PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA EL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES EXTERIORES MUNICIPALES

CAPITULO I.- OBJETO DEL CONTRATO

Artículo 1.- Objeto

El servicio de limpieza de edificios e instalaciones exteriores municipales tiene como objeto todos los trabajos necesarios para la correcta limpieza y desinfección de los edificios del Ayuntamiento de Portugalete, según el listado del anexo I, así como de la limpieza y desinfección de las siguientes instalaciones exteriores:

- Rampas y escaleras mecánicas situadas en las calles San Roque, Casilda Iturrizar, José Zaldúa, Buenavista y Vallecilla.
- Ascensores y pasarelas de de Sotera de la Mier, Lepanto y La Atalaya, General Castaños y Pizarro.
- Cabinas de aseo de la plaza San Roque, parque multideportivo Ganerantz, plaza Buenavista, parque Martínez de las Rivas, parque de la Florida y parque Dr. Areilza
- Marquesina de autobús de la C/ Carlos VII cruce con C/ José Zaldúa
- Cubiertas de los parques infantiles de: Los Llanos y La Canilla
- Quiosco de la música de la Plaza del Solar

CAPITULO II. EXTENSION DEL CONTRATO

Artículo 4.- Ambito

El alcance del trabajo incluirá lo siguiente:
Edificios: el continente y contenido.

- Continente: Se incluyen por tanto a todas las plantas, incluida cubierta.
- Contenido: Todos los elementos que contiene el edificio como suelos, paredes, puertas, ventanas, cristales, persianas, cortinas, sanitarios, radiadores, ascensores, mobiliario como mesas, sillas, estanterías, equipos informáticos, lámparas, teléfonos, etc. Los patios interiores también estarán incluidos. Solo quedan excluidos los patios exteriores al edificio, entendidos estos como los abiertos a la vía publica.

Instalaciones interiores:

- Ascensores exteriores: Interior de cabina y vidrios exteriores
- Pasarelas de ascensores: Estructura y vidrios.
- Rampas mecánicas: peldaños, zócalos, balaustrada, pasamanos y vidrios.
- Cabina de aseo: Continente y contenido
- Marquesinas: Vidrios y estructura.
- Cubiertas de áreas de juego infantil: canalones y bajantes
- Quiosco de la música: bajos, superficie y gárgolas

Artículo 5. Trabajos a realizar y frecuencia

a) Dependencias administrativas:

FRECUENCIA	OPERACION
Diaria	Barrido húmedo de suelos
Diaria	Fregado de suelos según necesidad

Diaria	Aspirado de alfombras y moquetas según necesidad
Diaria	Limpieza y desinfección de aseos: sanitarios, alicatados y pavimentos
Diaria	Reposición papel higiénico, jabón y gel hidroalcólico.
Diaria	Vaciado, limpieza y desinfección de papeleras
Diaria	Limpieza y desinfección de barandillas y pasamanos
Diaria	Limpieza y desinfección de teclados y teléfonos
Diaria	Limpieza y desinfectado de manillas de puertas y pulsadores
Diaria	Limpieza y desinfección mostradores y mamparas
Diaria	Limpieza y desinfección de mesas y reposabrazos sillas
Diaria	Desempolvado mobiliario
Semanal	Limpieza de mobiliario
Semanal	Desempolvado de extintores y radiadores
Semanal	Limpieza de puertas exteriores e interiores: marcos y cristales de las mismas
Semanal	Limpieza de balcones. Limpieza de sumideros de balcones.
Mensual	Limpieza de los cristales por la cara interior
Mensual	Limpieza de los cristales por la cara exterior *
Mensual	Limpieza de patios interiores. Limpieza de sumideros.
Mensual	Limpieza de terrazas accesibles y patios interiores. Limpieza de sumideros.
Trimestral	Limpieza de exteriores de luminarias, plafones y lámparas
Cuatrimestral	Limpieza de marcos exteriores de ventanas
Semestral	Limpieza de persianas
Anual	Lavado de Cortinas
Anual	Decapado, cristalizado y abrillantado de pavimentos
Anual	Limpieza de techos y paredes
Anual	Limpieza de Canalones y pesebres
Anual	Limpieza de canalones, pesebres, cazoletas y bajantes en cubiertas
Anual	Limpieza y eliminación de hierbas de cubiertas transitables.
Anual	Limpieza general

