

## **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION MEDIANTE SELECCIÓN PROCEDIMIENTO ABIERTO PUBLICO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS NUEVE ESCUELAS INFANTILES DEL PATRONATO MUNICIPAL DE EDUCACIÓN Y BIBLIOTECAS**

---

### **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Es objeto del presente expediente la contratación del servicio de limpieza de:

Nueve ESCUELAS INFANTILES, cuya superficie se adjunta en anexo.

### **SEGUNDA.- EMPRESAS.**

La ejecución del Contrato exigirá durante su vigencia, la instalación de Delegaciones de las Empresas adjudicatarias en esta Ciudad de Zaragoza.

Deberán acreditar los oportunos justificantes de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional conforme a lo establecido en los artº. 64 y 67 de la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

### **TERCERA.- FRECUENCIA Y PERIODICIDAD DEL SERVICIO**

Sin perjuicio de que en la contrata se considera comprendida la obligación de mantener en estado de limpieza, en el más amplio sentido de la palabra, todas las partes de las Dependencias a que estas condiciones se refieren, se considerarán como sus más esenciales y mínimas obligaciones incluidas en la Contrata las siguientes:

#### **SERVICIO DIARIO:**

- Fregado de pavimentos en aseos. Servicios y vestuarios con productos desinfectantes.
- Escrupulosa limpieza de sanitarios y accesorios, empleando desinfectantes activos no corrosivos.
- Eliminación polvo en mobiliario, evitando golpes, roces y manchas al trasladar los muebles.
- Limpieza de puertas y cristales de entrada a edificios y escuelas.
- Vaciado de papeleras y ceniceros.
- Vaciado de papeleras de patios de recreo de las escuelas.
- Barrido y limpieza de porches de las escuelas.
- Barrido de suelos y alfombras en general en escuelas.
- Aspirado de moquetas, alfombras y pavimentos que lo requieran en edificios.
- Mopeado de pavimentos de mármol, terrazo y parquet en edificios.
- Limpieza y desinfección de aparatos de teléfono.
- Retirada de basura del interior a punto de recogida por Servicios municipales o a vertedero si es necesario.
- Retirada de papel, cartón, etc..., a centro de reciclaje o en su defecto a lugar de recogida en edificios.
- Aquellas otras funciones que le encomienden la dirección del Centro en las Escuelas Infantiles, en orden al cuidado y limpieza de los niños.

**SERVICIO:**

- Fregado en húmedo de mobiliario.
- Fregado de pavimentos en general, excepto madera y moqueta.
- Barrido de terrazas, porches, patios y rampas en edificios.
- Barrido y retirada de restos en zonas exteriores.

**SERVICIO SEMANAL:**

- Desinfección de inodoros, sanitarios y accesorios, que asimismo se efectuará cuando circunstancias especiales lo requieran.
- Fregado y desinfección de paredes alicatadas.
- Fregado de zócalos y puertas lavables en edificios.
- Utilización de productos nutrientes y abrillantadores en mobiliario de madera en edificios.
- Limpieza resto mobiliario con productos adecuados
- Fregado de repisas y solares en edificios.
- Limpieza de rejas, antepechos de balcón y ventanales de fachada en edificios.
- Limpieza de manezuelas, escudos y zócalos de latón en puertas interiores, herrajes y rejillas de lamas de conductos de ventilación y elementos de acero inoxidable.

**SERVICIO QUINCENAL:**

- Barrido y retirada de papelotes y desperdicios en patios de recreo y parterres de escuelas
- Limpieza de lámparas, aparatos, reflectores y cualquier elemento o toma de alumbrado en edificios
- Limpieza de altos de armarios

**SERVICIO MENSUAL:**

- Cristalería interior y exterior en edificios.
- Abrillantage y encerado de pavimentos de, mármol y parquet en edificios.
- Aspiración de cortinas en edificios
- Los herrajes y metales deberán conservarse en buen estado, y su limpieza se efectuará con los medios que actualmente se disponen en el mercado para estos menesteres.
- Limpieza de paredes, techos, cornisas, escocías utilizando cepillos aspiradores de pelo blando perfectamente limpios. En techos de escayola perforados y artesonados, cepillos aspiradores de vio fuerte y sobre paramentos de madera barnizada con bayetas y producto nutriente.
- Fregado de repisas y solaretes de ventanas en escuelas.
- Fregado de zócalos lavables en escuelas.
- Aspiración mecánica de alfombras y moquetas, en escuelas.
- Barrido de terrazas y patios interiores de luces en escuelas.

