



Ayuntamiento de Ponferrada

Concejalía de Medio Ambiente

PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS QUE REGIRÁN LA ADJUDICACION DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS DEPENDIENTES DEL AYUNTAMIENTO.

Agosto 2012

I.- OBJETO

1.- Tiene por objeto el presente pliego de condiciones técnicas determinar las actuaciones que se habrán de llevar a cabo, con la necesaria flexibilidad, por el adjudicatario del concurso para la prestación de los servicios de limpieza de centros que se detallan en la tabla siguiente, así como describir los medios necesarios para conseguir que los servicios objeto de este contrato se presten con mayor eficacia y eficiencia durante la vigencia del mismo. Será de aplicación el Convenio Colectivo de Trabajo en el sector de la limpieza de edificios y locales, ámbito provincial de León.

2.- La **duración** del contrato será de UN año, contado a partir de la fecha de la firma del contrato. En todo caso no podrá empezar antes del 30/9/2012, fecha de finalización del contrato anterior.

II.- PRECIO

3.- Los servicios de limpieza objeto del presente contrato, se prestarán en los centros que se indican, por **un importe ANUAL total de TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SESENTA euros (35.460 €)**, correspondiendo **29.305,785 €** a la Base del IVA, y **6.154,215 €** al 21% IVA. El desglose por dependencias es el que se señala en la tabla siguiente:

AREA	CENTRO	PRESUPUESTO ANUAL, IVA incl	PRESUPUESTO MENSUAL, IVA incl.
Deportes	Rocódromo	1.680	140
Deportes	Pabellón Fuentesnuevas	2.460	205
Sección Técnica	Ascensor c/ Guatemala	2.304	192
Nuevas Tecnológicas	Cabina cajero Tarjeta Ciudadana intercambiador	852	71
Acción Social	Consultorio Médico de Campo	2.916	243
Acción Social	Centro De día Flores del Sil	6.360	530
Acción Social	Consultorio de San Andrés de Montejos	2.100	175
Cultura	Casa del Pueblo de San Andrés de Montejos	2.100	175
Cultura	Acristalamiento Edificio museo del ferrocarril	9.120	760
Cultura	Edificio vía nueva. Anexo al museo del ferrocarril	5.568	464

Importe Total	35.460 €	2.955 €
----------------------	-----------------	----------------



Ayuntamiento de Ponferrada

Concejalía de Medio Ambiente

III.- PRESTACION DE LOS SERVICIOS

4.- Se prestarán los servicios que se detallan a continuación.

4.1.- Edificios dependientes de Deportes

- ROCODROMO MUNICIPAL

- Jornada Laboral:

- Martes y jueves
- 2 horas a la semana

- Zonas Asignadas:

- Limpieza del suelo del rocódromo. (No se incluye la limpieza de cristales)

- PABELLÓN DE DEPORTES DE FUENTESNUEVAS

- Jornada Laboral:

- Lunes, Miércoles y Viernes
- 3 horas a la semana

- Zonas Asignadas:

- Limpieza de recepción
- Aseos
- Vestuarios
- No se incluye la limpieza de gradas ni de pista deportiva

4.2.- Sección Técnica

- ASCENSOR C/ GUATEMALA

- Jornada Laboral:

- Lunes, Miércoles y Viernes
- 3 horas a la semana

- Zonas Asignadas:

- Limpieza suelo pasarela metálica
- Limpieza cabina
- Suelo
- Paredes y techo interior
- Exterior puerta cabina
- No se contempla ni estructura ni cristales

4.3.- Acción Social

- CONSULTORIO MEDICO DE CAMPO

- Jornada Laboral:

- Lunes, Martes, Jueves y Viernes



Ayuntamiento de Ponferrada

Concejalía de Medio Ambiente

- Zonas Asignadas:

- Recibidor
- Aseos
- Sala de espera a consultas médicas
- Consulta médico
- Consulta enfermera

- CENTRO DE DIA FLORES DEL SIL

- Jornada Laboral:

- De Lunes a Viernes
- 6,5 horas a la semana

- Zonas Asignadas:

- Zonas comunes del edificio
- Recepción
- Pasillo a podología y peluquería
- Biblioteca
- 2 despachos
- Pasillo interior a cafetería
- Pasillo interior a aseos y vestuarios
- Aseos de señoras y caballeros
- Vestuarios señoras y caballeros
- Gimnasio
- Almacenes

- CASA DEL PUEBLO Y CONSULTORIO DE SAN ANDRES DE MONTEJOS

- Jornada Laboral:

