DEPARTAMENTO: URBANISMO, OBRAS Y MEDIO AMBIENTE.

TIPO DE PROCEDIMIENTO: CONTRATACIÓN ABIERTA POR CONCURSO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN, Y PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELLA DE LOS EDIFICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE MUSKIZ.

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO DE LIMPIEZA, DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN Y LEGIONELLA DE LOS EDIFICIOS MUNICIPALES RESPETUOSOS CON EL ENTORNO

ÍNDICE.

1. OBJETO DEL CONTRATO 1

2. EXTENSIÓN DEL CONTRATO 3

2.1. ÁMBITO 3

2.2. TRABAJOS A REALIZAR 3

2.3. HORARIO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO 5

3. SISTEMAS Y FORMAS DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS 6

3.1. LIMPIEZA DE PAVIMENTOS 6

3.2. LIMPIEZA DE MOQUETAS Y ALFOMBRAS. 7

3.3. LIMPIEZA DE MOBILIARIO Y ENSERES. 7

3.4. LIMPIEZA DE CUARTOS DE BAÑO, VESTUARIOS, DUCHAS, ASEOS Y SANITARIOS 8

3.5. LIMPIEZA DE PAREDES Y TECHOS. 8

3.6. LIMPIEZA DE PUERTAS Y MARCOS. 9

3.7. LIMPIEZA DE CRISTALES. 9

3.8. LIMPIEZA DE METALES. 9

3.9. LIMPIEZA DE PUNTOS DE LUZ. 9

3.10. LIMPIEZA DE PASAMANOS Y BARANDILLAS 9

3.11. LIMPIEZA DE COMEDORES 9

3.12. LIMPIEZA DE ZONAS DEPORTIVAS CUBIERTAS. 10

3.13. LIMPIEZA DE PATIOS Y TERRAZAS 10

3.14. LIMPIEZA DE CANALONES Y PESEBRES DE TEJADOS Y CUBIERTAS. 10

3.15. SUMINISTRO DE PAPEL HIGIÉNICO Y DERIVADOS 10

3.16. RECOGIDAS SELECTIVAS. 10

3.17. LIMPIEZAS EXTRAORDINARIAS 10

3.18. DDD: DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN 11

3.19. PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELLA S/RD 487/2022 Y S/RD 614/2024, REALIZANDO TRATAMIENTO EL PLAN SANITARIO DE LA LEGIONELLA (P.S.L.). 12

4. PERSONAL 13

4.1. PERSONAL DE LA EMPRESA. 13

4.2. VARIACIONES DE PLANTILLA 13

4.3. SEGURIDAD DEL PERSONAL Y RESPONSABILIDAD CIVIL. 13

5. EQUIPOS Y MEDIOS AUXILIARES: VEHÍCULOS, MAQUINARIA, ÚTILES Y HERRAMIENTAS A EMPLEAR 14
5.1. EQUIPOS 14
5.2. MATERIALES. 15
5.3. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES DE RESPETO AL ENTORNO 15
6. INSPECCIÓN Y CONTROL 17
6.1. CONTROL DE CALIDAD. 17
6.2. SISTEMAS DE CONTROL. 17
6.3. MÉTODO DE SEGUIMIENTO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES. 17
7. COMIENZO Y FINALIZACIÓN DEL SERVICIO 18
7.1. COMIENZO. 18
7.2. FINALIZACIÓN 18
8. ANEXOS 19
8.1. ANEXO I.- RELACIÓN DE EDIFICIOS Y OBSERVACIONES 19
8.1.1. LOTE 1 19
8.1.2. LOTE 2, CEE. 21
8.2. ANEXO II: LISTADO DE PRODUCTOS-CONSUMIBLES PROPUESTOS POR LA EMPRESA LICITADORA 21
8.3. ANEXO III: TIPO DE MAQUINARIA Y MATERIALES 22
8.4. ANEXO IV. - LISTADO CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y ALFOMBRAS ANTI- SUCIEDAD. 22
8.5. ANEXO V.- CONTENIDO DE LA OFERTA A PRESENTAR. 23
8.5.1. CONTENIDO SOBRE B: DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR 23
8.5.1.1. APARTADO 1: ORGANIZACIÓN GENERAL DE LAS LIMPIEZAS 23
8.5.1.2. APARTADO 2: MEDIOS HUMANOS 23
8.5.1.3. APARTADO 3: MEDIOS MATERIALES 25
8.5.1.4. APARTADO 4: ESTRUCTURA ORGANIZATIVA, PERSONAL DE DIRECCIÓN Y VIGILANCIA DEL SERVICIO. 25
8.5.1.5. APARTADO 5: CONTROL E INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS 25
8.5.1.6. APARTADO 6: ACTUACIÓN ANTE SITUACIONES ESPECIALES. 26
8.5.1.7. APARTADO 7: ALMACÉN, SUMINISTRO Y REPOSICIÓN DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y CONSUMIBLES. 26

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente contrato, comprende:

- ✓ **Limpieza** integral.
- ✓ Tratamiento prevención contra la **Legionella** según **R.D. 487/2022** de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis **y R.D. 614/2024**, de 2 de julio, por el que se modifica el Real Decreto 487/2022, de 21 de junio, por el que se establecen los requisitos sanitarios para la prevención y el control de la legionelosis, optando por el Plan Sanitario de Legionella (PSL) como Plan de Control de Legionella.
- ✓ Las **3 DDD**: desinfección, desratización y desinsectación.

Todo ello a realizar en todos los edificios municipales del Ayuntamiento de Muskiz, según el listado incluido en el Anexo I dentro del Punto 8. Anexos.

La recogida selectiva de los diferentes materiales de desecho se realizará de acuerdo a los criterios que en esta materia establezca el Ayuntamiento de Muskiz en cada momento.

También es objeto de este contrato la limpieza de la totalidad de los ventanales, cristaleras, vidrieras y muros cortina que existen en los edificios, objeto del contrato.

Instalación y mantenimiento de contenedores higiénicos de acero inoxidable, e instalación y mantenimiento de alfombras anti suciedad para ser utilizadas para uso de los diferentes edificios, según Anexo IV.

El suministro y reposición de papel sanitario (WC, servilletas y toallas), jabón, escobillas y escobilleros según Anexo II.

Durante la vigencia del contrato, determinadas dependencias municipales incluidas en el ámbito del presente contrato podrán trasladarse a otros edificios o instalaciones municipales como consecuencia de la reorganización de servicios municipales.

En caso de producirse dicho traslado, la prestación del servicio de limpieza se realizará en la nueva ubicación de las citadas dependencias, manteniéndose las condiciones de prestación, frecuencias y características del servicio previstas en el presente pliego.

Dicho traslado tendrá la consideración de mera reubicación de dependencias municipales ya incluidas en el ámbito del contrato y no supondrá alteración del objeto del contrato ni de las prestaciones contratadas.

Los servicios de limpieza objeto de adjudicación se hallan divididos en dos lotes:

MUSKIZKO UDALA: LOTE 1.

EDIFICIOS Y LOCALES GRUPO 1:

- Casa Cultura.
- Centro de salud.
- Complejo Meatzari: Gaztegune, Forlan Aula, Forlan Oficina Grande, Ludoteca,escaleras y pasillos exteriores. Ascensor, Policía Municipal.
- Almacén de la Brigada de obras. Pabellón Santelices:
  - Planta Baja: Almacén y baños.
  - Planta 1ª: Vivero de empresas.
  - Exteriores: Casetas provisionales cuando se disponga de ellas según el Plan de Empleo.
- Centro de Servicios (KZ Gunea):
  - Planta Sótano: local destinado a asociaciones.
  - Planta Baja.
  - Planta 1ª.
- Ascensor Panorámico.
- Hogar del Jubilado.

EDIFICIOS Y LOCALES GRUPO 2:

- Muskizko Ikastola (Berria eta Zaharra).
- Guardería de las Acacias.

EDIFICIOS Y LOCALES GRUPO 3:

- Meatzari aretoa.
- Albergue de Pobeña.
- Casa Rural de la Rigada.
- Centro Cívico de Kobaron.
- Escuelas de San Julián.
- Baños públicos de San Juan.
- Baño autolimpiable de Pobeña.
- Baño autolimpiable de Crucero.
- Baño autolimpiable parque la Glorieta.
- Baño autolimpiable de la playa de la Arena.
- Txoko municipal (antiguo matadero).

