

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES DEPENDIENTES O GESTIONADAS POR EL INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE DEL AYUNTAMIENTO DE PALMA DE MALLORCA

ÍNDICE

1. OBJETO

2. CONDICIONES GENERALES

- 2.1. NORMATIVA TÉCNICA
- 2.2. ÁMBITO DE APLICACIÓN
- 2.3. MATERIALES Y CONSUMIBLES
- 2.4. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO POR DEMORAS O DEFECTOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
- 2.5. SUMINISTROS

3. CONDICIONES TÉCNICAS

- 3.1. OPERACIONES DEL SERVICIO DE LIMPIEZA
- 3.2. FRECUENCIAS DEL SERVICIO DE LIMPIEZA
- 3.3. OTRAS CONSIDERACIONES
- 3.4. OTRAS OPERACIONES
- 3.5. TIPOLOGIA DE TRABAJOS

4. RECURSOS HUMANOS

- 4.1. PRESENCIA FÍSICA DEL PERSONAL DE LA EMPRESA
- 4.2. COORDINACIÓN DEL SERVICIO
- 4.3. MOVILIDAD DEL PERSONAL DESTACADO
- 4.4. CAPACIDAD DE RESPUESTA
- 4.5. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

ANEXOS

- ANEXO I:** RELACIÓN DE CENTROS OBJETO DEL CONTRATO
- ANEXO II:** CUADRO RESUMEN DE LA CARGA DE TRABAJO PROPUESTA
- ANEXO III:** CUADRO RESUMEN DE LOS MATERIALES PROPUESTOS

1. OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares contiene la relación de las operaciones a realizar, su frecuencia, los materiales incluidos, y todas las condiciones de obligado cumplimiento que llevará a cabo la empresa adjudicataria del concurso publicado a tal fin, a los efectos de proceder a la limpieza de todas las dependencias gestionadas por el IME incluidas en el anexo I, advirtiéndose expresamente que el contenido de obligaciones asumido por parte del adjudicatario comporta, la prestación del servicio de limpieza – en cuanto se refiere a la aportación de medios humanos (jornadas y horas de trabajo), y medios materiales – en los términos que se contemplan en los epígrafes correspondientes en el presente Pliego.

2. CONDICIONES GENERALES

2.1 Normativa técnica

Todos los trabajos y operaciones de los servicios de limpieza objeto de este contrato estarán sujetas a todas las normas y recomendaciones técnicas vigentes, de entre las cuales citamos las siguientes como más específicas:

- RD 374-2001, del 6 de Abril, sobre la protección y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo.
- RD 773-1997, del 30 de Mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de Equipos de Protección Individuales (EPI's).
- Guía técnica de Puestos de Trabajo, desarrollo del RD 486-1997
- NTP 481, de Orden y Limpieza en lugares de trabajo.
- Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnico-sanitarios de las piscinas.

El orden de prelación de las cuestiones técnicas no específicamente determinadas a las leyes y los correspondientes Reales Decretos es el siguiente:

1. Normas UNE.
2. Guías técnicas del Instituto de Seguridad e Higiene en el trabajo (Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales), y las similares autonómicas.
3. Normas Internacionales.
4. Guías de otras entidades de reconocido prestigio.

2.2 Ámbito de aplicación

Entre las dependencias incluidas en este contrato se encuentran:

- Las pistas y campos para la práctica deportiva.
- Los lavabos, aseos, baños, duchas, vestuarios y demás zonas de aguas.

- Los gimnasios, salas deportivas, salas multifuncionales.
- Las playas de las piscinas y zonas adyacentes.
- Las zonas comunes, accesos y vestíbulos del edificio.
- Las zonas de estancia del público (gradas, escaleras,...).
- Las terrazas, los patios interiores y terrazas exteriores del edificio.
- Las salas de reuniones, áreas de atención al público y similares.
- Todos los despachos, áreas administrativas y dependencias análogas.
- Los almacenes, archivos y salas técnicas (maquinaria e instalaciones), etc.
- Parking y zonas de exterior pertenecientes al centro.
- Y en general cualquier otra zona perteneciente al centro, no citada en los apartados anteriores, que sea objeto de mantenimiento de limpieza.
- Queda excluido de la contrata la prestación del servicio de limpieza en las instalaciones y espacios destinados a cafeterías salvo en el supuesto de que dichos espacios u otros que se instalen temporalmente (bar, cantina, etc.) sean utilizados, ocasional o excepcionalmente para actividades o eventos.

La limpieza abarcará todos los elementos incluidos en las dependencias: pavimentos, techos, paredes, puertas, vidrios, persianas, mobiliario en general, los elementos de las instalaciones y equipos fijos contenidos en los locales. El tratamiento de suelos de madera, en zonas de elevado uso se realizará en periodos previstos las actuaciones que aseguren el grado de humedad necesario según la madera, así como la limpieza de elementos derivado de su uso, (entre ellas el rayado de goma de suelas de zapatilla).

Son objetos de este contrato los **contenedores higiénicos femeninos homologados**. Son los recipientes preparados para depositar compresas y tampones o cualquier tejido o gasa impregnada de restos orgánicos humanos, comenzando el tratamiento químico germicida de estos residuos, evitando malos olores, riesgo de contagio, hasta su periódica retirada, traslado y tratamiento final en instalaciones externas.

Se instalará –en régimen de depósito- un mínimo de uno –con la debida señalización e información, debiendo ser bilingüe en los casos que fije la legislación aplicable- por cada batería de baños femeninos, sean públicos o privados y uno por cada baño de minusválidos –habiendo zonas que por el número de usuarios potenciales recomiende ampliarlos-. Se estudiará su ampliación en función de la demanda resultante y las frecuencias de retirada y reposición será de dos al mes, es decir una frecuencia de 15 días máximo entre cada actuación, salvo en caso de saturación que se retirará inmediatamente.

