

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE RIGEN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LA SEDE DE LA INSTITUCIÓN DEL SÍNDIC DE GREUGES

CLÁUSULA 1.- NORMATIVAS TÉCNICAS

Con independencia y complementariamente a la ley del contrato que especifica la cláusula 1 del Pliego de cláusulas administrativas particulares, todos los trabajos y operaciones de los servicios de limpieza objeto de este contrato están sujetos a todas las normas y recomendaciones técnicas vigentes, de las cuales se mencionan las siguientes como más específicas:

- Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales
- Convenio 120 de la OIT, sobre higiene de oficinas
- RD 374-2001, de 6 de abril, sobre la protección de la salud y la seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo
- RD 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de equipos de protección individuales (EPI).
- Guía técnica de puestos de trabajo, desarrollo del RD 486-1997
- NTP 481, del orden y la limpieza en los puestos de trabajo

El orden de prelación de las cuestiones técnicas no específicamente determinadas en las leyes y los reales decretos correspondientes es el siguiente:

1. Normas UNE
2. Guías técnicas del Instituto de Seguridad e Higiene en el Trabajo (Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales) y las autonómicas similares
3. Normas Internacionales
4. Guías de otras entidades de prestigio reconocido

CLÁUSULA 2.- OBJETO DEL CONTRATO

Este contrato tiene por objeto la prestación de los servicios de limpieza que define la cláusula 1 del Pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP).

Los datos del edificio donde se debe llevar a cabo la ejecución del contrato son:

- Palau del Marquès d'Alfarràs
Calle de Josep Anselm Clavé, 31
08002 Barcelona

CLÁUSULA 3.- ÁMBITO DE LA PRESTACIÓN

Las áreas y los espacios objeto de limpieza, con sus dimensiones correspondientes, que componen el edificio de la sede de la institución, son las siguientes:

- Planta baja, 205 m2
- Planta entresuelo, 168 m2
- Planta primera, 205 m2
- Planta segunda, 205 m2
- Planta tercera, 205 m2
- Planta ático, 141 m2
- Patio, 150 m2
- Terrassa (planta ático), 30 m2
- Azotea, 10m2.
- Local anexo Nou de Sant Francesc, 217 m2

CLÁUSULA 4. MATERIALES

4.1. Materiales para la limpieza

Irán a cuenta y a cargo exclusivo del contratista la maquinaria, los utensilios, y los productos de limpieza y accesorios que sean necesarios para prestar el servicio.

También irá cargo de la empresa el suministro y la recolocación diaria de materiales fungibles, como por ejemplo el jabón lavamanos, el papel higiénico, los secadores de manos, el ambientador, las bolsas de basura y otros elementos análogos.

El jabón lavamanos debe ser líquido, de PH neutro y de tipos alergénico; y el papel higiénico, de celulosa, de color blanco y textura suave.

En los locales de almacenaje, los materiales y los productos de limpieza no se deben acumular en más cantidad que la necesaria para atender un mes de trabajo.

CLÁUSULA 5. HORARIOS Y FRECUENCIAS DE LOS SERVICIO

5.1. Frecuencias del Servicio

Los trabajos de limpieza que se deben llevar a cabo y su periodicidad, desglosados en áreas de actuación, son los siguientes:

a) Pavimentos

Mosaicos y mármoles

Limpieza mantenimiento
Fregado

DIARIO
3 DÍAS/SIETE

Abrillantado

TRIMESTRAL por rotación

Parqués	Barrido y Mopa	DIARIO
b) Mobiliario general		
Mesas, mostradores, sillas, bancos, butacas, exteriores de armarios y archivadores, estanterías, ceniceros, papeleras, perchas y otros	Limpieza mantenimiento: básicamente, trapo del polvo. Cuando se usen productos, es preciso comprobar su idoneidad con el material objeto de limpieza	DIARIO
Sillas	Limpieza tapicería a fondo	ANUAL
Estanterías	Limpieza a fondo	TRIMESTRAL
Interiores armarios	Limpieza a fondo	ANUAL
c) Aparatos diversos		
Fotocopiadoras, radiadores, rejillas de ventilación, televisores, vídeos, microondas, nevera, máquinas de bebidas, etc.	Limpieza exterior	DIARIO
d) Lavabos		
Sanitarios	Limpieza desinfectante	DIARIO
Espejos, mármoles, grifos, puertas interiores, papeleras, escobillas, etc.	Limpieza mantenimiento	DIARIO
Pavimento	Barrido y fregado	DIARIO
Embaldosado paredes	Limpieza a fondo	QUINCENAL
Jabón	Reposición cuando se acabe	
Papel higiénico	Reposición cuando se acabe	DIARIO
e) Dependencias limpieza y maquinaria		
Vertederos	Limpieza mantenimiento	DIARIO
Habitación máquinas calefacción (3ª planta) y electricidad (planta baja)	Limpieza	MENSUAL
f) Vestuario		
Todos los elementos más los exteriores de las taquillas	Limpieza mantenimiento	DIARIO
g) Cocina y Office		
Muebles, pila, fogones, grifos	Limpieza mantenimiento	DIARIO
Pavimento	Barrido y fregado	DIARIO
Embaldosado paredes	Limpieza a fondo	QUINCENAL
Menaje: platos, tazas, copas, vasos, cubiertos, etc.	Limpieza	DIARIO
h) Carpintería y metales		
Puertas, marcos, barandillas	Limpieza mantenimiento: Polvo y huellas	DIARIO
Pomos y metales	Limpieza mantenimiento	DIARIO
	Limpieza a fondo	SEMANAL
Rejas de ventanas y marcos	Limpieza mantenimiento	SEMANAL
Rótulos	Limpieza mantenimiento	DIARIO