MUSKIZKO UDALA: LOTE 2.

(Su ejecución está reservada a Centro Especial de Empleo de Iniciativa Social)

EDIFICIOS Y LOCALES GRUPO 1:

- Casa Consistorial.

EDIFICIOS Y LOCALES GRUPO 2:

- Colegio Público C.E.I.P. Cantarrana.

2. EXTENSIÓN DEL CONTRATO.

2.1. ÁMBITO.

El alcance del trabajo afectará a 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… además del equipamiento y mobiliario como mesas, sillas, estanterías, equipos informáticos, lámparas, etc. Los patios también estarán incluidos, tanto interiores como exteriores al edificio.

Quedará fuera de este contrato la limpieza de las viviendas de los conserjes, en el caso de aquellos colegios públicos que las contengan.

2.2. TRABAJOS A REALIZAR.

- LIMPIEZA INTEGRAL. (SEGÚN APTO. 3.1 A 3.17).

DIARIAMENTE:

- Barrido de todos los suelos.
- Limpieza de todo el mobiliario (pupitres, mesas, armarios, estanterías...).
- Limpieza, fregado y desinfección de baños, aseos y vestuarios de gimnasia con utilización de detergentes, desinfectantes y productos desodorantes.
- Barrido y fregado de escaleras exteriores e interiores, vestíbulos y pasillos.
- Limpieza de barandillas y pasamanos.
- Limpieza de ceniceros y papeleras.
- Suministro y reposición de papel sanitario (WC y servilletas/toallas) y jabón hasta llenar recipiente. Se pondrá un nuevo rollo de papel del WC dejando el anterior sobre el portarrollos. Se repondrán las servilletas/toallas hasta llenar el dispensador de las mismas.
- Desinfección e higienización de escobillas y escobilleros.

SEMANALMENTE:

- Fregado de todos los suelos.
- Limpieza de pizarras con trapo húmedo.
- Aspirado de alfombras y moquetas.
- Limpieza del interior del ascensor.
- Cristales situados en puertas o puertas que sean totalmente cristales.

MENSUALMENTE:

- Limpieza de puertas y azulejos de los servicios.
- Limpieza de balcones y terrazas.
- Limpieza de puertas exteriores e interiores: marcos y cristales de las mismas.
- Limpieza de patios interiores.
- Cambio e higienización mensual de cada contenedor instalado en cada baño de señoras.
- Suministro y mantenimiento de alfombras anti suciedad.
- Sustitución de escobillas y escobilleros.

TRIMESTRALMENTE:

- Limpieza de alturas con pértiga (esquinas en techos y luminarias, plafones y lámparas).
- Limpieza de cuadros y elementos ornamentales.
- Limpieza de polvo de los radiadores y extintores.

- Abrillantado de todo el mobiliario (pupitres, mesas, armarios, estanterías...).

SEMESTRALMENTE:
- Limpieza de ventanas, marcos y cristales interiores y exteriores.

ANUALMENTE:
- Limpieza general, salvo en los centros educativos que se realizarán tres; en Navidades Semana Santa y Verano.
- Decapado y abrillantado por medio de cristalización de los suelos.
- Limpieza a fondo de todo el mobiliario (con movimiento de armarios).
- Limpieza de marcos exteriores de (ventanas y puertas) de fachadas.
- Limpieza del patio de calderas.
- Limpieza de moquetas.
- Tratamiento prevención contra la legionela.

➢ LAS 3 DDD: DESINFECCIÓN, DESRATIZACIÓN Y DESINSECTACIÓN. (SEGÚN APTO. 3.18).

SEMESTRALMENTE:
- Campaña DDD, de desinfección, desratización y desinsectación en los centros escolares.

ANUALMENTE:
- Campaña DDD, de desinfección, desratización y desinsectación.
  (Un tratamiento intensivo, dos de revisión/reposición y respuesta a avisos de urgencias).

➢ TRATAMIENTO PREVENCIÓN CONTRA LA LEGIONELLA SEGÚN R.D. 487/2022 Y R.D. 614/2024 OPTANDO POR EL PLAN SANITARIO DE LEGIONELLA (PSL) COMO PLAN DE CONTROL DE LEGIONELLA. SEGÚN APTO. 3.19).

❖ PROGRAMA DE MANTENIMIENTO, REVISIÓN Y TRATAMIENTO DEL AGUA SANITARIA SEGÚN P.S.L.:

CUANDO PROCEDA:
- Limpieza y desinfección de choque extraordinaria integral o parcial. Operación mantenimiento o medida correctora. Se realizará una determinación de Legionella spp. en muestras de puntos representativos de la instalación como mínimo 15-30 días después de la realización del tratamiento de limpieza y desinfección, incluso la parte proporcional de muestras adicionales que pudieran tomarse por desviación de los niveles microbiológicos por lo que estas estarán incluidas en el precio del contrato y no serán susceptibles de facturación independiente.

MENSUALMENTE:
- Revisión del correcto estado de conservación y limpieza de los grifos y duchas de manera aleatoria y rotatoria habiendo concluido a final de año el estudio de todos los puntos.
- Purga del fondo de acumuladores.
- Apertura de grifos y duchas de habitaciones o instalaciones con poco uso o no utilizado dejando correr el agua unos minutos.

TRIMESTRALMENTE:
- Revisión general del correcto estado de conservación y limpieza de los acumuladores de manera visual.

ANUALMENTE:
- Limpieza y desinfección de choque general de toda la instalación. Se realizará una determinación de Legionella spp. en muestras de puntos representativos de la instalación como mínimo 15-30 días después de la realización del tratamiento de limpieza y desinfección.

- Evaluación de riesgos de las instalaciones del circuito de agua sanitaria según criterios de la OMS.
- Elaboración del plan sanitario de legionella en el agua.
- Revisión general del correcto funcionamiento y del estado de conservación y limpieza de todas las partes de la instalación.

❖ PROGRAMA DE MUESTREO SEGÚN P.S.L.:

DIARIAMENTE:
- Control de temperatura en acumulador/retorno.

MENSUALMENTE:
- Control de temperatura ACS en grifos y duchas de forma aleatoria y rotatoria, habiendo concluido a final de año el estudio de todos los puntos.
- Control de temperatura AFS en grifos y duchas de forma aleatoria y rotatoria, habiendo concluido a final de año el estudio de todos los puntos.
- Control de turbidez.
- Control de cloro en AF.
- Control de PH en AF.

SEMESTRALMENTE:
- Control de legionela en instalaciones con acumuladores.
- Control de aerobios totales en instalaciones con acumuladores.
- Control hierro en instalaciones con acumuladores.

ANUALMENTE:
- Control de legionela en instalaciones con termos o sólo agua fría sanitaria.
- Control de aerobios totales en instalaciones con termos o sólo agua fría sanitaria.
- Control hierro en instalaciones con termos o sólo agua fría sanitaria.

2.3. HORARIO DE EJECUCIÓN DEL SERVICIO.

Como regla general se indica que el horario para desarrollar los trabajos de limpieza se ajustará, en cada centro y edificio, al tiempo libre de utilización del mismo, estableciéndose de acuerdo con la persona que designe el Ayuntamiento.

El horario se ajustará, en todo caso, a las horas comprendidas entre la finalización de las actividades y media hora antes del comienzo de las mismas.

Se podrá modificar únicamente en función de las necesidades de cada Servicio Municipal o prestación, debiéndose adaptar la Empresa a estas indicaciones y en ningún caso, acometer los trabajos sin respetar el horario estipulado para ello.

De los trabajos a realizar mensual, trimestral, semestral y anualmente se presentarán ante el Encargado municipal de Obras los certificados de cada trabajo por edificio en el plazo de siete (7) días desde la finalización de los mismos.

3. SISTEMAS Y FORMAS DE EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS.

Los trabajos que pretende abordar este Pliego son tareas relacionadas con la correcta limpieza de los edificios. Las labores principales concernientes a este apartado son las que se describen a continuación.

3.1. 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 se prescribe 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 estético-brillante.

