



PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA RESIDENCIA MUNICIPAL DE MAYORES

INDICE:

PLIEGO DE CLÁUSULAS

I	Entidad adjudicadora
II	Objeto y calificación del contrato.
III	Procedimiento y forma de adjudicación.
IV	Presupuesto del contrato/ Tipo de licitación.
V	Duración del contrato.
VI	Garantías.
VII	Condiciones específicas para la prestación del servicio.
VIII	Obligaciones del adjudicatario
IX	Derechos del adjudicatario
X	Ejecución del contrato
XI	Penalidades
XII	Responsabilidades del adjudicatario
XIII	Extinción del contrato por transcurso del plazo.
XIV	Rescisión del contrato.
XV	Aplicación de las cláusulas de rescisión.
XVI	Efectos de la rescisión.
XVII	Capacidad para contratar.
XVIII	Criterios de admisión.
XIX	Criterios de selección.
XX	Presentación y contenido de las proposiciones.
XXI	Plazo y lugar de entrega de las ofertas
XXII	Mesa de contratación
XXIII	Calificación de la documentación presentada.
XXIV	Formalización del contrato
XXV	Impuestos y gastos

Anexo I PLIEGO DE CONDICIONES



PLIEGO DE CLÁUSULAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA RESIDENCIA MUNICIPAL DE MAYORES.

I.- Entidad Adjudicadora: Fundación Elvira Otaí. C/ Formación Profesional, 22-24
50.600 Ejea de los Caballeros (Zaragoza)

II.- Objeto y calificación del contrato.- El contrato tiene por objeto la prestación del **servicio de limpieza de la Residencia Municipal de Mayores**
Se adjunta a este pliego las correspondientes prescripciones técnicas.

III.- Procedimiento y forma de adjudicación.- La forma de adjudicación del contrato del servicio de limpieza se realizará mediante valoración de las ofertas presentadas, atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego.

IV.- Presupuesto del contrato/ Tipo de licitación.-

Se establece un **tipo máximo de licitación de: 105.156'95 €, I.V.A.** incluido, importe máximo para la primera anualidad de vigencia del contrato en una situación hipotética de plena ocupación. A partir de ahí se establecerán fases en la prestación del servicio ajustándose el precio al nivel real de ocupación en proporción a la oferta realizada.
Se entenderá que las ofertas de los licitadores comprenden el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con su Normativa reguladora, o del Impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder.

V.- Duración del contrato. El contrato tendrá una duración de **un año con prórroga tácita por periodos anuales**, siempre que la Fundación Elvira Otaí o el contratista no manifiesten su voluntad en contrario con 3 meses de antelación al vencimiento o prórroga en vigor. El contrato con sus prórrogas tendrá una **duración máxima de cuatro años**.

VI.- Garantías.- El adjudicatario está obligado a constituir una garantía definitiva del 4% del importe de la adjudicación, en un plazo de 15 días desde que se le notifique la adjudicación definitiva.

Cuando a consecuencia de la modificación del contrato el importe del mismo experimente variación, se reajustará la garantía constituida en la cuantía necesaria para que se mantenga la debida proporcionalidad entre la garantía y el presupuesto vigente en cada momento.

Dicha garantía habrá de ser constituida:

- a) En metálico o en valores públicos o privados, con sujeción, en cada caso, a las condiciones reglamentariamente establecidas.
- b) Mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito y Sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España y presentado ante el correspondiente órgano de contratación.



VII.- Condiciones específicas para la prestación del servicio. La empresa adjudicataria estará obligada a la prestación del servicio objeto del contrato con estricta sujeción a lo dispuesto en el Pliego de prescripciones técnicas.

VIII.- Obligaciones del adjudicatario

El adjudicatario estará sujeto al cumplimiento de las siguientes obligaciones con carácter general:

- a) La conservación de las instalaciones.
- b) El cuidado y la limpieza del mobiliario e instalaciones.
- c) Cuidar el buen orden y la calidad de la obra, y de su uso.
- d) Indemnizar los daños que se ocasionen por causa de su explotación, a este respecto queda obligado a suscribir la correspondiente póliza de seguro que cubra la responsabilidad civil en que pueda incurrir.
- e) Proteger el dominio público que quede vinculado al contrato, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.
- f) El sometimiento a las inspecciones de los servicios competentes.
- g) Ejercicio del servicio y la no-cesión o traspaso a terceros.
- h) Cumplir las disposiciones legales vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y seguridad.
- i) El adjudicatario deberá mantener y renovar si es necesario, toda la maquinaria y el menaje que utilice, debiendo hacer entrega de todo en buen estado al término del contrato.

IX.- Derechos del adjudicatario

El adjudicatario tendrá los siguientes derechos:

El derecho al cobro del precio por el servicio prestado. **Al abono de facturas**, previa tramitación de la aprobación por los servicios administrativos.

Se establece un sistema de **facturación mensual**, el contratista aportara al final de cada mes vencido la correspondiente factura, la cual contendrá además de los requisitos establecidos en la legislación mercantil y fiscal, el detalle correspondiente.

- **A la revisión de precios**, dada la duración del contrato se establece el siguiente sistema de revisión: El precio ofertado se extenderá al primer año de vigencia del contrato, a partir del segundo y sucesivos se revisará automáticamente aplicando el índice oficial de precios al consumo, que el Instituto Nacional de Estadística u órgano legal que le sustituya, establezca.