- Lunes a Viernes 1 hora diaria
- 5 horas a la semana

- Zonas asignadas:

- Recibidor
- Aseos de señoras y caballeros
- Sala polivalente
- Sala de espera a consultas medicas
- Consultas medicas: médicos y enfermeras

4.4.- Nuevas Tecnologías

- CABINA CAJERO TARJETA CIUDADANA ZONA INTERCAMBIADOR:

- Jornada Laboral:

- Opcional (Lunes o Viernes)
- 1 hora a la semana

- Zonas Asignadas:

- Suelo interior cajero
- Cristales interior y exterior cajero



Ayuntamiento de Ponferrada

Concejalía de Medio Ambiente

4.5.- Cultura

- ZONAS ACRISTALADAS MUSEO DEL FERROCARRIL

- Zonas asignadas:

- Limpieza de cristales: especialista 10 horas a la semana, accesibles frecuencia mensual caras interior y exterior. En altura: frecuencia anual, 50 horas/año, con utilización de medios auxiliares (plataforma elevadora) caras interior y exterior y estructura interior de la cubierta.

- EDIFICIO VIA NUEVA. ESTACION 2. ANEXO AL MUSEO DEL FERROCARRIL

- Jornada Laboral:

- Lunes, miércoles, jueves y viernes
- 2 horas a la semana

- Zonas asignadas:

- Limpieza 3 días a la semana (Lunes, miércoles y viernes):
 - Recibidor
 - Sala contigua
 - Aseos señoras y caballeros
 - Un día de la semana barrido de zona lonja de exposiciones (jueves o a determinar)
- Limpieza de cristales: especialista 5 horas a la semana, accesibles frecuencia mensual caras interior y exterior. En altura: frecuencia anual, 25 horas/año, con utilización de medios auxiliares (plataforma elevadora) caras interior y exterior y estructura interior de la cubierta.

IV. FORMA DE REALIZAR LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA.

5.- Barrido y fregado de los pavimentos.- Incluye el barrido y fregado de los suelos, hall, pasillos, escaleras y todas aquellas dependencias del centro que se utilizan diariamente. En este apartado también se incluye el aspirado de moquetas y alfombras que existan en los centros.

6.- Limpieza de los servicios higiénicos.- Esta limpieza comprende el barrido y fregado de los suelos, la limpieza de lavabos, espejos, jaboneras y todos aquellos elementos que formen parte de los mismos. Queda también incluida la desinfección.

7.- Limpieza del mobiliario.- Consiste en la limpieza de mesas, roperos, ceniceros, papeleras, armarios, estanterías, puertas, marcos, así como cualquier otro elemento que forme parte del mismo, como son ordenadores, impresoras, máquinas de escribir, trofeos, etc.

Esta limpieza se realizará en todas las dependencias de los centros, pasillos y descansillo de escaleras.

En los centros que dispongan de zona de juegos infantiles (LUDOTECA), se limpiarán los juguetes, con productos adecuados para su limpieza y desinfección.

8.- **Limpieza de cristales y ventanas.**- La limpieza de cristales y ventanas incluye, además de las ventanas, los cristales de puertas, armarios, cristalerías, etc. Se realizará con la periodicidad necesaria, si no se indica lo contrario, como mínimo una vez al mes. Consiste en la limpieza de los cristales, tanto interiores como exteriores, así como los marcos (de ventanas, puertas, etc.) y todo su entorno.

Para ello se dispondrá de un equipo de cristaleros, que irán rotando por todos los edificios, de manera que al finalizar cada mes, todos los centros habrán sido atendidos.



Ayuntamiento de Ponferrada

Concejalía de Medio Ambiente

En el caso de suciedad puntual en los cristales (de puertas, ventanas, etc.) se procederá inmediatamente a su limpieza por parte de los operarios de limpieza del centro.

9.- Trabajos complementarios.- Comprende la realización de los siguientes trabajos:

- Lavado de alfombras, moquetas, felpudos y cortinas.
- Desinfección general del centro.

Estos trabajos se realizarán en horario que no interfiera la marcha normal de las actividades del centro y, en el caso de la desinfección, tomando las medidas precautorias necesarias.

El lavado de alfombras, moquetas, felpudos, etc. se realizará con productos que no dañen esos materiales y, si es preciso, se llevarán a la tintorería, sin que ello suponga coste alguno para el Ayuntamiento.