En todos los pavimentos, antes de fregar se quitará el polvo y otros restos de suciedad con la mopa. En general, se evitará el uso de detergentes y otros productos ácidos en el mantenimiento de pavimentos, que puedan dañar su superficie. En general se utilizarán detergentes neutros.

El agua no se empleará nunca sola, ya que se le añadirá siempre una solución detergente y/o desinfectante.

Siempre se dejará lo más seco posible, utilizándose carteles y las señales adecuadas de aviso, desde el punto de vista de la Prevención de Riesgos, a los usuarios cuando se estén realizando estas tareas en aquellas dependencias en las que se simultanea los horarios de limpieza con las de actividad del personal del Ayuntamiento de Muskiz o usuarios de dichas dependencias.

En los interiores de los edificios se aplicará el barrido húmedo, sustituyendo el barrido convencional en seco.

En suelos de terrazo, no se deben usar soluciones alcalinas o ácidas porque deteriorará la superficie del mismo, perdiendo su brillo.

Los suelos de mármol son más densos, es decir, menos porosos y absorbentes por lo que se evitará aplicar materiales ácidos o alcalinos porque dañan el mármol y hacen que presente un aspecto apagado. En otras zonas de mucho tránsito, se realizará un tratamiento más frecuente de estos pavimentos, con aplicaciones periódicas de emulsiones de polímeros (previamente limpiados a fondo). El mantenimiento diario de estos pavimentos con un barrido húmedo es más fácil y rápido, si está bien tratado. El fregado de los mismos permitirá eliminar las manchas resistentes con mayor facilidad. Para ello se utilizará mopa y solución detergente-desinfectante.

Otros pavimentos duros (granitos, gres, etc.), se aspirarán o se aplicará el barrido húmedo diariamente. Se fregarán para eliminar manchas y otros restos de suciedad adherida.

En el hormigón, se tomarán las mismas medidas de precaución que con los suelos de terrazo o mármol.

En los suelos de gres no deben usarse ácidos porque atacan las juntas (lechada). Los limpiadores abrasivos pueden rayar estos suelos.

El gres es un material poco poroso, pero se pueden aplicar acabados específicos a los mismos.

Los pavimentos sintéticos, como el linóleum, sintasol, PVC y otros derivados se podrán tratar de las dos formas siguientes:

Fregado a fondo con máquina rotativa y aplicación posterior de una emulsión para proteger y abrillantar estos suelos, o el método Spray con máquina de alta velocidad que permite limpiar y abrillantar en la misma operación.

El mantenimiento diario de estos pavimentos se realizará con un barrido húmedo, y con el fregado para eliminar las manchas resistentes.

El linóleo expuesto a mucho desgaste y a muchas limpiezas es extremadamente poroso y

debe sellarse siempre. Los limpiadores alcalinos fuertes le afectan con cambios de color y textura y por consiguiente deben ser evitados.

La baldosa asfáltica es un material a base de petróleo y por lo tanto no deben usarse disolventes o desengrasantes fuertes ya que lo ablandarían y deteriorarían.

Nunca se utilizarán ceras con base disolvente (lo suelen ser la mayoría de las ceras en pasta). Tan sólo se utilizarán ceras y acabados con una base emulsionante de agua.

El vinilo es bastante inerte y no queda afectado por la mayoría de los materiales que pueden derramarse o usarse sobre él. Sin embargo, se recomienda no usar disolventes fuertes. Es un material poco poroso, pero el vinilo se raya y el lustre se apaga rápidamente si no se protege con una película de cera o con un acabado sintético.

En las losetas de goma, los disolventes y las ceras, con bases disolventes le atacan rápidamente de la misma manera que a la tela asfáltica. Nunca se debe utilizar un disolvente o una cera con bases disolventes como la mayoría de las ceras en pasta. Los colores usados en este material son poco estables a los limpiadores fuertes alcalinos.

En los pavimentos de madera, parqué o corcho, se aplicarán ceras en base disolvente (no agua), que dan protección y brillo a estas superficies. El mantenimiento posterior se realizará con mopa seca y productos capta-polvo. También, se podrá aplicar periódicamente la enceradora eléctrica. En los suelos de madera sin poros (superficie lacada, barnizada o plastificada) se utilizará la mopa con un paño ligeramente humedecido. Mensualmente, se encerará con cera adecuada para suelos.

Los suelos porosos se someterán a tratamiento de cristalización para convertirlos en suelos lisos de fácil limpieza.

Los suelos plásticos se someterán a emulsiones autobrillantes lavables, realizándose un tratamiento de decapado previo cuando por la acumulación de ceras antiguas así sea necesario. En ambos casos, los tratamientos se realizarán mediante productos antideslizantes. Se establece una frecuencia en principio anual, en función del uso y deterioro del mismo.

3.2. LIMPIEZA DE MOQUETAS Y ALFOMBRAS.

Se utilizarán máquinas aspiradoras para desempolvado 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.

Al menos una vez al año, se procederá a una limpieza a fondo de pavimentos textiles con el método del shampomat o con máquina de inyección extracción. Se tendrá una especial consideración con las moquetas instaladas en los centros educativos, sobre todo en las aulas de preescolar, en donde la frecuencia de limpieza se reforzará en función de las necesidades y del tipo de suciedad.

3.3. 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.

Desempolvado 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 emplearán además de bayetas de tela sin tejer, soluciones detergentes capta polvos que no deterioren la superficie y productos abrillantadores adecuados al material de cada elemento, consiguiendo así una limpieza idónea en mesas, sillas, armarios, sillones, jardineras, lámparas, ceniceros, estantes, felpudos, cajetines de las pizarras, papeleras, etc.

En las superficies de madera sin poros (superficie lacada o plastificada) se utilizará una bayeta de tela sin tejar 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 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 semanalmente con alcohol diluido en agua, en una proporción del 75% (3 partes de alcohol y 1 de agua).

Se procederá al vaciado y limpieza de papeleras y ceniceros de forma diaria, con un posterior fregado de estos últimos de modo que se evite la acumulación de malos olores y 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 semanalmente mediante bayetas de tela sin tejer, con solución detergente desinfectante o alcohol.

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

En los colegios se fregarán y limpiarán a fondo, como limpieza complementaria a la estipulada en este Pliego, los pupitres y sillas coincidiendo con las limpiezas generales durante las vacaciones de Semana Santa, Navidad y verano.

3.4. Limpieza de Cuartos de Baño, Vestuarios, Duchas, Aseos y Sanitarios.

Se procederá a una esmerada y escrupulosa limpieza y fregado de los suelos, 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 fuese preciso los medios mecánicos o químicos más convenientes.

Se tratarán igualmente con los productos más adecuados los aparatos y elementos auxiliares existentes, procediendo así 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.

3.5. Limpieza de Paredes y Techos.

Consistirá en la limpieza de paredes interiores, techos, cornisas, molduras y elementos análogos, utilizando los medios más adecuados para trabajar con seguridad llegando a la altura necesaria, como pudiera ser el empleo de pértigas, extensores, alargadores, palos o mangos telescópicos...

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 estas.

En las paredes no lavables sólo se utilizarán mopas secas y productos capta-polvo, 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 de las telarañas que se vayan creando tanto en paredes como en techos retirándolas en cuanto se detecten.

3.6. 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.

3.7. 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 mojadores, rastrillo laboral de goma, rascador, palos o mangos telescópicos, cubos, escaleras, etc.

Se utilizará el personal especializado que a tal fin dispondrá de las medidas oportunas para la prevención de accidentes en función de la Evaluación de Riesgos realizada.

Los cristales situados en puertas o puertas que sean totalmente cristales se limpiarán 1 vez por semana.

3.8. 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.

3.9. 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.

3.10. 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.

3.11. LIMPIEZA DE COMEDORES.

En aquellos centros docentes en los que haya comedor se establecerá un plan de limpieza de acuerdo con los responsables de la preparación y/o suministro de la comida. Quedan excluidas de esta limpieza, las derivadas del condimento y suministro de alimentos, es decir, el fregado y recogida de utensilios de cocina. El personal de cocina recogerá los restos de comida y envases que los comensales dejen sobre las mesas. Igualmente evitarán que los citados restos queden diseminados por el suelo o en su defecto deberán recogerlo.

3.12. 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 de los centros 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.

