

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS A LAS QUE HABRÁ DE SOMETERSE EL SERVICIO DE LIMPIEZA EN EL CENTRO DE DÍA DE PERSONAS MAYORES DEPENDIENTES Y CENTRO SOCIAL DE LUANCO**1.-OBJETO DEL CONTRATO**

El contrato tiene como objeto la limpieza de todas las dependencias del **Centro de Día para Personas Mayores Dependientes y Centro Social de Luanco**, sito en la calle Alejandro Artime nº 2, 33440 de Luanco.

Se trata de un edificio de piedra situado encima del mar. Consta de tres plantas de unos 210 metros cuadrados cada una, siendo la distribución de cada una de ellas la siguiente:

- La planta sótano alberga el Centro de Día, y se puede acceder a ella por ascensor que comunica las tres plantas, por una escalera que también comunica las tres plantas, o a través de una rampa desde la calle. En esta planta está el cuadro de ascensores, un almacén de uso de la cafetería, dos baños (uno de ellos geriátrico), una amplia galería donde está la zona de rehabilitación, y una sala de uso polivalente.
- La planta baja coincide con la entrada principal desde la calle. En ella está la recepción/conserjería, la cafetería, el comedor (en la galería), la cocina y dos baños.
- En la planta primera hay un salón polivalente, despacho de dirección, despacho de la trabajadora social, mediateca, biblioteca, almacén de limpieza y un baño.

Serán de cuenta del contratista el suministro de los productos de limpieza y de los medios materiales para llevarla a cabo que se especifican en este pliego y cuantos otros considere necesarios para el cumplimiento del contrato.

2.- TAREAS A REALIZAR POR LA EMPRESA Y SU FRECUENCIA

2.1.- El trabajo a realizar será la limpieza de todas las dependencias del Centro de Día para Personas Mayores Dependientes y Centro Social de Luanco.

2.2.- Las tareas se realizarán:

DIARIAMENTE:

- Limpieza y mantenimiento de los suelos, aceras exteriores, rampas de acceso, salida de emergencia y ascensor, mediante barrido o aspirado, fregado húmedo, y encerado según el tipo de superficie.
- Limpieza y desempolvado del mobiliario (mesas, sillas, butacas, sillones, armarios, estanterías, ordenadores, impresoras, fotocopadoras, fax, teléfonos, grúa geriátrica y demás máquinas y muebles), puertas, zócalos y demás elementos decorativos, así como de los extintores, interruptores y otros elementos en parámetros.
- Limpieza de radiadores.
- Limpieza a fondo y desinfección de servicios higiénicos y lavabos con registro firmado. Esta limpieza deberá ser revisada a lo largo del día a efectos de mantener estas dependencias en condiciones higiénicas adecuadas. Revisión de contenedores higiénicos femeninos y contenedores de pañales.
- Vaciado y limpieza de papeleras, cubos de basura, y similares.
- En el comedor se realizará al menos un barrido después de cada comida de los usuarios del servicio de centro de día.
- Limpieza y desinfección de vestuarios y office.
- Barrido y fregado del suelo de la cabina del ascensor, así como limpieza de las puertas, paredes, techo y botonera de las cabinas de los mismos.
- Sacudida y aspirado de felpudos y alfombras

- Recogida selectiva de todo tipo de residuos generados en el centro, tanto sólidos como líquidos y entrega de dichos residuos a empresas autorizadas para su tratamiento y reciclaje
- Barrido y esporádicamente baldeado o riego con manguera del pórtico de entrada

SEMANALMENTE:

- Limpieza de sillas y butacas de reposo en el centro de día.
- Fregado de terraza exterior, escaleras y rampas.
- Limpieza de la puerta de acceso al ascensor de cada una de las plantas

QUINCENALMENTE:

- Limpieza a fondo de mobiliario, incluidos relojes, perchas, extintores, jardineras, cuadros y demás elementos donde se acumule especialmente polvo.
- Limpieza de repisas y partes altas de muebles.

MENSUALMENTE:

- Aspirado de sillas, sillones y sofás.
- Limpieza de puntos de luz.
- Limpieza interior y exterior de cristales y marcos de las ventanas a las que se pueda acceder sin necesidad de equipo especial
- Limpieza de cristalera que da al mar.

TRIMESTRALMENTE:

- Desinsectación, desinfectación y desratización. En el caso de ser necesario, este servicio deberá realizarse con una frecuencia superior si se observase alguna plaga. En este apartado se incluye toda la zona de cocina y almacenes.

CUATRIMESTRALMENTE

- Lavado de cortinas corriendo por cuenta del adjudicatario la retirada y colocación de las mismas.

SEMESTRALMENTE

- Descapado y abrillantado de suelos.
- Limpieza "spray" de suelos.
- Lavado de tapicerías, cojines, mantas y tapetes de juego en los centros de día.

SEGÚN NECESIDADES (al menos una vez al año):

- Limpieza de polvo en paredes.
- Limpieza de techos.
- Limpieza a presión de la fachada.

