

## **Anexo I**

**Pliego de prescripciones técnicas que ha de regir en la ejecución de la prestación del Servicio de limpieza en las dependencias de los centros asistenciales de Madrid-Fco. Silvela y Madrid-Eloy Gonzalo de ASEPEYO, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social, núm. 151.**

**CP00029/2020**

## **INDICE:**

### **1.- Objeto**

### **2.- Condiciones del personal y subrogaciones:**

#### **2.1. Datos del servicio**

#### **2.2. Relación del personal para la subrogación**

#### **2.3. Condiciones a tener en cuenta para el personal**

#### **2.4. Incidencias**

#### **2.5. Informes**

### **3.- Prestaciones del Servicio**

#### **3.1.- Servicios adicionales**

#### **3.2.- Normas generales de ejecución del contrato**

### **4.- Materiales y elementos que debe aportar el adjudicatario**

#### **4.1.- Productos**

#### **4.2.- Maquinaria y utensilios**

### **5.- Supervisión e inspección del servicio contratado**

### **6.- Condiciones generales de ejecución del contrato**

### **7.- Contenido de la oferta técnica.**

### **Anexo: Planos de los locales**

## 1.- Objeto.

El objeto del presente pliego es establecer las prescripciones técnicas del servicio de limpieza de diversas dependencias de los centros asistenciales de Madrid-Fco. Silvela y Madrid-Eloy Gonzalo de ASEPEYO, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 151, así como definir las condiciones mínimas de las operaciones a realizar, su frecuencia, los materiales y medios técnicos incluidos para la prestación del servicio de limpieza.

El contrato recogido en el presente pliego consta de los lotes que se especifican en el pliego de cláusulas administrativas y su composición se encuentra recogida en los anexos al presente pliego.

## 2.-Condiciones del personal y subrogaciones.

### 2.1.- Datos del servicio.

- **Servicio de limpieza diaria a contratar, con las siguientes características:**

LOTE	PROV IN CIA	Código	UBICACIÓN	DIRECCIÓN	C.P.	POBLACIÓN	M2	HORAS SEMANA
1	28	2801	MADRID - FCO. SILVELA	Calle Francisco Silvela, 79-81	28028	Madrid	2.276,76	156,00
2	28	2823	MADRID - ELOY GONZALO	Calle Eloy Gonzalo, 23	28010	Madrid	3.368,04	105,00

**Lote 1 Madrid- Francisco Silvela**, indicar que la distribución del personal para la realización del servicio diario en la actualidad es:

- 2 limpiadoras de lunes a viernes, 39 horas/semana. (una de ellas responsable de equipo)
- 2 limpiadoras de lunes a viernes 32 h., sábados alternos 4 h. y domingos alternos 3 h.

**Lote 2 Madrid-Eloy Gonzalo**, indicar que la distribución aproximada del servicio es:

- 1 limpiadora de lunes a viernes 4,75 horas/día
- 1 Limpiadora de lunes a viernes por las tarde 4,5 horas/día
- 2 Limpiadora por las mañanas de lunes a viernes 4 horas/día
- 1 Operario por las tardes de lunes a viernes 3,75 horas/día

**La decisión de la distribución de las horas semanales contratadas para la jornada laboral del servicio diario de limpieza será siempre decisión de Asepeyo, no de la empresa adjudicataria del servicio.**

- **Servicios especiales:**

Los servicios especiales se podrán solicitar exclusivamente para limpiezas no especificadas en el presente pliego y fuera del horario especificado en el pliego, como: en caso de obras, eventos especiales, urgencias (escapes de agua, inundaciones y/o roturas bajantes) o cualquier otro servicio especial que precise Asepeyo.

Se establece un límite máximo de horas por lote durante toda la duración del contrato, según cuadro adjunto, que no podrá sobrepasar del total de horas asignado para cada lote. ASEPEYO no estará obligada a consumir o gastar la totalidad del presupuesto de esta partida, ya que dependerá de las necesidades que puedan surgir durante la vigencia del contrato.

LOTE	PROVINCIA	Código	UBICACIÓN	HORAS MÁXIMAS SERVICIOS ESPECIALES
1	28	2801	MADRID - FCO. SILVELA	80,00
2	28	2823	MADRID - ELOY GONZALO	80,00

- **Tratamientos especiales de desinfección por infecciones o contaminaciones en los locales de Centros y/o Oficinas:**

En caso de necesidad, se podrán solicitar los servicios especiales de limpieza de desinfección en los locales de los Centros u Oficinas motivados por infecciones o contaminaciones (ejemplo COVID-19), siguiendo los procedimientos de aplicación y medidas de prevención específicas según las directrices específicas que marquen las Autoridades Sanitarias.

El procedimiento de desinfección de las superficies y de los espacios se hará de acuerdo con el procedimiento habitual de desinfección mediante pulverización y/o nebulización.

Se establece un límite máximo de tratamientos por lote durante toda la duración del contrato, según cuadro adjunto.

ASEPEYO no estará obligada a consumir o gastar la totalidad del presupuesto de esta partida, ya que dependerá de las necesidades que puedan surgir durante la vigencia del contrato.

LOTE	UBICACIÓN	Número tratamientos
1	MADRID - FCO. SILVELA	2,00
2	MADRID - ELOY GONZALO	4,00

Se establece importe máximo (Ver apartado C.2 del Pliego de cláusulas administrativas particulares) para cada uno de los tratamientos en función de:

Locales con superficie hasta 500 m<sup>2</sup>  
 Locales con superficie > 500 a 1.000 m<sup>2</sup>

Para lo edificios de varias plantas se establece el criterio de tratamiento por planta, ya que puede darse el caso de la necesidad del servicio en una planta específica del edificio.

