



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y UN ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN LA SEDE DE LA SINDICATURA DE CUENTAS DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS

1.- OBJETO DEL PLIEGO.

El presente pliego tiene por objeto establecer las prescripciones técnicas particulares que han de regir la prestación del servicio de limpieza en la sede de la Sindicatura de Cuentas, Plaza de Riego, número 5 de Oviedo.

2.- PROTOCOLO DE TRABAJO.

2.1. Normas básicas:

A continuación se detallan algunas normas generales de limpieza:

- 1) Todos los útiles de limpieza deberán ser transportados en carrito. Los medios materiales de equipamiento utilizados deben limpiarse diariamente manteniendo su conservación en medio seco. Las bayetas empleadas serán de diferente color según la zona y superficie a limpiar, y salvo las destinadas a sanitarios deberán ser de microfibra ecológica.
- 2) La limpieza se realizará de arriba a abajo y de dentro a fuera, siempre en dirección de la zona limpia hacia la zona sucia.
- 3) El barrido y limpieza en general se realizará en medio húmedo y siempre que sea posible por procedimientos mecánicos.
- 4) La limpieza de la superficie de los muebles y elementos se realizará con bayeta de microfibra humedecida con agua. La limpieza de los suelos se realizará con agua y productos de limpieza seleccionados en función de la naturaleza de la suciedad y el tipo de superficie a limpiar. Se deberá empezar utilizando los productos más suaves y sólo en caso de no obtener los resultados adecuados utilizar productos más fuertes. Los productos de limpieza se utilizarán en concentración adecuada, usando la cantidad mínima indicada en los envases para reducir el consumo y los riesgos de contaminación ambiental del agua o la atmósfera y la generación de residuos peligrosos. Se deberá cambiar el agua de fregado en función del grado de suciedad, cuantas veces sea necesario para garantizar una limpieza óptima, sin perjuicio de llevar a cabo un uso racional del agua.
- 5) Antes de iniciar el fregado de los suelos de las zonas de tránsito, se señalarán las mismas con los indicadores de suelo mojado, con objeto de prevenir posibles accidentes. Las señales de suelo húmedo se retirarán una vez seco.
- 6) Se emplearán sistemas mecánicos para la conservación y limpieza de pavimentos, según el tipo de suelo.
- 7) La limpieza de zonas en contacto con instalaciones eléctricas se realizará con productos no conductivos, evitando siempre el derrame de agua sobre ellos.
- 8) Los sanitarios se limpiarán con productos y materiales específicos para este fin.



- 9) Siempre que se produzca una situación de urgencia que así lo requiera, se procederá a la limpieza inmediata de la correspondiente zona.
- 10) En el caso de que en los centros objeto de limpieza se realice algún movimiento de mobiliario, obras de reparación por acondicionamiento o adecentamiento que no supongan la realización de obra nueva, la empresa adjudicataria deberá de efectuar la limpieza de las zonas afectadas, sin que estos trabajos supongan un coste añadido al precio de contrato.

2.2. Limpieza por elementos:

2.2.1. Suelos:

- a) Suelos duros y porosos como el mármol y otros se tratarán con productos autobrillantes. El mantenimiento de estos pavimentos se hará mediante barrido húmedo y selladores con base agua de carácter neutro. Se abrillantarán con emulsiones antideslizantes y fregaderos con mopa y detergente neutro.
- b) Suelos no porosos como granito, gres, azulejo, plaqueta y ladrillo vitrificado se aspirarán o barrerán con un compuesto especial que evite el desplazamiento de polvo en el ambiente y se fregarán con mopa y detergente apropiado.
- c) Suelos de cemento y hormigón se barrerán, aspirarán, baldearán o fregarán.
- d) Suelos de madera y corcho se limpiarán con mopa con paño humedecido en agua. Para suelos de madera barnizados, lacados o plastificados se aplicará, con la periodicidad necesaria, emulsión acrílica especial.
- e) Suelos lisos u homogéneos de goma, sintasol, linóleo, plastificados, vinilo o similares serán objeto de un tratamiento de base, que consistirá en un fregado a fondo, seguido de la aplicación de un sellador en base agua, aplicándose además una emulsión en base agua autobrillante y abrillantable. El mantenimiento se hará mediante un barrido húmedo de toda la superficie y un abrillantado en seco a máquina, siempre que las condiciones del local lo permitan.
- f) Moquetas se aspirarán en profundidad y con especial cuidado. Se limpiarán de forma manual los rincones y otras zonas no accesibles para la máquina, empleando detergente espumante con un cepillo. Con la máquina fregadora se procederá a la limpieza del resto de la moqueta aplicando el mismo producto, procediéndose después al aspirado de la espuma y posteriormente al frotado y cepillo de nuevo con la máquina de inyección/extracción.

2.2.2. Paredes y techos:

- a) Paredes y techos con superficie no lavable se mantendrán libres de polvo con aspiradora provista de mango telescópico o con mopsec tratados.
- b) Paredes y techos con superficie lavable pintada se fregarán con cepillos suaves y una solución de detergente neutro tibia. En caso de superficies extremadamente sucias o grasientas, se empleará detergente alcalino diluido al 10%.

