



Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

Exp. 2398/2024

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE ASEOS PUBLICOS DE SOPELA

Salva Mintegui Moreno (1. guztira 1)
Nafarroa Garaia, 09/10/2024
Sopelako Udala
HASH: 423042a143133d5c8296cddb31175994

Baliozkotze Kod.: 997WDP9WJRT2H6C4PLM5NJT25
Egiazapena: <https://sopela.ezizte elektronikoa.eus/>
esPublico Gestiona plataformatik elektronikoki sinatutako dokumentua | 1. orrialdea, guztira 11





INDICE

1.	ANTECEDENTES.....	3
2.	OBJETO DEL CONTRATO.....	3
3.	RELACIÓN DE LAS INSTALACIONES.....	3
4.	COMPROBACIÓN PREVIA DE LOS ASEOS.....	3
5.	DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR.....	3
a.	<i>Inventario instalaciones.....</i>	3
b.	<i>Limpieza.....</i>	3
c.	<i>Mantenimiento preventivo.....</i>	4
d.	<i>Mantenimiento correctivo.....</i>	5
e.	<i>Otras obligaciones:.....</i>	5
f.	<i>Otras consideraciones.....</i>	5
6.	EJECUCIÓN DE TRABAJOS.....	6
7.	HORARIO FUNCIONAMIENTO ASEOS.....	6
8.	GESTIÓN DE INCIDENCIAS Y DOCUMENTACIÓN.....	6
9.	PERSONAL.....	6
10.	MEDIOS MATERIALES.....	7
11.	GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL.....	7
12.	SEGURIDAD Y SALUD.....	7
13.	IMPORTE DE LICITACIÓN Y DURACIÓN DEL CONTRATO.....	7
14.	PRECIOS UNITARIOS DE MATERIALES.....	8
15.	FORMA DE PAGO.....	8
16.	FINALIZACIÓN CONTRATO.....	8
	ANEXO I.....	9
	ANEXO II.....	11





1. ANTECEDENTES

En el término municipal de Sopela existen actualmente tres aseos públicos autolimpiables.

Son cabinas con sistema automático de limpieza después de su uso, instaladas en diferentes parques o zonas en las que hay infraestructura de suministro de agua, luz y saneamiento.

2. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la limpieza y el mantenimiento de las condiciones higiénico-sanitarias de los aseos autolimpiables, así como su conservación y la reposición del material consumible a lo largo de la duración del contrato.

Actualmente en el municipio de Sopela existen varios aseos cuyo mantenimiento y limpieza es necesario para garantizar un correcto funcionamiento y condiciones óptimas de higiene.

Estos aseos están diseñados para satisfacer las necesidades higiénicas de los ciudadanos y prevenir problemas de salud pública.

3. RELACIÓN DE LAS INSTALACIONES

La relación de los aseos objeto de contrato y el emplazamiento de cada uno de ellos se recogen en el Anexo I.

4. COMPROBACIÓN PREVIA DE LOS ASEOS

Antes de formular sus ofertas las empresas licitadoras deberán inspeccionar las instalaciones, comprobando el estado de funcionamiento y la idoneidad para cumplir las exigencias que figuran en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Si los solicitadores detectasen algún defecto importante en las instalaciones, lo harán constar expresamente en su oferta, indicando las operaciones para su corrección, que podrán ser objeto de expediente aparte. En caso contrario, se entiende que los licitadores reconocen las instalaciones encontrándolas conformes, no pudiendo posteriormente alegar la existencia de anomalías.

5. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

La forma más adecuada de mantener los aseos en buenas condiciones de conservación y limpieza pasa por un correcto mantenimiento preventivo, elaborado a partir del conocimiento del estado actual de los mismos, así como de la definición de las tareas a realizar.

Para ello la empresa adjudicataria deberá llevar a cabo como mínimo los trabajos que se indican a continuación:

a. Inventario instalaciones

La empresa adjudicataria está obligada a elaborar un inventario donde conste el emplazamiento de los aseos incluidos en el contrato, nº de aseos, fabricante (en caso de conocerlo), modelo, etc. acompañado de fotografías.

El adjudicatario deberá entregar el inventario al servicio técnico Municipal antes de haber transcurrido un mes desde el inicio del contrato.