## 2.2.- Relación del personal para la subrogación.

Según el convenio establecido en el sector de la limpieza, el personal de limpieza sujeto a subrogación, con detalle del horario del servicio a realizar, así como las horas mínimas de servicio que deberán realizar para la limpieza de cristales/suelos a realizar por el cristalero/especialista, es el siguiente:

### Empresas que han presentado los datos de subrogación.

LOTE	UBICACIÓN	PROVEEDOR - ACTUAL	CONVENIO APLICACIÓN	CATEGORÍA	HORAS SEMANALES	TIPO CONTRATO	ANTIGÜEDAD	SALARIOS BRUTO ANUAL
1	MADRID - FCO. SILVELA	INTERSERVE FACILITIES SERVICES SA	MADRID	LIMPIADORA (plus domingo 8 h/mes)	39,00	100	01/01/2006	17.713,80
			MADRID	LIMPIADORA	39,00	100	01/10/2002	18.224,16
			MADRID	RESPONSABLE EQUIPO (BAJA IT)	39,00	100	11/03/1992	16.682,04
			MADRID	LIMPIADORA	39,00	100	01/03/2017	15.672,36
			MADRID	RESPONSABLE EQUIPO (plus domingo 8 h/mes)	39,00	100	15/01/1996	19.929,71
			MADRID	PEÓN ESPECIALISTA	16 H/MES	200	23/02/2011	1.802,46
2	MADRID - ELOY GONZALO	LIMCAMAR, S.L.	MADRID	LIMPIADORA	20,00	289	01/08/2016	8.710,50
			MADRID	LIMPIADORA	22,50	200	13/12/2010	10.891,50
			MADRID	LIMPIADORA	23,75	200	04/02/2010	11.879,10
			MADRID	LIMPIADORA	20,00	200	06/09/2010	9.027,45
			MADRID	LIMPIADORA	22,50	510	12/03/2019	11.032,50
			MADRID	LIMPIADORA	21,60	510	18/09/2017	10.773,00

**La decisión de la distribución de las horas semanales contratadas para la jornada laboral del servicio diario de limpieza será siempre decisión de Asepeyo, no de la empresa adjudicataria del servicio.**

### **2.3.- Condiciones a tener en cuenta para el personal.**

- a)** La empresa adjudicataria deberá contar con el personal necesario para atender al Servicio normal objeto de contrato, siendo el mismo como mínimo el especificado en cada dependencia. Asimismo deberá contar con el personal especializado que sea necesario, de acuerdo con lo dispuesto al respecto. A las ofertas que se formulen, se acompañará una relación cuantificada de todo el personal de limpiadores, especialistas, etcétera que cada oferente piense dedicar al servicio objeto de contrato.
- b)** Mutua Asepeyo, a través de los responsables de cada dependencia, ejercerá el control y vigilancia que estime conveniente con relación al debido cumplimiento por el adjudicatario de todas sus obligaciones y correcta prestación del servicio.
- c)** El adjudicatario designará un encargado/a que recibirá las órdenes e instrucciones pertinentes.
- d)** La empresa adjudicataria ejercerá el control y supervisión del personal que preste el servicio de limpieza, tanto en orden al debido desempeño de su cometido, como en lo que respecta a la puntualidad y asistencia al trabajo, sustituyéndole en caso de enfermedad, vacaciones y ausencias con otro personal cualificado. Asimismo, ejercerá igual control y supervisión respecto al personal especializado. Debiendo entregar al Director del Centro, mensualmente, un listado de control de presencia (entradas y salidas de las personas que realicen el servicio). Trimestralmente se deberá remitir copia del TC2 de cotización, al Director del Centro, del personal que realiza el servicio.
- e)** Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, quién será responsable de todos los derechos y obligaciones inherentes a su condición de empresario, con arreglo a la legislación laboral y social vigente en cada momento, sin que en ningún caso pueda el citado personal esgrimir derecho alguno en relación con ASEPEYO, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 151, ni exigirle responsabilidad de ninguna clase como consecuencia de las relaciones existentes entre la empresa adjudicataria y sus empleados, aún en el supuesto de que las medidas que adopte, incluso despido, se basen en el incumplimiento, interpretación y otros efectos del contrato.
- f)** El adjudicatario está obligado al cumplimiento de lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores, en las normas legales sobre Seguridad Social y en cuantas otras disposiciones complementarias de aplicación estén vigentes o puedan dictarse en lo sucesivo, quedando también obligado a cubrir las contingencias de accidente de trabajo y enfermedad laboral y profesional del personal a su servicio, en la forma y condiciones legales establecidas.
- g)** Será por cuenta del adjudicatario el abono de los salarios y demás conceptos retributivos, así como de las cuotas y demás obligaciones relativas a la Seguridad Social, accidente de trabajo y Mutualidad laboral, de todo el personal empleado en la prestación del servicio.
- h)** Durante las vacaciones, permisos, bajas, etc., el adjudicatario estará obligado a sustituir al personal afectado por tales contingencias.  
Si la ausencia o interrupción de la jornada tiene como causa un accidente laboral o enfermedad sobrevenida en el centro de trabajo, el plazo de sustitución por otro empleado será, como máximo, de 2 horas. En este supuesto no habrá penalidad si se documenta y justifica fehacientemente dicha eventualidad sufrida por el operario a sustituir. Después de la segunda hora, sin haberse realizado la suplencia, operará el régimen de penalidad que se describe a continuación.  
Cualquier ausencia o interrupción de la jornada laboral por otros motivos no contemplados en el apartado anterior deberá suplirse con otro trabajador desde el primer momento. El no hacerlo conllevará al adjudicatario a incurrir en penalidad por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios, conforme al pliego de cláusulas administrativas particulares.
- i)** La sustitución provisional que proponga la adjudicataria del personal del servicio prestado, deberá ser solicitada a la Mutua y estará debidamente motivada; para causar efecto se requerirá la conformidad del Supervisor del servicio a prestar nombrado por la empresa adjudicataria.  
La Dirección funcional correspondiente podrá exigir a la adjudicataria, mediante propuesta debidamente razonada, la sustitución de cualquier trabajador/a del servicio. De producirse tal circunstancia, la empresa que resulte adjudicataria tendrá la obligación de proceder a dicha

sustitución en plazo no superior a 7 días naturales desde la fecha de comunicación de la propuesta por parte de Asepeyo.