A la utilización de las instalaciones y maquinaria disponible y de los espacios y equipamientos habilitados para la limpieza.

X.- Ejecución del contrato

La prestación del servicio se llevará a cabo desde la fecha de inicio de la actividad de la Residencia y se extenderá hasta la finalización del contrato.

XI.- Penalidades

La Fundación Elvira Otal podrá imponer penalidades por los incumplimientos del contratista que se especifican en este pliego.

El adjudicatario admite y reconoce especialmente la naturaleza obligacional de estas penalidades.

Las penalidades serán impuestas por el Patronato de la Fundación, previa instrucción de un expediente en el que constarán las siguientes actuaciones:

- Informe del Gerente de la Residencia Municipal de Mayores
- Audiencia del Adjudicatario

Los incumplimientos del adjudicatario que pueden dar lugar a penalidades son las siguientes:

Incumplimientos leves:

- a) Falta de aseo, decoro, o uniformidad en el vestido por parte del personal adscrito al servicio.
- b) No mantener las debidas condiciones de presentación y ornato de las instalaciones y obras, adscritas al servicio.
- c) La simple negligencia en el mantenimiento, funcionamiento y control de las instalaciones.
- d) El retraso puntual en la prestación de los servicios.
- e) Las infracciones leves a la legislación medioambiental.
- f) Las infracciones leves a la legislación reguladora de la higiene y seguridad en el trabajo.
- g) Cualquier otro incumplimiento esporádico de las obligaciones que este pliego le señale al contratista.



- h) Las deficiencias en el lavado y planchado, así como en el empaquetado, distribución y entrega de la ropa limpia.

Serán *faltas graves* las siguientes:

- a) El retraso reiterado y no sistemático en la prestación de los servicios objeto del contrato.
- b) La interrupción no momentánea de los servicios de carácter permanente que el adjudicatario se hubiera obligado a establecer y mantener, o la minoración de la extensión y características de los mismos en relación con su oferta.
- c) El no superar los controles bacteriológicos que se realicen a la ropa una vez lavada.
- d) Haber sido requerido el adjudicatario por la Tesorería de la Seguridad Social, por falta de pago de las cuotas del personal adscritos al servicio.
- e) La inobservancia de prescripciones sanitarias en cuanto afecten al personal de la empresa o el incumplimiento de órdenes dictadas por la Fundación Elvira Otal, en evitación de situaciones insalubres, nocivas o peligrosas o que provoquen molestias.
- f) La infracción grave de la legislación reguladora de la higiene y seguridad en el trabajo.
- g) La desobediencia a las órdenes dadas por el Patronato de la Fundación.
- h) La comisión de tres o más infracciones leves de la misma naturaleza, dentro del plazo de doce meses, o de cinco o más infracciones leves de distinta naturaleza dentro del mismo plazo.
- i) La falta de pago de la póliza de seguros.
- j) No mantener las instalaciones adscritas al servicio en perfectas condiciones de conservación, seguridad e higiene.
- k) No dotar al servicio del personal y material necesario para su adecuada prestación.
- l) El incumplimiento reiterado del horario establecido.



- m) El incumplimiento de las obligaciones laborales, de seguridad social o de la formativa de prevención de riesgos laborales.
- n) El incumplimiento de las directrices de la Fundación Elvira Otal para la debida prestación del servicio e impedir que ésta pueda desempeñar las funciones de fiscalización y control que le son propias.
- o) Producir situaciones de peligro o molestias a los ciudadanos.
- p) El incumplimiento de la normativa o de las instrucciones que dicten las Normativas Municipales, en materia sanitaria, de salubridad, limpieza e higiene, y protección de los consumidores.

Serán *faltas muy graves*:

- a) No dar comienzo a la prestación del servicio objeto de adjudicación, en las fechas previstas en este Pliego.
- b) La paralización de prestación de los servicios adjudicados, así como su interrupción por cualquier causa, excepto fuerza mayor o causas no imputables al contratista.
- c) La prestación defectuosa o irregular, de forma manifiesta y reiterada, de los servicios y el retraso injustificado y sistemático de los mismos.
- d) El fraude en la forma de prestación de los servicios, no utilizando los medios personales y materiales adecuados o elementos esenciales exigidos.
- e) Dedicar las obras e instalaciones adscritas al servicio a usos distintos a los previstos.
- f) La comisión de dos o más faltas graves durante un mismo año natural.
- g) Cesar en la prestación del servicio, salvo caso de fuerza mayor o de huelga del personal de la empresa adjudicataria (siempre con la obligación de prestar los servicios mínimos dispuestos por la Autoridad gubernativa).
- h) La reiterada desobediencia a las órdenes dadas por escrito por el Patronato de la Fundación Elvira Otal sobre el orden, forma y régimen de ejecución de las obras o prestación de los servicios.



- i) No aportar la documentación exigida en espliego: seguros de responsabilidad civil, certificaciones de estar al corriente en Hacienda y Seguridad Social, etc.

Importe de las penalidades:

Las infracciones serán objeto de las siguientes penalidades:

- Leves: multa de hasta 300 euros.
- Graves: multa de 301 a 600 euros
- Muy graves: Multa de 601 a 1200 euros o rescisión del contrato.

La garantía definitiva del contrato responderá del pago de las penalidades, estando en todo caso obligado el adjudicatario a su reajuste.

