

**ESPEDIENTE MOTA:** ADMINISTRAZIO KONTRATAZIOA

**Kontratua:** Zerbitzu kontratua, prozedura irekia. [Izapidetze urgentea](#).

**Espediente zenbakia:** [ZE9-III-75](#)

**Dokumentuaren erreferentzia:** Plegu\_tek\_2017\_eraikinen-garbitasuna\_bh bt

---

**PLIEGO TÉCNICO DE LIMPIEZA DE DIVERSOS EDIFICIOS MUNICIPALES (Gizarte eta Kultura Etxea, Jose Antonio Egia Musika Eskola, Nestor Basterretxea Kultur Aretoa, aseos públicos ubicados en Lamera y Almika Zelaia, servicios automáticos de Tala, Txirritxa kalea, Erribera y Erreten, ascensor de Kurtzio-Zarragoitxi y garajes del mercado municipal)**

### **1.- OBJETO**

El objeto del presente pliego es la realización de todos los trabajos necesarios para el correcto estado de limpieza de los edificios Gizarte eta Kultura Etxea, Jose Antonio Egia Musika Eskola, Nestor Basterretxea Kultur Aretoa, de los de los aseos públicos ubicados en Lamera y Almika Zelaia, servicios automáticos de Tala, Txirritxa kalea, Erribera y Erreten, ascensor de Kurtzio-Zarragoitxi y la limpieza de los garajes del mercado municipal de Bermeo.

### **2.- ESPECIFICACIÓN DE LOS TRABAJOS**

La empresa adjudicataria se ajustará íntegramente a todas las condiciones especificadas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas, como son:

- Ámbito del servicio de limpieza
- Superficies sujetas al servicio de limpieza
- Generalidades del Servicio de Limpieza
- Tipos de limpieza
- Periodicidades de las limpiezas en las distintas dependencias
- Planificación de los servicios
- Horarios
- Control de la realización del servicio
- Otros

### **3.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

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 e instalaciones de los edificios objeto del presente Pliego, 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 o materiales, maquinaria o aplicadores de primera calidad, nunca se utilizarán productos o materiales corrosivos, fétidos o deslizantes o bien que en su aplicación produzcan los efectos anteriores. En cualquier caso, los productos deberán contar con el visto bueno de los responsables municipales, quienes podrán llegar a vetar los productos que consideren no adecuados.

Durante los procesos de barrido y limpieza de papeleras no se levantarán polvos ni olores al ambiente. Si se prevé la existencia de polvo en un barrido, el mismo se realizará con barrido húmedo o en seco con máquina.

El mobiliario, incluidos los equipos informáticos y telefónicos e incluso, en su caso, los instrumentos musicales, se mantendrán en condiciones limpias en todo momento, quitando el polvo de los mismos en toda su superficie, no levantando polvo al ambiente, para lo cual las bayetas serán humedecidas suavemente o tratadas con un producto antipolvo.

Los teclados de ordenadores serán limpiados tres veces al año, que se realizará utilizando un aspirador con la boquilla más pequeña y su mínima potencia y bastoncillos de los que se usan para los oídos, impregnados en alcohol para limpiar el espacio entre las teclas, teniendo la precaución de cambiarlo cuando empiece a deshilacharse el algodón para evitar que quede bajo las teclas.

Las puertas, marcos y mamparas serán considerados como mobiliario y tendrán el mismo tratamiento de limpieza, que al margen de la periodicidad que se fije para dichos elementos, los mismos estarán limpios en todo momento.

Los azulejos se limpiarán de acuerdo a la frecuencia mínima que se fije y según su ubicación.

Los cristales 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 y Salud Laboral, en todo tipo de ventanas (practicable, pivotante de eje horizontal, corredera, oscilobatiente, guillotina, etc.). En el Programa de Trabajo se indicará la forma de apertura y ejecución de la limpieza y medios de seguridad a adoptar. Se entenderá que un cristal está limpio cuando una vez finalizado proceso de limpieza, se hayan limpiado las dos caras del mismo.

Los servicios, inodoros, lavabos y en general todos los aparatos sanitarios se limpiarán diariamente, utilizando productos desinfectantes o desodorantes que eliminen la existencia de gérmenes, tanto en aparatos sanitarios, paredes y suelos. En los servicios se repondrá el papel higiénico y en los que existan bobinas de papel y dosificadores de gel, se repondrán los mismos cuando las circunstancias así lo exijan o se hayan acabado.



En cuanto a las instalaciones, se realizará también el servicio de implantación de Control Antivectorial Integrado, así como el servicio de tratamiento contra la legionella allí donde sea necesario, siempre según la legislación vigente.

Las especificaciones técnicas que se enumeran en este Pliego de Condiciones deben de tener la consideración de condiciones mínimas exigidas, todas ellas, encaminadas a conseguir un alto nivel de limpieza en todo momento.

## CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA LIMPIEZA A PRESTAR

### 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 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. 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 mopa. 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 la de actividad del centro.

Los pavimentos sintéticos, como el linóleo, 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, ó 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 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, no se deberán 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 deberá 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, corcho o pergo, 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. En los suelos de madera sin poros (superficie lacada, barnizada o plastificada) se utilizará la mopa con un paño ligeramente humedecido.

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.

#### 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.

#### 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, instrumentos musicales, 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 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, ceniceros, estantes, felpudos, cajetines de las pizarras, etc.

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

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 los productos específicos adecuados.



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.

#### 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 realizará el desatasco de los sanitarios, si fuera necesario utilizando 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.

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### Limpieza de persianas

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.

#### 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.

#### Limpieza de pasamanos y barandillas

Se limpiarán en días alternos, 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.

#### Limpieza de patios

##### a) Limpieza de patios interiores

La limpieza de patios consistirá en el barrido de estos. También se eliminará la vegetación que pudiera crecer en las juntas del pavimento.

##### b) Limpieza de los patios exteriores

La limpieza de patios consistirá en el barrido de estos. También se eliminará la vegetación que pudiera crecer en las juntas del pavimento. Se manguearán las



esquinas en las que se hayan depositados orines. Se vaciarán las papeleras situadas en los patios y se colocará una bolsa de plástico en estas.

Limpieza de la cubierta

Se eliminará la suciedad depositada en la cubierta para evitar que se atasquen las bajantes. Deberá eliminarse en su caso la vegetación que pueda crecer en dicha zona.

Retirada de residuos generados en la limpieza y papeleras interiores

Diariamente los residuos generados por la limpieza y vaciado de papeleras y bolsas de pañales serán depositados en el contenedor de RSU situado en la vía pública. No se apretarán y se manipularán convenientemente por si existe algún vertido líquido u objeto cortante. Se colocará una nueva bolsa en la papelera de forma que quede bien sujeta. Todas las bolsas de basura se depositarán dentro del contenedor más próximo.

Todos los productos procedentes de las limpiezas, serán retirados diariamente, una vez concluidos los trabajos. Para ello se utilizarán los medios apropiados: bolsa, contenedores, etc.

Limpieza sistema aire acondicionado, en su caso

Se realizará adecuadamente los servicios de Implantación de Control Antivectorial Integrado así como Tratamiento contra la legionella, según la legislación vigente.