- j) El índice de rotación laboral durante el tiempo de vigencia del presente contrato no podrá exceder el 15 por ciento anual, en aras a conseguir la estabilidad de la prestación del servicio objeto del contrato.
- k) Los trabajos a realizar por **especialistas (limpieza de cristales, rótulos...)** no computan en las horas semanales a realizar en el centro, y serán realizados por personas distintas a las señaladas en el cuadro anterior.
- l) Formación: Asignará al personal de limpieza un programa de formación que contenga, al menos, los siguientes temas: Procedimientos de limpiezas, utilización adecuada de materiales y productos, ergonomía e higiene postural, utilización de equipos de protección individual, minimización de riesgos, medio ambiente y calidad del medio laboral.

La empresa deberá entregar a la Dirección del Centro, en el plazo máximo de un mes desde el inicio del contrato, el plan de formación a realizar durante la ejecución del mismo así como el manual de acogida que haya desarrollado para sus trabajadores.

## 2.4.- Incidencias.

El adjudicatario estará obligado a dar respuesta de servicio, en un plazo máximo de 3 horas, ante posibles incidencias o imprevistos surgidos en las instalaciones del centro de Asepeyo, como inundaciones, averías, o necesidades urgentes relacionadas con la actividad del servicio.

Para atender a estos servicios, la empresa adjudicataria deberá disponer de personal 24 horas/día los 365 días del año.

## 2.5.- Informes.

El adjudicatario está obligado a elaborar cuantos informes se le soliciten por el Responsable del Contrato, relativos al servicio objeto de contrato.

Asimismo, el adjudicatario estará obligado a presentar un informe al Responsable del Control y Seguimiento, en el plazo de diez días hábiles, cuando se produzcan cualquiera de las circunstancias que se especifican a continuación:

- a) Modificación de la organización y planificación del Servicio.
- b) Modificación de la distribución de plantilla y/o puestos de trabajo.
- c) Introducción de Métodos y Técnicas de Trabajo distintos a los acordados con el centro.
- d) Introducción de nuevos Productos de Limpieza, diferentes a los acordados con el centro, en cuanto a características técnicas y de composición.
- e) Cualquier incidencia o cambio que afecte a la prestación del Servicio.

## 3.- Prestaciones del servicio.

El contrato incluye la limpieza integral de todas las instalaciones de los Centros asistenciales u oficinas y sus enseres, ello incluye el objeto de tratamiento de toda zona, elemento y objeto que forme parte de los locales.

Los horarios del servicio serán los especificados en el apartado 2.1, pudiendo ser variados por los responsables de cada dependencia por necesidades del centro, informando de dicha variación, que será comunicada al adjudicatario con un mínimo de siete días de antelación.

### DESCRIPCIONES TÉCNICAS ÁREAS DE LOS CENTROS:

Por lo que hace referencia a la limpieza y desinfección de los centros, se distinguirán tres tipos de zonas y/o áreas de acuerdo con el riesgo que pueda suponer determinados niveles de contaminación ambiental para los usuarios, teniendo en cuenta las características y su uso.

- **Zona de riesgo medio o semicrítica:**

Consultas externas, salas de curas, baños asistidos, aseos, vestuarios, farmacia, salas rayos x, sala de pruebas, salas de rehabilitación y despachos médicos.

- **Zona de bajo riesgo o general:**

Pasillos, vestíbulos, despachos (no médicos), ascensores, salas de espera, archivos, archivo expedientes médicos, salas y almacenes.

- **Otras zonas:**

Garajes, sótanos y zonas exteriores.

**Calidad:** La empresa adjudicataria aceptará los protocolos de evaluación de limpieza establecidos por ASEPEYO en el Centro así como se acogerá a los Sistemas de Control de Calidad y Seguimiento de la Actividad del Centro de ASEPEYO.

Teniendo en cuenta el tipo de local en el que se realice el servicio de limpieza: Centro Asistencial (CC.AA.) u Oficinas, las tareas a desempeñar y sus frecuencias serán las siguientes:

**Tareas de limpieza en centros asistenciales:**

ZONA	DEPENDENCIA	SERVICIOS	FRECUENCIA
<b>Comunes</b>	Vestíbulo	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Aspirado de alfombras	Diaria
		Limpieza de mobiliario	Diaria
		Repaso de huellas en puertas y cristales	Diaria
	Recepción	Mopeado de pavimento	Diaria
		Vaciado de papeleras	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Desempolvado de objetos decorativos	Diaria
		Repaso de huellas en armarios y cristales	Diaria
		Fregado de pavimento	Semanal
	Ascensores	Fregado de pavimento	Diaria
		Repaso de huellas en puertas, paredes y/o espejos	Diaria
		Aspirado de guías de puertas	Diaria
		Limpieza paredes cabina y puerta	Semanal
		Limpieza de superficies de aluminio	Quincenal
	Pasillos / Distribuidores	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
	Salas de espera	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Vaciado de papeleras	Diaria
		Limpieza de mobiliario	Diaria
	Zona de administración y despachos	Mopeado de pavimento	Diaria
		Vaciado de papeleras	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Repaso de huellas en puertas, armarios y cristales	Diaria
Fregado de pavimento		Semanal	
Lavabos	Fregado de pavimento	Diaria	
	Limpieza y desinfección de sanitarios	Diaria	
	Repaso de huellas en puertas, espejos y alicatados	Diaria	
		Vaciado de papeleras	Diaria
		Limpieza y reposición de jaboneras y toalleros	Diaria