**SERVICIO TRIMESTRAL:**

- Decapado, encerado y abrillantage de pavimentos de plástico en edificios.
- En los periodos vacacionales quedan exceptuadas las normas para la limpieza normal diaria, pero a cambio se procederá al desempolvado de paredes, techos, puertas, mobiliario, marcos de ventanas, radiadores, cubre radiadores, cristales en mamparas, puntos de luz, dorados, cromados, etc..., quedando los centros en perfecto orden de limpieza antes del comienzo del curso escolar,
- Durante los periodos vacacionales en Semana Santa y Navidad, se suspenderán estos servicios en la medida que cada período lo permita, efectuándose las limpiezas necesarias al inicio de la actividad.

- En los aseos y servicios se realizará una desinfección a fondo, empleando los productos más idóneos al efecto.
- Limpieza de alfombras y moquetas en escuelas.
- Limpieza general a fondo con desempolvado de, paredes, techos, puertas, mobiliario, marcos de ventana, radiadores, cubre-radiadores, cristales de mamparas, puntos de luz, dorados, cromados, lámparas, etc..., todo ello en edificios.
- Encerado y abrillantado de paramentos de mármol.
- Limpieza de lucernarios, terrazas y patios interiores.
- Baldeo y limpieza a fondo de desagües y bajantes.

#### **SERVICIO SEMESTRAL:**

- Limpieza a fondo de pavimentos, utilizando máquinas rotativas industriales, discos acrílicos adecuados (rojo, marrón, negro, etc...,) siempre de acuerdo con el estado de suciedad del pavimento; así como detergentes desengrasantes en disolución carentes de, productos químicos que produzcan corrosión.

#### **SERVICIO ANUAL:**

- Al comienzo de la actividad, en el mes de septiembre, se realizará una limpieza extraordinaria que incluirá abrillantado de suelos.

#### **SERVICIO A REQUERIMIENTO:**

- Se realizarán limpiezas de tipo extraordinario cuando se requiera a consecuencia de obras, reparaciones, festividades, recepciones, reparto de premios, reuniones de padres, ocupación de edificios o escuelas para otras actividades, o por cualquier otra causa, enviando personal extra si se necesita, dejando los edificios o escuelas en perfectas condiciones para empezar o continuar con su mantenimiento periódico. Se entiende que esas actividades se desarrollaran dentro del ámbito de la competencia municipal, nunca de carácter privado o no académico en el caso de las escuelas.

- Primeras limpiezas de obra, realizadas con personal no adscrito al servicio que se viene efectuando

- Arrancado, eliminación y retirada de hierbas y matorrales que crecen espontáneamente en patios de recreo y zonas exteriores que constituyan los recintos de las dependencias.

#### **CUARTA.- FORMA DE PRESTACION DEL SERVICIO Y HORARIO.**

La limpieza se efectuará durante las horas de actividad, calendario y horario. El horario coincidirá con el de la actividad escolar de 9 a 17 horas durante los meses de septiembre – junio. No obstante, se convendrá por ambas partes el horario y programación de trabajo más conveniente a todos los efectos.

## **QUINTA.- PERSONAL**

En la proposición deberá expresarse concretamente la totalidad del número de operarios de limpieza, horas diarias de cada uno de ellos y días a la semana de trabajo de cada Escuela Infantil concretándose finalmente el número total de horas anuales

Para el cálculo del número total de horas anuales se tomarán como base 190 días/año de, lunes a viernes en Escuelas Infantiles.

Del desaseo, falta de decoro en el vestir y también de la descortesía de su personal, será responsable la empresa.