* El exterior de cristales de difícil accesibilidad, por ejemplo lucernario Santa Clara, Biblioteca y lucernario del Aula Joven de San Roque, Rialia se limpiarán semestralmente.

b) Centros educativos

FRECUENCIA	**OPERACION**
Diaria	Barrido húmedo de suelos
Diaria	Fregado de suelos según necesidad
Diaria	Aspirado de alfombras y moquetas según necesidad
Diaria	Limpieza y desinfección de aseos: sanitarios, alicatados y pavimentos
Diaria	Reposición papel higiénico, jabón y gel hidroalcólico en los edificios indicados
Diaria	Vaciado, limpieza y desinfección de papeleras
Diaria	Limpieza y desinfección de barandillas y pasamanos
Diaria	Limpieza y desinfección de teclados y teléfonos
Diaria	Limpieza y desinfectado de manillas de puertas y pulsadores
Diaria	Limpieza y desinfección de mostradores y mamparas
Diaria	Limpieza y desinfección mesas y pupitres
Diaria	Limpieza y desinfección reposabrazos sillas
Diaria	Desempolvado mobiliario

Diaria	Fregado mecánico canchas deportivas cubiertas
Semanal	Limpieza de mobiliario
Semanal	Desempolvado de extintores y radiadores
Semanal	Limpieza de puertas exteriores e interiores: marcos y cristales de las mismas
Semanal	Limpieza de balcones.
Semanal	Limpieza de los patios exteriores y patios de uso escolar.
Semanal	Fregado mecánico de las canchas deportivas cubiertas
Mensual	Limpieza de los cristales por la cara interior
Mensual	Limpieza de los cristales por la cara exterior*
Mensual	Limpieza de patios interiores. Limpieza de sumideros.
Mensual	Limpieza de cubiertas y terrazas planas. Limpieza de sumideros
Mensual	Limpieza de las moquetas y alfombras de las aulas de Educación Infantil y especial
Trimestral	Limpieza y desinfección de superficies inferiores e interiores de las mesas y pupitres, cajones y patas
Trimestral	Limpieza de exteriores de luminarias, plafones y lámparas
Trimestral	Limpieza de persianas
Semestral	Limpieza de marcos exteriores de ventanas
Semestral	Lavado de moquetas
Semestral	Limpieza de techos y paredes
Semestral	Limpieza de las cortinas
Anual	Limpieza de cubiertas transitables. Eliminación de hierbas.
Anual	Decapado, cristalizado y abrillantado de pavimentos
Anual	Limpieza de canalones, pesebres, cazoletas y bajantes en cubiertas
Anual	Limpieza generales de navidad, semana santa y primera semana septiembre
Anual	Limpieza canalones, cazoletas y pesebres en cubierta. Limpieza de cubiertas no transitables

* El exterior de cristales de difícil accesibilidad se limpiarán semestralmente

c) Instalaciones exteriores

Rampas y escaleras mecánicas:

FRECUENCIA	**OPERACION**
Diaria	Limpieza y desinfección pasamanos balaustrada
Semanal	Limpieza de vidrios
Mensual	Limpieza zócalos y peldaños

Ascensores exteriores:

FRECUENCIA	**OPERACION**
Diaria	Limpieza y desinfección de botonera, pasamanos. Fregado suelo dela cabina. Limpieza puerta y paneles.
Semanal	Limpieza vidrios interiores cabina
Mensual	Limpieza vidrios exteriores por la cara exterior en la zona de desembarco
Semestral	Limpieza vidrios exteriores por la cara exterior de la estructura

