



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

**PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS,
PARA LA CONTRATACIÓN MEDIANTE
CONCURSO DEL SERVICIO DE
LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES
DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ORIHUELA**



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

CAPITULO 1.- AMBITO Y OBJETO DEL CONTRATO.

ARTÍCULO 1.- AMBITO DEL CONTRATO.

El ámbito del servicio de limpieza se extiende en general a los edificios, o parte de ellos, destinados al uso público que se relacionan en el catálogo anexo, que el Excmo. Ayuntamiento de Orihuela podrá modificar conforme lo exijan las necesidades municipales, y ampliarse a otros nuevos edificios restableciéndose el equilibrio financiero correspondiente en el contrato.

Se excluyen expresamente a efectos del ámbito de este Pliego:

- Las instalaciones deportivas municipales y sus edificios.
- Las viviendas que, funcionando con tal uso, quedan incorporadas al edificio municipal.
- Los locales destinados a almacenaje, manipulación y consumo de alimento y/o bebidas, excepto las destinadas a comedor de la Policía.
- Y todos aquellos edificios o locales en los que, aún siendo de titularidad municipal, no se desarrollen actividades bajo su tutela, o que dicha actividad genere ingresos a los que las desarrollan.

Los edificios a los que se extiende el ámbito del servicio se agrupan, atendiendo al uso y al calendario hábil de prestación, en:

Centros docentes: Son aquellos donde se desarrollan actividades docentes bajo tutela municipal. El calendario hábil para la prestación de trabajos ordinarios se extiende desde el 1 de septiembre al 31 de Julio, y coincide con los días lectivos del calendario escolar, y los periodos, inmediatamente anteriores y posteriores al inicio y final efectivo del curso escolar, dedicados a exámenes y tareas administrativas del profesorado.

Edificios de servicios u otros usos con régimen ordinario: Son aquellos donde se desarrollan actividades no docentes. El calendario hábil para la prestación de trabajos ordinarios se extiende desde el 1 de Enero al 31 de Diciembre, y excluye, únicamente sábados, domingos y festivos.

Edificios de servicios u otros usos con régimen especial: Son aquellos donde se desarrollen actividades no docentes. El calendario hábil para la prestación de trabajos ordinarios se extiende desde el 1 de Enero al 31 de Diciembre, e incluye sábados, domingos y festivos.



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

ARTÍCULO 2.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del servicio incluye:

- Limpieza integral de suelos, paredes, techos, todo tipo de puertas, mamparas, ventanas, persianas, claraboyas, lucernarios, vidrios integrados en paredes, puertas, ventanas o cualquier otras modalidad, de las dependencias de la edificación en la que se desarrollen las actividades que le son inherente, así como de aseos, vestuarios, pasillos, escaleras, ascensores, áreas de circulación, balcones, terrazas a las que recaigan dependencias y porches incorporados manifiestamente al edificio.
- Limpieza de aquellos aparatos sanitarios, mobiliario accesorio emplazados en la edificación y a cuyo servicio están destinados.
- Limpieza de patios, aceras, pistas y cualquier espacio exterior, incorporados manifiestamente al edificio.
- Suministro de papel higiénico, de jabón líquido y de toallitas secamanos en dispensadores.
- Así como la limpieza de zonas ajardinadas.
- Los productos de limpieza, y maquinaria serán de cuenta del adjudicatario.

El objeto del servicio excluye:

- Mantenimiento y tratamiento fitosanitario de jardinería.
- Vaciado, limpieza de recipientes de recogida de residuos procedentes de viviendas y locales de almacenaje, manipulación y consumo de alimentos y/o bebidas.
- Limpieza de material deportivo que no tenga la consideración de mobiliario (balones, colchonetas, mazas...).
- Limpieza de aceras y calzadas a las que recaiga el edificio municipal y que no estén manifiestamente incorporadas al mismo.
- Limpieza de cubiertas.
- Limpieza de conducciones y elementos de saneamiento obstruidos por causa ajena a la prestación del servicio.
- Tratamientos de desinfección, desinsectación y desratización.