	Reponer papel higiénico	Diaria	
	Limpieza de alicatados y/o paredes laminadas	Quincenal	
Archivo	Mopeado de pavimento	Días alternos	
	Fregado de pavimento	Semanal	
	Limpieza de estanterías	Mensual	
Almacén	Mopeado de pavimento	Días alternos	
	Fregado de pavimento	Semanal	
	Limpieza de estanterías	Mensual	
Cuarto de limpieza	Fregado de pavimento	Diaria	
	Limpieza de fregaderos	Diaria	
	Desinfección de vertederos	Diaria	
	Limpieza de estanterías	Semanal	
	Limpieza de alicatados	Quincenal	
Vestuario de personal	Fregado de pavimento	Diaria	
	Limpieza y desinfección de sanitarios	Diaria	
	Repaso de huellas de puertas, espejos y alicatados	Diaria	
	Vaciado de papeleras	Diaria	
	Desempolvado de taquillas y bancos	Diaria	
	Limpieza y reponer jaboneras y toalleros	Diaria	
	Limpieza de alicatados	Quincenal	
	Limpieza altos taquillas	Mensual	
	Limpieza de rejillas	Mensual	
<b>Sanitaria</b>	Despachos médicos	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Vaciado y limpieza de papeleras	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Repaso de huellas en armarios y cristales	Diaria
	Consultorios	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Vaciado y limpieza de papeleras	Diaria
		Limpieza de lavamanos	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Repaso de huellas en armarios y cristales	Diaria
	Sala de curas	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Vaciado y limpieza de papeleras	Diaria
		Limpieza de lavamanos	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Repaso de huellas en armarios y cristales	Diaria
	Sala de yesos	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Vaciado y limpieza de papeleras	Diaria
		Limpieza de lavamanos	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Repaso de huellas en armarios y cristales	Diaria
	Sala Rayos X	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Vaciado y limpieza de papeleras	Diaria

		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
	Vestuario Rayos X	Fregado de pavimento	Diaria
		Repaso de huellas de puertas	Diaria
		Desempolvado de colgadores y bancos	Diaria
	Farmacia	Mopeado de pavimento	Diaria
		Fregado de pavimento	Semanal
		Limpieza de estantes	Mensual
	Enfermería	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Vaciado y limpieza de papeleras	Diaria
		Limpieza de fregaderos	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Repaso de huellas en puertas y armarios	Diaria
<b>Rehabilitación</b>	Sala Rehabilitación	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Repaso de huellas en puertas y cristales	Diaria
	Vestuario Rehabilitación	Fregado de pavimento	Diaria
		Repaso de huellas de puertas	Diaria
		Desempolvado de colgadores y bancos	Diaria
		Limpieza y desinfección de sanitarios	Diaria
		Repaso de huellas de puertas, espejos y alicatados	Diaria
		Limpieza de alicatados	Quincenal
		Limpieza de rejillas	Mensual
	Boxes Rehabilitación	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
<b>Todas</b>	Todas	Desempolvado de objetos decorativos	Semanal
		Desempolvado de equipos de extinción de incendios	Semanal
		Limpieza de paneles indicadores	Quincenal
		Limpieza de puertas	Mensual
	<b>SERVICIOS DIVERSOS</b>		
<b>ZONA</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>SERVICIOS</b>	<b>FRECUENCIA</b>
<b>Todas</b>	Todas	Limpieza de cristales interiores	Mensual
		Limpieza de cristales exteriores *	Mensual
		Tratamiento de los suelos dependiendo de las características de cada una de las áreas: vitrificado si es terrazo, limpieza y champuneado moqueta en despachos si la hubiera, abrillantado, limpiezas especiales en suelos antiestáticos	Anual
		Limpieza de grafitis, retirada de pegatinas en fachadas	Según necesidad
		Limpieza de fachadas	Mensual
		Limpieza de rótulos, telarañas en techos, cortinas, persianas	Dos veces año
		Limpieza a fondo del edificio	Anual

	Controles microbiológicos	Bienal
	Desagües (ya sea interior como exterior) y canalones	Mensual

### Tareas de limpieza en oficinas:

ZONA	DEPENDENCIA	SERVICIOS	FRECUENCIA
Comunes	Vestíbulo	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Aspirado de alfombras	Diaria
		Limpieza de mobiliario	Diaria
		Repaso de huellas en puertas y cristales	Diaria
	Recepción	Mopeado de pavimento	Diaria
		Vaciado de papeleras	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Desempolvado de objetos decorativos	Diaria
		Repaso de huellas en armarios y cristales	Diaria
		Fregado de pavimento	Semanal
	Ascensores	Fregado de pavimento	Diaria
		Repaso de huellas en puertas, paredes y/o espejos	Diaria
		Aspirado de guías de puertas	Diaria
		Limpieza paredes cabina y puerta	Semanal
		Limpieza de superficies de aluminio	Quincenal
	Pasillos / Distribuidores	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
	Salas de espera	Mopeado y fregado de pavimento	Diaria
		Vaciado de papeleras	Diaria
		Limpieza de mobiliario	Diaria
	Zona de administración y despachos	Mopeado de pavimento	Diaria
		Vaciado de papeleras	Diaria
		Limpieza de mobiliario y maquinaria	Diaria
		Repaso de huellas en puertas, armarios y cristales	Diaria
		Fregado de pavimento	Semanal
	Lavabos	Fregado de pavimento	Diaria
		Limpieza y desinfección de sanitarios	Diaria
		Repaso de huellas en puertas, espejos y alicatados	Diaria
		Vaciado de papeleras	Diaria
		Limpieza y reposición de jaboneras y toalleros	Diaria
		Reponer papel higiénico	Diaria
	Archivo	Limpieza de alicatados y/o paredes laminadas	Quincenal
		Mopeado de pavimento	Días alternos
Fregado de pavimento		Semanal	
Almacén	Limpieza de estanterías	Mensual	
	Mopeado de pavimento	Días alternos	
Cuarto de limpieza	Fregado de pavimento	Semanal	
	Limpieza de estanterías	Mensual	
	Fregado de pavimento	Semanal	
	Limpieza de estanterías	Mensual	
	Limpieza de alicatados	Quincenal	
Vestuario de personal	Fregado de pavimento	Diaria	
	Limpieza y desinfección de sanitarios	Diaria	
	Repaso de huellas de puertas, espejos y alicatados	Diaria	
	Vaciado de papeleras	Diaria	
	Desempolvado de taquillas y bancos	Diaria	
	Limpiar y reponer jaboneras y toalleros	Diaria	

