

---

---

***PRESCRIPCIONES TÉCNICAS***

---

---

## **1. OBJETO:**

Serán objeto de este pliego, la determinación de las condiciones mínimas para la prestación del servicio de limpieza y conservación de los locales de Getxo Elkartegia.

## **2.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA**

La prestación del servicio de limpieza se realizará con una correcta realización del conjunto de trabajos y operaciones necesarias para una perfecta limpieza y conservación de todas las dependencias que correspondan a los locales y dependencias que se señalan posteriormente en el **Anexo I**, con el fin de que los mismos estén en perfectas condiciones de seguridad, salubridad e higiene.

Para conseguir una prestación efectiva del servicio de limpieza, se utilizarán en todo momento productos, materiales, maquinaria o aplicadores de primera calidad, nunca se utilizarán productos deslizantes.

Durante los procesos de barrido y limpieza de papeleras no se levantarán polvo ni olores al ambiente. Si se prevé la existencia de polvo en el barrido, el mismo se realizará barrido húmedo o en seco con máquina, siempre que el Contratista no proponga otra solución mejor.

El mobiliario, incluidos los equipos informáticos y telefónicos, se mantendrá en condiciones limpias en todo momento, quitando el polvo del mismo en toda su superficie, no levantando polvo al ambiente, para lo cual las bayetas serán humedecidas suavemente o tratadas con un producto antipolvo.

Las puertas, marcos, mamparas y cortinas serán considerados como mobiliario y tendrán el mismo tratamiento de limpieza. Al margen de la periodicidad que se fije para dichos elementos, los mismos estarán limpios en todo momento, entendiéndose que la limpieza de cortinas incluye quitar, poner y arreglar los desperfectos ocasionados en esos movimientos (dobladillos, ganchos, etc.).

Las paredes y baldas de estanterías, además de limpiarse con la periodicidad que se fije, deberán limpiarse correctamente, no sirviendo como excusa, la altura de las mismas.

Los cristales y azulejos se limpiarán de acuerdo a la frecuencia mínima que se fije y se adoptarán todas las medidas necesarias para que el proceso de limpieza se pueda realizar en perfectas condiciones de seguridad e higiene. Se entenderá que un cristal está limpio cuando en el proceso de limpieza se hayan limpiado las dos caras del mismo, no pudiéndose argumentar la dificultad del acceso al mismo y la inexistencia de elementos de sujeción, siendo de cuenta de la empresa adjudicataria el establecimiento de cuantas medidas de seguridad fuesen necesarias para la correcta ejecución de los trabajos.

Los dorados y metales se limpiarán como mínimo con la frecuencia indicada para los cristales, aplicando un producto protector que evite su oxidación, excluyendo para su limpieza cualquier producto ácido que pueda alterar sus cualidades.

Los servicios, inodoros, lavabos y en general todos los aparatos sanitarios se limpiarán diariamente, utilizando productos desinfectantes y desodorantes que eliminen la existencia de gérmenes, tanto en aparatos sanitarios, paredes y suelos.

**La empresa adjudicataria, se encargará del suministro y reposición, tanto del jabón de manos como del papel higiénico necesario. Se encargará también, de la colocación de contenedores higiénicos sanitarios en cada uno de los servicios de señoras, a razón de uno por urinario, y de su retirada y sustitución de manera quincenal.**

### **3.- PERIODICIDAD DE LOS TRABAJOS**

El servicio de limpieza se efectuará en función de las periodicidades o frecuencias señaladas en el Anexo I, en horario compatible con las diferentes actividades que se realizan en cada local. En todo caso, será necesario que Azpiegiturak S.A.U. preste su conformidad con el horario que el adjudicatario proponga (en su caso).

Las limpiezas podrán ser normales y especiales, las normales serán de frecuencia diaria y las especiales de frecuencia periódica, debiéndose realizar las mismas por personal especializado.

La labor realizada se fiscalizará por el personal designado por Azpiegiturak S.A.U., estando facultados para emitir actas, certificaciones y requerimientos pertinentes, al objeto de adoptar las medidas correctivas, y en su caso, sancionadoras correspondientes, a la empresa adjudicataria.