3.13. LIMPIEZA DE PATIOS Y TERRAZAS.

La limpieza de patios exteriores se realizará por otros. Si se incluye la limpieza de terrazas, patios interiores y patios cubierto se incluirá la eliminación de la vegetación que pudiera crecer en las juntas del pavimento y se limpiarán los sumideros de pluviales.

3.14. LIMPIEZA DE CANALONES Y PESEBRES DE TEJADOS Y CUBIERTAS.

Quedan excluidos.

3.15. SUMINISTRO DE PAPEL HIGIÉNICO Y DERIVADOS

El Adjudicatario contemplará el suministro del papel higiénico, gel limpiador, jabonetas, seca-manos, bobinas de celulosa, escobas y escobilleros, en la totalidad de los servicios, según lo utilizado en cada dependencia, con un mínimo de uno por servicio y día.

Se realizará la aportación, relleno y/o sustitución diaria de estos materiales no dejando nunca en precario la existencia de los mismos en cada cuarto húmedo o local, por lo que el adjudicatario asegurará este suministro diario, adecuado y suficiente para dar cobertura a la totalidad de los servicios existentes en los diversos edificios, responsabilizándose de su continua reposición durante la vigencia del contrato.

Se colocará un rollo nuevo diario en cada portarrollos dejando en anterior fuera del mismo y a disposición de los usuarios.

Así mismo el gel limpiador y las toallitas o similares se repondrán diariamente hasta su completa capacidad.

3.16. RECOGIDAS SELECTIVAS.

Dentro de los trabajos incluidos dentro del contrato estará la retirada diaria de los residuos depositados en papeleras y contenedores. Las bolsas de basura se cerrarán antes de ser evacuadas, no se apretarán y se manipularán convenientemente por si existe algún vertido líquido u objeto cortante. Se colocará una nueva bolsa en la papelera o contenedor bien sujeta.

El Adjudicatario estará obligado a fomentar este tipo de recogida con el objeto de concienciar la recuperación de los residuos aprovechables.

Los materiales de las fracciones recogidas serán gestionados por el Servicio de Recogida de R.S.U. contratado por el Ayuntamiento.

Las personas limpiadoras adscritas a cada edificio, al final de su jornada laboral deberán trasladar los residuos a contenedores selectivos ubicados en los alrededores de los edificios.

En ningún caso estará autorizado el Adjudicatario para comercializar o para deshacerse de los materiales al margen del procedimiento anterior o del que se pueda establecer.

3.17. LIMPIEZAS EXTRAORDINARIAS.

Se consideran Limpiezas Extraordinarias aquellas que se realicen de manera excepcional y por única vez, tales como: la limpieza de fin de obra, dependencias nuevas o reformadas, o como consecuencia de sucesos extraordinarios (incendios, inundaciones, etc.) o eventos de cualquier índole. Los trabajos comprenderán una limpieza integral, incluyendo tanto el continente como el contenido, así como el tratamiento específico correspondiente a cada tipo de superficie o suelo.

Estas limpiezas constituyen una opción eventual del contrato, que solo se ejecutará a solicitud expresa del Ayuntamiento a través del responsable del servicio. No podrán ser realizadas de manera autónoma por el adjudicatario, y solo se facturarán los trabajos efectivamente realizados, aplicando los precios unitarios establecidos en el presente Pliego, los cuales podrán ser

mejorados por los licitadores en su oferta. El contratista deberá justificar documentalmente las horas efectivamente realizadas al presentar la factura correspondiente.

Se establece un máximo de 150 horas/año, que constituye el presupuesto máximo de gasto para la realización de estas prestaciones conforme al precio unitario establecido en el presente pliego o, en su caso, mejorado por el licitador, durante el plazo de ejecución del contrato. Por tratarse de un presupuesto estimado para servicios que se prestan por precios unitarios, el gasto efectivo queda condicionado a las necesidades reales del órgano contratante, que no queda obligado a solicitar un número determinado de horas ni a consumir la totalidad del presupuesto máximo. Las horas extraordinarias no consumidas no generan derecho a compensación, no podrán ser acumuladas para ejercicios posteriores ni reclamadas para otros servicios ni serán susceptibles de general derecho de subrogación de personal.

El número máximo anual de horas previsto para la ejecución de estas limpiezas extraordinarias se distribuirá, con carácter estimado y no obligatorio, del siguiente modo:

- Hasta 100 horas imputables a los edificios incluidos en el Lote 1.
- Hasta 50 horas imputables a los edificios incluidos en el Lote 2.

Dicha distribución tiene carácter meramente orientativo y no supone compromiso alguno de gasto, ni obligación de consumo mínimo por parte del órgano de contratación, ni confiere al contratista derecho alguno a la ejecución de un número determinado de horas en cada lote.

Se presentarán ante el Encargado municipal de Obras los partes de las limpiezas extraordinarias realizadas a solicitud del Ayuntamiento en el plazo de siete (7) días desde la finalización de los mismos.

3.18. DDD: DESINFECCIÓN, DESINSECTACIÓN Y DESRATIZACIÓN.

El servicio a prestar por la empresa adjudicataria incluye las funciones de desinfección, desinsectación y desratización.

La desinfección es una técnica de saneamiento que tiene como finalidad la destrucción de los microorganismos patógenos (bacterias, virus y hongos), en todos los ambientes en que puedan resultar nocivos.

La desinsectación se refiere al conjunto de técnicas y métodos dirigidos a prevenir y controlar la presencia de insectos indeseables como moscas, cucarachas y otros artrópodos que contaminan los alimentos, causan enfermedades, destruyen documentos y archivos, y son un claro síntoma de insalubridad.

La desratización tiene por objeto la eliminación de ratas y ratones. Estos roedores destruyen alimentos almacenados, roen material de oficina, dejándolo inservible, y son fuentes de transmisión y contagio de numerosas enfermedades.

Se establecerán como mínimo los siguientes tratamientos:

- Un tratamiento intensivo.
- Dos tratamientos de revisión/reposición al año.
- Así como respuesta en 24 horas ante avisos de urgencias, salvo que el responsable municipal establezca otro plazo puntualmente en cada aviso.

Se presentarán ante el Encargado municipal de Obras los certificados de cada edificio y tratamiento en el plazo de quince (15) días desde la finalización de los mismos.

Se consideran el tratamiento con las DDD en los edificios relacionados en este Pliego más los siguientes considerados en el LOTE 1:

- Centro Deportivo El Cerro.
- Cementerio San Julián.
- Cementerio de Gerrolada.

3.19. PREVENCIÓN Y CONTROL DE LEGIONELLA S/RD 487/2022 Y S/RD 614/2024, REALIZANDO TRATAMIENTO EL PLAN SANITARIO DE LA LEGIONELLA (P.S.L.).

El PSL está basado en la evaluación del riesgo y fundamentado en las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud y estará adaptado a las particularidades y características de cada instalación.

Se opta por el Plan Sanitario frente a Legionella (P.S.L.) basado en el conjunto de actividades resultado de una evaluación del riesgo en cada una de las instalaciones de los edificios y locales objeto de este Pliego.

Se presentarán ante el Encargado municipal de Obras los certificados de cada edificio y tratamiento en el plazo de quince (15) días desde la finalización de los mismos.

En virtud del punto 7 del artículo 5 del R.D. 487/2022, *"7. Las empresas o entidades de servicios que realicen operaciones de prevención y control de Legionella en las instalaciones a su cargo, son responsables de que se lleven a cabo correctamente las tareas que le hayan sido contratadas por el titular de la instalación para el control de la legionelosis, debiendo constar esta circunstancia en el contrato que realice con la persona titular de la instalación. En el caso de realizar la limpieza y desinfección deberán emitir un registro/certificado para cada instalación según el modelo del Anexo X."*

El Adjudicatario presentará el P.S.L. que desarrollará como medio de control y prevención. Diseño, planificación y validación, según artículos 9 y 10 del R.D. 487/2022, siendo la Autoridad Sanitaria a la que presentará la documentación para su validación, mediante datos que demuestren su eficacia y que como mínimo ha de recoger lo que en este Pliego se indica.

El Adjudicatario presentará el P.S.L. ante esta Administración en el plazo máximo de una semana desde la formalización del contrato. El P.S.L. deberá presentarse en formato PDF para entrega administrativa, pudiéndose acompañar de formatos editables si la Administración los requiriera para verificación o realización de anotaciones. Este PSL deberá incluir toda la documentación prevista en el RD 487/2022 y RD 614/2024, así como los registros de control, muestreo, mantenimiento, revisión, tratamiento y actuaciones realizadas.