		Limpieza de alicatados	Quincenal
		Limpieza altos taquillas	Mensual
		Limpieza de rejillas	Mensual
<b>Todas</b>	Todas	Desempolvado de objetos decorativos	Semanal
		Desempolvado de equipos de extinción de incendios	Semanal
		Limpieza de paneles indicadores	Quincenal
		Limpieza de puertas	Mensual
	<b>SERVICIOS DIVERSOS</b>		
<b>ZONA</b>	<b>DEPENDENCIA</b>	<b>SERVICIOS</b>	<b>FRECUENCIA</b>
<b>Todas</b>	Todas	Limpieza de cristales interiores	Mensual
		Limpieza de cristales exteriores *	Mensual
		Tratamiento de los suelos dependiendo de las características de cada una de las áreas: vitrificado si es terrazo, limpieza y champuneado moqueta en despachos si la hubiera, abrillantado, limpiezas especiales en suelos antiestáticos	Anual
		Limpieza de grafitis, retirada de pegatinas en fachadas	Según necesidad
		Limpieza de fachadas	Mensual
		Limpieza de rótulos, telarañas en techos, cortinas, persianas	Dos veces año
		Limpieza a fondo del edificio	Anual
		Controles microbiológicos	Bienal
		Desagües (ya sea interior como exterior) y canalones	Mensual

- **Horas mínimas mensuales/anuales contratadas para la realización de la limpieza de cristales internos y externos para cada uno de los lotes:**

LOTE	Código	UBICACIÓN	M2	CRISTALES HORAS / MES
1	2801	MADRID - FCO. SILVELA	2.389,69	16
2	2823	MADRID - ELOY GONZALO	2.845,47	

### **Lote 2 Madrid – Eloy Gonzalo.**

- En las horas semanales de servicio diario, 105 horas, están incluidas el servicio a realizar por un operario de 3,75 horas/días de lunes a viernes, para la realización del servicio de cristales exteriores e interiores y abrillantados suelos.

### **3.1.- Servicios adicionales.**

El objeto del presente Pliego también incluye los siguientes servicios para todos los Centros que incluyen cada uno de los lotes. Dichos servicios se podrán subcontratar conforme al pliego de cláusulas administrativas particulares.

- **Servicio de mantenimiento de unidades higiénicas femeninas (contenedores higiénicos).**

La empresa adjudicataria deberá abastecer a Asepeyo de las unidades higiénicas femeninas (contenedores) en cantidad suficiente y adecuada a las necesidades de cada uno de los Centros y se encargará de la sustitución de los mismos en caso de quedar inservibles por cualquier motivo.

Para el lote 1 Madrid-Fco. Silvera se estiman unas 6 unidades.

Para el lote 2 Madrid-Eloy Gonzalo se estiman unas 16 unidades.

Los recipientes deberán ser herméticos, rígidos e impermeables con un volumen no inferior a 30 litros ni superior a 50 litros. Cada contenedor contará con una tapa basculante y evitará el contacto del usuario con el residuo sólido femenino. Asimismo, cada contenedor deberá tener incluidos en su interior bactericidas, germicidas y fungicidas además de venir perfumados.

Los recipientes tendrán una periodicidad de cambio quincenal.

El prestador del servicio habrá de contar con la autorización para el transporte de residuos sólidos urbanos de Clase I.

Cada revisión quedará reflejada en un parte de trabajo firmado por el responsable de la empresa adjudicataria y se remitirá mensualmente al responsable de Asepeyo preferentemente por correo electrónico.

Este servicio será prestado desde el inicio del contrato en todos los centros afectos, en caso contrario se considerará cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato, pudiendo incurrir en penalidad conforme al pliego de cláusulas administrativas particulares.

- **Limpieza de grafitis de la fachada del centro (cuando sea necesario) incluido en el servicio de limpieza.**

En el servicio de limpieza se incluye la limpieza de grafitis de las fachadas de los Centros (incluidos los cristales exteriores) así como la utilización de sistemas adecuados para la limpieza del tipo de superficie de la fachada del Centro, incluyendo el tratamiento con productos antigrafitis.

Además, el adjudicatario se comprometerá a realizar dicha tarea en el plazo máximo de 2 días hábiles desde que se realice la solicitud por el correspondiente Centro.

El licitador podrá subcontratar conforme lo indicado en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

- **Desagües (ya sea interiores como exteriores) y Canalones.**

Se deberán retirar de todas las rejillas de desagües y alrededores de éstas los restos de hojas o cualquier otro elemento que pudiera producir emboces en dichos elementos.

En el caso de estar estos situados en patios interiores al mismo nivel de suelo que las oficinas y/o centros asistenciales, deberá realizarse diariamente.

En el caso de que dichos desagües se sitúen en plantas superior (terrados) o de mayor dificultad o peligro para el acceso a ellos, deberán realizarse por parte de equipo especialista y con la misma frecuencia que la limpieza de cristales exteriores (mensualmente).