#### **4.- PROGRAMA DE TRABAJO**

El licitador deberá presentar un Programa de trabajo, el cual deberá contener la justificación del cumplimiento de las prescripciones técnicas fundamentales contenidas en este pliego e incluir, como mínimo, los siguientes datos expresados en diagramas de actividades-tiempo:

- a) Fijación del número de personal a emplear, horas de limpieza diarias y más en concreto de la semana, que deberá ser coincidente con el esquema previsto en el Anexo I de este pliego, y ello siempre sin incluir en dicho número personas que no estén durante la jornada laboral dentro del edificio, tales como encargados generales o personas destinadas a cubrir bajas laborales por accidentes, etc., que se presten a valoraciones erróneas de las mencionadas ofertas.
- b) Señalización de las fechas en que se van a realizar los trabajos de frecuencia periódica, especialmente los trabajos semestrales y anuales de limpieza a fondo.
- c) Sistema de control a través de encargados, responsables o delegados, formas de cubrir las bajas laborales por accidentes, vacaciones, etc.
- d) Determinación de los detergentes y productos de limpieza a utilizar en las limpiezas contempladas en este Pliego. Se deberán proporcionar fichas de los distintos productos de limpieza.

e) Maquinaria que pretende utilizar en la limpieza de los edificios y locales. Para un mejor conocimiento de la misma, indicará la marca, modelo, potencia, uso/s, maniobrabilidad y cuantos datos permitan una más rápida identificación de la misma.

f) La descripción de la ampliación de las condiciones mínimas, mejoras, establecidas en los presentes pliegos de condiciones rectores de la licitación.

## **5.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

Además de las obligaciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y demás normativa concordante, la empresa adjudicataria estará obligada:

a) Al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social o en su caso de seguridad y salud laboral, con sujeción a la Ley 31/1.995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y al acuerdo entre las empresas de limpieza.

El incumplimiento por su parte de dichas disposiciones no implicará responsabilidad alguna para Azpiegiturak S.A.U. A estos efectos, el contratista proporcionará junto con la facturación mensual, una copia de la liquidación de seguros sociales debidamente sellada por la entidad donde se haya efectuado el correspondiente ingreso.

b) El adjudicatario incluirá en el Programa de Trabajo a la persona que actuará como representante ante Azpiegiturak S.A.U., y que tendrá capacidad suficiente para:

- Ostentar la representación de la adjudicataria cuando sea necesaria su actuación o presencia, así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales.

- Organizar la ejecución de las labores de limpieza de acuerdo a las frecuencias mínimas fijadas y/o de las mejoras.

c) El adjudicatario, deberá en todo momento, cubrir las faltas de trabajo que se produzcan por los períodos vacaciones, bajas laborales, etc., de su personal, notificando por escrito a Azpiegiturak S.A.U. los nombres de las personas que van a efectuar las sustituciones y una copia del contrato.

d) Indemnizar los daños y perjuicios que origine a terceros en el desarrollo o como consecuencia de la actividad.

A dichos efectos el adjudicatario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil para responder de los daños causados a terceras personas y derivada de actos de su personal, empleados y dependientes permanentes u ocasionales, su maquinaria y equipo, así como consecución de trabajos realizados durante la ejecución del contrato.

e) La empresa adjudicataria deberá presentar mensualmente ante Azpiegiturak S.A.U., certificación de la Seguridad Social y copia de los TC1 y TC2 que justifiquen el pago de todos/as los/as empleados/as que realicen la limpieza en Getxo Elkartegia

f) La empresa adjudicataria deberá cumplir con los requisitos de carácter Medio Ambiental señalados en el Anexo III de este Pliego.

## **6.- DESARROLLO Y CONTROL DE LOS TRABAJOS**

a) El contrato se realizará con estricta sujeción al Programa de Trabajos presentado, a lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas y a este Pliego.

b) Todos los trabajos de limpieza serán realizados de tal forma que en cualquier momento de la duración del contrato, se pueda comprobar que no existe suciedad alguna.

- Las limpiezas especiales por personal especializado, no habituales (cristales, viales, moquetas, cortinas, etc.) para poder ser objeto de abono, deberán conformarse mediante la entrega de un parte con visto bueno del responsable designado por Azpiegiturak S.A.U., correspondiente a la citada limpieza al término de las mismas; para lo cual se remitirá a la empresa adjudicataria la relación de personas que se hagan cargo de supervisar o dar la conformidad a los trabajos realizados.

