



exp.16/14 C.P.  
M.A.M.

M.I. AYUNTAMIENTO  
DE  
**EL ESPINAR**  
(SEGOVIA)

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS TRES LOTES EN QUE SE HA PROGRAMADO EL CONTRATO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS MUNICIPALES EN EL TÉRMINO DE EL ESPINAR.**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del contrato es la prestación de los servicios de limpieza de los Edificios Municipales descritos en este pliego, que se han dividido en los tres lotes siguientes:

**Lote 1º. Limpieza de Colegios.** La relación de edificios municipales que componen este lote, junto con el número mínimo de horas semanales de servicio ordinario es la siguiente:

CENTRO	DIRECCIÓN	HORAS SEMANA	HORAS AÑO
Colegio Infantil de El Espinar	C/San Roque 50*(1)	2000	
Colegio Primaria de El Espinar	Avda. Castilla y León	120* (1)	4800
Colegio San Rafael	C/Carlos Mendoza	75* (1)	3000
Colegio y comedor Est. de El Espinar	Plaza del Caño.	12,50(1)	500

(1)Se estiman 40 semanas /año

\*Incluyen horarios de cambio de niños.

**Lote 2º Limpieza de Consultorios Médicos.** La relación de edificios municipales que componen este lote, junto con el número mínimo de horas semanales de servicio ordinario es la siguiente:

CENTRO	DIRECCIÓN	HORAS SEMANA	HORAS AÑO
Centro Médico	Avda. Alto del León	7.5	390
Centro Médico	La Estación de El Espinar	4	208
Centro Médico	Los Ángeles de San Rafael	5	260

**Lote 3º. Limpieza de Edificios del Ayuntamiento.** La relación de Edificios Municipales del Ayuntamiento, se expone a continuación, junto con el número mínimo de horas semanales de servicio ordinario:

CENTRO	DIRECCIÓN	HORAS SEMANA	HORAS AÑO
Ayuntamiento	Pl. de la Constitución	15	780
Centro: Adultos			
Biblioteca			
Sala Estudios -PCPI			
Academia Música	Pl. del Arenal	20(1)	800
Escuela de Idiomas	Pl. del Arenal	5(1)	200
Centro Joven y Archivo	C/S. Roque	5	260
Centro Cult.	Po. de las Peñitas	5	260
Ofic. de turismo	Pl. de la Constitución	2	104
Urbanismo, Policía Local y CEAS	C/Bruno Ortega	6	312
Ofic. Agentes Medioambientales y zonas comunes	C/ Trozo	1	52
Ofic. de S. Rafael	C/ Carlos Mendoza	6	312
Centro Nila Vicente	C/ Nila Vicente	2(1)	80
Biblioteca de San Rafael	Po. Gil Becerril	3	156
Jubilados San Rafael	Paseo Gil Becerril	5	260
Centro Cultural	Paseo Gil Becerril	5	260
Centro Cultural	La Estación de El Espinar	2(1)	80

(1) Se estiman 40 semanas /año

El presente Pliego será aplicable así mismo a aquellos edificios y dependencias que se vean afectados por las modificaciones previstas en la Cláusula 20 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

## **2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS GENERALES DEL SERVICIO.**

Se procederá, siempre que sus características técnicas lo permitan, al acondicionamiento de los pavimentos de manera que el mantenimiento posterior sea facilitado y racionalizado al máximo con vistas a conseguir una más rápida y eficaz eliminación de la suciedad y una mayor grado de higiene y estética.

Los suelos duros y porosos, como mármol, terrazo, baldosa o similar, se tratarán con selladores en base agua de carácter neutro, convirtiéndose así en una superficie impermeable y homogénea en la que la suciedad no penetre y sea de fácil remoción. Para conseguir un mayor efecto estético se abrillantarán con emulsiones antideslizantes y autobrillantes. Estas operaciones se repetirán con una frecuencia adaptada al tráfico, al desgaste y al grado de suciedad, según criterio del contratista. El mantenimiento posterior de estos pavimentos se hará mediante "barrido húmedo", sistema que permite una total eliminación del polvo, y un fregado con mopa y detergente neutro para remover las manchas cada vez que fuese necesario.