El inventario deberá estar al día durante el tiempo que dure el contrato, actualizándolo en el plazo de un mes desde que se realicen los trabajos, quedando reflejados todas las variaciones que se hagan, así como en el caso de incorporar nuevos aseos, en el plazo de un mes desde su instalación y puesta en servicio.

b. Limpieza

- Limpieza y desinfección de los aseos 2 veces por semana, debiendo ser uno de los días en fin de semana, lo que incluye:
 - o Barrido y fregado de los suelos.
 - o Todos los productos que se usen serán desinfectantes que no produzcan daños a los





- o materiales que componen el aseo por su acidez.
 - o Limpieza de espejo, en caso de existir,
 - o Limpieza de tajas, asientos y tapas de inodoros.
 - o Limpieza de urinarios.
 - o Limpieza de cisternas.
 - o Limpieza de lavabos, pedestales.
 - o Limpieza de grifos, pulsadores de urinarios, fluxores y cisternas.
 - o Limpieza de dosificadores de jabón, barras de apoyo, manilla de puertas, secadores de manos y cualquier otro elemento.
 - o Limpieza de puertas, marcos y paredes del aseo.
 - o Suministro y reposición de materiales consumible, como el jabón de manos, papel higiénico etc. La dotación mínima de estos se establece de manera que en todo momento se garantice la existencia en cada uno de los aseos.
- Limpieza y desinfección quincenal:
 - o Paredes interiores de aseos.
 - Limpieza y desinfección mensual:
 - o Techos.
 - o Luminarias.
 - o Paredes exteriores de acceso.

Dichas limpiezas se realizarán en horario de mañana.

Con motivo de la celebración de fiestas en el caso de los aseos sitos en Gatzarriñe y Jauregizar o durante la época estival en el caso del aseo sito en Solondota, pasando a hacerse un uso intensivo de los mismos, se realizarán limpiezas adicionales las cuales se indican en la siguiente tabla.

Evento		Emplazamiento	Limpieza adicional/semana
Zona	Fechas		
Sopela	Junio	Plaza Jauregizar	3
Larrabasterra	Julio	Plaza Urgitxieta (Gatzarriñe nº2)	4
Playa Arriatera	01-junio a 30-septiembre	Solondota 12A	5

De este modo, durante las fiestas de San Pedro en Sopela y el Carmen en Larrabasterra, pasa a ser diaria, y durante la época estival en el aseo de la playa la limpieza pasa a ser diaria, es decir, 7 limpiezas/semana.

c. Mantenimiento preventivo

El mantenimiento preventivo contemplará operaciones de inspección visual, verificación de actuaciones y otras, que aplicadas a la instalación deben permitir mantener las condiciones de funcionamiento y prestaciones de la instalación.

El mantenimiento preventivo de todos los aseos incluirá al menos cuatro (4) visitas mensuales, es decir, una visita por semana para mantener todos los elementos de la instalación en perfecto estado de funcionamiento y conservación durante el tiempo que dure el contrato. Estas visitas se ejecutarán los lunes por la mañana, excepto en los casos que coincida con días festivos y otras causas de fuerza mayor, debiendo la empresa justificarlo y proponer el día que lo sustituirá.

Las visitas consistirán, como mínimo, en las siguientes actuaciones:

Verificación del funcionamiento de todos los componentes y equipos.

- Revisión del sistema eléctrico, alumbrado y motorización. Se prestará atención al sistema de cierre evitando que ningún usuario quede atrapado en el interior de los aseos.
- Estructura soporte: revisión de daños en la estructura, deterioro por agentes ambientales, oxidación etc.
- Se prestará atención a las condiciones estéticas de la instalación, ofreciendo en todo momento aspecto cuidado.





d. Mantenimiento correctivo

El servicio será “a todo riesgo”, incluyendo el mantenimiento y revisión periódica de los aseos, sea cual sea la antigüedad, y todas las reparaciones independientemente de la avería, incluso accidentes o actos vandálicos, hasta un máximo de 8.000,00 € (IVA excluido) anuales por la reposición o sustitución de cualquier componente de los mismos, ya sea de carácter funcional o estético, excepto la retirada de graffitis exteriores, de lo cual se encarga la empresa de limpieza viaria.