Se presentarán ante el Encargado municipal de Obras los certificados de cada edificio y tratamiento en el plazo de quince (15) días desde la finalización de los mismos.

Se hará frente a las actuaciones ante la detección de casos o brotes de legionelosis, con la notificación, investigación y adopción de medidas adecuadas para eliminar el foco de infección y prevenir la aparición de nuevos casos, todo ellos con el conocimiento dado a esta Administración, así como a la Autoridad Sanitaria, quien coordinará las actuaciones conforme indica la legislación de referencia, así como otra que le sea de aplicación.

Se consideran el tratamiento de la legionela en los edificios relacionados en este Pliego más los siguientes considerados en el LOTE 1:

- Centro Deportivo El Cerro.
- Cementerio San Julián.
- Cementerio de Gerrolada.

4. PERSONAL.

4.1. PERSONAL DE LA EMPRESA.

En la memoria técnica, los licitadores presentarán un organigrama de cada servicio especificando las personas de la plantilla en puestos de trabajo en la que figurará, una persona, con competencia y experiencia acreditadas en los trabajos objeto de esta contrata, la cual será responsable de las decisiones técnicas y administrativas que deban ser tomadas para la debida prestación de los servicios y que realizara las tareas de coordinación y comunicación con el Ayuntamiento y la supervisión y control de los trabajos.

El adjudicatario vendrá obligado de acuerdo a la legislación vigente, a subrogarse, en derechos y obligaciones, al personal de la plantilla del contratista actual, que será la plantilla mínima para la prestación del servicio.

En el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares se acompañará relación nominal de todo el personal de la plantilla del contratista actual a la fecha de publicación de este Pliego, indicando categoría, antigüedad, jornada etc.…, adjuntándose igualmente el convenio colectivo en vigor, el cual será de obligado cumplimiento por el adjudicatario. Dicho convenio será aplicable asimismo al personal de nueva contratación o al personal de la empresa asignado al servicio. En ninguna oferta la plantilla podrá ser menor a la actual, desestimándose aquellas que no cumplan esta exigencia.

El Adjudicatario vendrá obligado a sustituir las bajas y vacaciones de todos y cada uno de los trabajadores. No podrá pretextar la falta de personal para suspender o retrasar los trabajos, debiendo disponer en todo momento del personal necesario para su ejecución, sin repercusión alguna sobre el precio del contrato. Mensualmente presentara al director del Servicio listado de las sustituciones realizadas en el mes

Todo el personal de los servicios deberá ir uniformado. El tipo de uniforme habrá de ser aprobado por el Ayuntamiento. La cantidad y calidad de vestuario para el personal se regirá en todo momento según lo acordado por los convenios colectivos. Todo el personal deberá estar perfectamente identificado en orden a la seguridad de los servicios, proponiendo los licitadores el sistema de identificación más eficaz.

El Ayuntamiento se reserva el derecho a pedir la sustitución de los trabajadores que cubran este Servicio, en caso que los mismos no se ajusten a las exigencias anteriormente citadas, o no demuestren capacidad y pericia suficientes para el trabajo encomendado, a juicio de la jefatura del servicio.

4.2. VARIACIONES DE PLANTILLA.

Durante la vigencia del Contrato el adjudicatario siempre que se vaya a producir una variación en la plantilla con que se inicia el contrato, bien sea por jubilación, defunción, baja voluntaria, despido, invalidez temporal, invalidez permanente etc. o siempre que se produzca una variación por necesidades del servicio, está obligado a informar a los servicios Técnicos Municipales.

4.3. SEGURIDAD DEL PERSONAL Y RESPONSABILIDAD CIVIL.

El Adjudicatario deberá tener debidamente asegurado a todo el personal a su cargo, debiendo realizar los seguros de responsabilidad civil que cubra posibles daños a terceros en la realización de los trabajos contemplados.

5. EQUIPOS Y MEDIOS AUXILIARES: VEHÍCULOS, MAQUINARIA, ÚTILES Y HERRAMIENTAS A EMPLEAR.

5.1. EQUIPOS

El adjudicatario dispondrá de los equipos y medios auxiliares necesarios para el correcto desarrollo de los trabajos, no pudiendo alegar la falta de estos para la realización de los trabajos. La asignación mínima de medios por centro de trabajo es la siguiente:

LOTE 1: CENTRO CONSIDERADO	Carro Completo	Carro Doble Cubo	Cubo Domestico	Aspirador Polvo-Agua	Aspirador Polvo	Fregona conductor a píe	Conjunto útiles limp. Cristales	Escalera	Pértiga de 9 m.	Hidrolimpiador
Edificios y locales: GRUPO 1										
Casa Cultura	1	1	2		1		1	1	1	
Centro de salud		1	2		1		1	1	1	
Complejo Meatzari		1	2		1		1	1	1	
Almacén de la Brigada de obras. Pabellón Santelices		1	1		1					
Centro de Servicios (kz Gunea)		2	2							
Ascensor Panorámico										
Hogar del Jubilado		1	1		1					
Edificios y locales: GRUPO 2										
Muskizko Ikastola (Berria eta Zaharra)	1	1	2	1	1		1	1	1	
Guardería de las Acacias		1	1		1		1	1	1	
Edificios y locales: GRUPO 3										
Meatzari aretoa		1	1		1					
Albergue de Pobeña		1	1							
Casa Rural de la Rigada			1							
Centro Cívico de Kobaron			1							
Escuelas de San Juan			1							
Baños públicos de San Juan										
Baño autolimpiable de Pobeña			1							
Baño autolimpiable de Crucero			1							
Baño autolimpiable del parque la Glorieta			1							
Baño autolimpiable de la playa de la Arena			1							
Txoko municipal			2		1	1	1	1	1	
	2	**11**	**24**	**1**	**9**	**1**	**6**	**6**	**6**	**0**

LOTE 2: CENTRO CONSIDERADO	Carro Completo	Carro Doble Cubo	Cubo Domestico	Aspirador Polvo-Agua	Aspirador Polvo	Fregona conductor a píe	Conjunto útiles limp. Cristales	Escalera	Pértiga de 9 m.	Hidrolimpiador
Edificios y locales: GRUPO 1										
Casa Consistorial	1		2	1	1		1	1	1	
Edificios y locales: GRUPO 2										
Colegio Público C.E.I.P. Cantarrana	1	1	2		1	1	1	1	1	
	1	**1**	**4**	**1**	**2**	**1**	**2**	**2**	**2**	**0**

La persona encargada del servicio dispondrá de un vehículo para desplazarse a los diferentes lugares de trabajo.

5.2. MATERIALES.

El adjudicatario suministrará los materiales y productos de limpieza necesarios para realizar correctamente los trabajos de limpieza.

Los materiales y productos de limpieza a emplear serán adecuados a las instalaciones donde deben realizar la limpieza, debiendo ser justificada técnicamente la elección de los mismos por su idoneidad para cada servicio, adjuntando en la oferta las especificaciones técnicas de todos los materiales ofertados. Los productos utilizados no deteriorarán en ningún caso los materiales objeto de limpieza.

5.3. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES DE RESPETO AL ENTORNO

Un servicio de limpieza respetuoso con el entorno de los edificios, es aquel que ayuda a evitar la proliferación de microorganismos nocivos para la salud, pero también implica:

- Problemas de salud laboral, por el mal uso o la exposición continuada a productos tóxicos y nocivos para la salud.
- Impacto sobre el medio ambiente, por la utilización de sustancias peligrosas y nocivas que impactan sobre el medio acuático.
- Resistencias de los organismos patógenos a los desinfectantes, si su uso no se limita o no es el adecuado.

En ese sentido, los criterios medioambientales de obligado cumplimiento deberán cumplirse en dos apartados:

CONDICIONES AMBIENTALES PARA LAS EMPRESAS.

Disponer de un/a coordinador/a con formación en salud ocupacional, estándares de seguridad, métodos de limpieza y aspectos ambientales relacionados con el servicio.

La empresa adjudicataria antes del inicio del contrato presentará el CV de dicha persona.