Los pavimentos no porosos, como el gres, el granito y ciertos tipos de baldosa, 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.

Los suelos de cemento y hormigón se barrerán con un compuesto especial o se aspirarán y se baldearán o fregarán siguiendo las frecuencias indicadas. Se evitará el uso de ácidos en todos los pavimentos de piedra natural o artificial, ya que la acción química que ejercen sobre ellos es sumamente perjudicial.

Los suelos de madera barnizada se limpiarán con mopa seca impregnada con un producto especial fija-polvo antideslizante y un ligero fregado con una mopa humedecida con spray antideslizante.

Los suelos lisos u homogéneos de goma, sintasol o similares, serán también objeto de un tratamiento de base que consiste en un fregado mecánico a fondo, seguido de la aplicación de un sellador a base de agua, cuya misión consiste en crear una capa dura y resistente que proteja el pavimento contra las marcas negras producidas por la anilina contenida en la goma negra de la suela de los zapatos o ruedas de sillas. Esta capa protectora, a la vez que evita la formación de marcas negras y rayas profundas, tiene también, como primordial finalidad, prolongar la vida de dichos pavimentos ya que al hacerse más fácil la remoción de la suciedad, los procedimientos de limpieza son menos agresivos. Para realizar el aspecto estético del suelo y conservar el suyo de origen, se aplicará además, encima del sellador, una emulsión en base agua autobrillante y abrillantable que permitirá, a su vez, una remoción más fácil de la suciedad. El mantenimiento se hará mediante un barrido húmedo de toda la superficie y un abrillantado en seco con máquina, siempre que las condiciones del local lo permitan o aconsejen. En ningún caso se usarán en estos pavimentos disolventes en estado puro o productos

básicos.

Las alfombras, moquetas y felpudos se limpiarán en profundidad diariamente, y con especial cuidado, puesto que la presencia del polvo en estos pavimentos es crítica. Según un programa preestablecido y adaptado a las circunstancias específicas del tráfico, grado de suciedad, etc., se procederá a una limpieza más profunda y más completa mediante un producto adecuado o un compuesto especial que, además de ejercer una acción limpiadora, tiene por objeto realzar los colores de los suelos textiles devolviéndoles su aspecto original. Las manchas se quitarán con regularidad y cada vez que se produzcan, procurando que no pase mucho tiempo para evitar su penetración de la fibra del pavimento, en cuyo caso, su remoción se hace más difícil.

Los techos y paredes se mantendrán en todo momento libres de polvo, que se quitará, con aspiradores provistas de mango telescópico o con mopa seca limpios y tratados. El fregado, en su caso, si estas superficies fueran lavables, se hará con unos cepillos suaves y una solución de detergente neutro tibio, según frecuencia acordada.

Los roces de las puertas o de los accesos a los locales (marcos de puertas, interruptores, etc.) se quitarán con la frecuencia suficiente para que estén, en todo momento, en perfectas condiciones de limpieza.

Los cristales y azulejos se limpiarán según frecuencia indicada.

Las persianas se mantendrán libres de polvo y se procederá a una limpieza más a fondo con detergente neutro, cada vez que su estado lo requiera.

Los dorados y metales se limpiarán con limpiametales adecuados y, en su caso, se aplicará un producto protector que evite la oxidación demasiado rápida del metal, conservando así su aspecto original.

Los aceros inoxidable se limpiarán con detergente neutro y se excluirá de su limpieza todo abrasivo que pudiera rayarlos o cualquier producto ácido que pudiera alterar sus cualidades. Asimismo se prohíbe el uso de los clásicos limpiametales.

Los aluminios se limpiarán igualmente con detergentes neutros, excluyendo cualquier agente abrasivo o ácido que pudiera alterar el anodizado del mismo.

El mobiliario se mantendrá en condiciones limpias y atractivas quitando escrupulosamente el polvo de toda su superficie con bayetas tratadas, así como los roces que se hubieran producido en el uso diario. Los Muebles lavables se fregarán con regularidad, aplicando una fina capa de un producto protector neutro que evite que la suciedad se adhiera a ellos. A los muebles de madera se les aplicará, periódicamente, una cera especial que mantenga sus condiciones originales, para que den sensación de nuevos.