10.- Limpiezas extraordinarias.- Estas limpiezas se realizarán en los periodos más adecuados en cada centro, que los licitadores deben reflejar en la memoria. Cada una de ellas comprende los trabajos de limpieza de persianas, puntos de luz, radiadores, zócalos, tragaluces, captación de polvo en paredes y techos.

Además, se llevará a cabo una limpieza a fondo y abrillantado de los suelos; si fuera necesario, se realizará un pulido de los mismos. También se profundizará en la limpieza de todo el mobiliario, ventanas, etc.

11.- Además de los trabajos diarios descritos, atenderá cualquier servicio adicional de limpieza que pueda ser necesario, dentro del horario laboral contratado, debido a imprevistos o emergencias.

12.- La prestación de servicios adicionales o diferentes a los pactados, requerirán la aprobación previa de la empresa adjudicataria, y se facturarán aparte al precio que se convenga.

V.- ORGANIZACIÓN DE LOS SERVICIOS.-

13.- La limpieza se suspenderá los sábados, domingos y festivos, salvo en los centros que se hace referencia expresa, o cuando se produzcan actos culturales, sociales, deportivos o cualquier otro de carácter extraordinario, que en estos casos será obligatoria la limpieza de forma inmediata, sin que ello suponga un incremento del canon a percibir.

14.- Si para la realización de los trabajos se precisa desactivar algún dispositivo de alarma se deberá activar nuevamente al finalizar dichos trabajos.

15.- En el caso de que el adjudicatario observase cualquier anomalía, ya sean sumideros que no funcionan, inodoros atascados, llaves de luz rotas, cristales, rotos, etc., deberá ponerlo en conocimiento de los servicios municipales para que puedan adoptarse por el Ayuntamiento las medidas adecuadas para reparar la situación.

16.- Los licitadores que tomen parte en el concurso deberán presentar, para los servicios objeto del contrato, un proyecto detallado, desarrollando los trabajos establecidos en los capítulos precedentes, así como las condiciones que se imponen en el presente.

Tal proyecto contendrá un esquema global de todos los centros, estableciendo en cada uno de ellos los trabajos a realizar, indicando horas y frecuencias de trabajo más idóneas para sacar el máximo rendimiento.

En la tabla I se indican las horas semanales mínimas de limpieza ordinaria, el proyecto deberá prever además las horas precisas para realización de trabajos de frecuencia superior a la ordinaria (limpieza de cristales, patios, limpiezas extraordinarias, ...).



Ayuntamiento de Ponferrada

Concejalía de Medio Ambiente

Los licitadores ofertarán los horarios de prestación de los servicios que consideren más adecuados, teniendo en cuenta lo siguientes:

- Los horarios propuestos deberán ajustarse a las necesidades de limpieza de cada centro.
- La jornada normal será las horas necesarias en cada centro para prestar los servicios descritos en los capítulos III y IV.

El Ayuntamiento se reserva, en cualquier caso, la facultad de modificar total o parcialmente los horarios propuestos por el adjudicatario, cuando así se estime necesario para la mejor marcha del servicio.

17.- Los licitadores presentarán una memoria o proyecto en el que se especifiquen, entre otros, los costes asignados por centros y por Áreas, detallando las horas asignadas a cada operario en cada centro, hasta completar la totalidad de la oferta. Incluirán todos aquellos aspectos relacionados con el servicio que sirvan para identificar claramente el funcionamiento propuesto por los licitadores para desarrollo de los trabajos detallados en el presente pliego.

En dicha memoria, deberá figurar un estudio económico, donde se reflejen todos los costes de personal, de maquinaria (bien sea de nueva adquisición o de alquiler) y demás aspectos económicos relacionados que sirvan de base para el cálculo del canon.

Además, deberán presentar los licitadores una relación de los puestos de trabajo. A tal efecto se indicará en la memoria, el organigrama de los servicios y medios que componen la totalidad de la oferta.

Los medios personales a emplear por el adjudicatario serán en todo caso los necesarios para prestar con efectividad los servicios objeto del contrato.

Las mejoras ofertadas deberán figurar en un apartado específico, con su valoración económica y su justificación.

18.- Los licitadores deberán indicar en sus propuestas los elementos y medios materiales que piensen adscribir a los servicios objeto de contrato, concretando número y modelo, especialmente para la limpieza de suelos, moquetas, cristales y ventanas.

Los medios materiales han de ser minuciosamente descritos, con aportación de croquis, planos, dibujos, fotografías, características, etc.