CAPITULO 2.- CARACTERISTICAS DEL SERVICIO.

ARTICULO 3.

Serán las especificadas en el Proyecto de Prestación del Servicio (PPS) que, aportado por el licitador, se apruebe y que habrá de ajustarse a las



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

siguientes especificaciones, que tiene el carácter de mínimas para trabajos ordinarios y son, por tanto mejorables por el PPS.

ARTÍCULO 4.- PERIODICIDAD DE TAREAS.

Los trabajos ordinarios comprenden la ejecución de tareas de periodicidad:

- Diaria, a realizar todos los días considerados hábiles en el calendario de prestación para cada grupo de edificios.
- Semanal, a realizar cada siete (7) días naturales.
- Mensual, a realizar cada treinta (30) días naturales.
- Cuatrimestral, a realizar coincidiendo con Semana Santa, mes de Agosto y Navidad.

ARTÍCULO 5.- TAREAS DE EJECUCIÓN DIARIA.

Serán tareas de ejecución diaria:

- Barrido y fregado de suelos de todos y cada uno de los locales húmedos de los edificios que integran el ámbito.
- Desempolvado y abrillantado con mopa y limpieza de manchas, en el resto de los pavimentos del interior de os edificios no incluidos en el apartado anterior.
- Aspirado de moquetas y alfombras con aspiradora normal, ubicadas en cualquier tipo de dependencia.
- Desempolvado de mobiliario, teléfonos, ordenadores, y accesorios en general de fácil acceso.
- Lavado y secado de tableros de mesas de los escolares y de pizarras, estas ultimas sin añadir productos al agua.
- Limpieza y desinfección de aparatos sanitarios, accesorios, griferia y espejos de los locales húmedos.
- Vaciado y fregado de ceniceros.
- Limpieza de cristales de las puertas interiores o exteriores de los edificios, por sus caras exteriores e interiores, en las zonas fácilmente accesibles.
- Vaciado, en bolsas comunitarias, de residuos sólidos de papeleras del interior del edificio, con sustitución de bolsas individuales de las papeleras, cuando así lo exija el estado de las mismas, incluso posterior vaciado en contenedores situados en la vía pública o en el recinto si los hubiera.
- Reposición de papel higiénico, de jabón líquido y de toallitas secamanos en dispensadores.



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

ARTÍCULO 6.- TAREAS DE EJECUCIÓN SEMANAL.

Serán tareas de ejecución semanal:

La ejecución conjunta de las especificadas como diarias, y las siguientes:

- Aspirado y desinfección de moquetas, alfombras y cortinas, con aspiradora de vapor, ubicadas en dependencias destinadas a educación infantil y especial.
- Barrido o aspirado y fregado de suelos de todas y cada una de las dependencias.
- Desempolvado de estantes fácilmente accesibles.
- Limpieza de cristales por sus caras exteriores e interiores, que formen parte de ventanas, puertas, mamparas, paredes etc., así como de sus soportes, siempre que ello no exija la colocación de andamios y hasta donde pueda alcanzarse con medios mecánicos simples.
- Barrido de terrazas, porches, aceras y pistas de juego de espacios exteriores incorporados manifiestamente al edificio, dos veces por semana.
- Recogida de residuos sólidos esparcidos en cualquier tipo de pavimento de espacios exteriores incorporados manifiestamente al edificio, dos veces por semana.
- Vaciado, en bolsas comunitarias, de papeleras de espacios exteriores manifiestamente incorporados al edificio, con sustitución de bolsas individuales de las papeleras, cuando si lo exija el estado de las mismas, incluso posterior vaciado en contenedores situados en la vía pública o en el recinto si los hubiera, en cuyo caso se sacaran posteriormente a la vía pública.
- Lavado y desinfección de contenedores situados en el recinto.
- Fregado pavimentos aulas.

ARTÍCULO 7.- TAREAS DE EJECUCIÓN MENSUAL.