Se concederá especial atención a la limpieza de los servicios de W.C., así como a las dependencias de las distintas instalaciones, que por el uso que van destinados requieren el mayor grado de higiene. Todos los aparatos sanitarios y lavabos, serán objeto de una limpieza escrupulosa y metódica, así como los suelos y accesorios. Se evitará el uso de ácidos, que si bien tienen un efecto limpiador inmediato, producen a la larga daños irreparables en las tuberías, pavimentos y accesorios. Se usarán detergentes adecuados y bayetas no abrasivas que pueden rayar la superficie y se aplicarán, en su

caso, desinfectantes y desodorantes que no se limiten a enmascarar los olores sino que vayan destinados a suprimirlos, matando a los gérmenes que producen.

Todos los envases de productos deberán llegar a los distintos edificios perfectamente cerrados, garantizando su no manipulación previa. La empresa adjudicataria se responsabilizará de su correcto almacenaje y, en su caso, correcta eliminación.

### **3. FRECUENCIA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

El servicio a prestar por el adjudicatario alcanza a la realización de todos los trabajos necesarios para conseguir un estado de limpieza, en el más amplio sentido de la palabra, debiendo contar con ello con el personal idóneo en número y competencia profesional, considerando como sus más esenciales y mínima obligaciones las que a continuación se relacionan:

#### **Lote n° 1. Colegios.**

##### **COLEGIOS:**

El nivel de limpieza exigido, en cuanto a frecuencia se refiere estará de acuerdo con los días lectivos de los centros. Es decir siempre que se realice cualquier actividad en el centro, deberá limpiarse la zona o zonas utilizadas con el grado de intensidad que a continuación se define y fuera del horario lectivo del Centro, sea cual fuera éste:

Así mismo se contemplan las limpiezas extraordinarias por cuestiones puntuales, como los procesos electorales, las horas extraordinarias de mantenimiento, grandes averías y aquellas otras cuestiones puntuales y esporádicas que pudieran surgir.

El nivel de calidad de la limpieza en cuanto a operaciones a efectuar será el siguiente:

##### **SERVICIOS DIARIOS:**

- Ventilación de las aulas.
- Barrido de pasillas y escaleras y de todas las dependencias del centro, así como aspirado de moquetas y alfombras.

- Limpieza diaria del polvo en todas dependencias del Centro, incluyendo pasillos y escaleras. El mobiliario será asimismo despolvado a diario.

- Escrupulosa limpieza de los servicios que comprenderá el fregado y desinfección de todos los elementos sanitarios, incluyendo pavimentos.

- Recogida de basuras y papeles de papeleras y contenedores, tanto en el interior como en los patios de los centros.

- Limpieza de cajetines de pizarra, borrado y limpieza de pizarras.

- Limpieza de puertas y cristales de entrada al Centro.

- Barrido y limpieza de accesos.

- Fregado de las zonas comunes.

- Reposición del papel higiénico, incluso éste y jabón de tocador.

##### **SERVICIOS SEMANALES:**

- Fregado y desinfección en profundidad de los suelos de todas las dependencias.

- Limpieza de las partes bajas de los azulejos de los aseos y desinfección a fondo de los aparatos sanitarios.

- Limpieza general de los locales no utilizados habitualmente y excluidos de la limpieza diaria, tales como salones de actos, etc.

- Limpieza y fregado de encerados.

- Limpieza de porche.

SERVICIOS MENSUALES:

- Fregado en semihúmeda de mobiliario
- Barrido de patios interiores.
- Limpieza completa de azulejos.
- Limpieza semihúmeda de carpintería.
- Limpieza de cristales y carpintería exterior.
- Desempolvado de paredes, cuadros, etc.
- Limpieza de techos y abrillantamiento de suelos.
- Limpieza de aparatos de luz y demás objetos situados en paredes altas.
- Limpieza de radiadores, rejillas, etc.