**4.- PRESCRIPCIONES ESPECÍFICAS. ÁREAS, TAREAS Y FRECUENCIAS SEGÚN EDIFICIO**

**Gizarte eta Kultura Etxea**

**AMBITO**

El alcance del trabajo afectará a todas las plantas en que las que el edificio se divida 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, sanitarios, radiadores, mobiliario como mesas, sillas, estanterías, equipos informáticos, lámparas, etc. Los patios también estarán incluidos, tanto interiores como exteriores al edificio. También estará incluida la limpieza de la cubierta plana del edificio y las terrazas anejas al mismo.

**TRABAJOS GENERICOS A REALIZAR**

| <b>FRECUENCIA</b> | <b>OPERACION</b>                              |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| Diaria            | Barrido húmedo de suelos                      |
| Diaria            | Fregado de suelos según necesidad             |
| Diaria            | Aspirado de alfombras y moquetas              |
| Diaria            | Limpieza y desinfección de aseos: sanitarios, |





|               |                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------|
|               | alicatados y pavimentos                                            |
| Diaria        | Desempolvado y limpieza de mobiliario                              |
| Diaria        | Limpieza de ceniceros y papeleras                                  |
| Días Alternos | Limpieza de barandillas y pasamanos                                |
| Quincenal     | Limpieza de manillas y alrededores                                 |
| Diaria        | Reposición de papel higiénico y jabón en los edificios indicados   |
| Diaria        | Desmanchado de cristales interiores                                |
| Diaria        | Barrido patio exterior                                             |
| Diaria        | Vaciado de papeleras y reposición de bolsas                        |
| Quincenal     | Limpieza a fondo de la superficie superior de las mesas y pupitres |
| Semanal       | Desempolvado de extintores                                         |
| Quincenal     | Limpieza de puertas exteriores e interiores                        |
| Semanal       | Limpieza de los patios interiores                                  |
| Trimestral    | Limpieza de la cubierta del edificio                               |
| Mensual       | Limpieza de los cristales exteriores por la cara interior          |
| Mensual       | Limpieza de los cristales exteriores por la cara exterior          |
| Mensual       | Limpieza de marcos exteriores de ventanas                          |
| Mensual       | Limpieza de las moquetas y alfombras                               |
| Trimestral    | Limpieza de exteriores de luminarias, plafones y lámparas          |
| Trimestral    | Limpieza de persianas                                              |
| Anual         | Limpieza de techos y paredes                                       |
| Anual         | Limpieza general                                                   |
| Anual         | Tratamiento de suelos                                              |
| Anual         | Implantación de control antivectorial integrado (1)                |
| Anual         | Tratamiento contra la legionella (1)                               |

(1) Siempre de acuerdo a la legislación reglamentaria correspondiente.

## ZONAS Y FRECUENCIAS

### PLANTA BAJA (superficie aproximada 383,09 m<sup>2</sup>)

Limpieza **diaria** de:

- Cuartos de baño
- Ascensor
- Hall, recepción
- Nagusien Txokoa (mesas, mobiliario, etc.)



- Puertas de acceso principal
- Pasillos
- Aulas insonorizadas

Limpieza **días alternos** de:

- Escaleras acceso sótano (incluidas las barandillas)

Limpieza **quincenal** de:

- Puertas y marcos
- Mobiliario
- Mamparas
- Elementos decorativos
- Dorados y metales

### **PLANTA 1ª (superficie aproximada 347,02 m<sup>2</sup>)**

Limpieza **diaria** de:

- Gazteleku
- Oficina
- Mobiliario (baldas, mesas, sillas, etc.)
- Ascensor
- Cuartos de baño
- Conserjería
- Pasillos
- GIZ-GEZ Teknologia Barrien Gela

Limpieza **días alternos** de:

- Escaleras acceso planta baja (incluidas las barandillas)

Limpieza **quincenal** de:

- Puertas y marcos
- Mobiliario
- Mamparas
- Elementos decorativos
- Dorados y metales

### **PLANTA 2ª (superficie aproximada 530,59 m<sup>2</sup>)**

Limpieza **diaria** de:

- Gelak
- Mobiliario
- Ascensor
- Cuartos de baño
- Pasillos
- Batzar Gela

Limpieza **días alternos** de:



- Escaleras acceso planta baja (incluidas las barandillas)

Limpieza **quincenal** de:

- Puertas y marcos
- Mobiliario
- Mamparas
- Elementos decorativos
- Dorados y metales

**TERRAZA (superficie aproximada 183,47 m<sup>2</sup>)**

Limpieza **semanal** de:

- Suelos

**PLANTA 3<sup>a</sup> (superficie aproximada 560,05 m<sup>2</sup>)**

Limpieza **diaria** de:

- Talleres
- Bazar Gela 1
- Bazar Gela 2
- Ascensor
- Mobiliario
- Pasillos
- Cuartos de baño
- Gelak

Limpieza **días alternos** de:

- Escaleras acceso planta baja (incluidas las barandillas)

Limpieza **quincenal** de:

- Puertas y marcos
- Mobiliario
- Mamparas
- Elementos decorativos
- Dorados y metales

**PLANTA 4<sup>a</sup> (superficie aproximada 364,45 m<sup>2</sup>)**

Limpieza **diaria** de:

- Bazar Gela
- Bulegoa 1
- Bulegoa 2
- Bulegoa 3
- Kultur Saila
- Mobiliario
- Pasillos
- Cuartos de baño
- Gelak



- Ascensor

Limpieza **días alternos** de:

- Escaleras acceso planta baja (incluidas las barandillas)

Limpieza **quincenal** de:

- Puertas y marcos
- Mobiliario
- Mamparas
- Elementos decorativos
- Dorados y metales

**TERRAZA (superficie aproximada 164,94 m<sup>2</sup>)**

Limpieza **mensual** de:

- Suelos

**PLANTA 5<sup>a</sup> (superficie aproximada 97,33 m<sup>2</sup>)**

Limpieza **mensual** de:

- Zona de calderas
- Zona de Condensador
- Escaleras y pasillos
- Terraza

## **CUBIERTA**

Limpieza **trimestral** de:

- Suelos

Nota: La limpieza de los garajes corresponderá a la comunidad de propietarios/as del mismo.