CONDICIONES AMBIENTALES PARA LOS PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y MAQUINARIA.

Se prohíbe el uso de:

- Ambientadores.
- Pastillas o sustancias perfumadas para urinarios.
- Productos en spray.
- Desinfectantes o productos con desinfectantes para la limpieza general, excepto en los aseos.

Los productos a utilizar en el presente contrato de limpieza deberán cumplir con los siguientes requisitos de seguridad y medioambientales con el objeto de minimizar la carga química de los productos utilizados para su fabricación, sustituyéndolo por enzimas y microorganismos en la medida de lo posible. Se recomienda que sean productos sin fragancia con el objeto de favorecer el uso de los edificios municipales por personas con Sensibilidad química múltiple.

Las empresas licitadoras deberán presentar el listado de los diferentes productos que propone usar en el transcurso del servicio contratado, indicando, para cada uno de ellos, su función o superficie de aplicación (limpia-cristales, para moquetas, etc.), la dosificación de uso y la ficha de seguridad, según el Real Decreto 255/2003. Según Anexo II.

Los envases han de disponer de aparatos de dosificación precisos. Los sistemas de dosificación que instale la empresa adjudicataria al final del contrato sin incluir prorrogas pasaran a propiedad municipal libres de carga.

Los productos de limpieza (excepto casos justificados como los desinfectantes) cumplirán con los requisitos de alguna ecoetiqueta Tipo I como el Cisne Nórdico, Etiqueta Ecológica Europea o equivalente en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación del producto.

Los trapos de limpieza y mopas/fregonas serán de microfibra para reducir la generación de residuos, el consumo de agua y de otros productos de limpieza.

Las mopas y fregonas serán de color a determinar por el Ayuntamiento.

Los equipos de limpieza como aspiradoras o pulidoras, no generarán ruidos mayores de 70 dB(A).

	Ecoetiqueta	Apto para personas con Sensibilidad química múltiple	Bioenzimático	Ecodiseño
Productos de limpieza				
- Mobiliario	X		X	
- Limpiacristales	X			
- Madera				X
- Acero Inoxidable				X
- Desinfectante				
- Aseos y vestuarios, anti cal, desincrustante	X			
- Desengrasante y cocinas	X		X	
- Suelos y fregadora	X		X	
Papel higiénico	X	X		
Papel seca-manos	X	X		
Jabón de manos	X	X		
Bolsas de basura	X			
Escobillas y escobilleros				

La empresa licitadora deberá presentar la relación de la maquinaria que usará en el servicio, su potencia, niveles de ruido, consumo de agua y energía por edificio. Según Anexo III.

6. INSPECCIÓN Y CONTROL.

6.1. CONTROL DE CALIDAD.

Es facultad del Ayuntamiento someter la prestación de los servicios de limpieza a la inspección y control de calidad de forma continuada, bien con personal propio o bien a través de los órganos que puedan contratarse a tal efecto.

La realización de los controles tiene como finalidad obtener unas prestaciones satisfactorias de acuerdo con las condiciones exigidas en este Pliego.

Según la normativa de calidad ISO 9001, se definen una serie de elementos del sistema y se establecen unos requisitos básicos de funcionamiento, que deberán ser empleados por el Adjudicatario.

6.2. SISTEMAS DE CONTROL.

La verificación del cumplimiento de los servicios se realizará mediante un sistema de control de las prestaciones, con la periodicidad que el Ayuntamiento establezca, basado en los siguientes aspectos:

- El control de actividades, incluyendo el control de la presentación de certificados correspondientes de cada tratamiento hecho en cada edificio y local.
- La evaluación del nivel de limpieza mediante reuniones mensuales con la adjudicataria y una encuesta anual en cada edificio.

La empresa licitadora en su oferta desarrollará estos aspectos y podrá proponer otras modalidades de control, que, si procediesen, podrán ser tenidas en cuenta por el Ayuntamiento.

6.3. MÉTODO DE SEGUIMIENTO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES.

Para realizar el seguimiento del contrato, se realizará una reunión trimestral de la que se levantará un acta donde quedarán reflejados los temas tratados y las tareas pendientes.

Anualmente se realizará una encuesta al responsable de cada edificio, con las preguntas acordadas entre la empresa adjudicataria y el Ayuntamiento de Muskiz para evaluar los niveles de calidad y satisfacción.

En los trabajos no diarios, tales como limpieza de cristales, de rejillas, luminarias, vitrificación de suelos, desinsectaciones, limpiezas de tapicerías, rejillas etc. se realizará un parte de trabajo que será gestionado preferiblemente por un programa informático que el licitador ponga a disposición del ayuntamiento.

El control de los trabajos realizados, tanto diarios como de frecuencia esporádica se realizará mediante un programa informático que se ponga a disposición del Ayuntamiento donde cada persona trabajadora o la persona encargada deberá indicar las labores realizadas cada.

Este programa informático, también servirá para la tramitación de incidencias detectadas, así como para el registro de documentación como encuestas, albaranes etc.

La Dirección del Servicio podrá establecer cuantas medidas de control estime necesarias, para asegurar el correcto cumplimiento de los términos del contrato, así como para comprobar el nivel de calidad de los trabajos ejecutados.

Para ello realizará inspecciones aleatorias encaminadas a comprobar la veracidad de los datos presentados en los informes realizados.

La adjudicataria queda obligado a presentar un informe mensual justificando el cumplimiento del servicio, las incidencias, bajas y sustituciones del personal, etc., así como a preparar cuantos informes y estudios relacionados con los distintos servicios de esta contrata, le sean ordenados por el Ayuntamiento.

7. COMIENZO Y FINALIZACIÓN DEL SERVICIO.

7.1. COMIENZO.

La fecha estimada comienzo del contrato será mayo de 2026. La empresa adjudicataria deberá aportar antes de la fecha efectiva del comienzo del servicio, un informe elaborado en el que se indiquen:

- Contratación del personal e inicio del servicio.
- Programa anual de los trabajos a realizar por edición, indicando para cada uno de ellos las labores, horario y trabajadores encargados de realizarlos.
- Instalaciones fijas.

7.2. FINALIZACIÓN.

Una vez finalizado el período de vigencia del contrato, el adjudicatario quedará obligado a prestar el servicio los días que fuera necesario hasta que se haga cargo del mismo el nuevo adjudicatario.

8. ANEXOS.

8.1. ANEXO I.- RELACIÓN DE EDIFICIOS Y OBSERVACIONES.

8.1.1. LOTE 1.

EDIFICIOS PÚBLICOS.	DIRECCIÓN.
EDIFICIOS Y LOCALES: GRUPO 1.	
Casa Cultura.	Cendeja, 29.
De 06:00h a 10:00h. De lunes a viernes 5 días a la semana. Meses al año: 12.	
Centro de Salud	Cendeja, 19.
A partir de las 15:00h. De lunes a viernes 5 días a la semana. Meses al año: 12.	
Complejo Meatzari. (Gaztegune, Forlan Aula, Forlan Oficina Grande, Ludoteka, escaleras y pasillos exteriores. Ascensor, Policía Municipal).	Plaza Meatzari.
Gaztegune: Planta Baja todos los días (7 días/semana). Sala de ordenadores, de lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año:12. Forlan: Oficina, aulas y C. Empleo. Los lunes, miércoles y viernes (3 días/semana). Aseos, C. Empleo y un aula de 08:00h a 08:30h. Oficinas a partir de las 16:00h. Meses al año:12. Ludoteka: De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 12. Exteriores: Limpieza con máquina Karcher una vez al mes con identificación del día de limpieza. Meses al año:12. Ascensor y pasillos: De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 12. Policía Municipal: De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 12.	
Almacén de Brigada de Obras. Pabellón Santelices.	Polígono Industrial Santelices.
Pabellón en su conjunto y baños y vestuarios provisionales cuando se disponga de ellos en situaciones de contratación de personal eventual ligada a planes de empleo o similares. De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 12. Vivero de empresas. 1ª Planta pabellón de Santelices: De lunes a viernes, 5 días/semana. Meses al año: 12.	
Centro de Servicios (Kz Gunea).	Avda. Antonio Trueba, 8.
Planta sótano (Local destinado a asociaciones) Limpieza dos veces por semana. Meses al año: 12. Planta baja (Kz-Gunea y Oficina de servicios sociales) De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 12. Planta primera (Educación adultos) De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 12.	