LIMPIEZA GENERAL:

Se realizarán en las vacaciones estipuladas en el calendario escolar de Navidad, Semana Santa y en la última semana de Agosto. Además de contemplar las labores expresadas en anteriores apartados, se incluirán la limpieza de persianas, visillos, armarios y contraventanas, con movimiento de mobiliario y enseres, debiendo quedar las dependencias en perfecto estado para su utilización.

**Lote n° 2. Consultorios Médicos.**

CONSULTORIOS MÉDICOS:

A efectos de alcanzar una limpieza más idónea que responsa a las prestaciones sanitarios de los consultorios, se subdividen en zonas:

Esta división implicará programas distintos, tanto diarios como semanales y/o mensuales, distintas técnicas y procedimientos, así como la aplicación igualmente de distintas concentraciones mínimas de detergentes y desinfectantes.

El tipo previsto de concentraciones mínimas de detergentes y desinfectantes se señalarán al citar de forma específica cada zona.

Zona de Riesgo Medio.

Se denominan así a aquellas zonas asistenciales donde la concentración de placas patógenas es más alta que en las demás áreas del consultorio y en consecuencia es necesaria una mayor incidencia en la limpieza. Estas zonas serían:

Sala de espera de los enfermos.

Consulta médica y sala de ATS.

Cuartos de aseo y W.C.

Especialidades para la limpieza de estas Zona.

Los materiales específicos para esta zona que habrán de ser distintos de los que se utilicen para cualquier otro edificio son:

- Carro con doble cubo.
- Dos pares de guantes de goma (dos colores)
- Dos mopas o avión o cepillo.
- Paño o gasa para envolver este cepillo, que será de un solo uso.
- Bayetas de distintos colores.
- Bolsas para residuos sanitarios no específicos: Color

VERDE.

- Agua más detergente aniónica más lejía de 50 gr/l en dilución: 1:10.

- En caso de superficies contaminadas con residuos orgánicos, sangre, orina, se limpiará primero y se desinfectará después en una dilución de 1:10.

Zonas de Bajo Riesgo.

Se denominan así aquellas zonas donde la concentración de placas patógenas es menor que la anterior, donde aun siendo

necesaria una limpieza a fondo, no lo es con tanta premura como en el apartado anterior. Se consideran tales las demás zonas no especificadas en el punto anterior y que se denominarán Zonas Generales.

Las denominada Zonas Generales o de Bajo Riesgo, dentro de las cuales podrán considerarse las siguientes a título meramente enunciativo:

Vestíbulo

Pasillos

Almacenes

Escaleras.

Especialidades para la limpieza de esta Zona.

Los materiales específicos para esta zona que habrán de ser distintos de los que se utilicen para el resto de edificios son:

- Carro con doble cubo.
- Dos pares de guantes de goma (dos colores).
- Dos mopas o avión o cepillo.
- Paño o gasa para envolver este cepillo, que será de un solo uso.

- Bayetas de distintos colores.

- Cepilladora para paredes y techos.

- Agua más detergente aniónico más lejía de 50 gr/l en dilución 1:50.

Técnicas de limpieza para estas Zonas.

- No se barrerá nunca en seco ya que con este tipo de barrido los gérmenes que están el suelo vuelven a suspenderse en el aire. El único sistema adecuado y permitido será, por lo tanto la limpieza húmeda. Se dejará lo más seco posible.

- El agua nunca se empleará sola, dado que puede convertirse en un cúmulo de gérmenes. Siempre se le añadirá detergentes desinfectantes.

- Se utilizará siempre sistema de doble cubo, uno para el enjabonado y otro para el aclarado.

- Se utilizarán distintos paños y rejillas, uno para el mobiliario y otro u otros para el resto, aclarándose convenientemente después de cada habitáculo.

- Todo este material se enjuagará y aclarará escrupulosamente al terminar cada unidad y siempre antes de iniciar una nueva limpieza o de una nueva área, a fin de evitar que el material de limpieza sea una fuente de contaminación.

- Las bolsas de basura se cerrarán previamente antes de ser evacuadas.

- Nunca debe utilizarse el mismo agua para dos zonas distintas.

- Nunca se utilizará el mismo para de guantes para los cuartos de baños o W.C. que para los servicios asistenciales a enfermos u otras dependencias.

- Serán de distinto color.