**Jose Antonio Egia Musika Eskola**

| <b>FRECUENCIA</b> | <b>OPERACION</b>                                                      |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Diaria            | Barrido húmedo de suelos                                              |
| Diaria            | Fregado de suelos según necesidad                                     |
| Diaria            | Aspirado de alfombras y moquetas                                      |
| Diaria            | Limpieza y desinfección de aseos: sanitarios, alicatados y pavimentos |
| Diaria            | Desempolvado y limpieza de mobiliario                                 |
| Diaria            | Limpieza de ceniceros y papeleras                                     |
| Días alternos     | Limpieza de barandillas y pasamanos                                   |
| Días alternos     | Limpieza de instrumentos musicales                                    |
| Quincenal         | Limpieza de manillas y alrededores                                    |
| Diaria            | Reposición de papel higiénico y jabón en los edificios indicados      |
| Diaria            | Desmanchado de cristales interiores                                   |
| Diaria            | Barrido patio exterior                                                |
| Diaria            | Vaciado de papeleras y reposición de bolsas                           |
| Quincenal         | Limpieza a fondo de la superficie superior de las mesas y pupitres    |
| Semanal           | Desempolvado de extintores                                            |
| Quincenal         | Limpieza de puertas exteriores e interiores                           |
| Semanal           | Limpieza de los patios interiores                                     |
| Mensual           | Limpieza de los cristales exteriores por la cara interior             |
| Mensual           | Limpieza de los cristales exteriores por la cara exterior             |
| Mensual           | Limpieza de marcos exteriores de ventanas                             |
| Mensual           | Limpieza de las moquetas y alfombras                                  |
| Trimestral        | Limpieza de exteriores de luminarias, plafones y lámparas             |
| Trimestral        | Limpieza de persianas                                                 |
| Anual             | Limpieza de techos y paredes                                          |
| Anual             | Limpieza general                                                      |
| Anual             | Tratamiento de suelos                                                 |



**Nestor Basterretxea Kultur Aretoa**

| <b>FRECUENCIA</b> | <b>OPERACION</b>                                                      |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Diaria            | Barrido húmedo de suelos                                              |
| Diaria            | Fregado de suelos según necesidad                                     |
| Diaria            | Aspirado de alfombras y moquetas                                      |
| Diaria            | Limpieza y desinfección de aseos: sanitarios, alicatados y pavimentos |
| Diaria            | Desempolvado y limpieza de mobiliario                                 |
| Diaria            | Limpieza de ceniceros y papeleras                                     |
| Días Alternos     | Limpieza de barandillas y pasamanos                                   |
| Quincenal         | Limpieza de manillas y alrededores                                    |
| Diaria            | Reposición de papel higiénico y jabón en los edificios indicados      |
| Diaria            | Desmanchado de cristales interiores                                   |
| Diaria            | Barrido patio exterior                                                |
| Diaria            | Vaciado de papeleras y reposición de bolsas                           |
| Quincenal         | Limpieza a fondo de la superficie superior de las mesas y pupitres    |
| Semanal           | Desempolvado de extintores                                            |
| Quincenal         | Limpieza de puertas exteriores e interiores                           |
| Semanal           | Limpieza de los patios interiores                                     |
| Mensual           | Limpieza de los cristales exteriores por la cara interior             |
| Mensual           | Limpieza de los cristales exteriores por la cara exterior             |
| Mensual           | Limpieza de marcos exteriores de ventanas                             |
| Mensual           | Limpieza de las moquetas y alfombras                                  |
| Trimestral        | Limpieza de exteriores de luminarias, plafones y lámparas             |
| Trimestral        | Limpieza de persianas                                                 |
| Semestral         | Limpieza de cortinas                                                  |
| Anual             | Limpieza de techos y paredes                                          |
| Anual             | Limpieza general                                                      |
| Anual             | Tratamiento de suelos                                                 |
| Anual             | Limpieza y desinfección completa sistema climatización                |

(1) Siempre de acuerdo a la legislación reglamentaria correspondiente.



Las horas de limpieza de la sala serán aquellas en que la misma esté libre de personal y que se fijen de mutuo acuerdo por ambas partes. El servicio de limpieza se garantizará durante todo el año, incluidos los festivos.

#### PERIODICIDAD

Dado el carácter de la sala, se indica la forma y áreas de limpieza:

| <b>DÍA</b> | <b>ADJUDICATARIO</b>   | <b>ÁREA DE LIMPIEZA</b>                          |
|------------|------------------------|--------------------------------------------------|
| Lunes      | Adjudicatario cine     | Cabina proyección, salón, hall entrada y 3 WC    |
|            | Adjudicatario limpieza | Salas de exposiciones, acceso exterior           |
| Martes     | Adjudicatario limpieza | Todo                                             |
| Miércoles  | Adjudicatario limpieza | Todo                                             |
| Jueves     | Adjudicatario limpieza | Todo                                             |
| Viernes    | Adjudicatario cine     | Cabina proyección, salón, hall entrada y 3 WC    |
|            | Adjudicatario limpieza | Todo                                             |
| Sábado     | Adjudicatario cine     | Cabina proyección, salón, hall entrada y 3 WC    |
|            | Adjudicatario limpieza | Hall exterior y escaleras, salas de exposiciones |
| Domingo    | Adjudicatario cine     | Cabina proyección, salón, hall entrada y 2 WC    |



### Aseos públicos y Ascensor de Kurtzio-Zarraigoitxi

#### **Servicios públicos automáticos (Tala, Erreten, Txirritxa, Erribera):**

Limpieza diaria de lunes a domingo. Deberá tenerse en cuenta que los servicios de Tala, Txirritxa y Erribera no realizan actualmente funciones de lavado automático.

#### **Servicio de Almika auzoa:**

Limpieza diaria de lunes a domingo. Apertura y cierre del servicio de 09:00 a 21:00 h. de junio a septiembre. Limpieza, apertura y cierre los domingos el resto del año.

#### **Servicios públicos de Lamera:**

Limpieza diaria de lunes a domingo, dos veces al día. Apertura y cierre del servicio de 09:00 a 21:00 horas.

#### **Ascensor de Kurtzio-Zarraigoitxi:**

Limpieza diaria de lunes a domingo, incluyendo pasarela y demás instalaciones

| FRECUENCIA | OPERACION                                                             |
|------------|-----------------------------------------------------------------------|
|            | <b>Aseos públicos y ascensor</b>                                      |
| Diaria     | Barrido húmedo de suelos                                              |
| Diaria     | Fregado de suelos                                                     |
| Diaria     | Limpieza y desinfección de aseos: sanitarios, alicatados y pavimentos |
| Diaria     | Desempolvado y limpieza de mobiliario                                 |
| Diaria     | Reposición de papel higiénico, jabón y papel secamanos                |
| Diaria     | Vaciado de papeleras y reposición de bolsas                           |
| Diaria     | Limpieza de barandillas y pasamanos                                   |
| Semanal    | Limpieza de manillas y alrededores                                    |
| Semanal    | Desempolvado de extintores                                            |
| Quincenal  | Limpieza de puertas exteriores e interiores                           |
| Mensual    | Limpieza de los cristales exteriores por la cara interior y exterior  |
| Mensual    | Limpieza de marcos exteriores de ventanas                             |
| Trimestral | Limpieza de exteriores de luminarias, plafones y lámparas             |
| Trimestral | Limpieza de persianas                                                 |
| Anual      | Limpieza de techos y paredes                                          |





|       |                       |
|-------|-----------------------|
| Anual | Limpieza general      |
| Anual | Tratamiento de suelos |

### **Garajes del Mercado Municipal**

Limpieza trimestral (enero, abril, julio, octubre), incluyendo:

Barrido manual de esquinas poco accesibles, barrido y aspirado mecánico de pasillos y parcelas, eliminación de telarañas, eliminación de polvo de extintores y cajas de mangueras, vaciado de papeleras y colocación de bolsas de basura, recogida de residuos sólidos, limpieza de oficina, limpieza y desinfección de servicios públicos, limpieza de escaleras desde la planta del mercado hasta el segundo bajo, barrido rampa peatonal.

| FRECUENCIA | OPERACION                                                                                        |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trimestral | Limpieza completa de garajes del mercado, incluidas escaleras de acceso, rampas, oficina y aseos |

## **5.- SISTEMAS DE LIMPIEZA**

### **Sistemas Estándar de Limpieza**

El sistema de limpieza deberá ser planteado desde un punto de vista de sostenibilidad, tomándose todas las medidas oportunas cara a paliar efectos medioambientales.