El personal de limpieza deberá ir perfectamente uniformado, así como con los medios de protección de carácter preceptivo adecuados a los trabajos que realicen, todo ello según la Ordenanza Laboral vigente para las Empresas dedicadas a la limpieza de edificios y locales.

La Empresa deberá promover la formación en materia de seguridad e higiene en el trabajo, así como facilitar instrucción adecuada al personal acerca de los riesgos y peligros que puedan afectarle, así como los métodos, que deban observar para prevenirlos.

## **SEXTA.- MATERIAL**

Los licitadores deberán hacer constar expresa y detalladamente el material que piensan adscribir al servicio por el que se concursa, numero y características, así como los criterios de limpieza para los distintos elementos de obra, con aportación de memoria, a fin de obtener el más perfecto conocimiento posible de este material.

Correrá a cargo de la Empresa adjudicataria todo el material y elementos necesarios para efectuar la limpieza en las condiciones correctas (cubos, detergentes, escobas, bolsas y cubos de basura, Productos desinfectantes, etc.)

Deberá estar perfectamente etiquetados los envases recipientes que contengan los productos, indicando su composición química, y en su caso colocar en sitio bien visible etiqueta indicando la posible toxicidad de éstos.

Así mismo, se almacenarán en lugar en donde el personal ajeno al servicio de limpieza no pueda tener acceso a ellos

De todos estos elementos será responsable la Empresa, debiéndolos mantener en perfectas condiciones de uso y suministro.

## **SEPTIMA.- MAQUINARIA**

Todas las máquinas, utensilios, enseres y material de limpieza, serán de cuenta del Contratista adjudicatario del servicio.

Deberán cumplir las Disposiciones que en materia de seguridad e higiene estén estipuladas.

El gasto de agua y energía eléctrica necesarias para estos trabajos será facilitado gratuitamente al contratista por el Patronato, no permitiéndose el uso inadecuado de estos elementos.

Los licitadores deberán hacer constar expresa y detalladamente la maquinaria que piensan adscribir al servicio por el que se concursa con aportación de Memoria.

#### **OCTAVA.- DURACION DEL CONTRATO**

El plazo de vigencia de los presentes contratos será de, DOS cursos escolares 2008/09 y 2009/10 (10 meses), contados desde el comienzo del servicio una vez adjudicados, prorrogable expresamente por un periodo de dos años conforme al art. 279.1 de la LCSP.

#### **NOVENA.- TIPO DE LICITACIÓN**

El tipo de licitación para la totalidad del servicio asciende a la siguiente cantidad:

**1.-** Escuelas Infantiles: 431.034,50 € curso escolar, IVA no incluido.

Aunque el tipo de licitación es para el conjunto de las Escuelas Infantiles del Patronato, los licitadores deberán aportar relación, para cada una de las Escuelas del precio y servicio diario y anual ofertado.

Si durante el plazo de ejecución de los Contratos aumentase el número de dependencias o las superficies de las mismas, deberán formar parte de la explotación correspondiente, estando obligado el adjudicatario a la prestación del servicio tan pronto como sean puestas en uso, valorando su incremento tomando como referencia y base el que resulte de las superficies y dependencias existentes.

Igualmente, si durante el plazo de duración del contrato se suprimiesen dependencias completas, disminuyesen superficies o se transformase el destino de alguna de ellas, se deducirá del costo total del servicio el valor que resulta de la aplicación proporcional de las suprimidas, sin que el adjudicatario tenga derecho a indemnización alguna.

**2.-** El valor estimado de la totalidad del concurso es de 1.724.138 € considerando la vigencia de 4 años del Concurso.

#### **DECIMA.- ACTUALIZACION DEL PRECIO**

La primera actualización de precios posible tendrá lugar a partir del primer año de la fecha de la adjudicación incrementándose o reduciéndose, en función del incremento o reducción del I.P.C. que publique anualmente el I.N.E., correspondiente al año natural inmediatamente anterior y ejecutado al menos en un 20%..