Ascensor panorámico.	Parking El Crucero.
De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 12.	
Hogar de Jubilado.	Avda. Antonio Trueba, 1.
3 días/semana. Meses al año: 12.	
EDIFICIOS Y LOCALES: GRUPO 2.	
Muskizko Ikastola (Berria eta Zaharra).	Errota Zahar, 1.
De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 11.	
Guardería de las Acacias (Haurreskola).	Las Acacias, 21.
De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 11.	
EDIFICIOS Y LOCALES: GRUPO 3.	
Meatzari Aretoa (Teatro).	Plaza Meatzari.
Todos los lunes: Limpieza (sesión de tarde-noche del domingo). Patio de butacas, hall, aseos de planta baja y oficina. Todos los domingos entre la sesión infantil y adultos: Salas y baños (limpieza rápida, no profunda). Durante la temporada de cine de septiembre a junio (diez meses). Limpieza como servicio extraordinario en eventos esporádicos o puntuales, no incluidos en la programación ordinaria del cine a ejecutar según precio/hora establecido en los pliegos, abonándose únicamente las horas efectivamente realizadas.	
Albergue de Pobeña.	Barrio de Pobeña.
La limpieza del alberge a realizar solo en los periodos entre 1 de enero a 30 de abril y 1 de octubre a 31 de diciembre. De lunes a viernes (5 días/semana).	
Casa Rural de La Rigada.	Barrio La Rigada.
Una vez por semana. Meses al año: 12.	
Centro Cívico de Kobaron.	Barrio Kobaron.
Dos días a la semana. Meses al año: 12.	
Escuelas de San Julián.	Barrio San Julián.
Dos días a la semana. Meses al año: 12.	
Baños públicos de San Juan.	
De lunes a domingo, 7 días/semana. Meses al año: 12.	
Baños autolimpiable de Pobeña.	
De lunes a domingo, 7 días/semana. Meses al año: 12.	
Baño autolimpiable de El Crucero.	
De lunes a domingo, 7 días/semana. Meses al año: 12.	
Baño autolimpiable del parque la Glorieta.	
De lunes a domingo, 7 días/semana. Meses al año: 12.	
Baño autolimpiable de la playa de la Arena	
De lunes a domingo, 7 días/semana, 1 vez/día. De octubre a mayo (ocho meses). De lunes a domingo, 7 días/semana, 2 veces/día. Durante la época estival de junio a septiembre (cuatro meses).	

Txoko Municipal.	
De miércoles a domingo y festivos, 5 días/semana más posibles festivos que caigan en otro día de la semana. Limpieza ejecutada para antes de las 16:00h (los miércoles y jueves laborables). Limpieza ejecutada para antes de las 11:00h (V, S, D y posibles festivos que caigan en otro día de la semana). Meses al año: 11 (El mes de agosto no será operativo).	

8.1.2. LOTE 2. CEE.

EDIFICIOS PÚBLICOS.	**DIRECCIÓN.**
EDIFICIOS Y LOCALES: GRUPO 1.	
Casa Consistorial.	Barrio de San Juan, 2.
A partir de las 15:00h. (No se accederá antes de esa hora). De lunes a viernes, 5 días/semana. Meses al año: 12.	
EDIFICIOS Y LOCALES: GRUPO 2.	
Colegio Público C.E.I.P. Cantarranas.	La Magdalena, 8.
De lunes a viernes (5 días/semana). Meses al año: 11. (El mes de agosto no será operativo).	

8.2. ANEXO II: LISTADO DE PRODUCTOS-CONSUMIBLES PROPUESTOS POR LA EMPRESA LICITADORA.

TIPO DE PRODUCTO	**SUPERFICIE DE APLICACIÓN**	**FABRICANTE NOMBRE COMERCIAL**	**VOLUMEN DEL ENVASE (L.)**	**DOSIFICACION ML/LITRO**	**DE (R)**	**ECOETIQUETA ECOLOGICA (1)**
LIMPIADOR MULTIUSOS						
LIMPIA-CRISTALES						
LIMPIADOR SECO PARA MOQUETAS						
DESINFECTANTE						n.a.
DEFINIR OTROS PRODUCTOS DE LIMPIEZA						
PAPEL HIGIÉNICO					n.a.	
PAPEL MANOS					n.a.	
JABÓN MANOS					n.a.	
BOLSAS BASURA					n.a.	
ESCOBILLAS Y ESCOBILLEROS.						
ESPECÍFICOS COCINAS TXOKO: Lavavajillas, estropajo, pastillas aptas para electrodoméstico lavavajillas, bobina papel secamanos, bolsas basura, kit limpieza suelos (fregona, cubo con escurridor, escoba con palo y recogedor).						

(1) Ecoetiqueta que posee o criterios de la ecoetiqueta con los que cumple el producto n.a.= no aplica.

8.3. ANEXO III: TIPO DE MAQUINARIA Y MATERIALES.

TIPO DE MAQUINARIA	UDS	FABRICANTE Y NOMBRE COMERCIAL	POTENCIA (KW)	EMISIONES DE RUIDO (LWA) (DB)	CONSUMO DE AGUA (LITROS/M^2 UHORA)	CONSUMO ENERGÉTICO
ASPIRADOR POLVO-AGUA						
ASPIRADOR POLVO						
FRIEGA SUELOS AUTOMÁTICO						
PULIDORA						
OTRAS MÁQUINAS						

TIPO DE MATERIALES	UDS	FABRICANTE Y NOMBRE COMERCIAL	CARACTERÍSTICAS
CARRO COMPLETO			
CARRITO DOBLE CUBO			
CONJUNTO ÚTILES LIMP CRISTALES			
ESCALERA			
PÉRTIGA DE 9 M.			

8.4. ANEXO IV. - LISTADO CONTENEDORES HIGIÉNICOS Y ALFOMBRAS ANTI- SUCIEDAD.

CENTRO: Lote 1	Uds Contedor Sanitario	Uds Alfombras			
		85x150	85x300	115x180	150x250
CENTRO DE DIA	1				
Centro de Servicios (KZ-GUNEA)	1	1			
Complejo Meatzari (CENTRO SALUD DE MUSKIZ)	5				1
GAZTEGUNE MUSKIZ	1			1	
CASA CULTURA	7		1		
Complejo Meatzari (MEATZARI ARETOA)	1	1	1		
Complejo Meatzari (POLICIA MUNICIPAL)	1	1	2		
MUSKIZKO IKASTOLA (zaharra eta berria)	7				
Txoko Municipal	1				
	25	**3**	**4**	**1**	**1**

CENTRO: Lote 2	Uds Contedor Sanitario	Uds Alfombras			
		85x150	85x300	115x180	150x250
CASA CONSISTORIAL	7		1		1
Colegio Público C.E.I.P. Cantarranas	18				
	25	0	1	0	1

NOTAS:

1.- Las alfombras anti suciedad deberán llevar el escudo municipal.
2.- Las empresas licitadoras tendrán que considerar en sus ofertas hasta un incremento a lo largo de los años de contrato de: (3) tres Uds de contenedor sanitario y (2) dos Alfombras (de cualquier tamaño), sin incremento de costes del servicio.
3.- La tabla recoge el número de contenedores y alfombras estimados por centro.

8.5. ANEXO V.- CONTENIDO DE LA OFERTA A PRESENTAR.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda Proposición para licitar a la contratación del Servicio de Limpieza, Desinfección, Desinsectación y Desratización, y Prevención y Control de Legionella de los Edificios Públicos del municipio de Muskiz.

La denominación de los sobres es la siguiente:

- SOBRE «A»: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. (Se remite a PCAP).
- SOBRE«B»: DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR.
- SOBRE«C»: PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA. (Se remite a PCAP).

8.5.1. CONTENIDO SOBRE B: DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE MEDIANTE JUICIO DE VALOR.

El licitador presentará una memoria técnica que, describiendo la prestación de los servicios encomendados, ordenada obligatoriamente por apartados según el siguiente índice:

8.5.1.1. APARTADO 1: ORGANIZACIÓN GENERAL DE LAS LIMPIEZAS.

Para la realización de los trabajos objeto de contrato se indicará por parte de los licitadores:

- Calendario tipo anual para las limpiezas diarias de mantenimiento por cada centro: días al año de limpieza ordinaria por centro.
- Definición calendario para la realización de las limpiezas de conservación con personal adicional: limpieza de cristales, personal en limpiezas generales, ...
- Definición calendario para la realización de los trabajos de:
  - Tratamiento prevención contra la legionella.
  - Campaña de desinfección, desratización y desinsectación.