El sistema consistirá en la renovación y retirada del recipiente interno, por unos limpios, esterilizados y con el tratamiento bacteriostático sin que para ello sea necesaria la retirada de todo el contenedor externo, que deberá ser impracticable e inmanejable por parte de los usuarios –salvo que su deterioro lo recomiende- para ello se capacitará al personal del servicio de planta, dotándole del material necesario, de las EPI's correspondientes y de los envases para su retirada y transporte adecuado. Dichos residuos resultantes se retirarán en el mismo día de su manipulación, de las dependencias correspondientes, sin que puedan almacenarse, ni apilarse dentro de la misma bajo ningún concepto.

Será responsabilidad del contratista el tratamiento de los residuos aplicando las máximas posibilidades de reciclado de los materiales que lo componen y el respeto a la normativa medioambiental o la que le sea de aplicación en este caso.

2.3. MATERIALES Y CONSUMIBLES, HERRAMIENTAS Y MAQUINARIA

2.3.1. Materiales de limpieza: maquinaria, herramientas y productos de limpieza a utilizar.

El IME establece una serie de indicaciones generales sobre los productos que la empresa adjudicataria deberá aportar para realizar el servicio de limpieza de sus instalaciones al establecerse la utilización de productos generales, no excluyentes de marcas concretas.

Las indicaciones generales establecidas por el IME son las siguientes:

- La empresa será responsable de aportar todos los productos y materiales, utensilios y maquinaria requerida para la limpieza de superficies objeto de esta contrata.
- Los productos y materiales a utilizar para la limpieza han de estar adecuadamente envasados y llevar impresa la marca correspondiente, y han de ser de reconocida calidad para la limpieza de las dependencias objeto de este contrato, en cuanto a tipos de pavimentos, mobiliario y accesorios varios que se encuentran en las mismas.
- Los productos y materiales a utilizar han de llevar impreso, visiblemente, el procedimiento necesario para un uso correcto, modo de aplicación y condiciones de manejo, así como las condiciones de seguridad que le son propias a los envases y el grado de peligrosidad de cada uno de los productos, debidamente indicado según iconos estándar.
- Ha de quedar avalado para el IME que los productos a utilizar no perjudican el medio y el entorno en el que deben ser aplicados.
- Asimismo, para una adecuada desinfección de las dependencias de los centros, se deberá acreditar que los productos de limpieza poseen un eficaz poder bactericida y fungicida para el tipo de superficies a limpiar.
- Será responsabilidad del adjudicatario la **gestión de los residuos** de envases generados en la ejecución del contrato. El adjudicatario deberá retirar los envases vacíos de sus productos y garantizar una gestión correcta para su reciclaje; o bien, su retorno al productor; o bien depositándolos en una instalación de la red de puntos verdes; o bien por cualquier otro sistema de gestión de residuos autorizado.
- La empresa adjudicataria deberá librar antes del inicio de los trabajos objeto del presente contrato, la documentación relativa a todos los productos que utilizará en la ejecución. Como mínimo deberá aportar:
 - Tipo de producto.
 - Ficha técnica del producto donde se especifique: presentación y envase, marca y Composición.

Pàgina 5 de 25

- Ficha de seguridad, así como la descripción de los usos y de las dosis requeridas y/o adecuadas para estos.
- Si mientras dure el contrato la empresa adjudicataria quiere sustituir algún producto o incorporar nuevos deberá aportar previamente y con suficiente antelación al uso del producto la documentación expuesta en el párrafo anterior. El Responsable de la presente contrata del IME, aprobará los productos propuestos inicialmente o aquellos sustitutos o nuevos. En todo caso siempre podrá, por el mismo procedimiento, proponer otros alternativos de similares características, y si procede no autorizar el uso de alguno.
- Para la limpieza de los pavimentos deportivos de la instalación (madera y sintético) será obligatorio el cumplimiento de los protocolos de limpieza, las prescripciones técnicas y utilizar los productos establecidos por los fabricantes.

2.3.2. Consumibles de aseos

- La empresa de limpieza será responsable de la compra y aprovisionamiento de los dispensadores y consumibles de los aseos (papel higiénico, jabones de mano, rollo seca-manos, etc.). Además, la empresa será responsable de su colocación diaria en los dispositivos finales (dispensadores), asegurándose de que en cada aseo se ha dispuesto una cantidad suficiente de consumibles para el uso habitual.

2.3.3 Maquinaria

Se realizará el método más eficiente en cada caso en términos de rendimiento: se deberá mecanizar con la maquinaria adscrita al contrato todos aquellos trabajos que se puedan.

2.4. RESPONSABILIDAD DEL ADJUDICATARIO. DEMORAS O DEFECTOS EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Las reparaciones de los desperfectos que se puedan producir durante la prestación del servicio de limpieza, en bienes muebles y/o inmuebles, por el personal de la empresa adjudicataria o el personal de las empresas subcontratadas, correrán por cuenta del adjudicatario.

El personal del servicio de limpieza deberá encontrarse en el lugar de trabajo asignado durante el horario establecido. Será responsabilidad de la propia empresa adjudicataria controlar la presencia física y la hora de entrada y salida de sus trabajadores.

2.5. SUMINISTROS

El IME facilitará sin cargo los suministros de agua y energía eléctrica existentes en el centro, y que sean necesarios para realizar el servicio. Si, por causas ajenas al adjudicatario, no se pudiese facilitar estos suministros, el adjudicatario quedaría sin responsabilidad por lo que se refiere a las imperfecciones y la demora del servicio de limpieza, en la medida en que estos retrasos sean atribuibles a los fallos anteriormente nombrados.

No obstante, el adjudicatario deberá garantizar un mínimo de limpieza en cuanto a las operaciones que necesariamente tengan que ser diarias y, a estos efectos, deberá tener los materiales necesarios para poder efectuarlas.

3. CONDICIONES TÉCNICAS

3.1. Operaciones del servicio de limpieza

Las tareas de limpieza se realizarán de acuerdo con los procedimientos más adecuados y utilizando los productos más idóneos a la naturaleza de los elementos a limpiar, teniendo en cuenta los materiales constructivos.