2.3.- Modo de ejecución de los trabajos:

- La limpieza en todas las zonas incluirá las dependencias y el mobiliario de las mismas.
- La limpieza se desarrollará de forma escrupulosa y metódica, siempre de las zonas más limpias a las más sucias.
- Los productos de limpieza usados serán los adecuados a cada superficie o material a limpiar; utilizando productos de alta calidad que cumplan la normativa específica, utilizándose en su justa medida, para garantizar un adecuado nivel de higiene. En ningún caso se utilizará el agua como único producto limpiador.
- No se mezclarán los productos de limpieza que puedan dar lugar a la formación de gases peligrosos o reacciones energéticas.
- Los suelos se limpiarán mediante barrido húmedo que evite la formación y trasvase de polvo. El fregado se realizará, con carácter general, con detergente neutro para eliminar las manchas y suciedad adherida y, al menos, una vez por semana con detergente desinfectante. Los suelos de cemento, granito y cerámica especial con jabón detergente sin ácidos en su composición y con la mezcla apropiada diluida en agua.

- Los pavimentos de parquet, poliéster, goma o similares, se limpiarán con cera auto brillante, con capa antipolvo y emulsiones para manchas.
- La limpieza de los aseos se realizará con limpiadores de alto poder desinfectante.
- La limpieza de cristales se llevara a cabo con productos de propiedades repelentes y anti-vaho.
- La limpieza de mesas, sillas, armarios y el resto del mobiliario con gamuza y spray captapolvo, no pudiendo utilizar bayetas humedecidas con agua.
- La limpieza de radiadores, techos, paredes y zócalos se realizará con plumero y cepillo.
- En la limpieza de elementos dorados y metálicos se excluirá la utilización de todo agente abrasivo que pueda rayarlos o de cualquier producto de características muy ácidas que pueda alterar sus cualidades.
- Se emplearán bayetas sin tejer, unas de uso exclusivo para los aseos y otras para el resto de las dependencias.
- Al final de la jornada, se lavarán y desinfectarán con productos adecuados los útiles de limpieza y se guardarán ya secos de forma que no se favorezca el desarrollo de microorganismos.

3- MATERIALES Y MAQUINARIA A EMPLEAR

La empresa adjudicataria deberá dotar de ropa de trabajo a todos los trabajadores del servicio así como el material de seguridad necesario para un adecuado manejo de los productos de limpieza.

La empresa adjudicataria deberá aportar los productos de limpieza, la maquinaria y el utillaje necesarios para la limpieza de todo el centro y aquéllos otros que estime necesarios para el objeto del contrato garantizando que en todo momento el centro disponga de los mismos.

3.1 Productos de limpieza:

La empresa adjudicataria deberá suministrar al menos los siguientes productos:

- Producto para limpieza con la mopa.
- Insecticidas.
- Lejía para baños.
- Amoníaco perfumado (para baños, azulejos y lavadora)
- Limpia-cristales multiusos.
- Limpiador desincrustante de sanitarios
- Detergente fregasuelos perfumado con amoníaco
- Líquido para pulir el terrazo.
- Productos de limpieza de muebles,
- Productos para lavar y encerar suelos.
- Guantes de fregar tallas pequeña, mediana y grande.
- Guantes de látex azules tallas pequeña, mediana y grande.
- Estropajos adecuados a la superficie que se vaya a limpiar.
- Estropajo de acero inoxidable.
- Ambientador

Los materiales habrán de ser homologados y de reconocida calidad y podrán ser rechazados por el responsable del contrato si no ofrecen las adecuadas garantías, todos ellos deberán de ser adquiridos por la empresa adjudicataria a fabricantes que dispongan del certificado de calidad ISO 9001 y cumplan lo establecido en el Real Decreto 770/1999, de 7 de mayo, por el que se aprueba la Reglamentación técnico-sanitaria para la elaboración, circulación y comercio de detergentes y limpiadores y el Reglamento (CE) nº 648/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 31 de marzo de 2004 sobre detergentes. A estos efectos deberá de remitir al responsable del centro la ficha técnica de todos los productos utilizados.

En todo caso, los productos empleados deberán ser altamente biodegradables y exentos de sustancias peligrosas, en concreto no podrán contener las siguientes sustancias:

- Alquilfenoletoxilados (APEO) y sus derivados
- Nitroalmizcles y almizcles policíclicos
- EDTA (etilo-diamino-tetra-acetato) y sus sales
- NTA (nitrito-triacetato)
- Compuestos de amonio cuaternario
- Glutaraldehído
- Ingredientes clasificados como cancerígenos, mutágenos o teratógenos de acuerdo con la Directa 67/548/CEE
- Los productos no estarán etiquetados como R42 (sensibilización por inhalación) ni R43 (sensibilización por contacto con la piel)

3.2.- Material y utillaje de limpieza

La empresa adjudicataria deberá poner a disposición del contrato el siguiente material:

- Permanentemente en el Centro:
 - Mopas
 - Fregonas pequeñas de algodón.
 - Fregonas industriales.
 - Escobas.
 - Calderos de fregar normales.
 - Escobillas baños, de material plástico, preferentemente de color blanco o gris y dispondrán de cubeta y mango con tapa adaptada a la cubeta. Se repondrán siempre que se deterioren, y en todo caso se repondrán en su totalidad cada 12 meses.
 - 1 carro de limpieza completo para cada uno de los trabajadores
 - 1 aspiradora profesional de polvo-agua
 - Contenedor para la recogida de residuos.
- Cuando sea preciso, el equipo completo y necesario para el cumplimiento del contrato