Pasarelas:

FRECUENCIA	OPERACION
Diaria	Limpieza y desinfección pasamanos. Limpieza suelo.
Semanal	Limpieza vidrios cara interior
Semestral	Limpieza vidrios cara exterior

Cabinas de aseo:

FRECUENCIA	OPERACION
Diaria	Limpieza interior de la cabina
Diaria	Reposición papel, jabón y del desinfectante de lavado automático.
Trimestral	Limpieza exterior de la cabina
Anual	Limpieza canalón y bajante

Marquesinas de autobús

FRECUENCIA	OPERACION
Diaria	Limpieza y desinfección pasamanos y asientos
Semanal	Limpieza vidrios
Quincenal	Limpieza estructura inoxidable

Cubiertas de áreas de juego infantil:

FRECUENCIA	OPERACION
Anual	Limpieza y desatasco de canalones, cazoletas y bajantes

Quiosco de la música: bajos, superficie y gárgolas

FRECUENCIA	OPERACION
Diaria	Limpieza superficie superior
Semanal	Limpieza bajos
anual	Limpieza y desatasco gárgolas

CAPITULO IV.- SISTEMAS Y FORMAS DE EJECUCION 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, sin ser exaustivas ni cubrir todos los trabajos, son las que se describen a continuación.

Artículo 6.- Limpieza y desinfección de superficies de contacto

Se prestará especial atención a la limpieza y desinfección de las superficies de contacto, como son: mostradores, mamparas, teclados, teléfonos, barandillas y pasamanos, manillas de puertas y ventanas, mesas y reposabrazos de sillas.

Para su limpieza y desinfección se emplearán productos clorados u otros de homologado efecto desinfectante.

Artículo 7.- Limpieza de mamparas

Para evitar su deterioro, se limpiarán con un trapo suave de microfibra para evitar la abrasión y con jabones neutros para evitar el ataque químico al metacrilato.

Artículo 8.- 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 los interiores de los edificios se aplicará el barrido húmedo, sustituyendo el barrido convencional en seco. En el terrazo, no se deben usar soluciones alcalinas o ácidas porque deteriorará la superficie del mismo, perdiendo su brillo. En general se utilizarán detergentes neutros. Los suelos de mármol son más densos, es decir, menos porosos y absorbentes. 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 barrido húmedo 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, étc.), 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. Es un material poco poroso, pero se pueden aplicar acabados específicos a los mismos.

En general, se evitará el uso de detergentes y otros productos ácidos en el mantenimiento de pavimentos, que puedan dañar su superficie. También, en todos los pavimentos, antes de fregar se quitará el polvo y otros restos de suciedad con la mapa. 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 Portugalete o usuarios de dichas dependencias.

Los pavimentos sintéticos, como el linóleum, sintasol, PVC y otros derivados se tendrá especial cuidado para no dañar el pavimento..

Nunca se utilizarán ceras con base disolvente (lo suelen ser la mayoría de las ceras en pasta). Tan sólo se utilizarán las 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, parket 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.

Artículo 9.- 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.

Artículo 10.- 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. Limpieza y desinfección diario de las zonas en contacto con las manos y desempolvado general diario y limpieza mensual 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 mesas, sillas, armarios, sillones, jardineras, lámparas, 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 ó productos de limpieza.
El exterior de los equipos informáticos se limpiarán 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% (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. 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 sin tejer, 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.

En los colegios se fregarán y limpiarán a fondo los pupitres y sillas coincidiendo con las limpiezas generales durante las vacaciones de Semana Santa, Navidad y primera semana de septiembre.

Artículo 11.- Limpieza y desinfección de aseos y vestuarios

Se procederá a una esmerada y escrupulosa limpieza y desinfección de estos lugares Se realizará la limpieza y desinfección de la loza sanitaria, espejos, grifería y demás accesorios cromados mediante bayetas de tela sin tejer y 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 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.