Serán tareas de ejecución mensual:

- Limpieza y desinfección de paredes alicatadas de locales húmedos.
- Aspirado de paredes y techos, y limpieza de objetos de accesorios en ellos suspendidos en dependencias destinadas a educación especial e infantil.
- Desempolvado de la totalidad de los estantes.
- Aspirado de tapicerías de sillas, sillones, etc.



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

- Aspirado y desinfección de moquetas, alfombras, cortinas y persianas interiores, con aspiradora de vapor, ubicadas en cualquier tipo de dependencia.
- Limpieza de la totalidad del acristalamiento y de sus soportes de centros docentes, únicamente por su cara exterior.
- Limpieza de persianas exteriores, alféizares de ventanas y rejas.
- Riego de terrazas, porches, aceras, pistas de juego y en general todo tipo de superficies de espacios exteriores incorporados manifiestamente al edificio, así como de los elementos de juegos infantiles en ellos instalados.

ARTÍCULO 8.- TAREAS DE EJECUCIÓN CUATRIMESTRAL.

Serán tareas de ejecución cuatrimestral:

- Desempolvado general del interior de armarios y altillos.
- Aspirado de paredes y techos, y limpieza de objetos y accesorios en ellos suspendidos de todas las dependencias.
- Abrillantado mecánico de pavimentos cuyas características así lo permitan (terrazo y mármol).
- Limpieza de los cristales interiores y exteriores en altura, utilizando maquinaria adecuada, de todos los edificios relacionados en los anexos I, II Y III.

ARTÍCULO 9.- TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.

Los trabajos extraordinarios serán aquellos que, para atender necesidades imprevistas, requiera el Excmo. Ayuntamiento de Orihuela, cuyas características serán las exigidas para su realización y cuyo costo se determinará mediante precio contradictorio, previamente a su realización o inmediatamente después, si no se hubiese podido establecer con anterioridad.

ARTÍCULO 10.- HORARIO.

El horario en que habrán de realizarse los trabajos no podrá coincidir con el horario durante el cual se desarrollen las actividades propias de los mismos, salvo instrucción expresa en contra, que para casos puntuales, comunique la Dirección del Servicio.



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

CAPITULO 3.- PROGRAMA DE TRABAJO.

ARTÍCULO 11.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

En el sobre de la documentación Técnica, los ofertantes incluirán con el mayor detalle posible, los sistemas que pretenden utilizar en el supuesto de que resultaran adjudicatarios, así como el tipo de máquinas, utensilios y la calidad de los productos a utilizar.

Asimismo, el contratista hará especial mención al sistema que él considera más idóneo, para la limpieza de cristales tanto en el interior como en exteriores, teniendo presente de forma prioritaria la seguridad del personal destinado a dicha limpieza, así como, cualquier otro personal.

El contratista deberá aportar en la documentación técnica un estudio por edificio en el que hará constar una relación valorada de la maquinaria, los productos y el personal y horas que estima necesarias para la prestación del servicio, así como los precios unitarios por persona y hora.

ARTÍCULO 12.- TRANSMISIÓN DE ÓRDENES.

La empresa adjudicataria para la realización del servicio de limpieza, designará una o varias personas, para que puedan canalizar las órdenes que procedan de la propia empresa y a su vez del Excmo. Ayuntamiento de Orihuela.

Asimismo, el Excmo. Ayuntamiento de Orihuela, dentro de su personal, designará a aquellas personas encargadas de transmitir las órdenes y necesidades a la empresa adjudicataria.

ARTÍCULO 13.- COORDINACIÓN E INSPECCIÓN DEL SERVICIO.

El personal designado por el Excmo. Ayuntamiento de Orihuela, será el encargado de coordinar la prestación del servicio en todos los edificios objeto de licitación.

Asimismo, previa comunicación a la empresa concesionaria, efectuara los cambios necesarios en el destino de la plantilla, para el correcto funcionamiento del servicio.



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

Por parte de la empresa adjudicataria se realizará como mínimo una visita por centro cada tres días.