i) <u>Techos, cortinas y paredes</u>		
Techos y rejillas de Ventilación	Limpieza	MENSUAL
Paredes	Limpieza mantenimiento y eliminación de manchas con productos especiales	MENSUAL
Cortinas, tipo <i>gradulux</i>	Limpieza a fondo	MENSUAL
j) <u>Fluorescentes, lámparas de techo, de pie, de sobremesa y focos</u>		
Elementos de iluminación de sobremesa y pie de despachos y áreas de trabajo	Limpieza de mantenimiento	DIARIO
Lámparas de techo, fluorescentes, focos, lámpara de recepción y farolas del patio	Limpieza	BIMENSUAL
k) <u>Ascensor</u>		
Pavimento, espejo, puertas, pulsadores y techo interior	Limpieza mantenimiento	DIARIO
l) <u>Escalera</u>		
Escalera desde planta baja a ático	Limpieza mantenimiento	DIARIO
Escalera hierro acceso azotea	Fregado Limpieza mantenimiento	3 DÍAS/SETM SEMANAL
m) <u>Cristales exteriores, interiores y mamparas</u>		
Cristales exteriores	Limpieza mantenimiento Limpieza a fondo	SEMANAL MENSUAL por rotación
Cristales interiores y mamparas	Limpieza mantenimiento: Eliminación de huellas Limpieza a fondo	3 DÍAS/SIETE MENSUAL por rotación
Cristales puerta principal	Limpieza mantenimiento Limpieza a fondo	DIARIO SEMANAL
Cristales lámpara techo Recepción	Limpieza a fondo	BIMENSUAL
Cristal Barandilla entresuelo	Limpieza mantenimiento	DIARIO
Cristal claraboya azotea	Limpieza a fondo Limpieza a fondo	SEMANAL MENSUAL por rotación
n) <u>Patio, terraza, azotea,</u>		

balcones y acera calle

Patio	Barrido	DIARIO
	Fregado	SEMANTAL
Terraza, ático	Barrido	3 DÍAS/SIETE
	Fregado	SEMANTAL
Azotea	Barrido	MENSUAL
Balcones	Fregado	SEMANTAL
Acera calle	Barrido	DIARIO
<u>o) Recepción y dependencias atención al público</u>		
Pavimentos	Barrido y fregado	DIARIO
	Abrillantado	TRIMESTRAL por rotación
Puerta de madera	Limpieza de mantenimiento	DIARIO
Mobiliario y lámparas	Limpieza de mantenimiento	DIARIO
Papeleras y ceniceros	Vaciado y limpieza	DIARIO
Cristales puerta acceso, área de atención al público y mamparas	Limpieza de mantenimiento: eliminación de huellas	DIARIO
	Limpieza a fondo	SEMANTAL
Metales y dorados	Mantenimiento	DIARIO
	Limpieza a fondo	SEMANTAL
<u>p) Estatua recepción y cuadras</u>	Eliminación de polvo sólo con trapo. Prohibido el uso de cualquier producto.	DIARIO

con trapo.
Prohibido uso d

cualquier
producto

cualquier
producto.

q) Toallas y trapos

Toallas lavabos	Reposición, previa limpieza con la frecuencia siguiente:	
	PLANTA BAJA	DIARIA
	ENTRESUELO	2 DÍAS/SEMANA
	1ª PLANTA	2 DÍAS/SEMANA
	2ª PLANTA	DIARIA
	3ª PLANTA	2 DÍAS/SEMANA
	ÁTICO	SEMANTAL