#### **UNDECIMA.- FACTURACION**

La facturación se efectuará por mensualidades vencidas incorporándose o detrayéndose de inmediato en ésta las ampliaciones o deducciones que se produjesen.

Todos los pagos de cualquier clase que se deriven o puedan derivarse, cargas y seguros sociales, subsidios, accidentes, etc... con cargo al contratista en su calidad de patrono, serán siempre a su cargo.

Así mismo, cuantos arbitrios, impuestos o tasas del Estado, Provincia o Municipio puedan exigirse por razón de lo establecido en el presente contrato, serán por cuenta del Contratista.

## **DUODÉCIMA.- COMIENZO DEL SERVICIO**

El Servicio de limpieza comenzará a prestarse el día 1º del mes siguiente a la fecha de la firma del contrato de su adjudicación.

## **DECIMOTERCERA.- DOCUMENTACION TECNICA A INCLUIR EN LA OFERTA.**

De aportación obligatoria, pero no son objeto de valoración, la falta de aportación de las mismas impedirán la valoración de la documentación presentada.

1. Certificados de visita a los Centros que librarán los responsables de los mismos, para mejor conocimiento de su distribución y de los materiales empleados en su construcción. Las empresas que hayan prestado este servicio para el Ayuntamiento de Zaragoza en los últimos seis años, deberán presentar la adjudicación correspondiente al periodo en que se prestó el servicio y los certificados de aquellos que entonces no estuvieran incluidos.
2. Expresión de euros/ m<sup>2</sup> por cada Centro, mensuales y anuales.
3. Expresión de prestación del servicio por cada Centro, indicando el numero de limpiadores/as, horas diarias de cada uno de ellos, días a la semana de trabajo y horas anuales.
4. Expresión razonada para cada Centro de las cuestiones técnicas que hace aumentar o disminuir las horas de prestación del servicio y en consecuencia del personal asignado en comparación con el Anexo II del Pliego de Condiciones. En caso de no expresión se entenderá que se asumen las horas y personal expresado en dicho Anexo.

### **Documentación técnica a incluir para su valoración:**

1. Mejoras ofertadas sobre lo especificado en el Pliego de Condiciones, que lo sean sin coste adicional alguno y que presenten utilidad económica y técnica para el servicio a realizar, expresadas en la cuantía económica que cada Empresa ofertante vaya a destinar a cada una de ellas. Las mejoras estimadas más convenientes para el servicio se reflejan en el baremo de puntuación, agrupadas.
2. Proyecto de limpieza para la realización del servicio, especificado además de lo establecido en los puntos tercero y cuarto de la documentación de aportación obligatoria, la maquinaria y materiales a emplear, criterios de limpieza para los distintos elementos de obra y otras cuestiones que las Empresas estimen convenientes incluir.
3. Proyecto de seguridad con indicación del uso correcto y medidas preventivas y de seguridad de los diferentes tipos de maquinaria, herramienta y materiales de limpieza, así como para cada tipo de trabajo de limpieza, en evitación de accidentes laborales. Todo ello especificado gráfica y literalmente, pudiendo abundar las Empresas lo que estimen más conveniente en este aspecto.
4. Justificación de la experiencia en el sector mediante la relación de clientes, refrendada de forma demostrable, tanto de las Administraciones como privados, de edificios de usos similares y de edificios destinados a otros usos.
5. Presentación certificado ISO-9002, expedido por Organismo Nacional o Internacional, todo ello en el ámbito específico del sector de limpiezas de edificios e instalaciones, si lo posee.

#### **DECIMOCUARTA.- OFERTAS Y ADJUDICACION.**

Los licitadores presentarán oferta única incluyendo en ésta el costo empresarial de mano de obra, porcentaje de cristaleros, porcentaje de materiales, gastos generales, beneficio industrial, IVA excluido.