- Respecto a las limpiezas diarias, para poder ser objeto de abono, se presentará un parte mensual con el visto bueno de la persona responsable, junto con la factura correspondiente, al igual que en el caso anterior.

c) El adjudicatario queda obligado a aportar, para la realización del contrato, el equipo y medios auxiliares que sean precisos para la buena ejecución de aquel en la forma convenida en el contrato. Si el adjudicatario o sus empleados realizasen trabajos sin la adopción de las medidas de seguridad, se podrá rescindir el contrato unilateralmente por parte de Azpiegiturak S.A.U., sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna.

d) Todas las personas que colaboren, por cualquier motivo o relación, permanente o transitoria con el adjudicatario, se encontrarán exclusivamente al servicio de éste y por tanto no tendrán relación laboral alguna con Azpiegiturak S.A.U., debiendo el adjudicatario hacerse cargo de cuantas relaciones sociales, laborales o fiscales se deriven de la normativa vigente con respecto a las citadas personas, sin que alcance responsabilidad alguna en estos campos a Azpiegiturak S.A.U.

e) Consecuentemente con lo anterior, tampoco alcanzará a Azpiegiturak S.A.U. ninguna responsabilidad por los daños causados a terceras personas por acciones u omisiones de los representantes legales del adjudicatario, de cuantas personas colaboren con el mismo por cualquier título, o de cuantas personas le presten sus servicios.

f) El adjudicatario deberá garantizar que todo el personal del servicio vaya siempre uniformado.

g) Deberá entregar todos los objetos de valor que se encuentre en las instalaciones, al responsable designando por Azpiegiturak S.A.U.

h) No se permitirá la venta de papel, ni otros objetos y efectos.

## **7- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS:**

Se encuentran descritos en el **ANEXO Nº I** de los presentes pliegos de prescripciones técnicas

## **8- MAQUINARIA Y ÚTILES MANUALES:**

Tanto en la limpieza del edificio adjudicado, como en aquellos que sean necesarios realizar limpieza temporal para la cobertura de bajas de enfermedad, licencias, permisos, vacaciones, etc..., así como para cualquier otro servicio, la maquinaria, los útiles y material de limpieza necesarios serán por cuenta de la adjudicataria.

Para obtener una adecuada limpieza en los Centros se deberá estar provisto como mínimo de:

- Máquina fregadora-cristalizadora rotativa de 17", 21" ó semejantes.
- Aspiradores de polvo y agua.
- Carro de limpieza.
- Carro lava-mopas.
- Soporte barrido húmedo.
- Fregonas industriales.
- Limpiadora de alta presión.
- Máquina de vapor industrial.
- Andamios móviles.
- Máquina abrillantadora.
- Escaleras.
- Equipo para limpieza de cristales tanto por la parte interior como por su parte exterior.

## **9.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO**

El presente contrato podrá ser modificado de acuerdo con la legislación aplicable. El Órgano de Contratación de Azpiegiturak S.A.U., podrá acordar las modificaciones que se estimen procedentes por apertura o cierre de los centros de limpieza o cualesquiera otros motivos debidamente justificados.

El contratista estará obligado a aceptar las modificaciones señaladas en el párrafo anterior, así como las disminuciones y en su caso incrementos de las superficies objeto de limpieza, en función de las alteraciones del servicio que se pueden producir a lo largo de la vigencia del contrato.

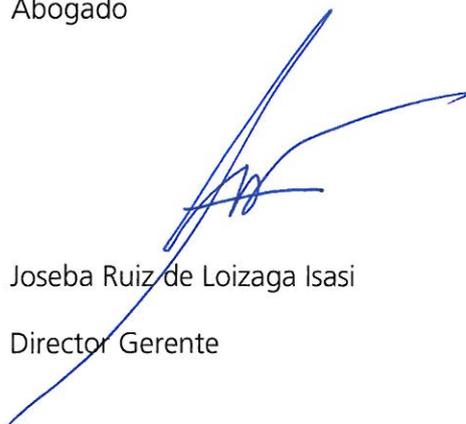
Dichas alteraciones, previamente comunicadas al contratista, repercutirán porcentualmente en el importe de la factura correspondiente, habida cuenta de los incrementos, disminuciones o modificaciones del coeficiente "nivel de dificultad" que se produzcan, y tomando como base los precios ofertados por el adjudicatario, y ello conforme a lo que al respecto dispone la Ley de Contratos del Sector Público sobre modificaciones contractuales.