Con el Objeto de optimizar al máximo todos los procesos de limpieza, estos deberán estar obligatoria y mayoritariamente mecanizados en todas aquellas dependencias, zonas y superficies que permitan el acceso de la maquinaria más adecuada. Las tareas de limpieza manual se limitaran sólo a las imprescindibles

Serán de obligado cumplimiento las indicaciones realizadas por el IME y/o el fabricante, en cuanto a los procesos específicos de limpieza de pistas deportivas, playas de piscinas y máquinas de gimnasios. A este respecto, el Responsable de centro, facilitará un procedimiento específico para la limpieza de estas superficies, así como su frecuencia de aplicación.

El servicio de limpieza se prestará siempre conforme a lo dispuesto por la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y los Reglamentos de desarrollo, y los procedimientos se adecuarán, siempre que sea necesario, a la normativa vigente.

3.1.1. Limpieza y tratamiento de suelos

Dentro de la correcta realización del conjunto de trabajos y operaciones necesarias para una adecuada limpieza y conservación de todas las

dependencias, y dado que los pavimentos recogen un alto porcentaje de la suciedad que penetra en los recintos, los suelos son objeto de un estudio particularizado en cada caso, según el tipo de superficie, para tener un especial cuidado en su tratamiento y sistemática de limpieza.

En general se procederá, cuando las circunstancias lo permitan, al acondicionamiento previo de los pavimentos, de manera que el mantenimiento posterior de esta superficie sea facilitado y racionalizado al máximo, con vistas a conseguir una más rápida y eficaz eliminación de la suciedad, así como un mayor grado de higiene y estética.

Tratamiento y mantenimiento de pavimentos duros

1) Suelos de cerámica (gres y gresite):

La limpieza y mantenimiento de este tipo de suelos se realizará mediante un fregado con detergente neutro para eliminar las manchas y suciedad adherida (detergente sin ácidos en su composición, y con la mezcla apropiada diluida en el agua).

2) Suelos de granito pulido:

Para la limpieza de estos suelos, primero se aplicará un barrido húmedo, con el fin de evitar la formación y trasvase de polvo. Según frecuencia se procederá a su fregado (con jabón detergente, sin ácidos en su composición y con la mezcla apropiada diluida en agua). Debido a su constitución, estos suelos no admiten ningún tipo de tratamiento (no admiten cristalización, y tampoco son adecuadas las emulsiones de polímeros que los convierten en resbaladizos).

3) Suelos calcáreos (mármol y terrazo):

La limpieza y mantenimiento de este tipo de suelos se realizará mediante el barrido con mopa y el fregado (con cera auto brillante, con capa antipolvo y emulsiones para manchas). Periódicamente, de acuerdo con la frecuencia establecida, se procederá a aplicar de forma exclusiva el tratamiento de base de cristalización (mediante la utilización de una máquina rotativa, lana de acero fina para el mármol, o gruesa para el terrazo, y producto cristizador de alta calidad, que permitirá sellar los poros, y ofrecer resistencia y brillo en dichas superficies). No se admitirá otro tipo de tratamiento de base para estos pavimentos.

4) Suelos de cemento o suelos de cemento pintados con pinturas epoxi.

Para la limpieza de estos suelos, en primer lugar se aplicará un barrido húmedo, para evitar la formación y trasvase de polvo. Según frecuencia se procederá a fregar las marcas y manchas adheridas (con jabón detergente, sin ácidos, y con la mezcla apropiada diluida en agua).

Tratamiento y mantenimiento de suelos sintéticos

En estos pavimentos de superficie elástica, linóleo o derivados del PVC, en primer lugar se procederá a un barrido húmedo con mopa para la eliminación del polvo y suciedad macroscópica, y se fregará (manual o mecánicamente) con un producto adecuado para evitar las rayas y marcas de huellas de zapatos y ruedas (anilina), de acuerdo con las frecuencias establecidas.

Asimismo se utilizarán agentes y productos de limpieza adecuados para que estos suelos no pierdan elasticidad, no se produzcan hinchazones ni encogimientos, ni pérdidas de color, y por último, para que los suelos conserven su propiedad de antideslizantes.

Tratamiento de suelos de madera

Los suelos de madera se limpiarán con mop-sec impregnado con productos especiales fix-polvo y antideslizante, en caso de manchas adheridas se limpiarán con mopa ligeramente humedecida y detergente neutro.

Tratamiento de moquetas y alfombras

Se limpiarán los suelos enmoquetados y las alfombras con aspiradores de polvo y demás elementos precisos de forma que queden en perfectas condiciones.

Las alfombras y moquetas serán barridas con escoba de mijo y aspiradas según frecuencia.

3.1.2. Limpieza y Tratamiento de pasillos y zonas comunes

Los pasillos y zonas comunes serán barridos diariamente en seco con mopa y spray captador de polvo, dependiendo siempre de la suciedad existente y, según frecuencia, se fregarán con detergente neutro.

3.1.3. Limpieza y tratamiento de cristales y persianas

Para la limpieza de cristales se utilizarán productos de propiedades repelentes y anti-vaho, con el fin de prolongar la duración de dicha limpieza y evitar el posible empañamiento de los mismos.

Al efectuar la limpieza de los cristales también se limpiarán los marcos de los mismos.

Los utensilios utilizados serán los adecuados en cada caso y se adaptarán a las necesidades existentes. Se utilizarán aparatos con limpia cristales con un labio de goma, de acuerdo con las características del cristal y barra extensible si fuera necesario. También se utilizarán paños y agua jabonosa, cuya aplicación se hará tanto por el interior como por el exterior de los cristales.

Se consideran cristales de difícil acceso a aquellos que por su ubicación, no son accesibles por medios convencionales. Los licitadores deberán detallar en su proyecto técnico los medios de que disponen para la limpieza de este tipo de cristales (aparatos elevadores, especialistas de trabajos en altura, etc.)

Antes de proceder a la limpieza de cristales de difícil acceso, el adjudicatario presentará su plan de prevención específico que incluirá el procedimiento de trabajo así como los medios materiales y humanos necesarios.