XII.- Responsabilidad del adjudicatario

1.- Será responsabilidad del adjudicatario indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. A tal efecto, deberá tener cubierta dicha responsabilidad civil con el correspondiente seguro, con una indemnización mínima por siniestro de NOVENTA MIL EUROS.

Deberá aportar la póliza y recibo corriente de dicho seguro en el plazo de treinta días naturales contados a partir de la notificación de la adjudicación del contrato. De no hacerlo así, se resolverá el contrato por causa imputable al adjudicatario, debiendo indemnizar los daños y perjuicios ocasionados.

La póliza contendrá revalorización anual con arreglo al Índice de Precios a Consumo. En cada vencimiento del seguro, se presentará recibo a pago de la anualidad.

2.- El adjudicatario asume la plena responsabilidad, exonerando en todo caso a la Fundación Elvira Otaí, de:

- Mantenimiento y conservación de las dependencias adscritas al Servicio de Limpieza.
- Las derivadas de la explotación de las actividades a desarrollar.
- Las derivadas del ejercicio de su derecho.



- El adjudicatario se hará cargo de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse del anormal funcionamiento de las instalaciones.
- El adjudicatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia, directa o indirecta, de las actividades desarrolladas, de obras o reformas o del mero uso del inmueble.

XIII- Extinción del contrato por transcurso del plazo

El contrato se entenderá extinguido por cumplimiento cuando transcurra el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas o reducciones que se hubiesen acordado.

XIV.- Rescisión del contrato

Serán causas de rescisión del contrato las siguientes:

- a) La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad adjudicataria.
- b) La declaración de quiebra, de suspensión de pagos, de concurso de acreedores o de insolvente fallido en cualquier procedimiento.
- c) El mutuo acuerdo entre el adjudicatario y adjudicador.
- d) La rescisión de la adjudicación por un plazo superior al establecido como máximo sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- e) El abandono, la renuncia unilateral, así como el incumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones contractuales esenciales.
- f) Aquellas que se establezcan expresamente en el pliego o en la legislación vigente.

XV.- Aplicación de las causas de rescisión

- a) La rescisión del contrato se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del adjudicatario, mediante el procedimiento que resulte de aplicación de acuerdo con la legislación de contratos.



- b) Cuando la causa de rescisión sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, la Fundación Elvira Otal podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores, siempre que éstos cumplan o se
- c) comprometan a cumplir, en el plazo que se establezca al efecto, los requisitos exigidos al adjudicatario inicial.
- d) La rescisión por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar si la adjudicación no se encontrara sometida a rescisión acordada por infracción grave del adjudicatario y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato.
- e) En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad adjudicataria, será necesaria la autorización previa para que la entidad absorbente o resultante de la fusión pueda continuar con la adjudicación y quedar subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes de aquélla.
- f) En los supuestos de ruptura o transmisión de empresas, sólo podrá continuar el contrato con la entidad resultante o beneficiaria en el caso en que así sea expresamente autorizado por el órgano de contratación.

XVI.- Efectos de la rescisión

Cuando el contrato rescinda por causa imputable al adjudicatario, le será incautada la fianza y deberá, además, indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda del importe de la garantía incautada.

Cuando el contrato se rescinda por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado entre ellas.

XVII.- Capacidad para contratar

- a) Podrán participar en la licitación convocada las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- b) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante escrituras de constitución y de modificación, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme



- c) a la legislación civil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regule su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.
- d) Podrán presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de a las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor.

Cada uno de los empresarios que componen la agrupación deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera, técnica o profesional, acumulándose, a efectos de la determinación de la solvencia de la unión temporal las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

Para que sea eficaz la UTE en la fase previa a la adjudicación, bastará con que en la documentación se aporte escrito firmado por los representantes legales de todas las empresas que la constituyen, la participación de cada una de ellas y que asumen el compromiso de constituir una sociedad, que será la titular de la adjudicación.

XVIII.- Criterios de admisión

1.- La empresa concursante deberá justificar la solvencia económica y financiera mediante acreditación pertinente por uno o varios de los siguientes medios:

- a) Informe favorable de instituciones financieras.
- b) Justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

2.- La empresa concursante deberá justificar la solvencia técnica o profesional mediante:



a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los tres últimos años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos.

b) Declaración de las medidas adoptadas por la empresa para controlar la calidad, así como los medios de estudio y de investigación de que dispongan.

XIX.- Criterios de selección. La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios y valoración asignada a los mismos que a continuación se establecen.

Los criterios objetivos para valorar la oferta económica se puntuarán en orden decreciente a su enumeración en el Pliego.

Estos criterios son los siguientes:

Parámetro.	Valor máximo
1.-Precio de la oferta.	45
2.-. Personal que asigne la empresa al presente contrato	25
3.- Mejoras y características ventajosas de la oferta.	15
4.-Medios mecánicos, distintos a los que aporta la Entidad contratante, que asigna la empresa al presente contrato	10
5.-Certificación oficial en materia de calidad.	3
6.-Certificación oficial en materia de medio ambiente.	2
Total:	100

1.- VALORACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA. La mejor oferta se puntuará con 45 puntos, las demás serán puntuadas en orden decreciente y proporcional al precio de su oferta, en relación con la más económica.

2.- VALORACIÓN DEL PERSONAL DE LA CONTRATA.