- Las incidencias de mantenimiento correctivo podrán ser generadas por las visitas semanales o por comunicación directa del Ayuntamiento de Sopela.
- La visita a la instalación se realizará en un plazo máximo de 24 horas en caso de que el aseo no funcione, o en la visita de la proxima semana si el fallo no afecta al funcionamiento y cada vez que el usuario lo requiera por avería grave en la instalación.
- Las reparaciones resultantes de una avería que afecte al funcionamiento de la instalación, el contratista dispondrá de 2 días hábiles para reponer el aseo en estado de funcionamiento normal.
- En caso de que se trate de averías de gran envergadura se avisara al servicio técnico municipal para decidir el cierre, o no, del aseo afectado mientras no se acometan las obras de reparación, debiendo colocar un cartel en la puerta indicando el tiempo aproximado que se prevé para que el aseo este operativo.
- Los gastos ocasionados o la reparación de daños o rupturas producidas en las instalaciones y que sean responsabilidad del contratista deberán ser soportados por este sin que pueda reclamar cantidad alguna al Ayuntamiento.
- Las reparaciones deberán quedar reflejadas en una ficha en un plazo máximo de 48 horas.

e. Otras obligaciones:

- El cierre de los aseos cuando sea necesario por incidencias como averías, accidentes o actos vandálicos hasta la resolución del problema. Se deberá colocar un cartel informando sobre el cierre del aseo y el periodo previsto.
- Comprobación del correcto funcionamiento de instalaciones nuevas o reparadas.

f. Otras consideraciones

El consumo de agua y electricidad serán de cuenta del Ayuntamiento.

En caso de ser necesarios trabajos de obra civil no estarán incluidos en el canon anual y serán a cuenta del Ayuntamiento.

El contratista estará obligado a disponer de una póliza de seguros de responsabilidad civil, por los posibles accidentes, daños o perjuicios que puedan producirse como consecuencia de los trabajos incluidos en el contrato. Deberá presentar en el ayuntamiento la póliza de RC, el recibo acreditativo del pago y el vencimiento anual de la póliza.

En todo caso los daños y perjuicios no soportados por la Póliza por la cuantía o tipo, seguirán siendo responsabilidad del adjudicatario.

El gasto anual estimado para el material de reposición de cualquier tipo no excederá de 8.000,00 € (IVA excluido), tal y como se recoge en el apartado “d” de este Pliego.

En la valoración de las piezas y materiales a suministrar por el adjudicatario, no están incluidas la mano de obra (h), medios auxiliares ni la salida del operario. Teniendo en cuenta las salidas semanales del Mantenimiento Preventivo en la medida de lo posible la empresa llevara a cabo la sustitución o reparación de piezas coincidiendo con dicha visita. Si esto no fuera posible, se entregará una valoración previa la cual deberá ser revisada y aprobada por la Oficina Técnica. Una vez aprobado y realizados los trabajos, se presentará una factura a mensual (excepto los meses que el coste sea “0”) a la que se adjuntará el/los Parte/s de Trabajo. Para el coste de las piezas y materiales se utilizarán los precios unitarios de referencia incluidos en el Anexo II de este Pliego Técnico.

En las reparaciones se usarán materiales/piezas originales, admitiéndose únicamente no originales en reparaciones provisionales y previa autorización municipal. Las piezas/materiales no originales tendrán





idénticas características a los originales.

6. EJECUCIÓN DE TRABAJOS

Es prioritario asegurar el funcionamiento de las instalaciones, debiendo la empresa adjudicataria contar con un técnico localizable mediante teléfono móvil, quien recibirá los avisos por incidencias debiendo atender las mismas en el plazo máximo de 24 horas desde la comunicación.

En el caso de defectos que supongan riesgo para los usuarios, se deberán subsanar en el menor plazo posible. Las piezas o elementos que no se puedan reparar, se sustituirán. Se señalarán inmediatamente los elementos deteriorados y se impedirá el acceso y uso de los aseos hasta la subsanación de las deficiencias.

En caso de necesario un mayor plazo, la empresa adjudicataria deberá justificarlo por escrito.

Se comunicará al Ayuntamiento de manera inmediata cualquier circunstancia que afecta a la realización normal de los trabajos objeto de contrato.

7. HORARIO FUNCIONAMIENTO ASEOS

Los aseos permanecerán cerrados en el siguiente horario:

- Lunes a Viernes en horario de 21:30 h a 09:30 h.
- Sábados, Domingos y festivos: 20:45 h a 09:30 h.