Al mismo tiempo que se limpien los cristales se limpiarán los perfiles y los marcos, cumpliendo, en consecuencia la misma frecuencia de actuaciones.

En ningún caso, el difícil acceso será motivo para la no realización de la limpieza en la frecuencia exigida en los pliegos.

3.1.4. Limpieza y tratamiento de escaleras

Para el barrido de escaleras utilizaremos el sistema de mopeado con celulosa, que garantiza la eliminación de polvo sin trasiego del mismo.

Asimismo, y para las barandillas, se utilizarán productos especiales de protección, de igual forma que para su acabado se emplearán productos anti-huellas, con el fin de que se garantice el efecto permanente de limpieza.

Se prestará especial atención a la acumulación de polvo en los barrotes de las barandillas.

3.1.5. Limpieza y tratamiento de paredes, techos y cornisas

Se eliminarán las manchas que se produzcan en estas superficies. Además de acuerdo con la periodicidad establecida se limpiarán con cepillos, y aspiradores eléctricos.

3.1.6. Limpieza de aseos y vestuarios

Se concederá especial atención a la limpieza de los aseos y vestuarios, que son un punto de referencia del grado de limpieza que se observa en un local y que, por el uso al que van destinados, requieren el mayor grado de higiene posible.

Todos los sanitarios serán objeto de una limpieza escrupulosa y metódica, así como suelos y todos los accesorios.

En los lavamanos se usarán detergentes específicos amoniacales, que evitan la formación de calcificaciones y se caracterizan por sus efectos especialmente conservantes. Se utilizarán bayetas no abrasivas para no rayar las superficies esmaltadas y se aplicarán, en su caso, desinfectantes y desodorizantes que no se limiten a enmascarar los olores, sino que vayan destinados a suprimirlos, eliminando los gérmenes que los producen.

Los inodoros se tratarán con detergentes ácidos para la eliminación de residuos minerales.

En las duchas se emplearán productos desinfectantes que garanticen la completa asepsia de suelos, paredes y grifería.

En las limpiezas diarias y en las de mantenimiento se utilizarán productos bactericidas que garanticen un poder permanente de higienización. Las empresas licitadoras en su oferta indicarán qué tipo de productos se van a utilizar.

3.1.8. Limpieza y tratamiento de teléfonos y ordenadores

Todos los teléfonos, de acuerdo con la periodicidad establecida, se desempolvarán (con bayeta) y fregarán, procediéndose a su desinfección, especialmente del auricular por ser esta la parte más crítica, en la que se requiere, por higiene, una mayor atención.

En los ordenadores de sobremesa se realizará un desempolvado, con bayeta limpia y seca, tanto del teclado como de los monitores y otros elementos.

3.1.9. Limpieza y tratamiento de rejillas de ventilación y climatización

Las rejillas de climatización se mantendrán en todo momento limpias de polvo, repasándolas cada vez que sea necesario con bayetas húmedas y producto detergente neutro, y secándolas adecuadamente.

Las rejillas de los extractores se limpiarán con bayeta ligeramente humedecida y con detergente neutro, y se secarán adecuadamente.

El servicio se efectuará empleando útiles de mopa tan finos como requiera el elemento objeto de limpieza y se hará con frecuencia tal que el aspecto final sea el mismo que el del resto de los elementos de tratamiento usual del centro.

3.1.10. Limpieza de luminarias y puntos de luz

Los plafones, lámparas y luminarias se limpiarán con paño en su parte externa y con la periodicidad que demande su estado, se desmontarán y limpiarán completamente en todo su contorno incluyendo el aparato de luz correspondiente.

3.1.11. Limpieza y tratamiento de puertas

Los roces o manchas de las puertas o de los accesos a los recintos (marcos de puertas, interruptores, tiradores, pomos, etc.) se eliminarán con la frecuencia establecida para que estén en todo momento en perfectas condiciones de limpieza.

3.1.12. Limpieza y tratamiento de dorados y elementos metálicos

Los aceros inoxidables se limpiarán con productos detergentes neutros, con posterior secado, y se excluirá para su limpieza todo agente abrasivo que pudiera rayarlos o cualquier producto de características muy ácidas que pudiera alterar sus cualidades.

Para el tratamiento y limpieza del aluminio se emplearán productos neutros, que contengan tensoactivos y estén exentos de abrasivos.

El resto de metales se limpiarán con la frecuencia necesaria con limpia metales adecuados y, en su caso, se aplicará un producto protector que evite una oxidación del metal, conservando así el aspecto original.

Estos elementos se abrillantarán con bayetas que no dejen residuos ni hilos.

3.1.13. Limpieza y tratamiento de persianas interiores y estores interiores.

La limpieza de persianas interiores se realizará con plumeros capta polvo adecuados y con aspiradores de polvo en las frecuencias necesarias para que queden en perfectas condiciones.

3.1.14. Limpieza y tratamiento de papeleras y de recogida selectiva

El tratamiento de los residuos se realizará mediante la recogida selectiva mediante papeleras o recipientes separados y perfectamente identificados suministrados por el contratista. Deberán separarse como mínimo: papel y cartón, envases, vidrio, pilas y rechazo.

En las zonas de oficina se tendrá en cuenta especialmente el suministro suficiente de papeleras de papel/cartón y se tendrá que vaciar los depósitos de papel triturado de las máquinas destructoras de papel.

Las papeleras se vaciarán diariamente y se trasladarán según su naturaleza a los puntos de depósito de recogida selectiva previamente fijados para su posterior recogida por los servicios municipales competentes. Se limpiarán los fondos de dichos recipientes mediante trapo húmedo y detergente desinfectante con la frecuencia que sea necesaria.

3.2.15. Limpieza y tratamiento del mobiliario

Pàgina 13 de 25

Las mesas, sillas, librerías, y otro mobiliario de madera se limpiará de polvo y manchas con gamuza y spray capta polvo, no pudiendo utilizar bayetas humedecidas con agua como medio normal de limpieza, ya que pueden dañar el mismo.

