponjillas de acero, paños ásperos ni soluciones abrasivas.

Allí donde indebidamente se ha acumulado suciedad en exceso, o hubieren aparecido ligeras señales de óxido o manchas, éstas se eliminarán limpiando bien la superficie con un paño humedecido con una solución de nitrato sódico al 10 por 100, impregnando luego con una crema blanqueadora, tras lo cual se frotarán vigorosamente las manchas de óxido. A continuación se enjuagará bien, y se secará con un paño suave limpio y seco.

10.- Limpieza y lavado de cortinas y persianas

Para la limpieza de cortinas se tendrá en cuenta el material de cada cortina para la aplicación de distintos procedimientos.

Las persianas exteriores se desempolvarán semestralmente; se limpiarán con detergente neutro y se podrá aplicar máquinas a presión o vapor según los casos.

11.- Limpieza de puntos de luz

La limpieza consistirá en quitar el polvo con elementos adecuados (plumero, bayeta, etc.) de lámparas, fluorescentes, bombillas, pantallas especulares, etc., sin desmontar aparato alguno.

12.- Limpieza de pasamanos y barandillas

Se limpiarán diariamente, con un trapo suave y los productos más adecuados, los pasamanos, pomos de las puertas, escaleras, barandillas no metálicas y en general todos aquellos elementos de uso interno.





13.- Limpieza de zonas deportivas cubiertas

Se realizará la limpieza y desinfección tanto de los pavimentos como del mobiliario deportivo. Los horarios de limpieza se establecerán en coordinación con la dirección del centro y respetando, en todo momento, las horas de apertura y cierre, así como la realización de las distintas actividades y el tráfico de personas en los mismos.

14.- Limpieza de patios y terrazas

Se realizará la limpieza del patio exterior trasero. Así mismo se incluye la limpieza de terrazas, patios interiores y patios cubiertos. Dentro de su limpieza se incluirá la eliminación de la vegetación que pudiera crecer en las juntas del pavimento y se limpiarán los sumideros de pluviales.

15.- Limpieza de canalones y pesobres de tejados y cubiertas

Se eliminará la suciedad depositada en el canalón para evitar su atascamiento.

16. Limpieza de grafitis

Se eliminará a la mayor brevedad posible los grafitis que se realicen en los edificios públicos objeto de la presente licitación.

17.- Limpieza de rejillas de la instalación de climatización.

Retirada de polvo mediante medios manuales y mecánicos (aspirador).

18.- Retirada de residuos

Dentro de los trabajos incluidos dentro del contrato estará la retirada diaria de los residuos depositados en papeleras y contenedores ubicados en el interior de los edificios.

CLÁUSULA SEGUNDA.- MEDIOS MATERIALES Y PERSONALES. SEGURIDAD E HIGIENE

2.1 Seguridad e higiene.

En todas las operaciones que se realicen en el cumplimiento de los trabajos contratados, la empresa velará de forma escrupulosa, por el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene vigentes, así como por el cumplimiento de la legislación vigente en materia laboral.

La empresa adjudicataria deberá tener, suscrito por técnico competente, un plan de seguridad y salud para la realización de los trabajos del contrato de limpieza.

2.2 Medios personales.

El Ayuntamiento de Vinalesa podrá controlar, en todo momento, el personal empleado en los trabajos de limpieza y la duración de éstos, para saber si se cumple el compromiso que se expresa en la proposición.

No obstante lo anterior, la empresa adjudicataria se compromete a designar a una persona ajena al personal que habitualmente desempeñe las labores de limpieza de las instalaciones, para que realice inspecciones periódicas a efectos de garantizar el cumplimiento del objeto del contrato. El número mínimo de inspecciones durante la vigencia del presente contrato será de 4 al año. Por cada una de estas inspecciones, la empresa emitirá y presentará un informe al Ayuntamiento de Vinalesa sobre el contenido de la inspección y estado de las instalaciones. En tal sentido, el contratista deberá aportar, en el plazo de un mes a contar desde la formalización del contrato, documento debidamente legalizado por el que se designe el empleado o representante con quién deben llevarse a cabo las correspondientes relaciones entre el Ayuntamiento y la sociedad contratista o adjudicatario

Así mismo, el contratista llevará además un libro de reclamaciones en el que se registrarán las que formule el público, asociaciones de consumidores, o el Ayuntamiento.





El personal de los servicios, deberá comportarse con absoluta corrección con el público, autoridades municipales y sus agentes y mostrar, cuando fuese requerido a ello, el documento que acredite su identidad. Así mismo, el personal deberá ir debidamente equipado (a cargo del contratista) con uniforme de trabajo completo y correcto, y los distintivos que se requieran para su correcta identificación, incluso elementos reflectantes, siendo su coste a cargo del adjudicatario.

En caso de problemática con alguna persona adscrita por el contratista a la limpieza de los centros y dependencias, el Ayuntamiento de Vinalesa podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito a los servicios, cuando no proceda con la debida corrección en sus dependencias y en la realización del desempeño de su cometido.

En caso de ausencia del personal habitual, el adjudicatario queda obligado a cubrir las ausencias del personal habitual como consecuencia de enfermedad, vacaciones o cualquier otra situación que pudiera surgir, quedando obligado a notificar el nombre de las personas que van a ser sustituidas, periodo de sustitución y nombre del/la sustituido/a. Así mismo, el contratista se obliga a comunicar al Ayuntamiento de Vinalesa, la relación inicial y todas las variaciones que se produzcan en el personal que por su cuenta destine a los servicios que se contratan al objeto de proveerle de la autorización necesaria para el acceso a los lugares de trabajo.

2.3 Medios materiales

Será de cuenta de la empresa adjudicataria toda la maquinaria, materiales, productos y útiles para la correcta prestación del servicio así como su mantenimiento. En cualquier caso, se deberán de utilizar productos respetuosos con el medio ambiente adecuados a cada superficie.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria deberá suministrar y colocar en su lugar, los siguientes productos de higiene:

- Jabón líquido para las manos así como toallitas de mano. Deberá colocarse en los dispensadores.
- Papel higiénico de doble capa, del tipo requerido en cada inodoro. Deberá colocarse en los dispensadores.
- Bolsas de residuos asimilables urbanos.
- Escobillas y contenedores de aseo, con reposición cuando sea necesario.
- Hipoclorito sódico para el sistema de auto limpieza del WC público.