En el caso de que haya canalones, se deberá actuar de la misma forma que con los desagües (tanto en el personal que los ha de limpiar como en las frecuencias de limpieza).

- **Limpieza de cortinas.**

Las cortinas, de acuerdo con las frecuencias mínimas establecidas (**semestral**) se descolgarán y lavarán con detergente desinfectante y programa adecuado al tipo de fibra, para de este modo evitar alteraciones del tejido y una higienización total del mismo.

Aquellas cortinas que sean tipo estores, venecianas, cortinas de separación de boxes o de separación en habitaciones dobles se deberán limpiar con la misma frecuencia antes mencionada.

- **Limpieza de zonas de exteriores.**

La limpieza de las zonas ajardinadas, aceras, calzadas, viales, etc... se realizará de acuerdo con las frecuencias establecidas de la siguiente forma:

a) Vaciado y limpieza de papeleras.

b) Retirada de suciedad (papeles, plásticos, restos de comida, cigarrillos, hojas, latas, etc.) de todas estas zonas.

c) Barrido manual de aceras, calzadas, viales, terrazas, terrados...con cepillo sintético adecuado para exteriores.

d) Limpieza de rótulos exteriores.

• **Controles microbiológicos.**

La empresa adjudicataria se encargará de que se efectúen **controles microbiológicos con las siguientes periodicidades mínimas:**

Para cada uno de los lotes: periodicidad mínima de controles microbiológicos bienal (cada dos años).

Los controles microbiológicos afectaran a todas las áreas críticas y semi-críticas de los centros asistenciales.

La técnica empleada, que previamente deberá ser aceptada por ASEPEYO, será placa RODAC o similar.

La empresa adjudicataria podrá aumentar las periodicidades anteriores. Para ello deberá indicarlo en el apartado de Criterios sometidos a juicio de valor: incremento de frecuencias.

La empresa adjudicataria aportará, como mínimo, de acuerdo con las frecuencias establecidas anteriormente, y en su caso con las ofertadas por la adjudicataria, **documentación de los resultados obtenidos en los controles efectuados, para determinar el nivel microbiológico existente en los centros que permita, si fuera el caso, tomar las medidas correctoras necesarias para mantener el adecuado estado sanitario y de confort.**

**Los costes de dichos controles microbiológicos, ya sean con las periodicidades mínimas exigidas en el presente apartado o los mejorados en caso que así sea en la oferta presentada, serán de cuenta del adjudicatario y están incluidos en el servicio de limpieza licitado.**

El adjudicatario se encargará de que se efectúen los correspondientes controles microbiológicos de superficie en el centro objeto de licitación, siguiendo las normas para el control microbiológico, con el objetivo de determinar el número de colonias existentes en las áreas críticas y semi-críticas de los centros antes y después del proceso de limpieza.

En caso de que el resultado de alguna prueba no cumpliera con los requisitos mínimos fijados por la normativa interna, la empresa adjudicataria tendrá que atenerse a las consecuencias siguientes:

- Obligación por parte de la empresa adjudicataria de hacer de manera inmediata una limpieza a fondo y a su cargo de la dependencia o dependencias que hayan obtenido resultados insatisfactorios.
- Realización de un nuevo control en dichas dependencias.

Los valores de referencia a tener en cuenta serán:

VALORES DE REFERENCIA	ÓPTIMO	TOLERABLE	NO TOLERABLE
CONSULTAS / BOXES DE CENTROS ASITENCIALES	0-15 UFC	15-40 UFC	>40 UFC
ASEOS, BAÑOS ASISTIDOS Y VESTUARIOS	0-15 UFC	15-40 UFC	>40 UFC

### 3.2.- Normas generales de ejecución del contrato.

La empresa adjudicataria deberá:

- Cumplir con la normativa vigente en relación con la recogida selectiva de residuos:
  - Suministro de bolsas para el envasado de residuos acordes con las características indicadas en la legislación aplicable (color, galga...), con especial atención en las bolsas para residuos de envases

que deben ser de color amarillo. Estas estarán fabricadas al menos en un 80% de plástico reciclado.

- Segregación de residuos en función de las diferentes fracciones generadas.
- Utilización de los contenedores, bolsas u otros envases que el centro ponga a su disposición.
- Depósito final de residuos en los contenedores municipales habilitados a tal efecto, bien en los contenedores de uso exclusivo del centro, como en los contenedores municipales colectivos más cercanos a la dependencia. Esta gestión dependerá el tipo de recogida municipal que se realice en cada municipio.

- Atender a las especificaciones relativas a traslado de residuos intracentro indicadas por el responsable de este.
- Disponer de fichas de seguridad de los productos peligrosos utilizados. Todos los productos utilizados irán **correctamente etiquetados con la indicación de su composición y criterios de dosificación**.
- Se utilizará toda la cantidad necesaria de producto para obtener una perfecta limpieza y desinfección, sin que para ello exista límite por parte de la empresa adjudicataria.
- Se renovará el agua y los desinfectantes frecuentemente de acuerdo con el nivel de suciedad y la superficie a tratar.
- **La limpieza de las zonas y/o áreas de alto riesgo o críticas** se realizará principalmente con detergente desinfectante aldehídico (exento de formaldehído) al 0,25%.
- **La limpieza de las zonas y/o áreas de riesgo medio o semi-críticas** se realizará principalmente con detergente desinfectante de amonios cuaternarios de última generación.
- **La limpieza de las zonas y/o áreas de bajo riesgo o generales** se realizará principalmente con productos ecológicos (deberán disponer de la eco-etiqueta europea - ECOLABEL).
- **Se utilizarán bayetas de color diferenciado para las distintas superficies**, mediante un código de colores que será el siguiente:

<b>AZUL</b>	<b>CRISTALES VENTANAS</b>
<b>ROJO</b>	<b>TAZAS WATER</b>
<b>AMARILLO</b>	<b>LAVABOS</b>
<b>VERDE</b>	<b>MUEBLES, SILLAS Y RESTOS COMPLEMENTOS</b>

- **Todo el material que se utilice (bayetas, manoplas, fundas de mopas de barrido-fregado,...) será de microfibra.**
- Utilizar, siempre que sea posible, productos de limpieza exentos de sustancias peligrosas.
- El personal de la empresa adjudicataria, al realizar la manipulación de las bolsas de basura llevará guantes que le protejan suficientemente, conforme a las normas.
- Utilizar las mejoras prácticas ambientales relativas a los consumos de agua y electricidad.
- La empresa adjudicataria adoptará las medidas oportunas para el cumplimiento de la legislación medioambiental comunitaria, estatal, autonómica y local vigente que sea de aplicación a los trabajos contratados.
- Atender a las especificaciones relacionadas con el comportamiento ambiental que desde el centro de trabajo puedan sugerir.
- El personal de limpieza estará provisto de los equipos de protección individual (EPI) específicos para cada tipo de trabajo.
- El mantenimiento y limpieza de las alfombras de acceso a los centros se realizará de acuerdo con el tránsito controlado de cada uno de estos accesos con el fin de reducir los niveles de entrada de polvo y suciedad en los centros.

#### **4.- Materiales y elementos que debe aportar el adjudicatario.**

- Serán por cuenta y cargo de la empresa adjudicataria, todos los materiales necesarios para realizar los trabajos de limpieza, así como las bolsas de basura de papeleras y carros de trabajo, según lo que correspondan en cada caso, así como las máquinas, aparatos y utensilios que al efecto se precisen, y los productos necesarios para la correcta limpieza de cualquier superficie de los centros, debiendo reunir todo ello las adecuadas condiciones para un efectivo y esmerado servicio. Los materiales y los productos a utilizar para la limpieza no serán nocivos para las personas y respetarán al máximo al medioambiente.
- El adjudicatario facilitará al personal que realice los servicios objeto del contrato las prendas de trabajo y uniformes necesarios a tal fin. La uniformidad, que la empresa quedará obligada a suministrar a los trabajadores a su servicio, se compondrá de prendas y vestidos adecuados, calzados antideslizantes y guantes protectores, que deberán ser suficientemente descritos en cuanto a calidad se refiere, en las especificaciones técnicas.

##### **4.1.- Productos.**

Todos los productos que se utilicen en el servicio de limpieza de los centros de Asepeyo, deberán ser biodegradables (excepto aquellos en los cuales no haya en el mercado producto biodegradable para las funciones solicitadas) o ecológicos (deberán tener la eco-etiqueta de la Unión Europea - ECOLABEL).

Todos los productos que se empleen en cualquier circunstancia serán suministrados por la empresa adjudicataria.

Prohibición de existencia de determinadas sustancias nocivas para el medio ambiente en los productos de limpieza (de acuerdo con niveles de contenido total de fósforo elemental, contenido total de fosfatos, agentes tensioactivos biodegradables en condiciones anaeróbicas).

Los productos químicos utilizados en la limpieza e higienización se ajustarán a las proporciones y cantidades máximas que se indican en la Directiva 2005/344/CE de la Comisión del 23 de marzo de 2005 por la que se establecen los criterios ecológicos de los productos de limpieza de uso general.

##### **4.2.- Maquinaria y utensilios.**

Toda la maquinaria y utensilios que se empleen en cualquier circunstancia serán suministrados por la empresa adjudicataria.

Toda la maquinaria y utensilios que aporte la empresa adjudicataria en el desarrollo de las labores de limpieza, estarán de acuerdo a la normativa actualmente vigente en materia de Salud Laboral y se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- La empresa adjudicataria recabará de los fabricantes, importadores o suministradores la información necesaria para que la utilización y manipulación de la maquinaria, equipos y útiles de trabajo se produzca sin riesgo para la seguridad y la salud de los trabajadores, así como facilitará dicha información a los trabajadores en términos que resulten comprensibles para los mismos.
- Toda la maquinaria aportará el Certificado CE, así como el listado de las revisiones reglamentarias según R.D. 1435/1992, R.D. 56/1995 y R.D. 1215/1997 y normativa aplicable en cada caso (O.C.A).
- Respecto de la maquinaria y herramientas que se utilicen para la limpieza de los edificios, deberá indicarse en las fichas técnicas el consumo energético y, en su caso, de agua, así como los niveles de ruido
- El carro de limpieza para las oficinas administrativas y centros asistenciales será obligatorio siempre y cuando el centro lo requiera por las dimensiones de éste o lo permita por cuestiones de espacio en almacén de limpieza.

#### **5.- Supervisión e inspección del servicio contratado.**

La empresa Adjudicataria designará un Responsable del servicio con capacidad de decisión suficiente, que realizará las funciones de Interlocutor con Asepeyo.

Ejercerá de interlocutor por parte de la empresa adjudicataria ante Asepeyo para todas las cuestiones derivadas del contrato.

El Director del Centro Asistencial, junto al supervisor de la empresa adjudicataria asignado a cada dependencia, ejercerá la inspección del servicio que se contrata.

Dicha inspección se realizará cuantas veces se estime necesario para la debida comprobación, pulcritud y eficacia en la ejecución de los trabajos objeto de este contrato, las condiciones en que se desarrollan los mismos, y la forma en que se cumple el servicio, así como cualquier otra de las obligaciones consignadas en este pliego.

La empresa adjudicataria está obligada a informar de forma inmediata a ASEPEYO de cualquier incidencia que afecte al servicio.

## **6.- Condiciones generales de ejecución del contrato.**

Una vez se adjudique el contrato, la empresa deberá ponerse en contacto con la Dirección de Administración de ASEPEYO, para indicarles la forma de proceder, tanto con relación al comienzo del servicio como en el tema de la facturación.