- La limpieza se realizará siempre desde las zonas más limpias a la más sucias.

Periodicidad de limpieza para estas dos zonas.

Las operaciones de limpieza serán las necesarias para la realización de un correcto servicio, si bien se efectuará como mínimo, con el siguiente detalle:

A DIARIO.

Limpieza de áreas de atención de los usuarios, consulta médica y de ATS, incluyendo mesas, sillones, sillas, armarios, etc. además de suelos, paramentos, superficies, puertas con muy especial atención a los pomos de estas, así como limpieza de

dorados y metales, biombos o cortinas de separación, cuartos de baño con reposición de papel higiénico, complementos, vestíbulos con sus correspondientes felpudos, si los hubieses, escaleras, etc.

#### QUINCENALMENTE.

Se limpiará a fondo todos los consultorios, paredes, techos, cristales, ventanas, persianas, cortinas o visillos, alicatado completo, puertas, mobiliario en general, desplazando los que se puedan de su lugar habitual, lámparas y tubos fluorescentes. Asimismo, se limpiarán las ruedas de las mesitas de transporte de material clínico, si los hubiere, así como de los cuartos de aseo y W.C.

Persianas y cortinas. Cuando sea posible se fregarán con agua y detergente las persianas y cuando no exista dicha posibilidad se limpiarán mediante aspiración energética.

Ventanas y sus cristales.

Se realizará igualmente una limpieza a fondo siempre que se haya atendido a un enfermo que haya padecido o padezca enfermedad contagiosa, siguiendo las directrices que pudiera dar el responsable médico.

#### **Lote nº 3. Edificios del Ayuntamiento.**

##### DIARIAMENTE:

- Aseos y servicios sanitarios. Escrupulosa limpieza de suelos, pavimentos, lunas, puertas, manillas, aparatos accesorios, sanitarios, papeleras, etc., empleando para ello detergentes con desinfectantes y anti calcáreos. El adjudicatario deberá reponer el jabón, papel higiénico y toallas suministrado por el Ayuntamiento.

- Alfombras y moqueta: Limpieza mediante aspiración eléctrica y cuando sea necesario mediante máquinas industriales idóneas para estos menesteres. Las manchas se quitarán con productos adecuados.

- Pavimento de mármol: Barrido con mopa.

- Pavimento con linóleo: Barrido con mopa y fregado según necesidad, en cualquier caso una vez a la semana.

- Pavimento de gres y cerámica: Barrido con mopa y fregado según necesidad, como mínimo una vez a la semana.

- Mobiliario metálico: Se deberán limpiar con paño húmedo, y una vez seco se pasará un paño suave para dar brillo y hacer desaparecer las posibles huellas que hayan podido quedar.

- Mobiliario de madera: Se deberá limpiar con paño seco y suave.

- Papelera y ceniceros: Se vaciarán en sacos apropiados cuidando separar la ceniza del papel en evitación de incendios y se lavarán con detergente y desinfectante aromático especial disuelto en agua. El papel se deberá depositar en el lugar destinado por el Ayuntamiento al efecto.

- Cristales interiores, puertas de entrada y vestíbulos.

- Pasamanos, pomos de puerta y directorios, se limpiarán con productos apropiados.

- Manchas aisladas, se limpiarán todas aquellas que aparezcan en cualquier elemento de las instalaciones, la limpieza se realizará con productos apropiados que mantenga la perfecta conservación de todo ello.

- Felpudos de las entradas, se limpiarán mediante aspiración.

- Pavimento de madera del Salón de Actos: Se aspirará y pasará la mopa, cada vez que se utilice, el mantenimiento será con los productos adecuados.

- Teléfono: Se limpiarán con un paño húmedo y si fuera necesario se aplicará un detergente neutro.

- Se deberá proceder a la limpieza de la cristalería y útiles varios de uso oficial, según indicación del Ayuntamiento.

- Limpieza del porche del edificio de la Casa Consistorial (Portalillo).

#### SEMANALMENTE

- Peinado de alfombras y moquetas, según necesidad y al menos una vez a la semana.

- Reposición de toallas de papel y papel higiénico a proporcionar por la empresa adjudicataria del servicio.