8. GESTIÓN DE INCIDENCIAS Y DOCUMENTACIÓN

El contratista presentará técnico responsable del Ayuntamiento un informe mensual en el que figuraran las actuaciones realizadas en el mantenimiento preventivo detallas por aseo, indicando además la ubicación, hora y día del servicio. Del mismo modo se recogerán las actuaciones correctivas realizadas.

En los informes se recogerán los detalles de las averías detectadas, tanto en las revisiones del mantenimiento preventivo como en el correctivo, indicando las posibles causas, tiempos de avería, tiempos de intervención, equipo que ha dado fallo.

Las actuaciones de limpieza deberán detallarse en un informe el cual se entregará también al técnico responsable del Ayuntamiento, mensualmente. En el se especificará al menos la ubicación, hora y día del servicio y trabajos realizados (limpiezas, reposición de fungibles etc)

Anualmente se entregará un informe de seguimiento del contrato en el que se reflejará: productos de limpieza empleados y cantidades consumidas; cantidades de productos higiénicos, volúmenes de residuos especiales tratados a través de gestores autorizados; incidencias durante la ejecución del contrato; reparaciones efectuadas etc.

Deberán presentarse fichas técnicas de los productos a emplear.

9. PERSONAL

Para realizar las prestaciones objeto de este contrato, la empresa contratista deberá emplear personal necesario cumpliendo las siguientes condiciones:

- Deberá contar con la experiencia precisa para realizar las labores de limpieza.
- Deberá contar con personal con formación suficiente en fontanería.
- El personal deberá mantener un comportamiento correcto e ir uniformado.
- Deberá contar con un encargado general para la comunicación con el Ayuntamiento, debiendo asistir a los requerimientos y tendrá suficiente poder para tomar decisiones sin que la mismas puedan verse afectadas por falta de capacidad decisoria. En caso de que esta persona sea sustituida, temporal o definitivamente se comunicará del mismo modo al Ayuntamiento.
- El adjudicatario cumplirá estrictamente con sus obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales y salud laboral.





- No podrá pretexto la falta de personal para suspender o retrasar el servicio contratado, debiendo disponer en todo momento del necesario para su ejecución.
- En caso de huelga, el adjudicatario deberá poner tal circunstancia en conocimiento de la Administración, dentro de los plazos señalados por la legislación vigente.
- El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica, ni laboral ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria, ni durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término de este, siendo de cuenta de la empresa todas las obligaciones, indemnizaciones y responsabilidades que nacieran con ocasión del contrato y su finalización.
- Si durante la vigencia del contrato se acordase entre la empresa adjudicataria y sus trabajadores la reducción o modificación de la jornada de trabajo, ello no repercutirá en la calidad ni cantidad de los servicios contratados, ni en el costo del contrato. El Ayuntamiento será conocedor de citada la reducción o modificación.
- El Ayuntamiento se reserva el derecho a pedir la sustitución de los trabajadores que cubran este Servicio, en caso de que los mismos no se ajusten a las exigencias anteriormente citadas, o no demuestren capacidad suficiente para el trabajo encomendado a juicio de la Dirección del Servicio.
- La empresa adjudicataria tendrá como único interlocutor municipal, el responsable municipal del contrato, a través del cual se canalizarían todas las ordenes relacionadas con trabajos a realizar, de manera que el contratista no estará obligado a ejecutar trabajo alguno que no le sea encomendado a través del cauce citado.
- Las instrucciones al personal de la empresa se establecerán con carácter general a través del responsable de esta. Excepcionalmente, en situaciones de emergencia, podrá requerirse de forma directa a dicho personal, previa identificación del responsable del Ayuntamiento que le requiera. Posteriormente, se dará aviso al responsable de la empresa de las ordenes cursadas a su personal como consecuencia de situación de emergencia.

10. MEDIOS MATERIALES

La empresa adjudicataria contará con un vehículo con capacidad para transportar el material necesario para realizar las tareas de limpieza y mantenimiento.

Los productos, útiles, maquinarias y medios auxiliares necesarios para prestar el servicio serán por cuenta de la empresa adjudicataria debiendo estar incluidos en el coste del servicio y cumplir con la normativa vigente en materia de seguridad y salud. Todos los productos y medios materiales serán adecuados de manera que no deterioren las instalaciones. En caso de deterioro de alguno de los elementos objeto del contrato, debido a la mala ejecución del servicio o el uso de productos inadecuados, será responsabilidad de la empresa adjudicataria reparar los elementos dañados en el menor plazo posible.