2.2.3. Puertas, ventanas y marcos:

Las puertas, ventanas y marcos, se mantendrán libres de polvo utilizando productos que los conserven en perfectas condiciones. Los roces se quitarán en el momento en que se produzcan.

2.2.4. Cristales y espejos:

Se limpiarán con raqueta escurridora, agua y detergente neutro o en su defecto limpiacristales, repasando los bordes con una gamuza. Se utilizará elevador o tubo telescópico para limpieza de cristales en altura. La limpieza de manchas y adhesivos se realizará con productos limpiacristales puro, rascando con rascavidrios si fuese necesario hasta su eliminación.

2.2.5. Metales:

El acero inoxidable y el aluminio se limpiarán con detergente neutro excluyendo cualquier abrasivo o ácido, secándose con un paño suave, evitando en este caso el uso de limpiametales.

2.2.6. Aseos:

La limpieza de estas instalaciones se realizará de tal manera que estén siempre en un óptimo grado de limpieza e higiene.

Como mínimo deberá comprender:

- Barrido húmedo del suelo.
- Limpieza y desinfección de los elementos sanitarios con una solución detergente/desinfectante.
- Eliminación de los restos de sarro u óxido con una solución detergente ácida, (cuyo uso se restringe a este fin) y fregado posteriormente con abundante agua.
- Limpieza de alicatados con una solución de detergente neutro.
- Fregado de cabinas con detergente/desinfectante.
- Limpieza adecuada de papeleras, espejos y otros accesorios.
- Reposición de papel higiénico, toallas secamanos, jabón de manos y otros.
- Aplicación de desinfectantes y ambientadores.
- Fregado de suelos con una solución desinfectante limpia.

2.2.7. Almacenes, archivos, cuartos de instalaciones y calderas

Se mantendrán limpios tanto los paramentos verticales como los horizontales mediante barrido húmedo, aspirado y fregado con detergentes neutros.

2.2.8. Marquesinas, azoteas, patios interiores, terrazas y balcones

Se mantendrán limpios los paramentos horizontales, verticales, barandillas y desagües, que se fregarán con cepillo y detergentes neutros.

2.2.9. Ascensores:

Se limpiarán todos sus elementos con productos y técnicas adecuadas según los materiales.

2.2.10. Equipamiento informático, maquinaria de oficina y audiovisuales:

Los equipos informáticos deberán estar apagados antes de proceder a su limpieza. El personal de limpieza nunca desconectará, apagará o desenchufará estos equipos. Se procederá quitando el polvo mediante bayeta de microfibra levemente humedecida en agua, sin producto alguno. Las manchas y suciedad profunda de la superficie se quitarán empleando una gamuza impregnada en producto neutro de evaporación rápida. En el caso de las pantallas planas (LCD) no se utilizarán productos que contengan alcohol ni amoníaco, teniendo sumo cuidado en su limpieza y no rociando líquido directamente sobre ellas.

2.2.11. Muebles, enseres y objetos de decoración:

a) Se quitará el polvo de toda su superficie con bayetas tratadas, así como los roces y manchas que se hubiesen producido.

b) Los muebles lavables se fregarán aplicando una fina capa de un producto protector neutro. La parte superior del mobiliario se deberá limpiar con una gamuza humedecida con agua.

c) A las superficies de madera que lo requieran se les aplicará una cera especial que mantenga sus condiciones originales.

d) Los muebles tapizados se aspirarán para quitar el polvo de la superficie y se practicará desmanchado con espuma seca cuando sea necesario.

e) Objetos de decoración, maceteros, jardineras, letreros y otros enseres: se limpiarán con productos adecuados a cada elemento.

2.2.12. Otros elementos:

Papeleras: se vaciarán y fregarán con una solución de detergente/desinfectante, prestando especial atención a los elementos cromados si los hubiera.

Teléfonos: se usará gamuza impregnada en producto neutro desinfectante.

Cortinas y estores: se quitará el polvo mediante aspirado. Corresponderá a la empresa de limpieza el montaje y desmontaje de las mismas. De forma ocasional, cuando se produzcan circunstancias especiales relativas al mantenimiento de edificios, se procederá a retirar previamente las cortinas, visillos y estores de la zona, con el fin de que no se ensucien, sin que esto suponga coste añadido al servicio.

Persianas, radiadores y elementos de ventilación, antiincendios y canalizaciones: se aspirará el polvo y se limpiarán con detergente neutro.



Puntos de luz en paredes, techos, lámparas de pie y de mesa: se limpiarán con un paño en su parte externa empleando útiles de gasa tan finos como requiera el elemento objeto de la limpieza.

Enchufes e interruptores: se retirará el polvo y se limpiarán con bayeta humedecida con detergente neutro, con la debida precaución.

3.- ALCANCE Y FRECUENCIA DE LOS TRABAJOS.