El sistema estándar de limpieza es el Barrido Húmedo y el Fregado por el sistema de doble cubo, es decir, cambio de agua en función de la necesidad y el tipo de zona.

Con este sistema se evita reciclar el polvo, eliminando prácticamente uno de los principales vehículos de transmisión de gérmenes.

En términos generales, deberá prestarse atención al polvo como vehículo transportador de gérmenes.

Es muy importante la correcta utilización del sistema de doble cubo, de modo que el suelo se friegue siempre con solución de detergente y agua limpia. Así no existe peligro de inactivación del detergente desinfectante.

La norma general será la limpieza de la zona más limpia a la más sucia, de arriba hacia abajo.

Todos los materiales y productos empleados en la limpieza serán cuidadosamente ensayados con detergente y desinfectante, durante un período suficiente y después de usar los más convenientes.



Periódicamente se realizará la limpieza de papeleras y otros recipientes no desechables, destinados al almacenaje de residuos, para evitar que se puedan generar malos olores.

### **Pasillos y vestíbulos.**

Barrido con mopa; Ofrece la posibilidad de recoger las partículas depositadas en el pavimento sin remover el aire. El barrido húmedo con mopa, permite resaltar el brillo de los pavimentos previamente tratados, aplicándose en la propia mopa productos adecuados a cada tipo de suelos.

Con este sistema se evita reciclar el polvo, eliminando prácticamente uno de los principales vehículos de transmisión de gérmenes.

En los suelos duros y porosos, tales como mármoles, terrazos, baldosas, etc., serán tratados con selladores con agua neutra para convertirlas en impermeables que eviten penetrar la suciedad. Posteriormente se abrillantarán con productos antideslizantes.

Los pavimentos no porosos se aspirarán con productos que eviten el desplazamiento de polvo.

Los suelos de goma, sintasol, etc., con posterioridad a su limpieza serán protegidos mediante selladores en base agua, al objeto de prolongar su vida y realzar el aspecto del suelo.

El mantenimiento se realizará, mediante barrido húmedo y abrillantado seco.

Los productos a utilizar serán detergentes de tipo bactericida y desinfectantes que permitan efectos duraderos de higienización y no perjudiciales a los usuarios.

Decapantes líquidos para ceras y suciedades y productos combinados para protección y abrillantado.

Para la limpieza del suelo se utilizará:

Barrido húmedo

Fregado con mopa de doble cubo y solución de detergente desinfectante, en Zonas de Alto y Medio Riesgo.

Fregado con mopa de cubo sencillo en las Zonas de Menor Riesgo.

### **Suelos textiles, moquetas y alfombras**

Comprenden las alfombras y las superficies enmoquetadas. Las alfombras y moquetas se aspirarán en profundidad con la frecuencia necesaria, adaptada al tráfico que reciben y con especial cuidado, puesto que la presencia de polvo en estos pavimentos es crítica. El polvo metido dentro del pelo de las alfombras, actúa como hojas de afeitar bajo el efecto de las pisadas, seccionando o desgastando el pelo de raíz.



El aspirado, permite la detección de manchas en moquetas y alfombras, procediendo a la eliminación puntual de las mismas, evitando de ésta forma la penetración de la suciedad en la fibra; utilizando para ello Champús neutros específicos.

Según el programa preestablecido y adaptado a las circunstancias específicas de tráfico, grado de suciedad y desgaste, se procederá a una limpieza más profunda y más completa mediante Champú adecuado o un compuesto especial que utilizando una máquina inyección extracción permite la penetración del champú específicamente alcalino en la fibra, a la vez que por extracción eliminaremos el producto, consiguiendo un secado inmediato, lo que además de ejercer una acción limpiadora tiene por objeto realzar los colores de los suelos textiles devolviéndoles su aspecto original.

Las manchas se quitarán con regularidad y cada vez que se produzcan, procurando que no pase mucho tiempo para evitar su penetración dentro de la fibra del pavimento en cuyo caso su remoción se hace más difícil.

Los productos empleados, en ningún caso, afectarán a la composición textil, tanto en la forma como en el color.

### **Suelos de madera**

La limpieza diaria se realizará mediante barrido húmedo, con la gasa impregnada en producto captapolvo.

La limpieza a fondo se realizará siempre que sea necesario, utilizando cera en base disolvente para una mejor conservación de éste tipo de suelos.

### **Cristales**

Un equipo de cristalersos afrontará la limpieza de las zonas acristaladas, utilizando para ello, los medios necesarios para su ejecución: mojadores, rastrillos, rascadores, cuchillas, secadores labiados, palos telescópicos, codos articulados, gamuza de cuero, etc.; así como detergente neutro, salvo para limpiezas especiales en las que se usarán otros productos más específicos.

El personal encargado de ésta tarea estará provisto de las medidas de seguridad necesarias para la limpieza de cristales.

### **Marcos**

Se tendrá especial cuidado con la limpieza y desinfección de marcos, procediéndose a la eliminación de huellas y manchas existentes con agente limpiador adecuado a la superficie



### **Cuartos de aseo, sanitarios, servicios y vestuarios**

Cuartos de aseo: se realizará una limpieza escrupulosa, tantas veces sea necesario, para su mantenimiento permanente en perfectas condiciones higiénicas.

La limpieza de los servicios es uno de los principales trabajos a realizar dado el importante foco de gérmenes patógenos que los mismos representan. El proceso a seguir es el siguiente:

#### **Vaciado de cubos de basura**

Rociado de todas las superficies mediante pulverizador con detergente desinfectante.

Limpieza de WC, lavabos, bañeras, duchas, espejos, etc.

Barrido húmedo de las superficies horizontales.

Fregado con mopa de doble cubo.

Colocación de papel higiénico, toallitas, gel de tocador, etc.

Para la limpieza de los servicios se utilizará una bayeta diferente a la usada para la limpieza del mobiliario, diferenciadas mediante un código de colores.

Se atenderá a la reposición de los rollos de papel higiénico, toallas desechables o papel secamanos, gel de manos, siempre que se observe su falta.

Diariamente se procederá al fregado de los suelos, así como limpieza a fondo de las piezas de loza o vidrio de los servicios.

Se empleará:

Limpiador desinfectante clorado que elimine todo tipo de bacterias, hongos y virus, blanqueando las superficies sin dañarlas.

Limpiador especial sanitarios que disuelve la suciedad orgánica, elimina las incrustaciones de cal y óxido, desinfección inmediata y prolongada.