El mobiliario de formica se limpiará con gamuza y spray capta polvo, aunque también podrán utilizarse bayetas ligeramente humedecidas para eliminar las manchas más resistentes.

3.1.16. Limpieza y tratamiento de cortinas

La limpieza de cortinas se realizará preferentemente con aspiradores de polvo con precaución y a baja potencia y con las frecuencias necesarias para que queden en perfectas condiciones.

3.1.17. Limpieza y tratamiento de exteriores

Se consideran espacios exteriores (zonas al lado de las puertas de acceso, terrazas, aparcamientos, otras zonas de acceso, etc.) requiriendo diferentes tipos de limpieza:

- Recogida de sólidos: recoger todo tipo de objetos de tamaño superior a 2-3 cm. (por ejemplo., cigarros, papeles, etc...)
- Limpieza manual o mecánica de escombros, manual o mecánicamente de partículas inferiores a 2- 3 cm.
- Recogida de otros elementos que deban ser objeto del servicio de limpieza.

Se realizará el método más eficiente en cada caso en términos de rendimiento: se deberá mecanizar con la maquinaria adscrita al contrato todos aquellos trabajos que se puedan.

3.1.18. Limpieza piscina y alrededores

Respecto a la limpieza de las piscinas se adecuará a lo establecido en el Decreto 53/1995 de 18 de mayo relativo a las condiciones higiénico-sanitarias.

Las playas de las piscinas no se podrán limpiar ni por baldeo ni por hidrolimpiadoras a presión ni los vestidores de la piscina y el pabellón. Se limpiarán con máquinas fregadoras automáticas con producto desinfectante.

3.2. FRECUENCIAS DEL SERVICIO DE LIMPIEZA

Los trabajos de limpieza objeto de la presente contrata integrarán las operaciones que se detallan a continuación, y su realización se efectuará con la frecuencia mínima indicada en estos pliegos:

3.2.1. Diariamente

- a) Limpieza de todos los pavimentos, mediante el barrido / mopeado, además de la recogida y retirada de residuos sólidos y líquidos.
- b) Posteriormente, fregado del pavimento (pasillos y escaleras principales, zonas de gimnasio, vestuarios, playas de piscina, salas de reunión y dependencias administrativas, así como otras dependencias con acceso frecuente de los usuarios).
- c) Limpieza completa, fregado y desinfección del pavimento de aseos, duchas y vestuarios y playas de piscinas. Asimismo, es necesario una limpieza detallada de los sanitarios, grifos, espejos y otros complementos. También se debe realizar una limpieza de mantenimiento de dichas dependencias (turno de mañana y tarde) para mantenerlos en un estado de limpieza adecuado.
- d) Limpieza del polvo de vestíbulos y pasillos principales de acceso a la instalación y las diversas dependencias del centro.
- e) Limpieza de polvo en mobiliario, equipos de oficina, aparatos y equipamientos deportivos de las diversas dependencias utilizadas por los usuarios.
- f) Vaciado de papeleras y otros recipientes de residuos sólidos, incluida la retirada de cartones y embalajes, o cualquier residuo que se precise una recogida selectiva, trasladando estos, según su naturaleza, a los puntos de depósito previamente fijados para su posterior recogida por los servicios municipales competentes.**
- g) Colocación del papel higiénico, depósitos de jabón líquido, ambientadores, papel seca-manos, toallitas y similares, el material o producto adecuado para proceder a dicha reposición.

3.2.2 Días alternos

- a) Vaciado de los depósitos de líquidos residuales en deshumidificadores y otros similares, y su vertido en los recipientes o desagües que se indiquen.
- b) Limpieza y aspiración de polvo en alfombras, tapicerías y mobiliario.
- c) Limpieza de porches, patios y terrazas con acceso para los usuarios, consistente en la recogida de papeles u otros residuos y barrido. Asimismo se procederá a la recogida de desechos y repaso de sumideros mediante riego con agua.

3.2.3 Semanalmente

- a) Limpieza detallada de los paramentos verticales alicatados (aseos, duchas y vestuarios).
- b) Limpieza de superficies verticales incluyendo puertas, biombos y mamparas en dependencias administrativas con empleo del material y procedimiento más adecuado para sus características.
- c) Limpieza de pasamanos y barandillas.
- d) Limpieza de carteles, indicadores y otros elementos de señalización.
- e) Abrillantado de elementos metálicos de puertas, pasillos y escaleras.
- f) Limpieza de escaleras secundarias, almacenes de uso ordinario y otras zonas de menor acceso.
- g) Fregado de gradas del público.

3.2.4 Quincenalmente

- a) Limpieza de marcos interiores (puertas y ventanas)
- b) Limpieza de cristales bajos de todas las dependencias y zonas de paso interiores: puertas, ventanas, mamparas, separadores y similares.

3.2.5 Mensualmente

- a) Desempolvado de techos y eliminación de telarañas (no se incluyen techos cubierta de la piscina y de los polideportivos).
- b) Limpieza de paredes, paramentos verticales, paneles y tabiques de separación.
- c) Limpieza detallada y a fondo de mobiliario, equipos de oficina y equipamientos deportivos.
- d) Limpieza de los elementos de iluminación, calefacción y climatización (incluyendo rejillas y difusores).
- e) Limpieza de las partes más altas, estanterías, fondos y rincones.
- f) Barrido y/o riego de terrazas del edificio, incluida la retirada de adherencias.
- g) Limpieza de cristales interiores y exteriores de fácil acceso para un especialista (con escaleras).
- h) Limpieza de terrazas exteriores y embocaduras de desagües sin acceso al público (no visitables).
- i) Limpieza de la sala de máquinas.
- j) Limpieza de salas de archivos.

3.2.6. Semestralmente

- a) Limpieza de cristales interiores y exteriores de difícil acceso para un especialista (elevadores, andamios).
- b) Limpieza de instalaciones vistas (conductos de aire acondicionado, altavoces, etc.).
- c) Limpieza de los alféizares de ventanas exteriores.
- d) Limpieza de persianas.