Los medios materiales a emplear por el adjudicatario del servicio serán, en todo caso, los necesarios para prestar con efectividad los servicios objetos del contrato. Dichos medios se clasifican en:

- Maquinaria y útiles de trabajo.
- Productos de limpieza.
- Papel higiénico, jabón, toallas, etc.

El adjudicatario dispondrá, en número adecuado a las necesidades del servicio, de los siguientes elementos materiales:

- Cepillos, fregonas y mopas.
- Carros de fregado, con prensa.
- Carros de limpieza
- Fregadoras.
- Barredoras
- Aspiradoras polvo/agua
- Pulidoras
- Abrillantadoras



Ayuntamiento de Ponferrada

Concejalía de Medio Ambiente

- Equipos móviles de alta presión
- Gama completa para la limpieza de cristales (mojador, rascador, fundas, gomas, palos telescópicos, etc.)
- Máquina para el lavado de moquetas y alfombras.
- Útiles complementarios de limpieza.

A parte del citado material, los licitadores podrán proponer cualquier otro que estimen necesario para llevar a cabo la prestación de los servicios según su propia oferta.

Los productos de limpieza a utilizar por el adjudicatario serán, como mínimo los que se relacionan a continuación:

- Desinfectantes
- Limpiacristales
- Desengrasantes
- Espumas para limpieza en seco
- Abrillantadores (suelos y mobiliario)
- Decapantes
- Champús neutros para moquetas
- Detergentes, preferiblemente ecológicos (exentos de fosfatos, formaldehído, etc.)
- Cualquier otro que se considere oportuno para la limpieza de los distintos materiales.

Estos productos de limpieza se ajustarán a las siguientes normas:

- Limpieza de pavimentos: Todos los detergentes serán de acción germicida enérgicos contra la suciedad, pero neutros y biodegradables. Estarán exentos de abrasivos sólidos y serán miscibles en todo tipo de aguas.
- Limpieza de pavimentos de madera y parquet: para este tipo de pavimentos se utilizarán, con carácter general, productos poco grasos y antideslizantes.
- Limpieza de servicios higiénicos: tanto para la limpieza del pavimento, como alicatados y sanitarios, se emplearán productos que además de limpiar, desinfecten permanentemente, siempre que no sean cáusticos ni abrasivos.
- Limpieza de mobiliario: para la limpieza de mobiliario se emplearán, con carácter general, productos no grasos, ni abrasivos.

La empresa adjudicataria se proveerá de todo tipo de productos para su reposición en aseos, lavabos y demás dependencias, como papel higiénico, toallas (tela o papel), jabón, bolsas de basura, etc.

Se utilizarán productos de limpieza de primera calidad, ecológicos y a ser posible biodegradables. Los útiles y equipos empleados serán asimismo de primera calidad y tendrán las características necesarias para que no dañen los objetos y elementos a limpiar.

Será por cuenta del contratista todos los útiles, maquinaria, y productos de limpieza necesarios. Se *excluye* de este apartado los consumos de aguas y energía eléctrica necesarios para la actividad, que serán por cuenta de la propiedad.

Todos los suministros que figuran en el contrato y todos los materiales de limpieza utilizados, deberán tener el Visto Bueno del Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento de Ponferrada.

VI.- DESARROLLO DEL CONTRATO Y PRESTACION DE LOS SERVICIOS.

19.- El contratista habrá de comenzar la prestación de los servicios el plazo máximo de **un mes** a partir de la **fecha de adjudicación**.



Ayuntamiento de Ponferrada

Concejalía de Medio Ambiente

20.- En el caso de incumplimiento de alguno de los servicios contratados, el Ayuntamiento podrá retener el importe del canon que ha de satisfacer al contratista para abonar obligaciones insatisfechas.

21.- El personal encargado de prestar el servicio irá debidamente uniformado y equipado para la realización de las tareas descritas. El personal del servicio de limpieza estará obligado a guardar los útiles y equipos de limpieza en el espacio destinado a tal efecto, zona que igualmente se mantendrá en buen estado de limpieza y salubridad.

22.- La dirección de los servicios corresponde al adjudicatario, quien deberá nombrar una persona con competencia y experiencia, que estará al frente de los mismos, y tendrá su residencia en este término municipal.

23.- El adjudicatario nombrará un encargado que tendrá el cometido de gestionar el personal y resolverá los problemas planteados en el día a día, así como hacer más fluida la comunicación empresa-Ayuntamiento.