Por parte de la empresa adjudicataria se elaborará un parte de incidencias mensual que será suscrito por el encargado de la empresa y llevará el visado del Director del Centro o Responsable de la Instalación.

El representante o encargado de la concesionaria deberá acompañar al coordinador municipal cuando así sea requerido para la inspección de las instalaciones.

CAPITULO 4.- MEDIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

ARTÍCULO 14.- ORGANIZACIÓN.

La organización para la prestación del servicio es responsabilidad del adjudicatario, siempre y cuando esté supervisada en todo momento por el Servicio Técnico Municipal; a tal fin, el PPS, especificará, detallará y justificará la organización del trabajo, con fijación inicial de plantilla, utillaje y maquinaria.

Si la organización prevista por el adjudicatario en el PPS, se reputase insuficiente para el cumplimiento de los objetivos y/o programa del servicio, la Dirección podrá exigir la modificación de la organización y su reflejo documental en un PPS, modificado, a aportar por el adjudicatario, sin modificación del precio. También el adjudicatario, por idéntica motivación y con la misma limitación podrá instar al Excmo. Ayuntamiento de Orihuela la aprobación de un PPS modificado.

Si la variación del servicio, ámbito y/u objeto, exigiese o lo hiciese conveniente podrá modificarse la organización, en este caso, habrá de ser aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Orihuela.

ARTÍCULO 15.- MEDIOS PERSONALES.

El personal inicialmente adscrito al servicio, será el necesario para la ejecución y control propio de la prestación, sin perjuicio de las variaciones futuras exigidas por las modificaciones del servicio que se introduzcan y aprueben.

La empresa adjudicataria se compromete a destinar el personal requerido por el Excmo. Ayuntamiento de Orihuela, para realizar acciones



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

puntuales o como apoyo al personal municipal que realiza servicios de limpieza en edificios.

Conforme a lo establecido por el Art. 7 del Convenio Colectivo Provincial de Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Alicante, Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de 18 de Abril de 2.007, los trabajadores de la empresa contratista saliente pasarán a estar adscritos a la nueva titular de la contrata, la que se subrogará en todos los derechos y obligaciones en los términos fijados por el mismo.

Las sustituciones o cualquier cambio de personal adscrito al servicio, se comunicarán previamente al Excmo. Ayuntamiento de Orihuela o inmediatamente después, si no hubiese sido posible hacerlo con anterioridad.

No se admiten periodos de carencia en la cobertura de plantilla efectiva adscrita al servicio, salvo en los casos de baja por enfermedad o absentismo, supuestos en los que el adjudicatario dispone de un plazo máximo de 3 días para cubrir la vacante, a contar desde el primer día de ausencia del trabajador en el puesto de trabajo.

El adjudicatario presentará con anterioridad al inicio de la prestación, una relación detallada que comprende a todo el personal que adscriba al servicio, que como mínimo contendrá sus datos de identificación, categoría laboral, funciones encomendadas y destino.

El personal irá, en todo momento, en correctas condiciones de aseo personal, provisto de uniforme adecuado a los trabajos a realizar, estación y condiciones climatológicas, y de los equipos complementarios que garanticen las condiciones de seguridad y salud, todo ello en buenas condiciones de uso y conservación, de acuerdo al Convenio Colectivo Provincial de Limpieza de Edificios y Locales de la Provincia de Alicante, Boletín Oficial de la Provincia de Alicante de 18 de Abril de 2.007

La empresa adjudicataria presentará mensualmente facturación de sus servicios junto con copias compulsadas de documentos TC1 y TC2 de cotización a la Seguridad Social, del mes anterior al de la facturación, debidamente diligenciadas ante la Tesorería correspondiente de la Seguridad Social.

En ningún caso el Excmo. Ayuntamiento de Orihuela vendrá obligado, durante la vigencia de la concesión ni al finalizar la misma, a hacerse cargo del personal contratado por el concesionario siendo de su exclusiva cuenta y cargo las liquidaciones de los contratos así como el pago de las indemnizaciones que, en su caso corresponda.