Artículo 12.- Limpieza de Paredes y techos

Consistirá en la limpieza de paredes interiores, techos, cornisas, molduras y elementos análogos, utilizando los medios más adecuados.

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.

Se tendrá especial dedicación a la limpieza de las zonas alrededor de interruptores, barandillas,…

Artículo 13.- 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.

Artículo 14.- 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 esponjas, rastrillo laboral de goma, rascador, pertigas telescópicos, cubos, escaleras, etc.

Artículo 15.- 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.

Para las cabinas de aseo, son de el acero presente señales de oxido se usarán decapantes pulidores para acero inoxidable.

Artículo 16.- 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. La limpieza consistirá en el lavado industrial de las mismas.

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

Artículo 17.- Limpieza de luminarias

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

Artículo 18.- Limpieza de comedores

En aquellos centros en los que haya comedor se establecerá un plan de limpieza de en coordinación de la empresa de cocina o de catering. Será responsabilidad de la empresa de cocina o catering las limpiezas derivadas del condimento y suministro de alimentos, entre los que se encontrará la limpieza de las mesas del comedor y los restos de comida y envases que se caigan al suelo.

Articulo 19.- Limpieza de las canchas deportivas cubiertas

La limpieza de las canchas deportivas se hará mediante fregado mecánico con fregadora.

Articulo 20.- Limpieza de patios interiores, terrazas y cubiertas transitables

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.

Tendrá especial importancia la eliminación de las hierbas en la cubierta del Aula joven y en las escaleras y descansillo de entrada a aula joven, al ser lugares propensos a su crecimiento.

Articulo 21.- Limpieza de canalones y pesebres de tejados y cubiertas

Se eliminará la suciedad depositada en el canalón, pesebre y cazoleta para evitar su atascamiento. Se comprobará que la bajante no está atascada. En caso de atascamiento se procederá a su desatascamiento.

Se tendrá especial cuidado para no romper las tejas. En el caso de rotura de tejas estará incluida la reposición.

Articulo 22.- Retirada de residuos

Dentro de los trabajos incluidos dentro del contrato estará la retirada diaria de los residuos depositados en papeleras y contenedores de reciclaje. 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. Estará incluida la colocación de una nueva bolsa en la papelera o contenedor de forma que quede bien sujeta. La retirada de estos residuos será selectiva, con lo que los residuos se depositarán de forma selectiva en los diferentes contenedores de residuos situados en la vía pública más próximos al edificio.

Todos los residuos generados por las limpiezas, también serán retirados y depositados diariamente, una vez concluidos los trabajos.

Artículo 23.- Limpieza del suelo de las salas de Calderas

La limpieza de las salas de Calderas de los edificios, al constituir una dependencia de los mismos, estará incluida dentro del contrato. Solo quedará excluida la limpieza de aparatos y tubería que estén situados en estas salas. La limpieza de las salas de calderas se realizará como mínimo 1 vez al mes.

Artículo 24.- Limpiezas generales

Los días en los que el calendario laboral de los trabajadores municipales no coincida con los de las limpiadoras se dedicarán a hacer limpiezas generales. Lo mismo ocurrirá para los colegios durante los periodos vacacionales de navidad y semana santa, se aprovecharán estos momentos para la realización de limpiezas generales.

CAPITULO V.- DESCRIPCION DE TRABAJOS SINGULARES

Artículo 25.- Limpieza Edificio Cultural para asociaciones Merkatu (antiguo mercado de abastos)

Los trabajos de limpieza consistirán en lo siguiente:

1.- De lunes a viernes: Limpieza y desinfección de los aseos. Vaciado y limpieza de papeleras. Barrido y limpieza del suelo de la planta baja y del exterior bajo soportales.

3.- Mensualmente se limpiará la primera planta.