Se valorará entre 0 y 25 puntos el número de personal empleado en la contrata y la preparación y experiencia del mismo. Sólo se tendrán en cuenta los trabajadores de las categorías profesionales de personal de limpieza y limpiador/a. Se valorarán también los de inspección, mantenimiento mecánico y secretaría si poseen dedicación exclusiva para esta contrata. No se considerarán los puestos de dirección.



3.- VALORACIÓN DE LAS MEJORAS Y CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA. Las ofertas podrán introducir mejoras sobre las exigencias mínimas impuestas en este pliego, y/o poseer características que aporten ventajas económicas o de otro tipo para el Servicio, como por ejemplo, aumento de frecuencia de servicios, nuevos servicios, dotación de medios técnicos complementarios que aporten ventajas en el cometido de su trabajo, etc.

Se valorarán también de forma razonada, aspectos como propuestas innovadoras, características especiales de los medios mecánicos ofertados, criterios de calidad más exigentes, compromisos de contratación estable, y cualquier otro aspecto de difícil cuantificación objetiva.

Las mejoras y características ventajosas de las ofertas se valorarán de 0 a 15 puntos, en atención a su coste y al beneficio o ventaja que supongan para el funcionamiento del Servicio.

4.- VALORACIÓN DE LOS MEDIOS MECÁNICOS, DISTINTOS DE LOS QUE APORTA LA ENTIDAD CONTRATANTE, QUE ASIGNA LA EMPRESA AL PRESENTE CONTRATO PARA LAS LABORES DE LIMPIEZA. Se valorarán entre 0 y 10 puntos los medios mecánicos destinados a la prestación del servicio, contemplando aspectos como: Cantidad, precio, dedicación exclusiva o alquiler, idoneidad del medio al uso al que se destina, distintos a los aportados por la Entidad contratante y que constan en el Anexo II.

5.- VALORACIÓN DE CERTIFICACIONES OFICIALES EN MATERIA DE CALIDAD. Se valorará con 3 puntos el estar en posesión de un certificado oficial en materia de calidad, tipo ISO 9000 o similar, de los procedimientos de trabajo como empresa de servicios de limpieza.

6.- CERTIFICACIONES OFICIALES EN MATERIA DE MEDIO AMBIENTE. Se valorará con 2 puntos el estar en posesión de un certificado oficial en materia de respeto al medio ambiente, tipo ISO 14000 o similar, en los procedimientos de trabajo como empresa de servicios de limpieza.

(En ambos casos será necesaria la presentación de copia cotejada del certificado original. No se valorarán los certificados en tramitación. Tampoco se valorarán certificados o títulos expedidos por organismos o entidades no acreditadas oficialmente, declaraciones, compromisos o criterios internos de la propia empresa, etc.)



XX.- Presentación y contenido de las proposiciones. Para participar en la licitación, los concursantes deberán presentar en el Registro General del Ayuntamiento de Ejea y dirigido a la Fundación Elvira Otaí, en mano, de las 9 a las 14 horas dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, los sobres cerrados identificados, en su exterior, con la indicación siguiente: "Licitación contrato servicio de limpieza de la Residencia Municipal de Mayores" y con la indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la administración.

Las proposiciones respetarán el modelo que establezca este Pliego de Cláusulas y tendrán carácter secreto hasta el momento de la licitación.

Toda la documentación deberá presentarse redactada en castellano y en formato DIN-A4.

Cada licitador no podrá presentar más de una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente ni figurar en más de una Unión Temporal de Empresas. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

El sobre debe contener la documentación requerida que acredite la capacidad para contratar y la solvencia de la empresa, así como la oferta, debidamente firmada, con especificación de los criterios establecidos en la cláusula XVIII.

XXI.- Plazo de entrega de las ofertas

- a) El plazo de presentación de las ofertas finalizará a los quince días naturales contados a partir del siguiente al de la publicación del anuncio en el Periódico de Aragón.

XXII.- Mesa de contratación.

La Mesa de contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

- PRESIDENTE: El presidente de la Fundación o patrono que le sustituya.
- VOCALES: dos patronos de la Fundación.
- SECRETARIO: El Gerente de la Residencia.

La mesa de contratación para ser válidamente constituida, deberá estar formada como mínimo por tres miembros.



XXIII.- Calificación de la documentación presentada por los licitadores.

Una vez finalizado el plazo de presentación de ofertas, se constituirá la Mesa de Contratación al objeto de calificar la documentación relativa a los licitadores.

La Mesa de Contratación procederá a la apertura de los sobres de todos los licitadores. En un plazo no superior a cinco días hábiles se calificará esta documentación y se realizará una propuesta de adjudicación, que se notificará a la Junta del Patronato, que procederá a realizar la adjudicación.

XXIV.- Formalización del contrato.

El contrato deberá formalizarse dentro del plazo de TREINTA DÍAS NATURALES contados a partir del siguiente al de la notificación de la adjudicación.

Caso de que sea necesario elevar a escritura pública el contrato, o así lo solicite el contratista, serán de su cuenta los gastos que de ello se deriven.

XXV.- Impuestos y gastos.

Serán de cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y demás tributos que se devenguen como consecuencia del contrato y su ejecución, así como los gastos de Notaría y Registro, y cualquiera otros que se deriven.

En Ejea de los Caballeros, a veinticinco de abril de dos mil seis

EL PRESIDENTE

Fdo. Eduardo Alonso Lizondo.