- Rejillas de calefacción y aire acondicionado: Se cuidará que sus zonas próximas se mantengan igualadas en limpieza con el resto de techos y paramentos.

- Pavimentos de mármol: Se fregarán y aclararán con agua, se llevará a cabo una cristalización según necesidades y como mínimo una vez al año.

- Mobiliario de madera: Se aplicará un protector de madera.

- Dorados y metales: Se limpiarán con productos exentos de amoníaco.

- Aceros inoxidable: Se limpiarán con detergentes normales.

- Aluminio: Se limpiarán con un paño seco, pudiéndose emplear agua y detergente normal.

- Varios: Limpieza de polvo de plantas artificiales.

- Escaleras interiores: Se barrerán y fregarán con agua y productos adecuados.

#### QUINCENALMENTE

- Patios interiores, azoteas, salas de máquina, caldera, climatizadores, etc.

#### MENSUALMENTE

- Paredes y techos: Limpieza mediante el procedimiento que en cada caso resulte más adecuado.

- Pavimentos de hormigón, garajes, etc., fregado con máquina fregadora.

- Cámaras de control: Limpieza del polvo mediante plumero.

- Cristales interiores. Limpieza de la totalidad de la cristalería interior.

#### TRIMESTRALMENTE

- Persianas interiores de los edificios.

- Puntos de luz: Quitar el polvo de la parte exterior, de los plafones, lámparas y puntos de luz.

- Luminarias: Limpieza por su cara exterior con paños humedecidos con detergentes adecuados.

- Revestimientos de madera: Se limpiarán adecuadamente.

- Cristales exteriores: Limpieza de la totalidad de la cristalería exterior.

#### SEMESTRALMENTE

- Cortinas y estores: Retirada, limpieza con tratamiento adecuado para la conservación y mantenimiento de los mismos.

- Alfombras: Al final de cada temporada se hará limpieza a fondo de ellas con máquina y productos adecuados.

- Limpieza con paño húmedo del polvo de todas las conducciones de los sótanos.

#### ANUALMENTE

- Limpieza de locales con instalaciones electromecánicas: Se efectuarán siempre acompañados de personal de mantenimiento

del Ayuntamiento, y en todo caso según necesidades.

- Puntos de luz: En todo caso según necesidades.

- Suelos de mármol: Se realizará como mínimo una vez al año o cuando el Ayuntamiento lo demande una operación cristalizadora aplicando un decapante y desincrustador de pavimentos o similar para disolver la suciedad de la superficie y restos de suciedad, cal, cemento, pintura, etc. Este trabajo se ejecutará con máquina y lana de acero.

- Suelos de linóleo: Se realizará como mínimo una vez al año o cuando el Ayuntamiento lo demande, una operación de decapado y encerado, con maquinaria y los productos adecuados.

- Suelo de madera del salón de actos del salón de plenos: Se deberá dar un tratamiento al mismo a base de ceras y aceites especiales.

#### OBSERVACIONES:

Primero.- En la Oficina de Turismo, las tareas que este Pliego denomina "diarias" se realizarán, los dos días a la semana en que se prestan las 2 horas semanales de servicios.

Segundo.- En el Centro Nila Vicente, las tareas que este Pliego denomina "diarias" se realizarán el día de la semana en que se prestan las 2 horas semanales de servicios.

Tercero.- En la Biblioteca de San Rafael, las tareas que este Pliego denomina "diarias" se realizarán los lunes, miércoles y viernes en que se prestan las 3 horas semanales de servicios.

Cuarto.- En el Centro Cultural de La Estación de El Espinar, las tareas que este Pliego denomina "diarias" se realizarán los dos días a la semana en que se prestan las 2 horas semanales de servicio.

Quinto.- En la Oficina de Agentes Medioambientales y zonas comunes de la Calle del Trozo, las tareas que este Pliego denomina "diarias" se realizarán el día de la semana en que se presta la hora semanal de servicio.

Sexto.- En la Oficina Municipal y Sala Polivalente de Los Ángeles de San Rafael, las tareas que este Pliego denomina "diarias" se realizarán los lunes, miércoles y viernes en que se prestan las 3 horas semanales de servicios.