3.2.7. Anualmente

- a) Abrillantado y / o pulido de pavimentos interiores, con arreglo en cada caso a las instrucciones recibidas.
- b) Limpieza de vigas y techos de pistas polideportivas.

3.3. OTRAS CONSIDERACIONES

Queda excluido de la contrata la prestación del servicio de limpieza en las instalaciones y espacios destinados a cafeterías salvo en el supuesto de que dichos espacios u otros que se instalen temporalmente (bar, cantina, etc.) sean utilizados, ocasional o excepcionalmente para actividades o eventos.

Las operaciones que se citan se adecuarán a la infraestructura y equipamiento de cada centro de trabajo, con arreglo al plan establecido y siguiendo las instrucciones que, en su caso, dicte el responsable del IME.

Las empresas deberán establecer, teniendo en cuenta la naturaleza de las dependencias y el nivel de limpieza que pueda resultar conveniente en función de la concurrencia de público a las mismas, la prestación de un servicio complementario de limpieza durante las horas de atención al público, dicha prestación tendrá el carácter de limpieza de mantenimiento. Se entienden integrados en el ámbito inicial del objeto de la presente contrata, los servicios de tal índole.

Las empresas deberán también contemplar muy especialmente y debido a que se trata de centros deportivos la inclusión en su planificación (sin coste adicional) de las tareas de limpieza y mantenimiento antes, durante y después de la celebración de eventos y/o competiciones deportivas ordinarias (incluso en festivos y fines de semana).

3.4. OTRAS OPERACIONES

- a) Se realizarán, en cualquier momento, trabajos imprevistos tales como: recogida de líquidos por rotura o vertido de recipientes, retirada de cristales rotos, etc.
- b) Se efectuarán los trabajos de limpieza necesarios, después de la finalización de pequeñas obras de mantenimiento o pequeños trabajos de pintura en cualquier dependencia. No obstante, en caso de limpieza de obras significativas, se establecerá si fuera necesario, un presupuesto aparte.
- c) La empresa deberá realizar el servicio de limpieza según las instrucciones del fabricante de los diferentes elementos, como por ejemplo el pavimento de madera de la pista polideportiva del pabellón.
- d) En caso de traslado de unidades o despachos, se efectuará la limpieza a fondo de los locales afectados con abrillantado de pavimentos, aunque se hubiese efectuado dentro del periodo establecido y se harán cargo de los

residuos generados de dicho traslado precisando una recogida selectiva adecuada.

- e) En el eventual supuesto de huelga legal, la empresa adjudicataria establecerá los servicios mínimos que establezca la autoridad competente. Así mismo, deberá ponerse en contacto permanente con el responsable de la gestión del servicio de limpieza del IME para informar puntualmente del desarrollo e incidencia de la misma.
- f) Se limpiarán todos aquellos residuos o materiales especiales por la práctica de deportes en las instalaciones (como puede ser el "pega" utilizado en el balón mano).
- g) La empresa deberá poner a disposición del IME un elevador con capacidad suficiente (20 m) para acceder a todas las zonas, especialmente cristales, vigas de madera, conductos de aire. Dicho elevador estará siempre disponible cuando el IME lo requiera.

La empresa deberá limpiar y poner en condiciones el centro en el menor plazo de tiempo posible, sin cargo alguno para el Instituto.

3.5. TIPOLOGIA DE LOS TRABAJOS

Según su naturaleza los trabajos derivados de la presente contrata se clasificarán en: ordinarios, extraordinarios y puntuales.

- a) Ordinarios: los que resulten de los planes de trabajo diseñados para el centro, y cuyo contenido se ajustará, en términos generales y en lo que sea de aplicación, a lo establecido en los apartados anteriores.
- b) Extraordinarios: aquellos que a juicio del IME resulten necesarios, cualesquiera que fuera su naturaleza y causa, que excedan temporalmente del contexto de los planes de trabajo prefijados para el centro.

Dichos trabajos podrán ser, a su vez, catalogados como:

- Previsibles: corresponderá al responsable de la gestión del servicio de limpieza del IME su encargo.
- Urgentes: corresponderá al gerente del IME, o persona en quién delegue, su autorización.

Los trabajos extraordinarios se facturarán en función de las horas reales invertidas en su ejecución, con arreglo precio hora extra ofertado por el adjudicatario en el proceso de licitación. No obstante, los trabajos puntuales no supondrán variación alguna sobre la facturación mensual ordinaria.

- c) Puntuales: se considerarán como tales aquellos trabajos que responden a la necesidad de adoptar medidas correctoras de escasa entidad, aunque supongan alteración del plan de trabajo del centro y de la periodicidad de los servicios. Estos trabajos, podrán ser dispuestos por el responsable del IME, siempre que no impliquen incremento de las horas trabajadas.**

4. RECURSOS HUMANOS

Todo el personal que, por parte de la empresa adjudicataria, intervenga en los trabajos del servicio de limpieza de superficies, deberá someterse a las normas de seguridad y control que el IME señale. Además deberá ir uniformado e identificado.

4.1. Presencia física del personal de la empresa

Los centros del IME permanecen abiertos durante todos los días del año, a excepción del 25 y 26 de diciembre, año nuevo (1 de enero), y Domingo y Lunes Santo. El horario de apertura o cierre puede variar, según las necesidades del IME. Se informará a la empresa de tal circunstancia.

La empresa adjudicataria asignará el equipo humano necesario para el centro objeto del presente Pliego, según las categorías profesionales que considere necesarias, para la realización de las operaciones de limpieza, y de acuerdo a la oferta presentada.

La empresa establecerá el horario del personal que sea necesario para un adecuado desarrollo del servicio, las tareas de limpieza deberán realizarse siempre en los horarios en los que no se perjudique el normal desarrollo del funcionamiento del centro y sus diferentes dependencias.

Las horas mínimas a realizar serán los establecidos en el Anexo II.