ANEXO I

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA RESIDENCIA MUNICIPAL DE MAYORES.

CAPÍTULO I

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente concurso la adjudicación del Servicio de Limpieza de la Residencia Municipal de Mayores.

La prestación del Servicio se realizará con el alcance y conforme a las condiciones fijadas en este pliego, sin perjuicio de las soluciones y mejoras propuestas por los licitadores, y que sean aceptadas por el órgano de contratación.

2.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

Constituye el ámbito de actuación del Servicio la limpieza del edificio de la Residencia Municipal de Mayores.

3.- CONDICIONES GENERALES

a) Las empresas que deseen concursar deberán disponer de los medios suficientes tanto personales como materiales para la prestación de los servicios requeridos en el presente pliego.

A estos efectos se considera requisito indispensable para la adjudicación del contrato, que la empresa demuestre tener en la provincia donde se va a ejecutar el contrato una Delegación de Zona.

b) Las tareas son las especificadas en el Anexo I, con la periodicidad en el mismo expresadas, sin que ello suponga limitaciones para la realización de todas las necesarias para la conservación del edificio en perfectas condiciones de limpieza.

c) Todo el material necesario para la perfecta realización de trabajos de limpieza, será por cuenta de la empresa adjudicataria, es decir, está incluido dentro del precio del contrato. La empresa queda obligada a emplear elementos adecuados y de primera calidad. La Fundación Elvira Otal se reserva la facultad de solicitar el cambio de los productos, si éstos no fueran los adecuados, solicitud que debe ser inmediatamente atendida por la empresa.

Dentro de este material se incluye la instalación y reposición, cuantas veces sea necesario, papel higiénico, jabón de tocador, bolsas de basura, unidades higiénicas en cada uno de los servicios femeninos que cumplan una función colectora y esterilizadora, etc.

4.- CONDICIONES DEL SERVICIO

En todas las operaciones que se realicen en el cumplimiento de los trabajos contratados, la empresa velará de forma escrupulosa por el cumplimiento de las medidas de Seguridad e Higiene vigentes.



CAPITULO II.- AMBITO Y FORMAS DE PRESTACION DEL SERVICIO.

5.- ESPACIOS DE ACTUACIÓN.

Serán espacios de actuación del Servicio, todas aquellas zonas o recintos que se citan en el artículo 2, ocupables de manera habitual o esporádica por empleados, usuarios o público en general, a excepción de la Unidad de Cocina.

Sin carácter exhaustivo, serán espacios de actuación del Servicio:

- Unidad Residencial (42 habitaciones dobles y 12 habitaciones individuales)
- Comedores, salones, centro de día, biblioteca, despacho médico y zonas de terapia y rehabilitación.
- Despachos: Recepción, administración, dirección, sala de juntas, trabajo social, almacenes y aseos.
- Centro de Atención Temprana: Dirección, recepción, despacho de neuropediatra, despacho de trabajo social, despacho de psicoterapia, despacho de logopedia y sala de psicomotricidad.
- Zonas de personal: sala de personal, zonas de control, offices, almacenes y cuartos de limpieza.
- Vías de distribución, pasillos, zaguanes, escaleras, ascensores y cualquier otra vía de acceso.
- Planta sótano: Almacén general, vestuarios y unidad de lavandería.
- Zona exterior: terraza y área pavimentada.
- Locales técnicos como cuartos de contadores, salas de climatizadores, salas de calderas, cuartos de máquinas de ascensores.

Los locales técnicos, y en general, cualquier otro cuya limpieza pueda entrañar riesgo, deberán ser limpiados por personal especializado o particularmente instruido para ello.

De igual modo, las operaciones de limpieza que por su naturaleza entrañen riesgo, como la limpieza de cristales en altura, luminarias elevadas, o cualquier otro trabajo que denote riesgo, deberán ser realizados por personal especializado.

6.- PERSONAL

a) Los horarios y condiciones de trabajo se fijarán teniendo en cuenta lo reflejado en los Convenios Colectivos de aplicación. Para la *limpieza de despachos, salones y zonas comunes en general*, el horario será fuera del establecido para el público, a fin de no entorpecer el acceso y estancia del mismo.

b) Para la *limpieza de la Unidad Residencial*, se establecerá el horario adecuado para la correcta atención de los residentes. En este caso, el horario de mañana para la limpieza de las habitaciones y recogida de ropa y su entrega en la lavandería.



c) El personal dependerá a todos los efectos de la empresa adjudicataria del servicio, que queda obligada a cubrir las ausencias del personal habitual como consecuencia de enfermedad, vacaciones o cualquier otra situación que pudiera surgir, quedando obligada a notificar al responsable de la Fundación Elvira Otal el nombre de las personas que van a ser sustituidas, periodo de sustitución y nombre de la persona sustituida. Por lo mismo, se obliga a comunicar a esta Entidad la relación inicial y todas las variaciones que se produzcan en el personal que por su cuenta destine a los servicios que se contratan al objeto de proveerle de la autorización necesaria para el acceso a los lugares de trabajo.