#### **4.- MEDIOS A EMPLEAR.**

El material será el necesario para realizar la prestación del servicio, cuya adquisición corre a cargo de la empresa adjudicataria del contrato, salvo papel higiénico, jabón y toallas que, junto con la energía eléctrica y el agua a consumir, serán por cuenta del Ayuntamiento. Todos los materiales serán de primera calidad de los existentes en el mercado, para obtener una adecuada limpieza y en la cantidad suficiente a los fines previstos, debiendo ser objeto de aprobación por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento en todo caso.

Estos materiales se ajustarán a la naturaleza técnica del suelo, paramentos y elementos a limpiar.

La maquinaria y herramienta serán las necesarias para realizar las operaciones de limpieza incluso los medios y equipos adecuados a la ejecución de los servicios tales como andamiajes o plataformas de elevación, cuya adquisición o alquiler corre a cargo de la empresa adjudicataria del contrato, serán las idóneas para realizar esos trabajos cumpliendo con las medidas de seguridad que marca la legalidad vigente sobre este aspecto.

Las técnicas, utillaje y productos aplicados impedirán,

salvo causa justificada, el levantamiento de polvo u otras para partículas y su expansión.

Queda prohibido el uso de cualquier producto, maquinaria o aparato que implique impacto ambiental, en función de la normativa vigente o a criterio de los Servicios Técnicos Municipales.

La autoridad municipal podrá cualquier momento prohibir la utilización de una máquina, aparato o producto, por causa justificada y previa audiencia del adjudicatario, quién procederá a su sustitución.

La totalidad de los productos, equipos o utillaje se guardarán o depositarán exclusivamente en los espacios o locales habilitados a tal fin.

En los locales en que concurra público durante los trabajos de limpieza, en caso alguno se abandonarán o depositarán productos de limpieza fuera del control visual del personal adjudicatario, cualquiera que sea el plazo de tiempo transcurrido hasta su retirada.

El adjudicatario presentará con anterioridad al inicio de la prestación de los servicios la relación de productos, maquinaria y utillaje tanto de carácter general, como el específicamente seleccionado para el tratamiento de las distintas áreas y trabajos específicamente y especiales, trabajos en altura, superficies y elementos objeto de limpieza (pavimentos no porosos, suelos de madera, moquetas, alfombras, techos y paredes, tapicerías, plafones y luminarias, aluminios, aceros inoxidable, cristales azulejos, mobiliario, etc.) el Ayuntamiento podrá aceptarla considerando unos y otros homologados o rechazarla, total o parcialmente, mediante resolución razonada, disponiendo la medida correctora pertinente.

#### **5.- HORARIO.**

La prestación del servicio de limpieza se realizara con carácter general fuera del horario de funcionamiento de los centros u oficinas. La prestación del servicio se adaptará a las necesidades y funcionamiento de cada centro y los horarios de prestación del servicio se designará por los representantes competentes del Ayuntamiento, adaptándose en cada centro a las actividades del mismo.

#### **6.- DEFICIENCIAS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

En el caso de que existan deficiencias en la limpieza de un edificio se realizará un informe por parte de los responsables de los mismos que se hará llegar en el menor tiempo posible a los Técnicos Municipales con el fin de adoptar las medidas oportunas. Este escrito constituirá un medio de prueba en un posible expediente sancionador. Se podrán detectar deficiencias por otros medios como inspecciones rutinarias realizadas por los Servicios Técnicos Municipales.

#### **7.- ALTERACIÓN EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

Cualquier alteración en la organización del servicio deberá ser aprobada previamente por los Técnicos Municipales que en cualquier momento podrán proponer las pequeñas alteraciones en la organización del servicios que estimen oportunas y que la empresa adjudicataria está obligada a aceptar.

El adjudicatario no podrá introducir o ejecutar modificaciones del trabajo comprendido en el contrato sin la

debida aprobación de dicha modificación y el presupuesto resultante por el Ayuntamiento. No podrá, el contratista ejecutar ningún tipo de trabajo que supere por su cuantía el presupuesto fijado, no habiendo lugar en caso a indemnización alguna ni se abonará el exceso al adjudicatario.