Multilimpiador general activado con bioalcohol.

### **6.- RELACIÓN DE MATERIALES. EQUIPOS Y MAQUINARIA A EMPLEAR**

Los productos de limpieza a utilizar deberán preferentemente estar correctamente identificados y etiquetados y portar etiqueta ecológica (Ekoetiketa) o bien deberán estar preferiblemente ecodiseñados, presentando la documentación acreditativa necesaria, como son las fichas técnicas y fichas de datos de seguridad para cada producto a utilizar.

La empresa adjudicataria 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. Estará incluido el suministro de las bolsas de basura para las papeleras, papel higiénico de WC así como papel seca-manos y gel de manos.

#### ALMACENAMIENTO Y LIMPIEZA DE LOS MEDIOS A UTILIZAR

Todo el material de limpieza se almacenará en cuartos especiales destinados y específicamente para ello. Existirá un cuarto de limpieza por cada unidad ó dependencia. Todo material no desechable será desinfectado después de su uso, al terminar la jornada.

El material no se almacenará nunca mojado, sino bien seco.

El cuarto del material de limpieza y el vestuario que se ponga a disposición de la empresa adjudicataria en el Centro, se limpiará diariamente con los mismos productos de desinfección de superficie que el resto del área donde se halle situado. Es obligación del adjudicatario mantener la totalidad de los elementos que componen las instalaciones fijas en perfecto estado de conservación y limpieza.

Todo el material y máquinas utilizados en las distintas tareas será correctamente limpiado y debidamente desinfectado después de cada uso.

#### MANTENIMIENTO DEL MATERIAL

Una vez finalizada la jornada en cada turno se someterán todos los utensilios a un proceso de lavado con una solución de detergente desinfectante dejándolo actuar como mínimo 5 minutos. Posteriormente se dejarán en el cuarto de la limpieza en posición de secado, con el fin de que estén en perfectas condiciones cuando vuelvan a ser utilizados.

#### GESTIÓN DE RESIDUOS

Los residuos generados serán adecuadamente gestionados y reciclados, distribuyéndose en envases convenientemente diferenciados y depositados en los contenedores apropiados.

La gestión de los residuos en el contrato de limpieza abarca:

- los residuos recogidos (selectivamente o no) por los ocupantes del edificio
- los residuos generados por el servicio de limpieza

Respecto a los primeros, el personal de limpieza deberá garantizar el mantenimiento de las fracciones que se recojan separadamente en los edificios municipales y su correcto vertido. Los residuos asimilables a los residuos



urbanos (es decir, papel y cartón, envases plásticos o metálicos, vidrio y, donde haya, materia orgánica) se echarán en los contenedores de recogida selectiva urbana. Otros residuos especiales (como pilas, tóners, CDs, tubos y lámparas fluorescentes, restos de productos de mantenimiento como pinturas, disolventes, etc.) tendrán que mantenerse siempre segregados de los asimilables a urbanos y tratarse a través de gestores autorizados. La recogida y gestión de estos tipos de residuos puede establecerse de forma específica fuera del contrato de limpieza, pero si se desea incluirlo en este, debe estar claramente especificado.

En cuanto a los generados por el propio servicio, la plantilla deberá realizar la misma separación de los residuos existente en el edificio y, tratar a través de gestores autorizados los residuos peligrosos (básicamente botellas vacías de productos de limpieza tóxicos, sprays si no se han excluido, etc.).

Respecto a la *recogida selectiva*, para garantizar la correcta gestión de las diferentes fracciones que se recojan separadamente, en el pliego se definirán claramente:

- Las tareas concretas con relación a la gestión de los residuos.
- Las fracciones tratadas selectivamente, así como su circuito y destino final.
- La frecuencia y horario de recogida de cada fracción, y si el adjudicatario se encarga de colocar los contenedores, el número de contenedores por piso o por número de trabajadores.
- Con relación a la *formación del personal de trabajo*, el adjudicatario deberá realizar sesiones de formación a todos sus empleados/as, ya sean propios o subrogados. La formación cubrirá aspectos de seguridad laboral, ergonomía y exposición a los productos de limpieza (por la toxicidad y peligrosidad de los mismos) así como aspectos específicos del contrato. Esta incluirá:
  - Información sobre los nuevos objetivos y principios del servicio con criterios ambientales.
  - Los productos a utilizar y aquellos que, por contrato, la Administración ha decidido excluir o restringir su uso por su impacto sobre el medio ambiente<sup>3</sup>.
  - Los métodos de limpieza y dosificación.
  - La maquinaria y equipos de trabajo.

El adjudicatario desarrollara también una serie de *protocolos y procedimientos* para las tareas de limpieza, el manejo de los productos químicos y maquinaria, los mecanismos de comunicación y las actividades de seguimiento con el fin de



facilitar la transmisión de información y llevar a cabo un mejor control de la ejecución del contrato. Estos procedimientos han de estar al alcance del personal de limpieza en los edificios donde se realice el servicio.

El adjudicatario entregará un *informe de seguimiento* semestral o anual a la Administración en los que se recoja (en función de lo especificado en el pliego):

- Los productos de limpieza diferentes utilizados en el servicio.
- La cantidad consumida de cada uno de ellos y de otros útiles de limpieza.
- La cantidad consumida de productos higiénicos (jabón, papel higiénico y papel seca-manos).
- Los volúmenes de residuos especiales tratados a través de gestores autorizados.
- La implantación de los planes de formación.
- Cualquier incidencia en la ejecución el contrato.

Esto, facilitara el control del servicio a la Administración, permitirá el cálculo de indicadores ambientales y posibilitara aplicar nuevas medidas de mejora ambiental.

## COMPROMISOS DE CARÁCTER GENERAL

- Conocer la Política Medioambiental del Ayuntamiento de Bermeo.
- Compromiso de utilización racional de la energía y los recursos naturales durante la realización de sus servicios en las instalaciones del Ayuntamiento de Bermeo.
- Mantener limpia y ordenada su área de trabajo, dejándola como mínimo tal y como la encuentren.
- Realizar la segregación de los residuos generados y la correcta gestión de aquellos residuos que sean de su responsabilidad.
- Compromiso de informar a sus empleados de los requisitos ambientales que deben cumplir en los edificios del Ayuntamiento de Bermeo.
- Cumplir las indicaciones de actuación ambiental que en su caso les proporcionen los responsables de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Bermeo.

## COMPROMISOS ESPECIALES

- Proporcionar fichas productos de limpieza.



- Depositar el 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 derrames de aceite en el garaje y depositar residuos en el punto de recogida habilitado a tal efecto. (si fuere necesario)
- Apagar luces.

## **7.- PERSONAL**

### **CONSIDERACIONES GENERALES**

- Uniformidad e identificación

La empresa adjudicataria uniformará debidamente a todo el personal, vigilando que el mismo porte el uniforme en las debidas condiciones.

Asimismo todo el personal deberá portar la tarjeta identificativa o acreditación personal correspondiente para circular en el Centro.