El alcance, la frecuencia de las diferentes tareas, el horario y el personal necesario para su ejecución será el siguiente:

3.1. Edificio sede de la Sindicatura de Cuentas, sito en la Plaza de Riego, número 5, de Oviedo. La superficie del edificio que es objeto de este contrato es la ocupada por la Sindicatura de Cuentas del Principado de Asturias. También es objeto de este contrato la limpieza de los elementos comunes del edificio tales como garaje, salón de actos y escalera común.

3.2. Frecuencia de los servicios a realizar.

Trabajos de limpieza	diario	3 veces/semana	semanal	quincenal	mensual	bimensual	bianual	anual
Barrido húmedo de suelos duros	•							
Fregado de suelos duros	•							
Aspirado de suelos textiles		•						
Vaciado y limpieza de papeleras	•							
Limpieza a fondo de aseos	•							
Limpieza de escaleras comunes		•						
Limpieza de hall y accesos (puertas de cristal incluidas)	•							
Limpieza de polvo en mobiliario	•							
Limpieza y desinfección de teléfonos		•						
Limpieza de equipos informáticos	•							
Limpieza de cristales exteriores accesibles					•			
Limpieza de cristales interiores incluido marco y alfeizar					•			



Trabajos de limpieza	diario	3 veces/semana	semanal	quincenal	mensual	bimensual	bianual	anual
Limpieza de mamparas y elementos interiores de pavés					•			
Suministro de consumibles higiénicos	•							
Mantenimiento contenedores higiénicos aseos femeninos					•			
Limpieza sala de formación				•				
Limpieza salón de actos				•				
Limpieza de sótano					•			
Fregado mecánico suelo garaje							•	
Limpieza a fondo de suelos textiles								•

3.1. Horario

La limpieza se realizará cinco días a la semana, de lunes a viernes, excepto festivos, en horario de tardes, a partir de las 15:30 horas.

Asimismo, los días laborables de la semana grande de las fiestas de San Manteo, en horario de 7:00 a 8:00 horas, se limpiará el acceso a la sede de la Sindicatura al objeto de retirar botellas y residuos que pudieran quedar depositados en el mismo.

3.2. Equipo necesario.

El equipo necesario para la prestación del servicio de limpieza será el siguiente:

- Dos operarios de limpieza

3.3. Limpieza de cristales y garaje.

Para el mejor mantenimiento de la limpieza de cristales y del garaje se incorporará el personal necesario para realizar el trabajo conforme a lo establecido en el cuadro de frecuencias de este pliego.

4.- MEDIOS TÉCNICOS.

4.1. Materiales y equipos de limpieza.

La empresa adjudicataria dotará a su personal de todos los útiles y materiales necesarios para la correcta prestación de los servicios indicados, así como de productos químicos de limpieza de primera calidad.

En concreto, en las instalaciones de la Sindicatura de Cuentas se dispondrá siempre de la siguiente maquinaria mínima:

- dos (2) aspiradores
- dos (2) carritos de limpieza

4.2. Productos higiénicos.

Los productos higiénicos específicos de los aseos: jabón, papel higiénico y papel secamanos, deberán ser suministrados por el adjudicatario.

Se incluyen igualmente los contenedores para compresas o tampones que tendrá que haber en los aseos y servicios de señoras, para depósito y posterior evacuación.

4.3. Personal.

La empresa adjudicataria deberá aportar el personal necesario para la realización de los servicios que se requieran, si bien y de acuerdo con el Convenio Colectivo del Sector de limpieza, la empresa adjudicataria estará obligada a la subrogación legal del personal que viniera realizando este servicio.

Para que las empresas licitadoras puedan acomodar sus ofertas a dicha subrogación y a las características contractuales de cada operario, al final de este pliego (Anexo I) se especifica la relación de personal que presta el servicio, detallando categoría, antigüedad, relación laboral, horas semanales y pluses si los hubiera. Esta información ha sido facilitada por la empresa con la que se tiene contratado el servicio.

El adjudicatario ejercerá el control y supervisión del personal que preste el servicio de limpieza, en orden al debido desempeño de su cometido, en lo que respecta a la puntualidad y asistencia al trabajo y en cuanto al comportamiento de su personal en el Centro. El personal de limpieza dependerá exclusivamente del adjudicatario y éste, por tanto, tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición, debiendo cumplir por ello, las disposiciones vigentes en materia laboral, fiscal, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

5.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA EMPRESA.

5.1. Vacaciones y ausencia de personal.

El contratista estará obligado a mantener el número de efectivos, comprometiéndose a su cobertura con otros de la misma categoría en caso de vacaciones, bajas y ausencias del personal, dentro de las 24 horas siguientes a la causa de la ausencia. En ese caso, deberá presentar la información necesaria del nuevo trabajador: nombre y apellidos, Documento Nacional de Identidad o equivalente, relación contractual con la empresa, horario y puesto de trabajo asignado.

5.2. Prendas de trabajo.



Sindicatura de Cuentas
del Principado de Asturias

La empresa adjudicataria deberá dotar a todo el personal del servicio de limpieza de las correspondientes prendas de trabajo, que serán de color, forma y calidad adecuadas, y en las que figurará, en lugar visible, el nombre de la empresa.

Oviedo, 6 de febrero de 2018

La Secretaria General:



Fdo. Maria Martinez Capin.