3.3 Otros productos:

- Papel higiénico industrial para todos los aseos del centro, de celulosa precortado, de doble capa, de fácil desintegración en contacto, gramaje mínimo g/m2 de 2x17; el adjudicatario deberá de suministrar el papel higiénico que tenga el tamaño adecuado para los portarrollos existentes. Se repondrá cada vez que sea necesario.
- Papel secamanos para todos los baños del centro; este papel será de celulosa precortado, de doble capa, de fácil desintegración en contacto con el agua y con gramaje mínimo g/m2 de 2x21; el adjudicatario deberá de suministrar el papel secamanos que tenga el tamaño adecuado para los portarrollos existentes. Se repondrá cuando sea necesario.
- Jabón de manos líquido, de PH neutro y perfumado para todos los baños del centro. Se repondrá cuando sea necesario.
- Suministro y mantenimiento de contenedores especiales para pañales en el número que se indica en el cuadro situado al final del presente apartado 3.3. Estos contenedores deben ser especiales, en su interior deben disponer de un film especial a prueba de olores, con fragancia y antibacteriano que envuelva y selle los pañales individualmente, con lo que cuando el contenedor este lleno, bastará vaciar la cadena de paquetes en la basura. La capacidad mínima de pañales ha de ser de 25. La empresa deberá de suministrar los contenedores y las bolsas de repuesto para los mismos.
- Contenedores higiénicos femeninos en el número que se indica en el cuadro situado al final del presente apartado 3.3., de las siguientes características: contenedor herméticamente cerrado, con tapa basculante de doble hoja que impide ver el interior, en su interior contendrá un cantidad fija de líquido antiinflamable compuesto por una combinación de elementos químicos que actúen como agentes antimicrobianos, afectando el crecimiento de las bacterias patógenas existentes en compresas y tampones. Mensualmente la

empresa deberá de retirar los contenedores utilizados, sustituyéndolos por otros completamente limpios y con idénticas características.

- Bacteriostáticos para el número de urinarios que se indica en el cuadro situado al final del presente apartado 3.3., entendiéndose por tales los dispensadores, que, mediante un goteo continuado, emiten una solución químico-biológica perfumada que aumenta y garantiza el efecto limpiador del agua y ataca directamente el desarrollo de bacterias y proporciona al mismo tiempo un agradable ambiente en los aseos. La carga del bacteriostático que no puede ser recargable a granel deberá de efectuarse, como mínimo, cada dos meses.
- Suministro y mantenimiento con periodicidad mensual de ambientadores en el número que se indica en el cuadro situado al final del presente apartado 3.3.
- Contenedores especiales para todo el centro de todo tipo de residuos (orgánica, papel, envases, vidrio,) que permitan el reciclaje posterior
- Bolsas de basura diferenciadas por colores según el tipo de residuo, con una galga mínima de 50 en alta densidad o 90 en baja densidad.
- Enfundador de paraguas, y suministro de las correspondientes bolsas en el número que se indica en el cuadro situado al final del presente apartado 3.3.

El número de contenedores especiales para pañales, contenedores higiénico-femeninos, bacteriostáticos, ambientadores spray Y enfundadores de paraguas es el que figura en el cuadro adjunto.

	CONTENEDORES ESPECIALES PARA PAÑALES	CONTENEDORES HIGIÉNICO FEMENINOS	BACTERIOSTÁTICOS	AMBIENTADORES	ENFUNDADOR PARAGUAS
CDPMD Y CS LUANCO	1	2	7	6	1

4- PERSONAL Y HORARIO

La entidad o empresa adjudicataria deberá contratar para la prestación del presente servicio los siguientes trabajadores:

1.- Operarios de limpieza. El número y horario de dichos trabajadores es el siguiente:

- Lunes a viernes de 7:30 a 11:00 horas dos operarios.
- Lunes a viernes de 16:45 a 18:00 horas dos operario.
- Sábados, domingos y festivos de 7:30 a 12:00 horas un operario

2.- El personal especializado necesario para los trabajos de carácter adicional que se deban realizar bimestral, trimestral, bianual, anual y según necesidades de acuerdo con lo establecido en el pliego; con un número mínimo de 244 horas anuales, en los horarios y el número de trabajadores que se señale por las empresas

3.- Un encargado-supervisor general 1 hora mensual, distribuida en dos días que será responsable de la formación e instrucción del personal, coordinación del servicio, supervisión y control del correcto cumplimiento del contrato.

Los horarios fijados podrán ser modificados por la Administración contratante para adaptarlos a las peculiaridades del servicio, previa comunicación a la empresa adjudicataria.

Oviedo, a 16 de agosto de 2018

La Jefa del Servicio de Mayores, Diversidad Funcional y Autonomía Personal

Fdo.: Esperanza Calderero Rodríguez