- Uso de los servicios comunes

La empresa adjudicataria dará las instrucciones pertinentes a su personal para que se utilice debidamente el agua, alumbrado y la energía eléctrica, que le serán facilitados por el Centro para poder desempeñar debidamente su misión, procurando que no se ocasionen abusos en los consumos.

- Desperfectos y Sustracciones

Los daños que cause su personal en los enseres del Centro, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por el contratista.

También será responsable el contratista de las sustracciones de cualquier material que quede probado hayan sido efectuadas por sus trabajadores.

- Protección del personal

Los empleados de la empresa adjudicataria estarán provistos de los equipos de protección individual necesarios para adoptar las medidas de seguridad en la limpieza de cristales exteriores e interiores de los edificios y dependencias del Centro, siendo responsabilidad de la empresa adjudicataria los incidentes que se produzcan por su no cumplimentación.

- Comunicaciones de Sanciones

La empresa adjudicataria comunicará por escrito al Centro para su conocimiento, los apercibimientos y sanciones impuestos a su personal que





preste sus servicios en el mismo, así como cualquier accidente ocurrido en el lugar de trabajo propiedad del Ayuntamiento de Bermeo.

- Compromiso de cobertura

La empresa adjudicataria se comprometerá a cubrir, en todo momento, el número de puestos de trabajo indicados en la oferta, por lo que deberá suplir en su totalidad las ausencias por enfermedad o accidente, los permisos, las vacaciones, las bajas por sanciones o los ceses en el trabajo, con personal de idéntica categoría al que sea sustituido.

- Inspección

Los servicios contratados, estarán sometidos permanentemente a la inspección de los técnicos del Ayuntamiento, quienes podrán realizar las revisiones de personal y material que estime oportunas y en cualquier momento y lugar. Esta inspección, podrá abarcar aspectos técnicos, laborales y jurídicos.

El adjudicatario queda obligado también a preparar cuantos informes y estudios relacionados con los distintos servicios de esta contrata, le sean ordenados por los técnicos.

Independientemente, diariamente se rellenará un parte de trabajo donde se indique fecha, lugar, servicio realizado, así como anomalías encontradas o cualquier observación que deba conocer el Ayuntamiento, presentándose dichos partes en el Departamento de Servicios.

## DESIGNACIÓN DE INTERLOCUTOR

Los trabajos serán dirigidos y controlados por un Encargado de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria dispondrá de un Encargado que será el Interlocutor y representante en los Centros, quien será presentado en la primera reunión con el personal Ayuntamiento de Bermeo. Dicha persona tendrá las siguientes funciones:

- Encargado de limpiadoras que supervise, controle y desarrolle la ejecución de los trabajos y las condiciones del presente pliego.
- Recoger expresamente las quejas de limpieza o circunstancias a modificar en el desarrollo de los trabajos para una correcta ejecución de los mismos.
- Control horario de su personal y correcto desarrollo de dichos horarios.

En el caso de la existencia de una huelga en el sector de la limpieza o exclusivamente del personal de plantilla en el Centro, el adjudicatario garantizará el suficiente contacto con el Centro a través de un representante de



su Ayuntamiento, por el tiempo que dure el conflicto. Igualmente dará conocimiento de los servicios mínimos que pretende establecer a la Dirección de los Centros.

#### PERSONAL DE LA EMPRESA

Será obligación de la empresa adjudicataria la aplicación, de los derechos de los trabajadores, a través de los convenios colectivos vigentes en el momento de la licitación, no reconociendo ni siendo responsabilidad del Ayuntamiento de Bermeo cualquier mejora tanto social como económica que no esté recogida en este convenio, siendo esta una responsabilidad exclusiva de la empresa adjudicataria.

Será de la totalidad responsabilidad del contratista el ajustar las condiciones de trabajo del personal a los dispuestos en la legislación y convenios laborales vigentes. El Ayuntamiento de Bermeo queda totalmente exento de responsabilidad sobre las relaciones entre el Contratista y su personal.

El Ayuntamiento de Bermeo, no tendrá relación jurídica ni laboral, ni de otra índole con el personal de la empresa adjudicataria durante al plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo.

El adjudicatario cumplirá estrictamente con sus obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales y salud laboral, estableciendo para ello los medios de coordinación necesarios.

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 de la *Gizarte eta Kultura Etxea*, 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.

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.

#### PERSONAL NECESARIO ESTIMADO

En la valoración realizada por el Ayuntamiento de Bermeo, se estima que como mínimo se deberá contar con el siguiente personal:

Gizarte eta Kultura Etxea: 2 personas a razón de 6 horas diarias de lunes a viernes y 3 horas diarias los sábados, independientemente de las limpiezas extraordinarias de carácter mensual, trimestral, semestral o anual.



Jose Antonio Egia Musika Eskola: 1 persona a razón de 4 horas diarias de lunes a viernes y 2 horas diarias los sábados, independientemente de las limpiezas extraordinarias de carácter mensual, trimestral, semanal o anual.

Nestor Basterretxea Kultur Aretoa: 1 persona a razón de 4 horas diarias de lunes a viernes y 2 horas diarias los sábados, independientemente de las limpiezas extraordinarias de carácter mensual, trimestral, semanal o anual.

Aseos Publicos y Ascensor de Kurtzio: 2 personas de lunes a domingo, independientemente de las limpiezas extraordinarias de carácter mensual, trimestral, semanal o anual.

Garajes del Mercado Municipal: 2 personas de lunes a domingo, independientemente de las limpiezas extraordinarias de carácter mensual, trimestral, semanal o anual.

#### 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 responsable municipal.

#### 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.

#### FORMACIÓN

La empresa adjudicataria se encargará de la formación de su personal de limpieza donde adquieran la formación teórica y práctica necesaria para el desempeño cualificado del puesto de trabajo, adquiriendo un profundo conocimiento de los materiales y máquinas a utilizar.

#### SEGURIDAD Y SALUD

La empresa adjudicataria deberá aplicar las medidas que integren el deber general de prevención previsto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL) con arreglo a los principios generales de la acción preventiva.

La empresa adjudicataria deberá tener elaborado un Plan de Prevención de Riesgos Laborales (art. 16 Ley 31/1995 LPRL, de 8 de noviembre, modificado por la Ley 54/2003 de 12 de diciembre)



El Ayuntamiento de Bermeo, como establece el art. 24 de la Ley de prevención de riesgos laborales LPRL, y el R.D. 171/2004, de 30 de enero, que desarrolla el anterior artículo en materia de coordinación de actividades empresariales, tiene la obligación de vigilar el cumplimiento de la normativa de prevención por parte de la empresa adjudicataria correspondientes a su actividad y que se desarrollen en su propio centro de trabajo.

El Ayuntamiento de Bermeo, en el marco del deber de vigilancia que se establecen en el artículo 10.2 del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, exigirá a las empresas adjudicatarias que le acrediten por escrito que han realizado para los servicios contratados, la evaluación de riesgos, la planificación de su actividad preventiva y que han cumplido sus obligaciones en materia de información y formación respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en el centro de trabajo.