4.- Sábados, domingos y festivos: Antes de la apertura: limpieza y desinfección de aseos, limpieza papeleras y barrido de suelo. Repaso a mediodía: Limpieza de aseos y repaso de suelos y vaciado de papeleras

5.- Anualmente el edificio celebra la feria Folklore Azoka. Estará incluida la realización de: una limpieza antes del evento, la limpieza de mantenimiento durante el evento y la limpieza final de feria.

6.- Semestralmente se limpiarán los vidrios del edificio

5.- Anualmente se limpiarán los canalones

Artículo 26.- Mercado de Verduras frescas.

El trabajo en este mercado consiste en proporcionar a las “aldeanas” las mesas desmontables necesarias para exponer dichos productos, durante los días Martes, Jueves y

Sábados. Cuando estos días coincidan con festivo y la venta se traslade a otro día, también se realizará el trabajo.

Las mesas desmontables consisten en caballetes de hierro y tablero de plástico que una vez montados forman una mesa.

Las obligaciones del personal al cargo de este trabajo son:

A partir de las 7 horas abrir los bajos del kiosco de la música y proporcionarles a los vendedores los citados elementos, previa limpieza y desinfección de los mismos, en especial del tablado, en la medida que vayan llegando. El tiempo máximo de trabajo es de 1 hora. Los propios vendedores son los que se encargan del montaje de los citados elementos.

A partir de las 14 horas, recogerá los elementos, que previamente han desmontado los vendedores, y los almacenará en los bajos del kiosco, este trabajo durará aproximadamente una hora.

Artículo 27.- Limpieza de la Comisaría de Policía Municipal los fines de semana

Los sábados, Domingos y festivos la limpieza y desinfección se limitará a las zonas en uso, que serán:

- Planta Baja: Tres oficinas y escaleras
- 1ª Planta: aseos y el comedor
- 2ª Planta: 6 vestuarios con sus aseos
- Limpieza de los calabozos según necesidad
- Recogida de las papeleras

Artículo 28.- Limpieza de los Centros Sociales de San Roque, Buenavista, Zubia y Villanueva los sábados y domingos

Estos centros sociales tendrán abierta la cafetería los sábados y domingos, por lo que se incluye la limpieza de la cafetería y aseos en esos días. Sin embargo los festivos permanecerán cerrados.

Artículo 29.- Limpiezas especiales por fiestas

El día 1 de julio (festividad Virgen de la Guía), los días 23, 24 y 25 de julio (festival de Folklore y festividad de Santiago), los días 14,15,16 y 17 de agosto (fiestas patronales de San Roque) y 8 de septiembre (fiesta de San Nicolás) los aseos de la Canilla amplían el horario de apertura y se duplica su limpieza.

Los días los días 14, 15, 16 y 17 de agosto (fiestas patronales de San Roque) se realizarán las siguientes limpiezas:

- Limpieza del cuarto de la cruz Roja situado en los bajos del mercado (1 hora por día).
- Limpieza del hall del cívico durante todos los días de las fiestas (1 h por día).

El día 14 de agosto día se hace uso de la casa consistorial para el txupinazo, en especial el salón de plenos, por lo se realizará una limpieza posterior.

El día 15 de agosto se celebra la sopa de ajo usándose el salón principal, hall y aseos del edificio de Santa Clara, haciéndose una limpieza posterior

Artículo 30.- Limpiezas especiales debido a los actos culturales programadas en Santa Clara en fin de semana

El centro Cultural de Santa Clara recoge algunos sábados o domingos exposiciones, representaciones teatrales, conferencias,…. en el salón de actos o en la sala de exposiciones. Se limpiarán por tanto las zonas afectadas por estas actividades. Aproximadamente serán 12 veces.

Artículo 31.- Limpieza de los aseos y vestuarios de los polideportivos de CEP Kanpazar y Ruperto medina los fines de semana por actividades deportivas

Los sábados, domingos y festivos los polideportivos de CEP Kanpazar y CEP Ruperto medina son usados para actividades deportivas por los clubs de baloncesto locales. Se incluirá la limpieza de los aseos y vestuarios de estos polideportivos. Asi mismo se incluirá la limpieza manual mediante mopa si fuera necesario.