Todos los productos y medios materiales cumplirán con su normativa específica. Además, en relación con los productos químicos, se tendrá en cuenta lo recogido en el RD 255/2003.

11. GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

El contratista asumirá la propiedad y posesión de todos los residuos que se generan como consecuencia de las actividades objeto del contrato, a los efectos previstos en la normativa actual.

Se efectuará la retirada, transporte y posterior valorización o eliminación por gestores autorizados de los residuos generados, siendo por cuenta del adjudicatario el abono de las tasas de gestión, valorización o eliminación de los residuos.

12. SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria está obligada a cumplir las prescripciones de la legislación vigente en material laboral, y especialmente la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, Ley 31/1995 de 8 de noviembre y resto de normativa que sea de aplicación. El importe de las medidas necesarias a adoptar para la seguridad estará incluido en la oferta.

El contratista será responsable de cumplir con las condiciones de seguridad y salud en los trabajos, debiendo adoptar y hacer que se adopten, a su costa, las disposiciones vigentes en esta materia, la





medidas que dicte la Inspección de Trabajo y demás organismos competentes. Será el adjudicatario el único responsable por los accidentes que puedan ocurrir a causa de los incumplimientos en esta materia.

13. IMPORTE DE LICITACIÓN Y DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato será de 2 años, a contar desde la suscripción del mismo siendo susceptible de dos prórrogas de 1 año cada una.

Presupuesto global para 1 año de contrato: 28.867,93 €

IVA 21 %: 6.062,27 €

Total: 34.930,20 €.

Este precio de licitación se desglosa de la siguiente manera:

- Canon Básico, cuota fija anual, donde se incluyen los trabajos de limpieza, reposición de fungibles, la disposición del personal y medios auxiliares necesarios para ejecutar los trabajos descritos en este pliego, por un importe máximo anual 17.694,38 € (IVA excluido); de 21.410,20 € (IVA incluido)
- Canon Básico, cuota fija anual, donde se incluye el mantenimiento preventivo y la disposición del personal, herramientas y medios auxiliares necesarios para ejecutar los trabajos descritos en este pliego, por un importe máximo anual 3.173,55 € (IVA excluido); de 3.840,00 € (IVA incluido)
- Suministro de materiales (mantenimiento correctivo), incluida la mano de obra, por un importe máximo anual de 8.000,00 € (IVA excluido); de 9.680,00 € (IVA incluido) que facturara el adjudicatario a los precios unitarios presentados en su oferta.

Presupuesto anual: 28.867,93 €

IVA 21%: 6.062,27 €.

Total: 34.930,20 € (IVA incluido)

Presupuesto global para 2 años de duración del contrato: 57.735,86 €

IVA 21%: 12.124,53 €

Total: 69.860,39 € (IVA incluido)

14. PRECIOS UNITARIOS DE MATERIALES

El precio máximo de cada una de las unidades de los materiales a sustituir o suministrar, las limpiezas a realizar y las visitas de las inspecciones del mantenimiento preventivo, están recogidos en el Anexo II de este Pliego.

En la oferta que presentarán los licitadores, los conceptos y el número de unidades deberán mantenerse invariables modificando únicamente los precios unitarios. El número de unidades de cada elemento que se recoge en el Anexo II.

15. FORMA DE PAGO

Por un lado, se facturará la limpieza y el mantenimiento preventivo mediante factura mensual, correspondiente a una doceava parte del precio del contrato, denominado Canon Fijo.

Por otro lado, el mantenimiento correctivo correspondiente a las reparaciones de cada mes, según los precios unitarios del contrato recogidos en el Anexo II, debiendo quedar justificado este gasto mediante la presentación mensual de una Certificación.

16. FINALIZACIÓN CONTRATO





Antes de finalizar el contrato, la empresa adjudicataria deberá entregar al responsable municipal del contrato, el Inventario actualizado, entrega de llaves etc.

En caso de no hacer entrega del inventario actualizado a la finalización del contrato, dará lugar a la pérdida íntegra de la devolución de garantía definitiva depositada al inicio del contrato, sin perjuicio de cualesquiera otras reclamaciones que le pudiera corresponder ejercer al Ayuntamiento.