La empresa adjudicataria **antes del inicio del servicio**, estará obligada a presentar toda la documentación relativa a la prevención de riesgos laborales exigibles por normativa legal vigente y recogidos en este pliego y será la responsable de remitir al Ayuntamiento de Bermeo los registros y certificados que se vayan actualizando con el tiempo (aptitud médica, póliza de responsabilidad, formación, etc.)

Los productos de limpieza puestos a disposición de sus trabajadores por la empresa adjudicataria, deberán de cumplir con las normas establecidas para manejo de productos químicos en el RD 374/2001, de 6 de abril, sobre la protección y la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.

La compra de productos de limpieza por parte de la empresa adjudicataria, se efectuará con el fin de evitar las sustancias o preparados químicos catalogados como peligrosos. Todos los productos químicos deberán de disponer de sus respectivas fichas de datos de seguridad (FDS), así como, disponer del correcto etiquetado.

Se mantendrá un listado actualizado de todos los trabajadores que vayan a prestar servicios en el centro de trabajo, así como, el nombramiento del responsable de prevención de la empresa adjudicataria.

Los trabajadores de la empresa adjudicataria tendrán derecho a una vigilancia periódica de la salud, en función de los riesgos inherentes a su puesto de trabajo. La aptitud laboral de los trabajadores de la empresa adjudicataria que presten servicios en el Ayuntamiento de Bermeo será requisito indispensable.

Siempre que los trabajadores de la empresa adjudicataria, sufran un accidente de trabajo que dé como resultado una incapacidad laboral (baja) de un día o más. Se deberá remitir a ARRISKU-Servicio de Prevención Propio de



BERMEOKO UDALA la información de la investigación de accidentes del mismo,

Requisitos específicos sobre seguridad y salud, que se deberán cumplir tanto por la empresa adjudicataria, como por el Ayuntamiento de Bermeo:

Información a recabar por parte de BERMEOKO UDALA, de la empresa adjudicataria del servicio:

- La evaluación de los riesgos, en la que esten descritos los riesgos de los distintos puestos, y las medidas preventivas de las actividades a desarrollar durante las obras o servicios contratados.
- Los registros de información al personal que vayan a realizar el servicios en el centro de trabajo y el listado de estos actualizado.
- Los registros de formación en materia preventiva recibida por el personal que va a realizar el servicio.
- Los certificados médicos de aptitud del personal que va a realizar el servicio.
- Los registros de entrega de los equipos de protección individual al personal que va a realizar el servicio.
- La designación del responsable de la empresa contratista y del recurso preventivo si lo hubiere.
- Póliza en vigor de un seguro de Responsabilidad Civil.

Información a suministrar por parte de BERMEOKO UDALA, a los empresarios que desarrollen actividades en su centro de trabajo:

- Información e instrucciones adecuadas en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo, tanto los riesgos generales de la empresa como los específicos del área funcional donde se lleven a cabo las tareas.
- Medidas de prevención y protección correspondientes a dichos riesgos.
- Medidas de emergencia a aplicar.
- Necesidad u obligatoriedad de realizar tareas según procedimiento de trabajo establecido.
- Definición explícita de la obligatoriedad de obtener permiso o autorización de trabajo para la ejecución de la tarea.
- Normas generales de seguridad y salud.

Actuación conjunta entre principal, BERMEOKO UDALA, y contrata:

- Estudiar la incidencia de las tareas a realizar en los riesgos propios de la zona, su posible repercusión y la necesidad en su caso, de planificación conjunta de medidas.



- Fijar cauces de vigilancia y control de cumplimiento de las medidas de prevención-protección establecidas, designando para ello interlocutores cualificados y estableciendo un programa de reuniones ordinarias y vías ágiles para convocar reuniones extraordinarias.

## **8.- EUSKERA**

Todas las relaciones del contratista, tanto con la administración como con los usuarios, se realizarán en euskera. Así mismo, cualquier señalización, letrero o similar que deba instalarse en la vía pública o edificios municipales se realizará en euskera.

En todo caso, se deberá cumplir la Ordenanza municipal para la Normalización del Euskera.

## **9.- DURACIÓN DEL CONTRATO**

El contrato que resulte con el adjudicatario tendrá una duración de **UN** año.

## **10.- PRECIO DE LICITACIÓN**

El precio de licitación será de **146.500,00 €** (IVA no incluido) para la totalidad del contrato, siendo 30.765,00€ la cantidad correspondiente a dicho impuesto. (En total, IVA incluido, 177.265,00€)

## **11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

La forma de adjudicación del contrato será por procedimiento abierto, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 150 y 157 del Real Decreto Legislativo 3/2011 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Este contrato se tramitará de urgencia, de acuerdo al artículo 112 del TRLCSP. De hecho, el contrato responde a una necesidad irrevocable y causa del interés público es necesario realizar la adjudicación del contrato con celeridad.

Siguiendo lo regulado en el artículo 150 del TRLCSP, a fin de valorar las propuestas que se han presentado y conocer cual es la oferta más favorable en el aspecto económico, se tomarán en cuenta los siguientes criterios:

**Puntuación máxima: 100 puntos**



### **Criterios imposibles de cuantificar mediante formula. (30 puntos)**

#### Mejoras referentes a la salud laboral: 10 puntos.

Las propuestas de mejora de las condiciones de seguridad de lo/as trabajadores/as, debidamente detalladas, se valorarán con un máximo de 10 puntos.

#### Mejoras referentes a la sostenibilidad laboral: 10 puntos.

Propuestas para llevar a cabo los trabajos desde el punto de vista de la sostenibilidad, valorándolos como máximo con 10 puntos.

Se tendrán en cuenta todas las técnicas de planificación de los trabajos desde el punto de vista medioambiental (los productos que se vayan a utilizar, su dosificación, utensilios, gestión de residuos, medidas para el ahorro de energía, ...).

#### Otras mejoras relacionadas con el servicio: 10 puntos.

Cualquier otra mejora de estos pliegos que no se pueda incluir en los dos puntos anteriores se valorará con un máximo de 10 puntos, por ejemplo la frecuencia de las limpiezas, propuestas para resolver el problema de los malos olores u ofertas de cualquier otro tipo que se vean convenientes.

El licitador, cuando sea posible, describirá los detalles técnicos y las características individuales de las mejoras. Se adjuntará una tabla resumen de las mejoras ofertadas.

Las mejoras propuestas se referirán al objeto del contrato. A la hora de evaluar las ofertas, los servicios técnicos municipales deberán dar el visto bueno a la valoración de las mejoras. El Ayuntamiento deberá aprobar dichas mejoras y se realizará acorde a las condiciones ofertadas.

Las mejoras que en opinión de los servicios técnicos municipales no sean suficientes para lograr la funcionalidad necesaria, se valorarán con 0 puntos.

El costo de las mejoras no se incluirá en el presupuesto ofertado, y no se podrá repercutir a modo de concepto diferenciado de la oferta presentada, pues las mejoras se ofrecen gratis, sin suponerle ningún gasto al Ayuntamiento.