d) La Fundación Elvira Otal podrá controlar en todo momento al personal empleado en los trabajos de limpieza así como la duración y calidad de éstos, para saber si se cumple con lo ofertado y exigido en los diferentes puntos del presente pliego de prescripciones técnicas. A estos efectos, el adjudicatario deberá cumplimentar los sistemas de control que establezca la Fundación Elvira Otal. No obstante lo anterior, la empresa adjudicataria se compromete a designar a una persona ajena al personal que habitualmente desempeñe las labores de limpieza de las instalaciones, para que realice inspecciones periódicas a fin de garantizar el cumplimiento del objeto del contrato. El número mínimo de inspecciones anuales durante la vigencia del presente contrato será de seis. Por cada una de estas inspecciones la empresa emitirá y presentará un informe a esta Fundación sobre el contenido de las inspecciones y estado de las instalaciones.

d) La Fundación Elvira Otal podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito a los servicios cuando incumpla el horario, no se comporte con la diligencia precisa en la realización de su cometido, o no proceda con la debida corrección en sus dependencias.

e) El adjudicatario deberá designar una persona responsable que le represente, con fácil localización y con los debidos conocimientos de la actividad, al objeto de que las incidencias en el servicio puedan tener soluciones rápidas en un momento determinado.

f) El adjudicatario comunicará a la Fundación Elvira Otal la relación inicial del personal, así como las variaciones que se produzcan, a fin de facilitar a este personal las autorizaciones correspondientes para el acceso al lugar de trabajo.

7.- OPERACIONES BÁSICAS DE LIMPIEZA.

La empresa contratista deberá poseer y emplear los medios humanos y materiales idóneos y necesarios para la correcta ejecución de los servicios, ya sean éstos ordinarios o extraordinarios.

Según la naturaleza del servicio y los condicionantes del entorno en que se realice, se emplearán medios manuales, como escobas, cepillos, mopas, recogedores, fregonas, bayetas, etc., o mecánicos, como aspiradores, soplantes, abrillantadoras.



Las operaciones básicas que se prevé que deban realizarse en cada una de las dependencias ajustándose a las características de cada espacio son las siguientes:

- Brillantado:

Operación de acabado fino de superficies interiores, una vez barridas, o retirado el polvo, u opcionalmente fregadas, que tiene lugar sobre suelos, carpintería y mobiliario, aplicando por medios manuales o mecánicos, ceras, pulimentos, u otros elementos de protección y lustre.

- Baldeo:

Limpieza de superficies amplias de zonas exteriores en recintos abiertos, mediante empleo de agua a chorro, para arrastre y acumulación de suciedad, y su posterior recogida.

Este sistema exige que el espacio posea medios para la fácil evacuación del agua y no dañar elementos del entorno.

- Barrido/Cepillado/Aspirado:

Retirada de papeles, plásticos, hojas, colillas, o cualquier otro objeto ligero, susceptible de ser recogido por esta operación.

Se emplearán escobas, cepillos, mopas, bayetas, aspiradores, soplantes, e incluso vehículos motorizados si la superficie a limpiar lo exige.

Afectará tanto a superficies interiores de edificios, mobiliario, carpintería, etc., como exteriores en recintos abiertos, patios de colegio, zonas ajardinadas, etc.

- Desinfección:

Tratamiento complementario de los anteriores, aplicable a determinadas zonas y elementos de mobiliario, cuyo uso da lugar a suciedad por parte de microorganismos, con riesgo de transmisión de éstos a los usuarios (aseos, sanitarios, vestuarios, duchas, etc.).

Esta operación precisa del uso de productos químicos adecuados, aplicados a las superficies a limpiar, que elimine eficazmente estos organismos.

- Desparasitación:

Incluye operaciones de desinsectación (para cucarachas principalmente, pero también en otros casos para mosquitos, abejas y avispa, e incluso chinches, pulgas, piojos, etc.), desratización, tratamiento contra termitas, carcoma, polillas, y otras plagas que de forma frecuente o anormal afectan o pueden afectar el interior de recintos.

- Eliminación de polvo:

Limpieza específica de este tipo de suciedad, sobre superficies reducidas y delicadas, que requieren por lo general un tratamiento manual meticuloso.

- Eliminación de manchas:

Operación consistente en quitar las manchas de determinadas superficies, de manera específica, sin tratar su entorno. Es el caso de cortinas, alfombras, tapicerías, mediante



espumas secas o similares, pero también de suelos y paredes manchados con grasas, pintadas, etc., por ejemplo. Con equipos de hidropresión o de vapor, disolventes, espumas, etc.

El medio empleado debe en cualquier caso eliminar las manchas, sin deteriorar las bases sobre las que se encuentran.

- Fregado:

Limpieza de superficies, en general interiores, pero también exteriores (cristales, ej.), empleando agua con agentes limpiadores, una vez éstas, si procede, han sido barridas o eliminado el polvo.

Si el medio empleado lo permite, ambas operaciones, barrido y fregado, pueden efectuarse de manera simultánea (ej. en el caso de empleo de determinadas barredoras mecánicas).

- Lavado:

Limpieza de telas (cortinas, alfombras, visillos, ropa en general), que se realiza fuera de su lugar de emplazamiento, empleando medios de lavandería y tintorería.

- Recogida:

Carga y transporte de los residuos de limpieza y vaciado. Siempre que el volumen de residuos, y su naturaleza no precedera lo permita, esta operación se realizará en coordinación con los Servicios Municipales o empresas concesionarias de la Limpieza Viaria y de la Recogida y Transporte de RSU. Cuando por causa justificada esto no sea posible, el Servicio deberá prever y disponer de un sistema propio de recogida y transporte de residuos.