24.- El adjudicatario entregará al Ayuntamiento periódicamente partes de trabajo de los servicios realizados, preferiblemente en formato digital por correo electrónico. Asimismo, enviará la programación de todos los trabajos extraordinarios que vaya a desarrollar con la suficiente antelación, dando copia del mismo al director del centro afectado por tales trabajos.

25.- Periódicamente, el Jefe de Servicio mantendrá reuniones con el técnico responsable municipal y/o con el Inspector Municipal de Servicios. También será función del Jefe de Servicio, reunirse con los directores de los centros, cuando éstos, previa cita, lo consideren oportuno. Del contenido así como del resultado de dichas reuniones, se informará puntualmente al Ayuntamiento.

VII. CRITERIOS DE NEGOCIACION.

1.- PLAN DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO. Se valorará hasta 30 *PUNTOS*, atendiendo a los siguientes criterios:

Organización del servicio por turnos y zonas
Memoria descriptiva de los trabajos a realizar
Horarios del personal. Horas diarias a realizar cada día de la semana
Sustitución de vacaciones, Incapacidad Temporal, permisos, y bajas del personal
Materiales, medios técnicos, medios humanos, maquinaria, productos, útiles.
Addenda ambiental

2.- CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

Plan de Prevención de Riesgos específico: hasta 10 *PUNTOS*

3.- MEJORAS. Se valorarán hasta un máximo de 10 *PUNTOS*.

4.- VALORACIÓN ECONÓMICA. Se valorará hasta un máximo de 30 *PUNTOS*
Corresponde la máxima puntuación a la mejor oferta económica; el resto se distribuirá de forma proporcional. Se otorgará 0 puntos a aquellas ofertas cuyo importe coincida con el tipo base de licitación.

5.- CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

Estar en posesión de los certificados de cumplimiento de las normas de
Calidad UNE EN ISO 9001 y UNE EN ISO 14001 o Reglamento EMAS:
-Estar en posesión de uno de estos certificados: 3 *PUNTOS*
-Estar en posesión de estos dos certificados: 10 *PUNTOS*

6.- PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL. Se valorará hasta 10 *PUNTOS*.



Ayuntamiento de Ponferrada

Concejalía de Medio Ambiente

Según la cobertura de riesgos:

-Entre 60.000 y 599.999 Euros:	1 PUNTO
-Entre 600.000 y 1.000.000 Euros:	5 PUNTOS
-Más de 1.000.000 Euros:	10 PUNTOS

VIII. ADDENDA AMBIENTAL.

En el establecimiento de criterios de carácter medioambiental que se valorarán en los concursos que se convoquen por los órganos de contratación de Organismos Públicos, ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en la disposición adicional tercera de la ley 11/97, de 24 de abril de envases y residuos de envases, que obliga a las Administraciones Públicas a promover en su contratación el uso de materiales reutilizables y reciclables así como lo establecido en el artículo 26.2 de la Ley 10/98, de 21 de abril, de residuos, que indica que las Administraciones Públicas promoverán en su contratación el uso de materiales reutilizables, reciclables y valorizables, así como de productos fabricados con material reciclado que cumplan las especificaciones técnicas requeridas.

Por otro lado, en el PMA-13 "Procedimiento para el control de subcontratistas" y el PMA-14 "Procedimiento para el control de Organismos que reciben ayudas" del Sistema de Gestión Medioambiental que el Ayuntamiento de Ponferrada está implantando, se especifica que para este tipo de pliegos se debe incluir una addenda ambiental.

Los licitadores que deseen concurrir al presente concurso, deberán acreditar, respecto de la actividad objeto de la licitación, que siguen unas buenas prácticas de gestión ambiental.

Se valorará que la prestación se realice de la forma más beneficiosa para el entorno o con menor impacto ambiental, ya sea por el método empleado, por la gestión de productos, recursos y residuos, u otros similares. En particular, se valorarán los aspectos siguientes:

- Empleo de productos reutilizados o reciclados
- Empleo de productos reutilizables, reciclables o valorizables
- Empleo de energías renovables
- Mejor aislamiento térmico o acústico
- Compatibilidad electromagnética y reducción de la radiación emitida por los equipos o sistemas a utilizar
- Medidas de mantenimiento con el menor impacto ambiental
- Reducción de la cantidad o mejor gestión de los residuos generados

Ponferrada, 7 de agosto de 2012

EL TECNICO DE MEDIO AMBIENTE

Fdo.: Francisco Mario Jordán Benavente