Trapos cocina	Reposición, previa limpieza	SEMANAL
r) Otros servicios		
Archivos y almacén	Limpieza exterior	MENSUAL
Material	Limpieza interior	SEMESTRAL
Basura y otros desechos	Colocación en bolsas suministradas por el adjudicatario y depósito en los contenedores públicos	DIARIO
	suministradas por el adjudicatario y depósito en los contenedores públicos	
Eliminación de pintadas de la fachada	Cuando haya	72 HORAS

5.2. Personal y horario

La prestación de los servicios de limpieza detallados en este pliego de condiciones técnicas deberá llevar-se a cabo en un mínimo de 80 horas semanales, de lunes a viernes, exceptuando los festivos según el calendario de la Generalitat, con un personal de como mínimo cuatro trabajadores a razón de cuatro horas diarias.

El servicio se deberá realizar en una franja horaria que en todo caso no sobrepase las 10 horas de la mañana.

El Síndic de Greuges, en función de las necesidades del servicio y de los horarios de atención al público, podrá modificar el horario comunicándoselo a la empresa adjudicataria con una antelación mínima de quince días, y siempre y cuando esta modificación horaria no represente asumir por parte de aquélla un incremento de costes sociales, extremo que se deberá acreditar.

La empresa adjudicataria, con una antelación mínima de tres días antes del inicio de la ejecución del contrato, comunicará el horario en el que prestará los servicios, así como la jornada de trabajo de cada uno de los trabajadores adscritos al centro y los datos personales de éstos. Se deberá respetar en cualquier caso la normativa legal sobre el número máximo de horas de trabajo, y día y número de horas de descanso entre jornadas.

CLÁUSULA 6. CONDICIONES DE SERVICIO

6.1. Limpieza

6.1.1. Pavimentos

En general, los pavimentos y suelos se limpiarán con pasta de jabón neutro y se prescindirá del uso de desinfectante (lejía).

Hay que proceder al tratamiento adecuado de los pavimentos.

Los pavimentos de linóleo ligeramente sucios se limpiarán con un trapo o mopa suave ligeramente húmeda.

Después de cualquier aplicación, se deben secar enérgicamente las zonas húmedas con un trapo suave.

Otros pavimentos duros porosos no susceptibles de tratamiento (gres, etc.) se pueden aspirar y se les puede pasar la mopa, además de fregarlos a fondo cuando sea haya previsto en el cuadro de frecuencias.

Se evitará el uso de detergentes y otros productos ácidos en los pavimentos que puedan ser afectados por estos agentes utilizando exclusivamente pasta de jabón neutro.

6.1.2. Elementos varios

Las paredes se dividen en paredes lavables y no lavables. Actualmente, la mayoría de pinturas presentes utilizan aglutinantes sintéticos que permiten el uso de agua para la limpieza de manchas y suciedad en general sobre estas superficies verticales.

Los cristales se limpiarán con detergentes neutros y con los kits limpia-cristales (rascadores con labios de goma, extensibles, etc.) con la frecuencia indicada.

Las superficies metálicas de marcos, ventanas y otros se limpiarán con detergentes neutros, con mucho cuidado de evitar abrasivos o detergentes ácidos.

Los teléfonos, pantallas de ordenadores y otros equipos audiovisuales se tratarán con productos que no perjudiquen la ionicidad.

Los muebles se tratarán con productos protectores (en bases de cera para los de madera y neutras para el resto).

6.1.3. Lavabos

Los lavabos requieren una limpieza esmerada. Siempre se utilizará una bayeta especial y única para los lavabos, con un código de color diferente de la que se utiliza en otras dependencias, con solución detergente y desinfectante. También, se utilizará un desincrustante para eliminar cualquier resto de suciedad en los codos y rincones de los WC, y un detergente ácido semanalmente para eliminar la suciedad mineral del WC.

Productos desinfectantes: es conveniente utilizar un desinfectante con gran poder bactericida en el WC, agujeros de grifos, pilas, platos de ducha, y otros desagües. Para este uso se podrá utilizar hipoclorito sódico (lejía).

6.1.4. Consideraciones en relación al anexo II, del RD 486/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud en los puestos de trabajo

1. Se entienden también como operaciones propias del servicio de limpieza, incluidas por lo tanto en el objeto del presente Pliego, aquéllas recogidas en el anexo II del RD 486/1997, y las debidas a situaciones accidentales, como la recogida de líquidos por rotura o vertido de recipientes, retirada de cristales rotos, o otros incidentes de características similares.
2. De acuerdo con el RD citado, se deben eliminar con rapidez los desperdicios, manchas de grasa, residuos de sustancias peligrosas y de otros productos residuales que puedan ser causa de accidentes o contaminen el ambiente de trabajo.