ANEXO I

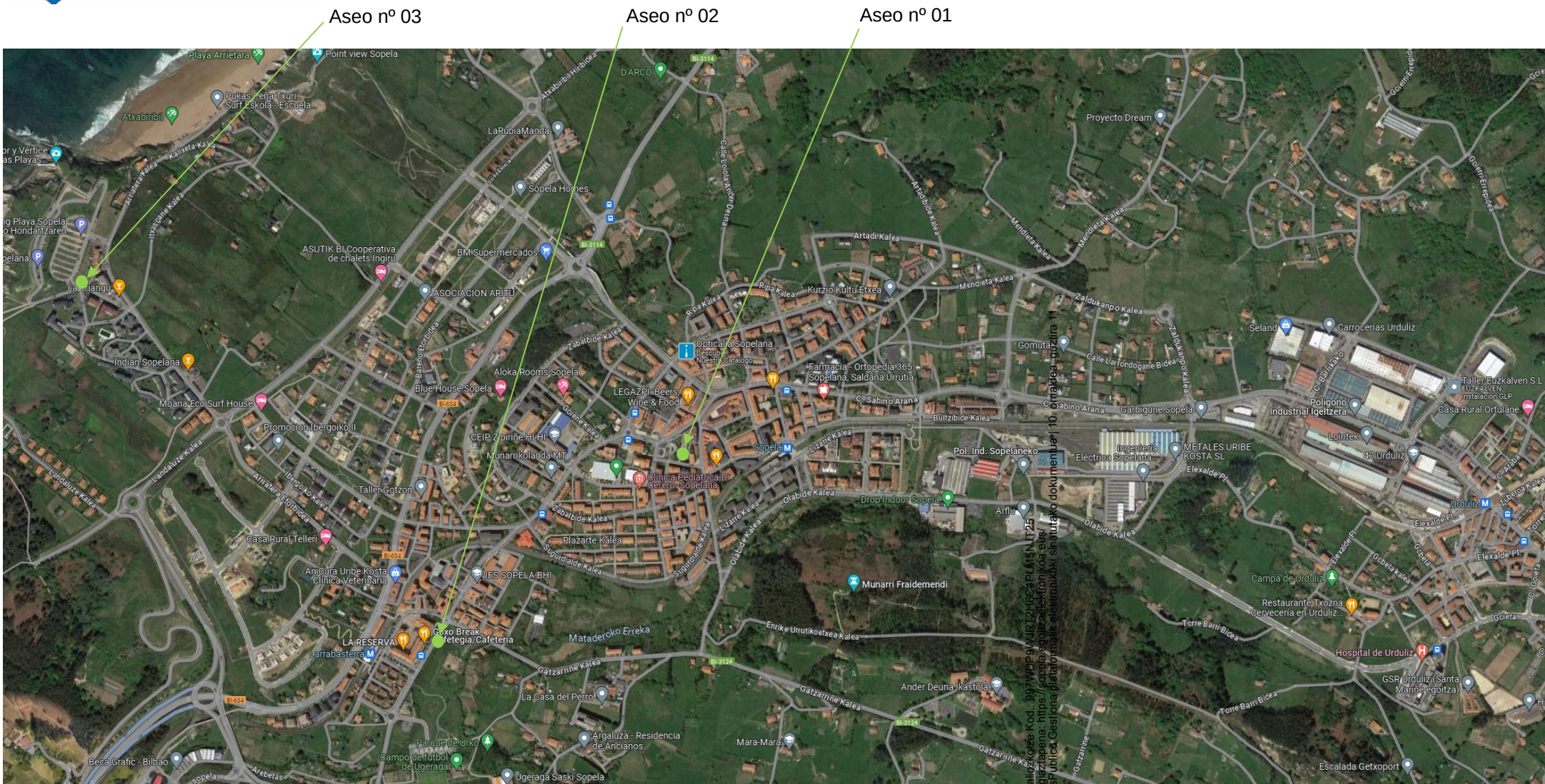
Nº	EMPLAZAMIENTO	GENERO	AÑO INSTALACIÓN
01	Plaza Jauregizar	Unisex	>10 años
02	Plaza Urgitxieta (Gatzarriñe nº2)	Unisex	2023
03	Solondota 12A	Mujeres - Hombres - Adaptado	2023





Sopelako Udala

Ayuntamiento de Sopela



Ubicación aseos



Sopelako Udala
Ayuntamiento
de Sopela

ANEXO II