La empresa adjudicataria asignará un encargado de trabajo con responsabilidad sobre el grupo y con jornada laboral ajustada a los horarios de la instalación. En el caso de la instalación del Palacio Municipal de Deportes (Son Moix) se requerirá un encargado presencial ajustado a los horarios de dicha instalación.

a) La limpieza ordinaria se prestará en la totalidad de los días hábiles (de lunes a domingo), cuando el centro no sea funcionalmente operativo por disposición administrativa, podrá resolverse la no prestación del servicio durante el período o días de la semana en que permanezca inactivo. Asimismo, si parte del centro permaneciera fuera de uso de forma permanente, podrá acordarse la reducción

de los trabajos ordinarios de limpieza respecto del mismo y su correspondiente disminución en la facturación.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores, quedará reflejado fielmente en la facturación mensual.

b) La empresa será responsable de sustituir a las personas que considere necesarias y que causen baja por contingencia profesional o común, así como permisos obtenidos por los trabajadores, para que se cumpla con los estándares de calidad de limpieza deseados y de acuerdo a las cargas de trabajo establecidas en la oferta.

c) A criterio del IME y previa justificación se puede sustituir a un trabajador que se entiende no cumple con las expectativas correspondientes.

4.2. Coordinación del servicio

La empresa adjudicataria designará un interlocutor encargado de las relaciones con el responsable del IME y de recibir las instrucciones necesarias. Localizable de lunes a domingo de 6:00 h a 23:00 h. por teléfono y correo electrónico

El interlocutor está obligado a conocer las instalaciones y los términos en que se desarrolla el servicio de limpieza, para aclarar cuantas dudas se planteen en la ejecución del mismo y vigilar el cumplimiento de las condiciones establecidas, de acuerdo a su oferta.

El responsable de la gestión del servicio de limpieza del IME se reserva el derecho a desestimar al personal destacado de la empresa adjudicataria, o bien al interlocutor de la mencionada empresa, en caso de que no le considere adecuado para el desarrollo de las funciones y trabajos previstos.

4.3. Movilidad del personal destacado

El personal destacado inicialmente en una determinada dependencia o centro deberá desplazarse a cualquier otro centro del IME, si las circunstancias así lo requirieran, previa autorización por el IME.

Cualquier cambio o movilidad del personal de una instalación deberá ser autorizado por el IME previamente.

En aquellas instalaciones en que, en periodo estival o cualquier otra causa, tengan un descenso importante de actividad, el personal podrá ser trasladado a otras instalaciones donde se requiera, previa aceptación por el IME.

4.4. Capacidad de respuesta

Es necesario que la empresa licitadora disponga de los medios suficientes y de una organización adecuada para atender cualquier petición y dar respuesta a las necesidades urgentes que puedan ser planteadas por el responsable del IME.

4.5. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

En materia de riesgos laborales, se estará a lo establecido en relación a la normativa aplicable que las prescripciones técnicas se establecerán *“sin perjuicio de las instrucciones o reglamentos técnicos nacionales, siempre y cuando sean compatibles con el derecho comunitario, las prescripciones técnicas serán definidas por referencia a normas que transpongan normas europeas”*, de modo que lo dispuesto en este apartado, como en el resto del Pliego, se estará a lo prescrito por la normativa nacional y europea, que en el caso de la materia que en este punto nos ocupa tienen una especial importancia las directivas comunitarias, así como la normativa específica del sector en el cual se enmarca el adjudicatario. Así, la empresa que desarrolle el servicio de limpieza de edificios y dependencias objeto del presente concurso para adjudicación de contratos de servicios, deberá ajustarse a lo concretado en materia de Prevención de Riesgos Laborales, tal y como dispone la norma general la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de “Prevención de Riesgos Laborales”, sobre las siguientes materias:

- Planificación de la prevención en riesgos y salud laborales, así como la evaluación periódica de la misma.
- Ordenación de un conjunto coherente y general de medidas preventivas y de control de la efectividad de las mismas
- Cumplimiento en las obligaciones dispuestas hacia el trabajador, en relación con su derecho a participación, comunicación, formación e información sobre materia de riesgos laborales. De esta manera, la plantilla y en su caso, el sistema de representación que en salud laboral proceda, según criterios de plantilla y condiciones de trabajo, han de estar debidamente informados y formados sobre los riesgos a los que están expuestos (riesgos existentes), y la forma de prevenirlos (prevención activa previa al daño).

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá aportar un Plan de Prevención de Riesgos laborales específico para este contrato, y establecer el mecanismo de formación adecuada del personal asignado a este servicio.

Además, la empresa adjudicataria deberá cumplir con las obligaciones documentales desarrolladas en el RD 171/2004 en lo que a la Coordinación de Actividades Empresariales se refiere. Periódicamente se organizarán reuniones de coordinación entre el Comité de Seguridad y Salud del Institut Municipal de

l'Esport y representantes del Servicio de Prevención de Riesgos Laborales (propio o ajeno) de la empresa ganadora.

Deberán equipar a su personal con los equipos de protección individual adecuados para cada trabajo y estos deberán ser suficientes, siguiendo todas las pautas establecidas en el RD 773/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por parte de los trabajadores de equipos de protección individual. Su personal deberá estar formado e informado sobre la utilización de los mismos.

Las diferentes máquinas y equipos de trabajo de la empresa adjudicataria deberán cumplir con los requisitos establecidos en el RD 1215/1997 sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, constar con la documentación pertinente, estar en buenas condiciones de uso y se deberán acreditar la realización de las pertinentes revisiones realizadas por los organismos competentes, en caso de que ello sea necesario. Su uso se realizará siempre según las instrucciones del fabricante. Se nos comunicará si el personal que debe utilizarlas necesita algún tipo de formación o permiso complementario o extraordinario para ello.

Así mismo, la empresa adjudicataria deberá aportarnos las fichas de seguridad de los productos que sean utilizados en las instalaciones del IME. El personal de dicha empresa conocerá su existencia y contenido, debiendo de ser estas fichas fácilmente localizables en caso de emergencia.