- Reposición de consumibles:

Como papel higiénico, jabón de manos en aseos, toallas de papel, escobillas de inodoro, ambientadores de inodoros, etc.

Vaciado:

Retirada del contenido de papeleras y contenedores de diversos tipos, distribuidos en el interior de los centros y recintos, así como la limpieza y mantenimiento de los mismos.

El contenido de los contenedores de pequeña capacidad (máximo 250 l.) para recogida selectiva de papel, vidrio y envases ligeros que puedan existir en un local, será vaciado por separado, y depositado en el interior de los contenedores del "punto verde" más cercano, o lugar donde se acuerde con los servicios municipales de recogida de basuras.

- Ventilación:

Apertura de ventanas, puertas y otros huecos practicables, durante un determinado tiempo, al objeto de renovar el ambiente interior de éstas.



Esta operación no se realizará cuando se encuentren en funcionamiento instalaciones de aire acondicionado o calefacción, salvo indicación expresa del personal técnico del Ayuntamiento.

- Otras:

Otras operaciones básicas no contempladas entre las anteriores, que la empresa estime necesaria u oportuna incluir para la limpieza de un local o recinto.

Las empresas licitadoras podrán ampliar el número de operaciones básicas, describiéndolas en la documentación que presenten.

Cualquier medio material, combustible de vehículos, productos de limpieza, productos de reposición o elementos auxiliares para la prestación del servicio será por cuenta del adjudicatario.

El gasto de agua y energía eléctrica necesaria para la limpieza, será de cuenta de la Fundación Elvira Otaí.

9.- FRECUENCIAS MÍNIMAS.

Los servicios ordinarios descritos en este artículo, contendrán las operaciones básicas relacionadas en los artículos 7 y 8, necesarias para cubrir las siguientes exigencias de limpieza y frecuencia:

• **Diaria :**

- Levantar y hacer camas en las habitaciones de los residentes.
- Ventilación de las dependencias: habitaciones, salones, comedores y despachos.
- Limpieza de la superficie pisable de las habitaciones, recepción, salones y despachos barrido y fregado.
- Eliminación del polvo del mobiliario, puertas, teléfonos, ordenadores, radiadores, etc.
- Limpieza de las superficies pisables, manteniendo el brillo en vestíbulos y zonas de paso.
- Aspirado de alfombras y moquetas, y limpieza en el sitio de manchas, si las hubiera.
- Vaciado y limpieza de ceniceros, papeleras y otros contenedores.
- Limpieza de los cristales de las puertas y elementos transparentes a los que tenga acceso el público.
- Limpieza de mostradores y camarines de ascensores.
- Limpieza de servicios, aseos, vestuarios e instalaciones sanitarias, y reposición de elementos consumibles.



- **Semanal:**
 - Limpieza de muebles, puertas, marcos de cuadros, tableros de anuncios, rótulos, pasamanos, y en general objetos de madera, con productos protectores especiales.
 - Limpieza objetos delicados y de adorno, relojes, teléfonos, lámparas de sobremesa, etc.
 - Limpieza de metales, con los productos abrillantadores adecuados.
 - Barrido y baldeo de patios interiores y exteriores, azoteas, terrazas, y otras superficies abiertas sin tierra.

- **Mensual:**
 - Limpieza de cristales, tanto en su parte interior como exterior.
 - Limpieza de puertas de acceso a las dependencias y ventanas de las mismas, tanto en su parte interior como exterior.
 - Limpieza en el sitio con productos adecuados, de moquetas, alfombras y tapizados.
 - Aspirado de cortinas.
 - Limpieza de techos, esquinas elevadas, vigas, etc., de locales, eliminando telarañas.
 - Limpieza de cuartos técnicos.

- **Trimestral:**
 - Mantenimiento del brillo de suelos y zócalos.
 - Limpieza de las persianas exteriores e interiores.
 - Limpieza de los puntos de luz y lámparas, en techos y paredes.
 - Limpieza general intensiva: Todos los locales serán objeto de las limpiezas intensivas generales establecidas, distribuidas uniformemente a lo largo del año. Esta limpieza incluirá el barrido y eliminación de polvo debajo y detrás de muebles, armarios, archivadores, etc. Cuando un local o recinto sea objeto de algún uso especial, por ejemplo actos conmemorativos, etc., con independencia del resto de servicios ordinarios que procedan, la limpieza intensiva que corresponda a ese periodo se hará coincidir con la finalización de dicho uso.

- **Semestral:**
 - Limpieza de paredes, techos y tallas, eliminando polvo.
 - Lavado de visillos y, cuando proceda por suciedad evidente, de cortinas.

- **Otras frecuencias:**
 - Las empresas licitadoras incluirán en su documentación un plan de actuaciones de desparasitaciones (ratas, cucarachas, moscas, pulgas, piojos, etc.) que cubra la totalidad de las instalaciones. Dicho plan describirá las frecuencias, animales contra las que se dirige, productos empleados, etc.

Con independencia de las actuaciones programadas, la Fundación Elvira Otal podrá solicitar actuaciones puntuales de desparasitación, cuando se produzcan brotes de algún tipo de parásitos.



10.- NORMAS ESPECIALES PARA LA LIMPIEZA EN LAS SALAS O ZONAS DE ORDENADORES, CUARTOS DE CUADROS DE CORRIENTE ELECTRICA, Y OTRAS ZONAS CON ELEMENTOS ELECTRÓNICOS.