Artículo 32.- Limpieza del Edificio de la Canilla

Este edificio dispone de tres partes diferenciadas, con horarios y usos diferenciados. Estas tres partes son: los aseos públicos situados en la planta baja, la oficina de turismo, también situada en la planta baja y las dependencias administrativas situadas en la planta primera y bajo cubierta.

Los aseos, de apertura diaria, se limpiarán diariamente antes de su apertura, establecida a las 9:00h. El personal de limpieza será también el encargado de abrir y cerrar estos aseos, estando establecido su cierre a las 21:00 h, salvo los meses de Junio, Julio, Agosto y Septiembre, que será las 22:00h, así como los días de fiestas patronales, que se prolonga hasta las 3:00 de la madrugada.

La oficina de turismo abre todos los días (excepto los lunes y dos días al año), la limpieza será diaria.

Artículo 33.- Limpieza de la Haureskola con criterios hospitalarios

La limpieza de la Harreskola, situada en la planta baja del colegio de Virgen de la Guía, se realizarán con criterios hospitalarios, realizándose de la siguiente forma:

Se usarán útiles y herramientas específicos para estas aulas. Las fregonas, guantes y bayetas solo se usarán para estas aulas, no usándose para la limpieza de otras aulas. Para diferencial estos útiles, serán de distinto color o forma.

El fregado de los suelos se realizará mediante la técnica del doble cubo, es decir que uno contendrá la solución jabonosa y desinfectante mientras que el otro se empleará para el aclarado.

Se utilizará agua reemplazada para cada una de las aulas.

Los suelos deberán ser barridos y fregados a diario.

Las paredes se limpiarán a diario hasta metro y medio de altura.

Se limpiarán todos los días las sillas, la mesa de comer, la colchoneta de cambio de pañales, la mesas de cambio de pañales.

Las colchonetas, piscinas de juegos y demás objetos se limpiarán una vez por semana.

Se limpiará a diario el interior de los aparatos microondas.

Se limpiará a diario los contenedores de pañales.

Semanalmente se limpiará el interior de los zapateros

Mensualmente se limpiará el interior del mobiliario de la cocina.

Artículo 34.- Limpieza de las rampas y escaleras mecánicas de las calles San Roque, Casilda Iturrizar, José Zaldúa, Buenavista y Vallecilla

Para hacer la limpieza se procederá al paro de las rampas mediante la activación del pulsador de emergencia. Las rampas tienen rearme automático. Basta con salir de ellas para que se arranquen.

Artículo 35.- Limpieza del Aula Joven de San Roque por época de exámenes

El aula joven abre de lunes a viernes por la tarde y el sábado mañana y tarde. En época de exámenes, el aula joven, se habilita como aula de estudio y se abre el domingo. Por lo tanto se incluirá la limpieza del aula Joven 14 Domingos por la mañana.

Artículo 36.- Limpieza del edificio RIALIA por cambio de exposiciones

El edificio Rialia abre todos los días del año excepto todos los lunes, 25 de diciembre, 1 y 6 de enero, 15, 16 y 17 de agosto. La limpieza se realizará todos los días de apertura.
Con cada cambio de exposición se realiza una limpieza de las vitrinas y paneles.

Artículo 37.- Limpieza SAC

La oficina de atención al ciudadano SAC, también usada como taquilla de Bizkaibus está situada en la plaza de san roque abre de lunes a sábado. La limpieza se realizará todos los días de apertura.

CAPITULO VI.- CONDICIONES TÉCNICAS DE PRODUCTOS DE LIMPIEZA

Artículo 38. Productos de limpieza

El adjudicatario suministrará productos de limpieza y materiales necesarios para la realización correcta de los trabajos. 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.

CAPITULO VII.- PERSONAL

Artículo 39.- Personal de la empresa

La cantidad mínima de personal y dedicación mínima al servicio será la indicada en el anexo I. En caso de vacaciones, permisos y bajas, el personal será sustituido para cumplir con las horas de dedicación al servicio indicadas en el anexo I.