En el supuesto de trabajos de limpieza especialmente delicados, como por ejemplo la limpieza de algunos cristales, se estará a lo dispuesto en el procedimiento o protocolo de actuación que el IME marque al respecto.

El personal de limpieza podrá formar parte de los diferentes equipos establecidos en los planes de autoprotección de las instalaciones.

Palma, 10 de febrer de 2016

Alberto Serna Benbassat
Cap d'Àrea de Manteniment i Obres
Institut Municipal de l'Esport.

ANEXO I. RELACIÓN DE CENTROS OBJETO DEL CONTRATO

GRANDES INSTALACIONES
PALAU MUNICIPAL DE L'ESPORT SON MOIX
PISCINES MUNICIPALS DE SON HUGO
POLIESPORTIU GERMANS ESCALAS
POLIESPORTIU TONI SERVERA
POLIESPORTIU MUNICIPAL S'ESTEL
PISCINA SANT AGUSTIN
PISCINAS MUNICIPALES
PISCINA SON ROCA
PISCINA SANT JORDI
PISCINA SON FERRIOL
PABELLONES
POLIESPORTIU SECAR DE LA REAL
POLIESPORTIU ES VIVERO
POLIESPORTIU SON COTONER
POLIESPORTIU TONI PIZA - S'INDIOTERIA
PAVELLÓ JOSEP AMENGUAL - EL MOLINAR
POLIESPORTIU MUNICIPAL JOAN SEGÚI - SON RAPINYA
POLIESPORTIU MUNICIPAL SON OLIVA - SON FERRAGUT
PAVELLÓ SON OLIVA
POLIESPORTIU MUNICIPAL RAFAL VELL
POLIESPORTIU MUNICIPAL FRANCESC DE BORJA MOLL
PISTAS EXTERIORES
PISTA MUNICIPAL BERENGUER DE PALOU
CAN BARO (SON ARMADAMS)

* Actualmente no se realiza el servicio. El servicio se iniciará una vez abierta la instalación.

La relación de centros objeto de contrato podrá aumentar o disminuir según las necesidades del IME.

ANEXO II: CUADRO RESUMEN DE LA CARGA DE TRABAJO PROPUESTA

	HORARIO PROPUESTO	HORAS SEMANA LIMPIADORA	/	HORAS SEMANA ESPECIALISTA	/	HORAS SEMANA ENCARGADO	/	TOTAL HORAS SEMANA
PALAU MUNICIPAL DE L'ESPORT SON MOIX								639
PISCINES MUNICIPALS DE SON HUGO								316
POLIESPORTIU GERMANS ESCALAS								233
POLIESPORTIU TONI SERVERA								135
POLIESPORTIU MUNICIPAL S'ESTEL								138
PISCINA SANT AGUSTIN								119
PISCINA SON ROCA								71
PISCINA SANT JORDI								63
PISCINA SON FERRIOL								66
POLIESPORTIU SECAR DE LA REAL								23
POLIESPORTIU ES VIVERO								20,5
POLIESPORTIU SON COTONER								20,5
POLIESPORTIU TONI PIZA - S'INDIOTERIA								27
PAVELLÓ JOSEP AMENGUAL - EL MOLINAR								23
POLIESPORTIU MUNICIPAL JOAN SEGUÍ - SON RAPINYA								15
POLIESPORTIU MUNICIPAL SON OLIVA - SON FERRAGUT								20*
PAVELLÓ SON OLIVA								15
POLIESPORTIU MUNICIPAL RAFAL VELL								9
POLIESPORTIU MUNICIPAL FRANCESC DE BORJA MOLL								15
PISTA MUNICIPAL BERENGUER DE PALOU								5
CAN BARO (SON ARMADAMS)								13

Las horas establecidas en esta tabla son las **mínimas** exigidas por cada centro.

* Actualmente no se realiza el servicio. El servicio se iniciará una vez abierta la instalación.

ANEXO III. CUADRO RESUMEN DE LOS MATERIALES/MAQUINARIA PROPUESTOS

	DESCRIPCIÓN DE LA MAQUINARIA A UTILIZAR	FRECUENCIA DE UTILIZACIÓN DE LA MAQUINARIA PROPUESTA. DETALLADO PARA CADA TAREA DE LIMPIEZA.	
	Nº UNIDADES, MARCA, MODELO, TIPO	DESCRIBIR TAREA	FRECUENCIA (DIARIA, SEMANAL, ETC)
OFICINAS SON MOIX			
PALAU MUNICIPAL DE L'ESPORT SON MOIX			
PISCINES MUNICIPALS DE SON HUGO			
POLIESPORTIU GERMANS ESCALAS			
POLIESPORTIU TONI SERVERA			
POLIESPORTIU MUNICIPAL S'ESTEL			
PISCINA SANT AGUSTIN			
PISCINA SON ROCA			
PISCINA SANT JORDI			
PISCINA SON FERRIOL			
POLIESPORTIU SECAR DE LA REAL			
POLIESPORTIU ES VIVERO			
POLIESPORTIU SON COTONER			
POLIESPORTIU TONI PIZA - S'INDIOTERIA			
PAVELLÓ JOSEP AMENGUAL - EL MOLINAR			
POLIESPORTIU MUNICIPAL JOAN SEGUÍ - SON RAPINYA			
POLIESPORTIU MUNICIPAL SON OLIVA - SON FERRAGUT			
PAVELLÓ SON OLIVA			
POLIESPORTIU MUNICIPAL RAFAL VELL			
POLIESPORTIU MUNICIPAL FRANCESC DE BORJA MOLL			
PISTA MUNICIPAL BERENGUER DE PALOU			
CAN BARO (SON ARMADAMS)			

* Todas las máquinas ofrecidas por el licitador, en caso de ser adjudicatario, serán de obligada disposición para el IME en las instalaciones establecidas en la oferta como máximo a los 30 días de ser adjudicatario. En caso contrario, se efectuarán las penalizaciones establecidas en el pliego administrativo.