También de acuerdo con el anexo II del RD 486/1997 se utilizarán los métodos de trabajo más adecuados a cada situación, limpiando por aspiración si el barrido tradicional puede producir una dispersión de polvo en el medio ambiente, y no haciéndolo en ningún caso con pistolas o escape de aire comprimido.

6.2 Retirada/Evacuación de los residuos

Es responsabilidad de la empresa de limpieza:

- Retirar los residuos susceptibles de reciclaje (papeles, cristales, envases ligeros, etc.) y depositarlos en los contenedores a tal efecto en la vía pública.
- Retirar los residuos orgánicos y depositarlos en el cubo destinado a tal efecto en la parte posterior del patio. La recogida municipal de residuos orgánicos se realiza en horario de tarde/noche y no se dispone de contenedores a tal efecto en la vía pública.

6.3. Informe anual del servicio

Al finalizar cada año de contrato, la empresa adjudicataria debe elaborar un informe del edificio, que será requerido para conformar la certificación y factura del último mes del ejercicio y que contendrá al menos:

- una descripción física del objeto del contrato detallando superficies;
- una descripción de los esfuerzos reales de trabajo;
- una descripción detallada de los costes;
- la relación de productos y la cantidad de producto utilizado en el periodo correspondiente en las tareas de limpieza del edificio.

El modelo concreto de informe, con sus adiciones y mejoras, podrá ser incluido en la PROPUESTA DE GESTIÓN del licitador.

CLÁUSULA 7. PROPUESTA DE GESTIÓN

Junto con la oferta económica, el licitador debe presentar un proyecto técnico concreto y detallado, en forma de PROPUESTA DE GESTIÓN que incluya un plan de trabajo de cómo efectuará el servicio, y que debe constar de los siguientes apartados:

1. Estudio, justificación y planificación del tiempo y de las tareas necesarias para ejecutar el servicio (limpieza de mantenimiento, limpieza terminal diaria y limpieza periódica o a fondo), de acuerdo con las características de cada una de las dependencias, adjuntando un detalle de la plantilla.
2. Justificación y planificación de actuaciones específicas que la empresa se compromete a prestar en el centro para las limpiezas a fondo, realizadas por personal especialista, adjuntando una descripción del equipo humano y un calendario específico.
3. Información sobre los medios que se prevé destinar para garantizar la calidad del servicio.
4. Modelo del informe anual al que se hace referencia en la cláusula 6.3, con las mejoras y adiciones que se consideren.
5. Acreditaciones de calidad: Adjuntar la certificación de la norma ISO 9000, ISO 14000, EMAS (o equivalentes) en caso de disponerse.

Solamente serán consideradas las PROPUESTAS DE GESTIÓN que sigan el guión establecido, y estén correctamente paginadas y con el correspondiente índice.

CLÁUSULA 8. SUMINISTROS

La institución facilitará al contratista adjudicatario los suministros de agua, luz y fuerza que sean necesarios en el mismo centro o edificio, y también las toallas y trapos de cocina.

CLÁUSULA 9. VISITA PREVIA DE LA SEDE DE LA INSTITUCIÓN

Las empresas licitadoras deben visitar la sede de la institución, objeto del contrato, para evaluar adecuadamente los servicios que deben prestar. A tal efecto, se deben poner en contacto con la Secretaría General de la institución para concertar fecha y hora de visita, y se les entregará un certificado conforme la han realizado, que deben adjuntar al sobre de referencias técnicas.

Barcelona, 22 de noviembre de 2006-11-20

RÉGIMEN DE FRECUENCIAS DE LIMPIEZA

Limpieza a fondo cristal barandilla entresuelo		X								
Cristal claraboya terraza					X					
Barrido patio	X									
	Diaria	semanal	3 Días semanal	Quincenal	Mensual	Bimensual	Trimestral	Semestral	Anual	M
Fregado patio		X								
Barrido terraza ático			X							
Fregado terraza ático		X								
Barrido azotea					X					
Fregado balcones		X								
Barrido acera calles	X									
Barrido y fregado pavimento recepción y atención al público	X									
Eliminación de polvo estatua recepción y cuadros	X									
Vaciado de papeleras y ceniceros	X									
Reposición previa limpieza de toallas lavabos planta baja y segunda planta	X									
Reposición previa limpieza de toallas lavabos planta entresuelo, 1ª y 3ª planta			X							V
Reposición previa limpieza de toallas lavabos ático		X								V
Reposición previa limpieza trapos de cocina		X								V
Limpieza exterior archivos compactos y de material					X					
Limpieza interior archivos compactos y material		X							X	
Eliminación pintadas de fachada			X							V