Será obligación del adjudicatario cumplir con los derechos de los trabajadores a través del convenio colectivo vigente. El adjudicatario cumplirá también estrictamente con sus obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales y salud laboral.

El contratista presentará a aprobación del Ayuntamiento de Portugalete los modelos y características de los uniformes. La cantidad y calidad de los mismos estará siempre de acuerdo con la normativa de Seguridad e Higiene laboral.

El contratista se responsabilizará de la falta de aseo, decoro y uniformidad en el vestuario o descortesía o mal trato que el personal observe con respecto al ciudadano o personal municipal, así como de producir ruidos excesivos durante la prestación del servicio.

Todo el personal deberá estar perfectamente identificado en orden a la seguridad de los servicios, proponiendo los licitadores el sistema de identificación más eficaz.

Además del personal mínimo directo a dedicar al servicio, indicado en el anexo I, la empresa adjudicataria deberá contar también como mínimo con el siguiente personal indirecto:

Un jefe del servicio para asumir las funciones técnicas y de coordinación permanente con esta Administración.

Personal para los trabajos de administración.

El Adjudicatario 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.

Artículo 40.- 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 al Técnico Municipal.

Artículo 41.- Horarios.

El horario de limpieza de los edificios será según el horario indicado en el anexo I.
Asimismo, el jefe del Servicio, deberá tener disponibilidad para acudir a esta Administración en un plazo no superior a dos horas desde que sea requerido (salvo causa justificada).

Artículo 42.- Modificación de jornada y rotación

Los horarios señalados podrán ser modificados de acuerdo con las necesidades municipales que puedan surgir, y ello no supondrá modificación alguna del precio del contrato en tanto se respeten los cómputos de horas de servicio contratadas o incluso el objeto de la limpieza prestadas entre las 6,00 y las 22,00 horas.
Así mismo, en función de las necesidades municipales, la ubicación de las limpiadoras podrá cambiar, no estando las mismas adscritas a ningún edificio en concreto.

CAPITULO VIII.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

Artículo 43.- Partes de trabajo

Mensualmente se realizará una reunión de seguimiento del contrato con los técnicos de ayuntamiento. A dicha reunión deberán asistir el Jefe del Servicio y el Encargado/a. En dicha reunión el contratista podrá ser requerido a la presentación de partes de trabajo e informes sobre

el servicio. A petición de los técnicos del Ayuntamiento, y si estos lo consideraran oportuno, estos partes de trabajo podrá convertirse en diarios.

Así mismo, mensualmente presentará un resumen de la situación laboral, listado de sustituciones, bajas por accidentes, enfermedad, faltas, etc.…, con los correspondientes TC2 propios del servicio.

Artículo 44.- Control de la calidad de las limpiezas

Dentro del sistema de gestión de calidad desarrollará procedimientos específicos de control de calidad.

Como mínimo, el adjudicatario dispondrá en cada edificio de un registro de los trabajos realizados en la que aparezca la fecha de realización de la limpieza, quien ha realizado la limpieza y el horario de realización de los trabajos. También dispondrá de un registro con control de calidad realizado, indicando fecha de realización del control, quien lo realiza y resultado del control. Estos registros podrá ser inspeccionado en cualquier momento por los Técnicos municipales o por los Responsables de cada edificio.

CAPITULO IX.- INSPECCION Y CONTROL

Artículo 45.- Inspección.

El servicio de limpieza estará sometido permanentemente a la inspección de los técnicos municipales, quienes verificarán que el servicio se presta según las condiciones técnicas indicadas en este pliego, en especial el cumplimiento con la cantidad de personal a dedicar al servicio y la calidad del servicio.

El adjudicatario queda obligado también a preparar los informes y estudios relacionados este servicio que le sean encomendados por los técnicos municipales.