#### **DECIMOQUINTA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN.**

## **BAREMO DE PUNTUACION (BASE 100 PUNTOS)**

### **1.- OFERTA ECONÓMICA: 80 PUNTOS MAXIMO**

Corresponderá la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la formula de valoración:

$$P = 80 \cdot \text{of.} / \text{max.} \quad (\text{P} = \text{puntuación; max.} = \text{cantidad máxima ofertada; Of} = \text{oferta considerada})$$

### **2.- MEJORAS: 10 PUNTOS MAXIMO**

- De carácter de control del servicio:

Plan y metodología del cumplimiento del Control de Calidad; cumplimiento del personal y horario adscrito al servicio, etc... Todo ello a través de informes mensuales emitidos por empresa especializada.

0 a 5 puntos

- Otras mejoras ofertadas por la empresa concursante que presenten utilidad económica y técnica:

0 a 5 puntos

### **3.- PLAN DE EJECUCION: 5 PUNTOS MAXIMO**

- Proyecto de limpieza

0 a 2,5 puntos

- Proyecto de Seguridad

0 a 2,5 puntos

5 puntos

### **4.- SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD: 5 PUNTOS MAXIMO**

- Certificado ISO 9002

0 a 5,0 puntos

5, 0 puntos

**TOTAL MAXIMO PUNTUACION**

**100 PUNTOS**

### **DECIMOSEXTA.-**

En base al acuerdo de Junta de Gobierno Local, de 22 de abril de 2005 se acordó “en caso de igualdad, valorando los aspectos técnicos y económicos, entre las ofertas presentadas por diferentes empresas o entidades, se dará prioridad a aquellas que, en la realización de la obra, servicio o suministro, garanticen la inserción laboral de colectivos en situación de exclusión”.



#### **DECIMOSEPTIMA.- DIRECCION E INSPECCION**

La Dirección de las prestaciones corresponderá a la Gerencia del Patronato, quien junto con el personal técnico y auxiliar a sus órdenes, constituirá la inspección facultativa del servicio. Esta dictará las instrucciones necesarias a la empresa para la normal y eficaz realización de aquél. Las divergencias que puedan surgir entre la inspección y la empresa será resueltas por el Órgano competente.

#### **DECIMO OCTAVA.- CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**

La Empresa está obligada a aceptar las variaciones de detalle, que no alteren fundamentalmente estos Pliegos ni los precios o canon que se estipule.

Por ningún motivo, podrá la empresa interrumpir el cumplimiento del contrato sin perjuicio de los derechos que reconozca la legislación vigente Local o Estatal.

I.C. de Zaragoza, a 29 de abril de 2008  
El Gerente,

Fdo.: Javier Peiro Esteban

## ANEXO

### Escuelas Infantiles:

|   | Escuela                                                 |                     | Metros     |                                  |
|---|---------------------------------------------------------|---------------------|------------|----------------------------------|
| 1 | Escuela Infantil EL Tren<br>C/ Reino                    | Edificados          | 1.090      | m <sup>2</sup>                   |
| 2 | Escuela Infantil Pirineos<br>C/ Valle de Broto, s/n     | Edificados<br>Patio | 502<br>453 | m <sup>2</sup><br>m <sup>2</sup> |
| 3 | Escuela Infantil Vientos<br>C/ Poeta Luis Cernuda s/n   | Edificados          | 1.094      | m <sup>2</sup>                   |
| 4 | Escuela Infantil Piraña<br>C/ Florentino Ballesteros, 2 | Edificados          | 1.015      | m <sup>2</sup>                   |
| 5 | Escuela Infantil Villacampa<br>C/ Villacampa, 36        | Edificados<br>Patio | 502<br>453 | m <sup>2</sup><br>m <sup>2</sup> |
| 6 | Actur Norte<br>C/ Luis Legaz Lacambra                   | Edificados          | 866        | ,83 m <sup>2</sup>               |
| 7 | Oliver<br>C/ Antonio Leyva                              | Edificados          | 1.184      | ,27 m <sup>2</sup>               |
| 8 | La Paz<br>C/ Emilio Pérez Vidal                         | Edificados          | 1.268      | ,86 m <sup>2</sup>               |
| 9 | Santa Isabel<br>C/ Pepe Garcés                          | Edificados          | 1.173      | ,07 m <sup>2</sup>               |