La facturación mensual del servicio se deberá remitir a la Dirección de Administración, C/Vía Augusta 36, 3ª planta del 08006 Barcelona.

En caso de realización de algún servicio especial, la empresa adjudicataria deberá adjuntar la petición a cargo del Centro responsable del servicio y albarán justificativo de las horas realizadas, y siendo facturadas estas prestaciones de manera independiente del resto de actuaciones ordinarias que realice mensualmente el adjudicatario.

Igualmente junto a la factura se deberá adjuntar copia del albarán firmado y sellado por el Director del Centro o responsable que asigne conforme se ha realizado la limpieza de los cristales del mes anterior al que corresponda la facturación mensual del servicio.

También se deberá adjuntar listado con las horas de realización del servicio, que serán controladas por el responsable de la empresa de tal manera que no haya dudas al respecto del cumplimiento horario del personal de limpieza. Se incluye como un aspecto a puntuar en los criterios de valoración, por lo que Asepeyo da una gran importancia al cumplimiento de los horarios pactados en el contrato.

El control horario deberá ser preciso, por lo que se recomienda que las empresas empleen algún sistema informático para ello, que no permita lugar a dudas.

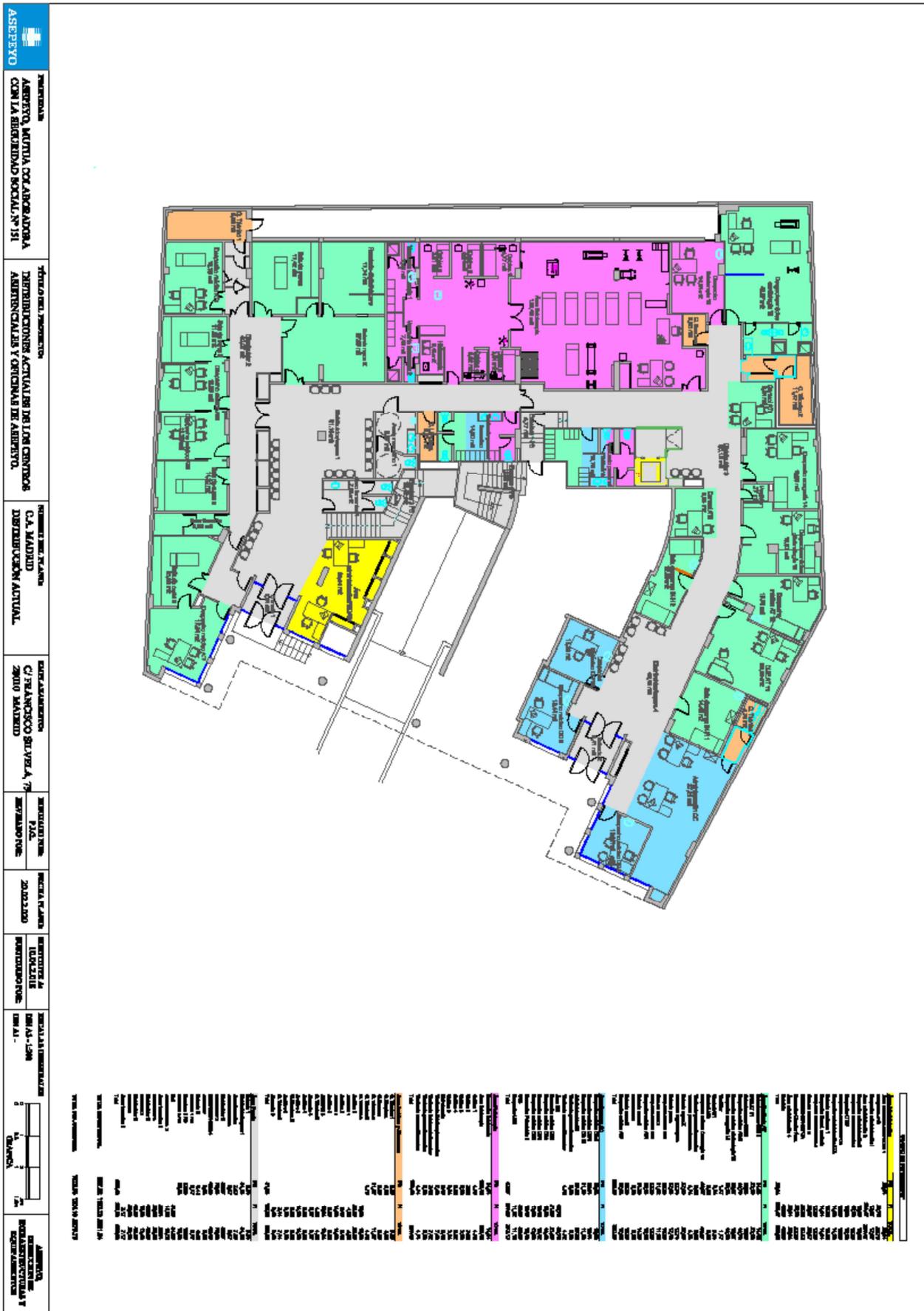
## **7.- Contenido de la oferta técnica.**

Las empresas licitantes deberán presentar en la Oferta Técnica, como mínimo, la siguiente documentación. La no presentación de alguno de los siguientes apartados, será motivo de exclusión de la oferta:

1. **Responsable de la gestión administrativa**, como interlocutor único para todas las cuestiones derivadas del contrato. Datos de contacto.
2. **Responsable de la operativa**. Datos de contacto.

## **ANEXOS: PLANOS DE LOS LOCALES**

LOTE 1 MADRID- FCO. SILVELA PANTA BAJA







LOTE 2 MADRID – ELOY GONZALO PLANTA 1



LOTE 2 MADRID – ELOY GONZALO PLANTA 2