CAPITULO X.- EQUIPOS Y MEDIOS AUXILIARES: VEHÍCULOS, MAQUINARIA, UTILES Y HERRAMIENTAS A EMPLEAR

Artículo 46.- 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.

El servicio dispondrá de los siguientes vehículos:

- Una furgón para el desplazamiento de los peones especialistas (6 plazas) y trasporte de materiales. Con baca.
- Una furgoneta para la ruta de limpieza de cabinas de aseo y cabinas de ascensores.
- Una furgoneta para la encargada.

El servicio dispondrá de la siguiente maquinaria:

- Fregadoras (3) para la limpieza de las cancha polideportivas cubiertas de CEP Ruperto Medina, CEP Kanpazar y CEP Antonio Trueba
- Pértigas (2) para limpieza de vidrios
- Rotativas (4) para cristalizado y pulido de suelos
- Aspiradoras (5) húmedo
- Aspiradoras (25) seco
- Hidrolimpiadora (1)
- Sopladora eléctrica (1)
- Escaleras de punta (2)

Se subrogarán los equipos y medios auxiliares indicados en el anexo II.

Lo vehículos y maquinaria se incorporen nuevos al contrato lo harán en modalidad de compra con amortización a 4 años. Finalizado el contrato estos se subrogarán al siguiente contrato o pasarán a ser propiedad municipal, con la parte pendiente de amortizar si no se hubieran completado los 4 años de contrato.

Los vehículos irán rotulados y lo equipos deberán llevar un distintivo de la empresa y del ayuntamiento.

Será obligación del adjudicatario tener los vehículos y maquinaria en perfecto estado de conservación y mantenimiento

CAPITULO XI. INSTALACIONES FIJAS

Artículo 47.- Vestuarios y cuarto de materiales y equipos.

El Ayuntamiento proporcionará en cada edificio o grupo de edificios objeto de este contrato lugares para guarda de los útiles y productos de limpieza así como de vestuario para los trabajadores.

También proporcionará unos locales en los bajos del mercado para almacén central y oficina. Para los vehículos del servicio se proporcionará al adjudicatario una zona de estacionamiento junto al pabellón municipal del polígono Nervión.

Es obligación del adjudicatario mantener estos lugares en perfecto estado de conservación y limpieza.

CAPITULO XII.- PRECIOS UNITARIOS

Artículo 48.- Concepto de precio unitario

Con el fin de poder valorar las limpiezas extraordinarias puntuales por contingencias que pudieran surgir, el licitador presentará unos precios de la forma siguiente:

Por € / jornada completa / categoría trabajador
Por € / Hora / categoría trabajador.
Por €/ jornada / productos de limpieza
Por hora de máquina, para las posibles máquinas a utilizar.

Previa a la realización de cualquier limpieza extraordinaria, el adjudicatario presentará un presupuesto basado en estos precios unitarios. Este presupuesto deberá ser aprobado antes de la realización de los trabajos.

CAPITULO XIII.- DOCUMENTACION

Artículo 50.- Documentación a presentar en la licitación

Con la oferta técnica presentará:

Presentación de un Estudio Técnico que como mínimo deberá contener lo siguiente:

1. Organigrama del servicio
2. Currículum Vitae del técnico responsable del servicio.
3. Equipos y medios materiales a utilizar en los trabajos, indicando características.

4. Características técnicas de los productos de limpieza y desinfección a emplear.
5. Plan de ejecución de los trabajos
6. Propuestas de metodología para mejorar la calidad o rendimiento de las limpiezas

Con la oferta económica presentará:

1. Con oferta económica presentarán estudio económico del servicio del que se deduzca el precio del mismo. Así mismo se incluirá el precio resultante por edificio.
2. Precios Unitarios para limpiezas extraordinarias.

ANEXO I Listado de edificios

ANEXO II Material subrogado

ANEXO III Precios unitarios

Portugalete, 8 de enero de 2021



David Lambea
DIRECTOR DE SERVICIOS