Bilbao, 27 de febrero de 2013



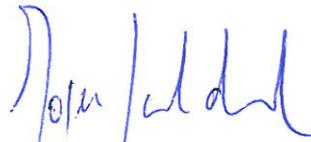
Ion Landa Zabala

Abogado



Joseba Ruiz de Loizaga Isasi

Director Gerente



Josu Saldamando Santamaría

Dirección de Administración

**ANEXO I**

**SUPERFICIES A LIMPIAR**

Limpieza de mantenimiento de las plantas 2ª, 3ª, 4ª y ático de acuerdo con las siguientes frecuencias:

**Diariamente**

Pasillos

Aseos

Ascensores

Salas de Reuniones

Kafé Leku

Escaleras

**Mensualmente**

Cristales interiores de Salas de Reuniones, Salida a terraza y zonas acristaladas en los pasillos de las diferentes plantas.

**Trimestralmente**

Limpieza de la terraza exterior de la planta ático.

Garaje, incluida la rampa de acceso

## TRABAJOS

### **Suelos de terrazo, baldosa, pizarra, mármol y cemento:**

Diariamente se realizará un barrido húmedo, que tendrá como finalidad eliminar lo más completamente posible el polvo, sin devolverlo al ambiente.

Se fregarán diariamente, con una solución limpiadora, preparada con agua y el detergente neutro apropiado.

Se colocará en el suelo señales indicativas de precaución por suelo mojado o deslizante

### **Suelos de moqueta, bolon, etc.:**

La eliminación del polvo se hará mediante aspiración con ayuda de aspiradora industrial, diariamente

Cuando existan manchas rebeldes, se aplicará una espuma seca para su limpieza.

Una vez al año se llevará a cabo una limpieza general de moquetas

### **Servicios de W.C. y lavabos:**

Diariamente se limpiarán estas dependencias, empleando productos desodorantes y desinfectantes.

La limpieza se hará extensiva a suelos, paredes, puertas y aparatos sanitarios, así como a los espejos.

La empresa adjudicataria, se encargará del suministro y reposición, tanto del jabón de manos como del papel higiénico necesario. Se encargará también, de la colocación de contenedores higiénico sanitarios en cada uno de los servicios de señoras, a razón de uno por urinario, y de su retirada y sustitución de manera quincenal.

**Mobiliario:**

Diariamente se procederá a la limpieza del polvo en el mobiliario. Los muebles de cocina y aparatos electrodomésticos, se limpiarán diariamente y con los productos adecuados.

Se eliminará el polvo de los elementos decorativos y semanalmente se procederá a limpiar los teléfonos con productos desinfectantes.

**Equipos informáticos:**

Teniendo en cuenta las especiales características de los equipos informáticos, se procederá a la limpieza de los mismos con sumo cuidado, empleando productos específicos y métodos adecuados., y debiendo proceder a su desinfección de manera mensual.

**Papeleras y ceniceros:**

Diariamente se procederá al vaciado y limpieza de estos elementos.

**Rodapiés:**

Se limpiarán con la misma frecuencia que los suelos, y con los métodos apropiados al material del que estén contruidos.

**Retirada de basuras:**

Diariamente, se recogerá la basura y los residuos acumulados, para ser depositados en el lugar indicado para su retirada por el Servicio Municipal de recogida de basuras. La retirada de las basuras se deberá de realizar de manera selectiva, debiendo depositar cada residuo en el contenedor específico para el tipo de residuo del que se trate. Y de conformidad con las determinaciones enmarcadas en el **ANEXO Nº II**

## **Requisitos de carácter Medio Ambientales**

### **Anexo II**

El adjudicatario, en el desarrollo de los trabajos objeto de contratación, deberá cumplir los compromisos medio-ambientales que a continuación se indican:

- Mantener limpia y ordenada su área de trabajo.
- Realizar la segregación de los residuos generados y la correcta gestión de aquellos residuos que sean de su responsabilidad.
- Depositar papel y cartón en los puntos de recogida habilitados a tal efecto.
- Depositar los envases y plásticos en el contenedor amarillo municipal.
- Depositar los residuos orgánicos en el contenedor verde municipal.
- Limpiar los posibles derrames de aceite en los garajes, y depositar residuos en el punto de recogida habilitado a tal efecto.
- Apagado de luces.