#### **8.- SERVICIOS EXTRAORDINARIOS.**

El Ayuntamiento podrá solicitar a la empresa adjudicataria la disposición de personal y material con la finalidad de atender a situaciones de emergencia, inundaciones, etc., así como servicios extraordinarios que se requieran en las dependencias objeto del contrato por necesidades sobrevenidas de carácter excepcional, eventos no habituales, visitas externas de carácter institucional, cursos y jornadas formativas, etc., fuera de los horarios habituales indicados en el presente pliego, incluso sábados y festivos.

Las horas de actuación se descontarán del límite anual ofertado por el licitador en su oferta, en el apartado de bolsa de giras de libre disponibilidad.

#### **9.- EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO.**

Los servicios se prestarán con sujeción al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y al presente Pliego, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación dieren a los contratistas los Técnicos del Ayuntamiento.

El adjudicatario será el responsable del servicio y de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento o tercero de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Cuando las personas empleadas por el adjudicatario no procedieren con la debida corrección dentro del edificio o fueran poco diligentes en el desempeño de su cometido, el Ayuntamiento podrá exigir al adjudicatario la sustitución de las mismas.

El Ayuntamiento de El Espinar controlará la ejecución del servicio y a tal efecto, podrá inspeccionar en cualquier momento del servicio cualquier elemento afecto al mismo, para comprobar el cumplimiento de las obligaciones que se imponen al concesionario, asimismo en cualquier momento les será facilitados cuantos documentos y datos se precisen relacionados con el funcionamiento de los servicios: medios personales, materiales, financieros contable y sociales.

Antes de que el adjudicatario comience a prestar el servicio, el Ayuntamiento hará una inspección de todos los elementos adscritos al servicio para comprobar que se ajusta a las cláusulas del contrato, así como a la proposición que sirvió de base a la adjudicación. Pasado un mes desde el inicio de la prestación se realizará la misma operación.

El Ayuntamiento de El Espinar, realizará inspecciones periódicas del servicio para verificar tanto el cumplimiento de horarios como el nivel de prestación del servicio y cualquier otro aspecto susceptible de ser comprobado y en relación con el objeto de este contrato.

De estas visitas se levantará un acta suscrito por el representante de la empresa y del Ayuntamiento en el que se dará cuenta de los resultados de la visita, esta acta podrá ir acompañado de fotografías que reflejen lo inspeccionado.

A la vista de los informes que se emitan por los técnicos que designe el Ayuntamiento derivado de las inspecciones realizadas, se determinarán por el Ayuntamiento las

correcciones o modificaciones que se estimen oportunas a la organización y prestación del servicio las cuales serán obligatoriamente cumplimentadas, previa audiencia del contratista, de acuerdo a lo dispuesto en este pliego y legislación vigente independientemente de la sanción y/o expediente sancionador a que dé lugar.

#### 10.- ÓRDENES DEL SERVICIO.

Sin perjuicio de la emisión de órdenes por escrito, con carácter general y dadas las peculiaridades de este servicio, las órdenes sobre prestación del mismo podrán ser dadas por los Servicios Técnicos Municipales correspondientes verbalmente.

En todo caso serán verbales:

1. Las órdenes resultado de la labor presencial de Inspección.

2. Las órdenes relativas a las acciones que no admiten demora en su ejecución por razones de seguridad, salubridad o necesidades inaplazables del servicio.

En ningún caso se atenderán por la empresa adjudicataria los servicios solicitados por los responsables de los Edificios sin la autorización municipal correspondiente. Estos servicios serán solicitados por el Ayuntamiento.

La empresa adjudicataria de cada lote deberá, con carácter previo al inicio de la prestación del servicio, designar a la persona responsable del mismo indicando, tanto sus datos personales, como su número de teléfono móvil y su correo electrónico.

El Espinar, 4 de noviembre de 2016.

**DILIGENCIA:** Que se pone para hacer constar que el presente Pliego de Prescripciones Técnicas fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, de esta misma fecha.

El Espinar, 7 de noviembre de 2016.

EL SECRETARIO,

Fdo.- Ramón J. Rodríguez Andión.