Estas zonas, por sus especiales características, tendrán los siguientes tratamientos especiales:

a) Los suelos, paredes, armarios o cualquier otro tipo de mobiliario o equipo electrónico deben limpiarse con una mopa o paño ligeramente humedecida. Deberá ponerse cuidado para que no se escurra agua o líquido alguno por las juntas de las superficies, ni por los equipos.

Si se utiliza un sistema integral de fregado y aspiración, deberán limpiarse los filtros antes de cada operación.

b) No se empleará ningún líquido fuera del que se permita durante la limpieza diaria o periódica descrita.

c) No se utilizará ninguna máquina fuera de las aspiradoras especiales industriales.

d) No se realizará ningún pulimento fuera del permitido durante la limpieza periódica.

e) No se empleará ningún plumero, ni ninguna mopa fuera de los especialmente tratados.

f) No se empleará ningún tipo de abrasivos.

g) No se moverán ninguna de las máquinas del ordenador y sólo se limpiarán las áreas libres.

Para estos trabajos se atenderán los servicios de limpieza a las indicaciones de los responsables de cada uno de los espacios.

CAPITULO III.- MEDIOS MATERIALES.

11.- GENERALIDADES.

Las empresas licitadoras tendrán completa libertad para incluir en sus ofertas los medios materiales, vehículos, maquinaria, utensilios e instalaciones necesarias para la perfecta prestación del Servicio, respetando las condiciones impuestas en este Pliego.

Los medios ofertados se considerarán como mínimos, quedando el contratista obligado a incrementarlos o sustituirlos si fuera necesario para la correcta prestación del Servicio. Si la necesidad de incremento o sustitución de medios fuese causa de una insuficiencia de éstos, por incorrecta evaluación de necesidades por parte de la empresa, inadecuación o incapacidad de medios empleados, rotura prematura, etc., la ampliación o sustitución deberá realizarse sin incremento de costes para la Fundación Elvira Otal.

Previo a la formalización del contrato, la empresa elaborará y facilitará a la Fundación Elvira Otal un inventario completo de todos los medios materiales, fijos y móviles, principales o accesorios, utilizados para la prestación del Servicio. De la misma forma, la Fundación Elvira Otal facilitará al adjudicatario un inventario de todos los equipamientos existentes en la Residencia para la prestación de los servicios de limpieza.



CAPITULO IV.- PERSONAL.

12.- OBLIGACIONES DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.

La empresa adjudicataria deberá cumplir todas las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social; de seguridad e higiene en el trabajo y prevención de riesgos laborales, bajo su específica y personal responsabilidad en todos los órdenes. Durante los periodos de vacaciones y absentismo laboral del personal, el adjudicatario deberá sustituir a los trabajadores sin coste adicional.

CAPITULO V.- RESPONSABILIDADES DE LA EMPRESA

13.- OFERTA DE LA EMPRESA

La empresa designará el domicilio de la sede a que se refiere el apartado 3 a) del presente pliego.

La empresa detallará el grado de cobertura, con pormenorización de prestaciones y servicios opcionales que oferte, así como todos aquellos aspectos que hayan de ser tenidos en cuenta en aplicación de los criterios de adjudicación previstos, en su caso, en el pliego de cláusulas.

Los oferentes presentarán en su oferta relación detallada de los productos adecuados para cada caso, con las cantidades estimadas de consumo.

13.- RESPONSABILIDADES.

El adjudicatario será el único responsable de:

- Las faltas o daños que cometan sus operarios en el ejercicio de sus funciones, o que se ocasionen por las personas o medios que tenga bajo su dependencia.
- La descortesía, maltrato y molestias que el personal del servicio bajo su dependencia pueda causar a terceros con motivo de la prestación del servicio.
- Los daños a terceros ocasionados por la omisión o defectuosa prestación de los servicios, por parte del personal de la contrata.

La empresa estará obligada presentar un seguro de responsabilidad civil con respecto a los posibles daños ocasionados con motivo de la realización del servicio contratado para reparar cualquier daño ocasionado, con independencia de las sanciones que puedan corresponder en base a lo dispuesto en este pliego y la legislación aplicable.



ANEXO I a)

RELACIÓN DE EQUIPAMIENTO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DISPONIBLE EN LA RESIDENCIA MUNICIPAL DE MAYORES.

LIMPIEZA	
2	CARROS DE ROPA HUMEDA CON FONDO MOVIL. CAPACIDAD 140 L. CON RUEDAS. DIMENSIONES 800X600X550 MM
2	CARROS DE TRANSPORTE DE LENCERÍA MODELO 20. CHASIS EN ACERO INOXIDABLE. DOTADO CON TRES BANDEJAS DE PLÁSTICO CON POLIPROPILENO. CON DOS BOLSAS LATERALES PLASTIFICADAS DE 77 LITROS/C.U. CUATRO RUEDAS GIRATORIAS DE 100MM DE DIÁMETRO. DIMENSIONES 1470*510*1040
3	CARROS DE LIMPIEZA MODELO 390. DOTADO CON 2 CUBOS DE 12 LITROS. DIMENSIONES 650*450*970
1	FREGADORA INDUSTRIAL
1	ASPIRADOR PARA POLVO Y LÍQUIDOS DE 25 L.