### **Criterios cuantificables mediante formula. (70 puntos)**

#### Propuesta económica: 70 puntos

Se otorgarán 70 puntos a la oferta más ventajosa, y las restantes ofertas se puntuarán proporcionalmente. Para ello se utilizará la siguiente formula:



$$P_n = 70 \times (E_o/E_n)$$

$P_n$ , puntuación de la oferta económica.

$E_o$ , la oferta económica más baja presentada.

$E_n$ , oferta económica presentada por el solicitante.

\*Para la adjudicación de este contrato, tal y como dispone la disposición adicional cuarta de la Ley 3/2011, se establece una prioridad a favor de licitantes con una plantilla mayor del 2% del personal con minusvalía, cuando así lo demuestren en la acreditación de la capacidad técnica, siempre y cuando, las propuestas presentadas por los mismos igualen los términos de la mejor propuesta, en comparación con el punto de vista objetivo de los criterios objeto de esta adjudicación.

En el último día del plazo de presentación de ofertas, se tendrá en cuenta el número de trabajadores minusválidos de su plantilla, para la aplicación de esta prioridad, y se acreditará mediante la declaración del anexo III. Si el licitante no presenta la mencionada declaración o todos los datos requeridos, no se le aplicará esta prioridad, puesto que se entenderá a todos los efectos que NO llega al 2% de trabajadores minusválidos, y no podrá subsanar dicho defecto de ninguna de las maneras.

En uniones temporales de empresas o cuando participen más de un licitante al mismo tiempo, se aplicará esta prioridad cuando se entienda que el número de trabajadores minusválidos supera el índice señalado, en la proporción de participación de cada licitante en el contrato.

Del mismo modo, se establece prioridad a favor de las empresas de inserción social que cumplan la Ley 44/2007 de regulación del régimen de las empresas de inserción, siempre se comprometan a contratar personas en situación de exclusión laboral en un mínimo del 30% de los puestos de trabajo de la empresa (anexo IV). Se entenderá que están en situación de exclusión si se hallan en los siguientes casos:

- Quien reciba Renta Mínima de Inserción Social o equivalentes.
- Personas que no puedan acceder a Rentas Mínimas de Inserción o equivalentes por alguna de las siguientes causas: falta de periodo exigido de residencia o empadronamiento, por no cumplir las condiciones para ser unidad perceptora o haber agotado el periodo máximo de percepción legalmente establecido.





- Jóvenes de entre 18 y 30 procedentes de Instituciones de Protección de Menores
- Personas con problemas de drogadicción o alcoholismo que se encuentren en proceso de rehabilitación o reinserción social.
- Interno/as de centros penitenciarios cuya situación penitenciaria les permita acceder a un empleo, así como liberados condicionales y ex recluso/as.
- Personas con deficiencia de facultades.

Si tras aplicar estos dos criterios se mantuviese el empate, la propuesta de adjudicación se realizaría a favor del concursante que hubiese ofertado el precio más barato. Si se mantuviese el empate también en este caso, se resolverá mediante sorteo a quien adjudicárselo.



## 12.- SUBROGACIÓN DE PERSONAL

Al objeto de contribuir y garantizar el principio de estabilidad en el empleo, los trabajadores/as de la empresa saliente, en su caso, pasarán a adscribirse a la empresa que resulte adjudicataria del servicio, respetando ésta los derechos y obligaciones económicas, sociales, sindicales y personales que disfruten en la empresa sustituida.

### RELACION DE PERSONAL

UNI2., personal de Gizarte eta Kultura Etxea

| CATEGORÍA  | ANTIGÜEDAD | DÍAS DE PRESTACIÓN |
|------------|------------|--------------------|
| Limpiadora | 20.02.2007 | Lunes a sábado     |
| Limpiadora | 07.06.2007 | Lunes a sábado     |

UNI2, personal de Jose Antonio Egia Musika Eskola

| CATEGORÍA  | ANTIGÜEDAD | DÍAS DE PRESTACIÓN |
|------------|------------|--------------------|
| Limpiadora | 02.11.2009 | Lunes a sábado     |

UNI2, personal de Nestor Basterretxea Kultur Aretoa

| CATEGORÍA  | ANTIGÜEDAD | DÍAS DE PRESTACIÓN |
|------------|------------|--------------------|
| Limpiadora | 02.09.2000 | Lunes a sábado     |

UNI2, personal de Aseos públicos, Ascensor de Kurtzio-Zarragoitxi y garajes del Mercado Municipal

| ANTIGÜEDAD | CATEGORÍA  | CONTRATO    | CENTRO                            |
|------------|------------|-------------|-----------------------------------|
| 08.05.2008 | Limpiadora | 4,67 h/sem. | Aseos públicos, garajes, ascensor |
| 26.02.2008 | Limpiadora | 35 h/sem.   | Aseos públicos, garajes, ascensor |
| 02/09/2000 | Limpiadora | 5 h/sem.    | Aseos Lamera                      |
| 08/05/2008 | Limpiadora | 3,63 h/sem. | Aseos Lamera                      |

**Cuadro resumen del personal**

| <b>CATEGORIA</b> | <b>ANTIGÜEDAD</b> | <b>TIPO DE CONTRATO</b> | <b>HORAS SEMANA</b> | <b>DÍAS SEMANA</b>  | <b>HORARIO</b>                                    | <b>PLUSES</b> | <b>OBSERV.</b> |
|------------------|-------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------------|---------------|----------------|
| PEON LIMPIADORA  | 02/09/2000        | 200                     | 22,00               | Lunes a Sábado      | L-S: de 7:00 a 10:40                              |               |                |
| PEON LIMPIADORA  | 26/02/2008        | 189                     | 35,00               | Lunes a Sábado      | L-S: de 7:00 a 12:50                              |               |                |
| PEON LIMPIADORA  | 20/02/2007        | 501                     | 33,00               | Lunes a Sábado      | L-V: de 6:30 a 12:30<br>S: de 8:00 a 11:00        |               |                |
| PEON LIMPIADORA  | 07/06/2007        | 501                     | 33,00               | Lunes a Sábado      | L-V: de 6:30 a 12:30<br>S: de 8:00 a 11:00        |               |                |
| PEON LIMPIADORA  | 08/05/2008        | 501                     | 4,66                | Domingos y Festivos | Por la mañana                                     | Festividad    |                |
| PEON LIMPIADORA  | 08/05/2008        | 501                     | 3,63                | Lunes a Domingo     | Aseos: Limpieza al mediodía y cierre por la noche | Festividad    |                |
| PEON LIMPIADORA  | 02/11/2009        | 501                     | 15,00               | Lunes a viernes     | L-V: de 20:30 a 23:30                             | Nocturnidad   |                |
| PEON LIMPIADORA  | 02/09/2000        | 200                     | 5,00                | Lunes a viernes     | 1 hora por las mañanas                            |               |                |
| PEON LIMPIADORA  | 18/07/2016        | 510                     | 15,00               | Lunes a viernes     | L-V: de 20:30 a 23:30                             | Nocturnidad   | Sustituta      |

El personal se encuentra adscrito al convenio provincial de limpieza de Bizkaia.



Bermeo, 10 de agosto de 2017.

Zerbitzu saileko teknikaria