8.5.1.2. APARTADO 2: MEDIOS HUMANOS.

PERSONAL ORDINARIO: adscrito al centro de forma diaria, es el personal que se encarga de realizar las limpiezas de mantenimiento y complementarias de mantenimiento. Indicando un cuadro resumen de horas totales anuales de personal en cada centro de trabajo con indicación del horario por día. Se adjunta cuadro a rellenar:

PERSONAL ESPECIAL: con diferentes categorías según convenio, y diferentes capacidades y formación, son los que realizan las **limpiezas de conservación** con el rendimiento adecuado y con la seguridad necesaria: Limpieza de cristales, personal en limpiezas generales…

OTRAS CONSIDERACIONES DE LA GESTIÓN DEL PERSONAL:

- **Sustitución del personal en servicio** en vacaciones, bajas, permisos, indicándose la política de gestión en estas situaciones, el personal a disposición del contrato en estas situaciones y los tiempos de respuesta en ausencias imprevistas.
- **Formación del personal de servicio.**
- **Elementos de prevención tanto para personas trabajadoras como usuarias:** considerados en la oferta por la empresa licitadora.

MUSKIZKO UDALA; LOTE 1		LIMPIEZAS ORDINARIAS											
Edificios y locales: GRUPO 1		PROGRAMACIÓN SEMANAL							Días/año	Nº Oper	Horas/día	Horas/año.	Horario de Limpieza
		L	M	X	J	V	S	D					
Casa Cultura												0,00	
Centro de salud												0,00	
Edificio Meatzari	Gaztegune											0,00	
	Gaztegune											0,00	
	Forlan Aula											0,00	
	Forlan Oficina Grande											0,00	
	Ludoteka											0,00	
	Escaleras y pasillos exteriores. Ascensor											0,00	
	Policía Municipal											0,00	
Almacén brigada de obras												0,00	
Vivero de empresas, 1ª Planta Pabellón Santelices												0,00	
Centro de Servicios (kz Gunea)												0,00	
Ascensor Panorámico												0,00	
Hogar del Jubilado												0,00	
SUBTOTAL GRUPO 1												0,00	
Edificios y locales: GRUPO 2		PROGRAMACIÓN SEMANAL							Días/año	Nº Oper	Horas/día	Horas/año.	Horario de Limpieza
		L	M	X	J	V	S	D					
Muskizko Ikastola												0,00	
												0,00	
												0,00	
												0,00	
												0,00	
Guardería de las Acacias												0,00	
SUBTOTAL GRUPO 2												0,00	
Edificios y locales: GRUPO 3		PROGRAMACIÓN SEMANAL							Días/año	Nº Oper	Horas/día	Horas/año.	Horario de Limpieza
		L	M	X	J	V	S	D					
Meatzari aretoa												0,00	
												0,00	
Local de la DYA												0,00	
Alberge de Pobeña												0,00	
Casa Rural de la Rigada												0,00	
Centro Cívico de Kobaron												0,00	
Escuelas de San Julian												0,00	
Baños públicos de San Juan												0,00	
Baño autolimpiable de Pobeña												0,00	
Baño autolimpiable del Crucero												0,00	
Baño autolimpiable del parque la Glorieta													
Baño autolimpiable de la playa de la Arena													
SUBTOTAL GRUPO 3												0,00	
TOTAL HORAS DE SERVICIO												0,00	

MUSKIZKO UDALA; LOTE 2	LIMPIEZAS ORDINARIAS											
Edificios y locales: GRUPO 1	PROGRAMACIÓN SEMANAL							Días/año	Nº Oper	Horas/día	Horas/año.	Horario de Limpieza
	L	M	X	J	V	S	D					
Casa Consistorial											0,00	
SUBTOTAL GRUPO 1											0,00	

Edificios y locales: GRUPO 2	PROGRAMACIÓN SEMANAL							Días/año	Nº Oper	Horas/día	Horas/año.	Horario de Limpieza
	L	M	X	J	V	S	D					
Colegio Público C.E.I.P. Cantarrana											0,00	
SUBTOTAL GRUPO 2											0,00	

TOTAL HORAS DE SERVICIO	0,00

8.5.1.3. APARTADO 3: MEDIOS MATERIALES.

- Relación y descripción de productos de limpieza y consumibles a utilizar señalando los productos con certificación ecológica europea.
- Relación de maquinaria y materiales adscritos al servicio, detallando número, características y dedicación de los mismos.
- Rellenado los anexos:
  - ANEXO II: LISTADO DE PRODUCTOS-CONSUMIBLES PROPUESTOS POR LA EMPRESA LICITADORA.
  - ANEXO III: TIPO DE MAQUINARIA Y MATERIALES.
- Y presentación de fichas técnicas de:
  - VEHÍCULOS: PERSONA ENCARGADA, EQUIPO LIMPIEZAS DE CRISTALES Y GENERALES.
  - MAQUINARIA Y ÚTILES DE LIMPIEZA.
  - CONTENEDORES HIGIÉNICO-SANITARIOS.
  - ALFOMBRAS ANTI SUCIEDAD.
- Y presentación de fichas técnicas y de seguridad de los productos de limpieza.

8.5.1.4. APARTADO 4: ESTRUCTURA ORGANIZATIVA, PERSONAL DE DIRECCIÓN Y VIGILANCIA DEL SERVICIO.

Definición por parte de los licitadores de los órganos de control y dirección que permitan analizar y coordinar los recursos.

En este apartado se hará mención del conjunto de personas de las cuales van a partir todas las órdenes necesarias para un buen funcionamiento y coordinación de los servicios, además serán ellas las que lleven a cabo el control de los mismos.

Se indicará las horas de persona encargada asignada a este contrato por la empresa licitadora.

8.5.1.5. APARTADO 5: CONTROL E INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS

La propuesta de sistema de control del servicio puestos a disposición del ayuntamiento:

- Control de presencia de las personas trabajadoras: que permita comprobar al ayuntamiento que los medios humanos ofertados están en servicio.

- Control de la realización de los trabajos programados: que permita al ayuntamiento control que las labores de limpieza se están realizando de acuerdo a la planificación propuesta.
- El modelo de informe que la empresa presentará mes a mes en el Servicio.

8.5.1.6. APARTADO 6: ACTUACIÓN ANTE SITUACIONES ESPECIALES.

Dentro de este apartado se Incluye todas aquellas labores de limpieza no programadas que resulten necesarias, resultado de eventualidades o derivado de emergencias no previsibles en tiempo, forma y volumen debido a causas de origen diverso. Así los licitadores indicarán:

- Disponibilidad de medios de personal y materiales para actuar ante situaciones de emergencia.
- Tiempos de respuesta.
- Sistema de comunicación de incidencias:
  - Formato de documento de comunicación para la gestión de problemas e incidencias.
  - Protocolos.

8.5.1.7. APARTADO 7: ALMACÉN, SUMINISTRO Y REPOSICIÓN DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA Y CONSUMIBLES.

Los licitadores indicarán en sus ofertas:

- El sistema de aprovisionamiento de productos de limpieza y consumibles: necesidad de mantener un suministro continuo a lo-as operario-as y usuarios condiciona la explotación.
- Compromiso de la empresa licitadora de cambio de cualquiera de los consumibles ofertados a lo largo de todo el contrato a criterio de los servicios técnicos municipales.

La extensión máxima de la memoria técnica será de 40 páginas, tamaño de letra Arial 11 ó mayor. No cuenta en la 40 pág. los anexos de Fichas técnicas y Fichas de Seguridad que pueda presentar el licitador.

La documentación que exceda de las 40 páginas no será valorada.

En estas 40 páginas no están incluidos portadas, e índice de contenido.

Las empresas licitadoras habrán de obtener un mínimo de 15 puntos (de un total de 30) en la valoración de su memoria técnica, quedando en caso contrario excluidas del proceso de licitación.