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

La Empresa adjudicataria en todo momento se atenderá a lo establecido en el convenio colectivo provincial de limpieza de edificios y locales de la Provincia de Alicante.

ARTÍCULO 16.- MEDIOS MATERIALES.

La maquinaria, utillaje y materiales a emplear para la prestación del servicio, serán nuevos y en cuantía necesaria para su correcta ejecución, detallados y justificados en el PPS, sin perjuicio de las variaciones que se ordenen o autoricen para la adecuada prestación del servicio o por modificaciones del servicio que se introduzcan y aprueben.

Inicialmente se exige un parque exclusivo para cada recinto, que incluirá la maquinaria, utillaje y materiales necesarios para la correcta y continuada prestación de las tareas diarias y semanales incluidas en el servicio, siempre que los servicios sean prestados por el contratista al Excmo. Ayuntamiento de Orihuela. El resto de la maquinaria, utillaje y material, hasta completar el parque mínimo necesario para la prestación correcta y completa del servicio, puede ser consecución de los objetos previstos en el servicio.

Cualquier cambio en la composición del parque requiere la autorización de la Dirección, excepto la simple mejora de las características técnicas respecto a la anterior, para la que basta la comunicación simple.

No se admiten periodos de carencia en la cobertura del parque mínimo adscrito al servicio, salvo en el caso de avería de maquinaria, supuesto en el que se admite un periodo máximo de carencia de 10 días. La carencia se atenuará, utilizando por separado o de manera conjunta, el elemento similar al averiado de otro recinto, siempre y cuando ello no vaya en detrimento del servicio, o métodos alternativos de efectividad análoga.

Los artículos, sustancias y en general cuantos productos fungibles se empleen para la prestación del servicio serán necesariamente no agresivos con el medio ambiente.

Se utilizarán productos con aromas agradables, evitándose los excesivamente fuertes. Los productos desinfectantes contendrán, preferentemente, perfumes que atenúen sus fuertes olores características, y en cualquier caso, se utilizarán ventilando las dependencias donde se apliquen.

El adjudicatario presentará con anterioridad al inicio de la prestación, una relación detallada de la maquinaria, utillaje y vehículos que adscriba al servicio como parque mínimo, que incluirá características físicas, marca, modelo y potencia en caso de maquinaria y destino.



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

El adjudicatario mantendrá, en adecuado estado de seguridad, limpieza y uso la maquinaria, vehículos, utillaje y material. Serán por su cuenta los gastos de adquisición, conservación, reposición, reparación y cualesquiera otros que de ellos se deriven.

El Excmo. Ayuntamiento de Orihuela no sufragará, bajo ninguna circunstancia ninguno de los gastos anteriores, ni responderá de los perjuicios o desperfectos que pudieran experimentar los referidos elementos por cualquier causa, incluso los que queden depositados en las dependencias municipales.

CAPITULO 5 .- IMPORTE Y VALORACIÓN DEL SERVICIO.

ARTÍCULO 17.- IMPORTE DE LA CONTRATACION.

El importe máximo de licitación para esta contratación asciende a la cantidad de UN MILLON DOSCIENTOS CINCUENTA MIL SESENTA Y NUEVE EUROS (1.250.069,00 €) IVA. Incluido.

ARTÍCULO 18.- CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONCURSO.

La mesa de contratación valorará las propuestas presentadas aplicando los siguientes criterios:

	CONTENIDO	PUNTUACIÓN
1	Oferta económica	Hasta 35 puntos
2	Medios humanos y estabilidad en el empleo.	Hasta 15 puntos
3	Maquinaria adscrita al servicio y productos a utilizar.	Hasta 15 puntos
4	Horas de limpiadores/as ofertadas para cubrir los servicios.	Hasta 15 puntos
5	Mejoras a introducir en el servicio que se consideren de interés por el Ayuntamiento	Hasta 15 puntos
6	Plan de calidad u objetivos que se pretenden alcanzar	Hasta 5 puntos



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

ANEXO I

EDIFICIOS MUNICIPALES OBJETO DE LIMPIEZA:

Centros Docentes:

1. Centro de Educación Especial “Antonio Sequeros”.
2. Colegio Fernando de Loaces.
3. Colegio Villar Palasí.
4. Modulo Infantil Loaces y Palasí
5. Colegio Virgen de la Puerta.
6. Colegio de Hurchillo.
7. Colegio de Torremendo.
8. Colegio de La Campaneta.
9. Colegio de Desamparados.
10. Colegio Rincón de Bonanza.
11. Colegio de La Aparecida.
12. Colegio Los Dolses.
13. Colegio de Villamartin.
14. Centro de Educación Permanente de Adultos.
15. Colegio Miguel Hernández.
16. Colegio de la Murada.
17. E.P.A. Edificio Thader.

Edificios de servicios u otros usos con régimen ordinario:

18. Ayuntamiento de Orihuela Costa.
19. Oficina Municipal de Turismo.
20. Centro Cívico Alameda del Mar.
21. Fundación Cultural Miguel Hernández.
22. Sala de Exposiciones Miguel Hernández.
23. Casa – Museo Miguel Hernández.
24. Dependencias de los Almacenes Municipales de Electricistas, Parques y Jardines, Señalización y Obras.
25. Centro de Estimulación Precoz.



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

26. Centro de Rehabilitación e Inserción Social (CRIS).
27. Centro y Residencia Oriol.
28. Museo de La Muralla.
29. Oficina Municipal, Centro Social y Consultorio Medico en Virgen del Camino.
30. Oficina Municipal, Centro Social y Consultorio Medico en Desamparados.
31. Museo Etnológico y Biblioteca en Desamparados.
32. Oficina Municipal, Centro Social y Consultorio Medico en Torremendo.
33. Oficina Municipal, Centro Social y Consultorio Medico en La Campaneta.
34. Oficina Municipal, Centro Social y Consultorio Medico en San Bartolomé.
35. Oficina Municipal, Centro Social y Consultorio Medico en Hurchillo.
36. Oficina Municipal, Centro Social y Consultorio Medico en La Aparecida.
37. Oficina Municipal, Centro Social y Consultorio Medico en Rincón de Bonanza.
38. Centro Social y Oficina en La Matanza.
39. Consultorio Medico en La Matanza.
40. Consultorio Medico en el Camino Viejo de Callosa.
41. Consultorio Medico en Correntias.
42. Consultorio Medico en el Escorratel.
43. Centro Social en La Media Legua.
44. Edificio Protección Civil.

Edificios de servicios u otros usos con régimen de horario especial:

- Museo y Sala de Exposiciones San Juan de Dios.
- Policía Local.
- Oficina de Policía Local en el Rabaloche.
- Teatro Circo. (Excluidos los dos meses de cierre por vacaciones).



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

ANEXO II

EDIFICIOS QUE NECESITAN REFUERZO LAS LIMPIADORAS

MUNICIPALES

- Colegio de La Matanza. (Refuerzo 4horas).
- Colegio de Molins. (Refuerzo 6horas).
- Colegio de San Bartolomé. (Refuerzo 8horas).
- Oficina Municipal, Centro Social y Consultorio Medico en Molins. (Refuerzo 2horas).
- Consultorio Medico en La Matanza. (Refuerzo 1hora)
- Oficina Municipal, Centro Social, Consultorio Medico y Escuela de Música en La Murada. (Refuerzo 2horas).



Excmo. Ayuntamiento de Orihuela

ANEXO III

EDIFICIOS QUE REQUIEREN SOLAMENTE LA LIMPIEZA DE CRISTALES INTERIORES Y EXTERIORES EN ALTURA

- Auditorio Municipal LONJA.
- Edificio PROP.
- Edificio Greco.
- Ayuntamiento.
- Oficina Municipal, Centro Social, Consultorio Medico y Escuela de Música en La Murada.

Orihuela, a 10 de Septiembre de 2008

LA INGENIERO TÉCNICO

Fdo.: Alicia de Ramón Penalva