

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA REALIZACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DEL INMUEBLE DENOMINADO “LA CRISTALERA” PARA LA FUNDACIÓN UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE MADRID, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO.

PRIMERA.- OBJETO Y ÁMBITO DE LA PRESTACIÓN.

El objeto del presente pliego es definir el alcance y condiciones de la prestación del servicio de limpieza y desinfección en la Residencia la Cristalera, edificio propiedad de la Universidad Autónoma de Madrid y gestionado por la Fundación Universidad Autónoma de Madrid mediante encargo de la UAM a la FUAM.

El lugar de prestación del servicio de limpieza será la Residencia la Cristalera, carretera M-611 Km.10, 28792 Miraflores de la Sierra, Madrid.

El contrato incluye la limpieza y desinfección de todas las dependencias del edificio, que se detallan en el siguiente cuadro:

DEPENDENCIAS	SUPERFICIE APROXIMADA (m2)
15 habitaciones en primera planta	225
9 habitaciones en segunda planta	360
9 habitaciones en tercera planta	360
8 habitaciones dúplex en tercera planta	240
Comedor y terraza anexa	160
Cafetería y terraza anexa	160
Baños comunes	60
Sala de televisión	120
Aula Tomás y Valiente	120
Aula interior 1	35
Aula interior 2	35
Aula exterior, incluyendo hall y baños	180
Oficina y sótano de la oficina	120
Casa del personal de servicios	25

El total de las horas de prestación anual asciende a 1.497. Los criterios que se han seguido para la determinación del total de horas anuales de la prestación del servicio se han calculado en función de los datos históricos del promedio de horas prestadas en los años 2017 a 2019, resultando el cuadro adjunto:

Periodo	Horas laborables diurnas (L-S)	Horas semanales	Precio unitario	Importe total	Horas festivas diurnas domingos/festivos	Precio unitario	Importe total	Horas laborables diurnas especializado	Precio unitario	Importe total
Enero	30	7,5	16 €	480 €						
Febrero	65	16,25	16 €	1.040 €						
Marzo	45	11,25	16 €	720 €						
Abril	90	18	16 €	1.440 €						
Mayo	85	22,25	16 €	1.360 €				21	20 €	420 €
Junio	280	70	16 €	4480	24	18 €	432 €			
Julio	280	70	16 €	4480	24	18 €	432 €			
Agosto	30	7,5	16 €	480 €						
Septiembre	210	52,5	16 €	3.360 €	24	18 €	432 €			
Octubre	154	38,5	16 €	2.464 €						
Noviembre	105	26,25	16 €	1.680 €						
Diciembre	30	7,5	16 €	480 €						
Total anual	1.404			22.464 €	72		1.296 €	21		420 €

SEGUNDA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

El trabajo de limpieza se adaptará a las necesidades de la residencia La Cristalera y a lo establecido por las autoridades sanitarias correspondientes, incluyendo el supuesto de Pandemia o situación similar sobrevenida continua, sin que ello suponga incremento en el precio de adjudicación del contrato y se realizará de tal forma que no se perturbe el normal funcionamiento de La Cristalera.

Para el correcto cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, la FUAM enviará a la empresa de limpieza, el cuadrante mensual con los días y horas que se requieran para la ejecución del servicio, que podrá modificarse en función de las necesidades de la Residencia. Dicho cuadrante se remitirá con un mes de anticipación.

Las personas que sea preciso contratar para el correcto desempeño del servicio de limpieza serán por cuenta exclusiva de la empresa adjudicataria. El personal no podrá exigir derecho alguno a la FUAM ni exigirle responsabilidad de ningún tipo como consecuencia de las relaciones entre el contratista y sus empleados.

Cualquier acuerdo entre los sindicatos y la empresa adjudicataria, fuera del convenio colectivo de aplicación, vinculará únicamente a la empresa contratista y no incrementará el precio de adjudicación.

El personal que preste el servicio de la empresa adjudicataria realizará sus funciones según las condiciones que establece el Convenio Colectivo del Sector de limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid en vigor, y en los convenios y acuerdos que lo sustituyan o modifiquen.

La empresa adjudicataria tomará las medidas necesarias para que, en caso de que algún trabajador no pudiera realizar su jornada laboral por causa justificada, las horas de servicio contratadas se restituyan en el plazo máximo de 24 horas a contar desde la fecha en que se produzca la circunstancia descrita.

La empresa adjudicataria estará obligada a uniformar al personal adscrito al servicio, y equipar a sus operarios con los elementos de seguridad e higiene necesarios para la realización de sus labores, incluidos equipos de protección individual (mascarillas, guantes de nitrilo, etc), cuando fuese necesario su uso.

El adjudicatario deberá suscribir una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por importe de 100.000€, para cubrir los posibles daños a terceros y a la FUAM, en la realización de los servicios contemplados en el presente pliego, sin perjuicio de aquellas garantías que deba constituir en el ámbito de su actividad.

TERCERA.- ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO, REQUISITOS Y CONDICIONES DE LA PRESTACIÓN

El contrato tendrá como responsables del servicio:

- En la empresa adjudicataria, a la persona designada por la misma, que deberá ser comunicado a la FUAM una vez firmado el contrato. Dicho responsable será el/la encargado/a de resolver las incidencias y cuestiones que surjan durante la ejecución del contrato.
- En la FUAM la persona responsable del contrato será la coordinador/a de la Residencia.

La empresa adjudicataria establecerá un control de presencia que permita verificar, de forma sistemática y fiable, el cumplimiento de las jornadas y horarios de trabajo del personal destinado a la prestación del servicio. La FUAM podrá solicitar información específica recogida por el sistema de control de los trabajadores.

Los operarios de limpieza deberán llevar en todo momento, en lugar visible, una tarjeta de identificación personal con su foto tipo DNI, suministrada por la empresa adjudicataria.

Para minimizar el impacto ambiental derivado del consumo de productos de limpieza la empresa adjudicataria:

- o Entregará al personal de limpieza material de formación que incluya instrucciones sobre la dilución, utilización y eliminación correcta del producto.

Establecerá controles de consumo de productos y sistemas de dosificación y reportará los resultados de los mismos a la responsable del contrato en FUAM.

- Usará preferentemente envases reciclables o productos a granel que reduzcan la generación de residuos, así como el uso de productos concentrados a diluir en el momento de su uso.
- La empresa adjudicataria llevará a cabo acciones de sensibilización y formación adecuadas entre el personal de limpieza, para avanzar hacia un sistema de limpieza más eficiente, con menor consumo de recursos naturales y de productos químicos.

CUARTA.- PRESTACIONES INCLUIDAS EN EL CONTRATO.

Todos los materiales, productos, consumibles, elementos y/o equipos necesarios para la ejecución del contrato serán por cuenta de la empresa adjudicataria. Para todas las tareas de limpieza se utilizarán exclusivamente los productos de limpieza que cumplan con los requisitos que la legislación comunitaria, española o autonómica establezcan en cada momento. Los productos a utilizar serán supervisados por el/la responsable de la FUAM, debiendo presentar la empresa adjudicataria la documentación que certifique que todos los productos utilizados cumplen con la normativa en materia medioambiental y sanitaria.

El contrato incluye, para todos los aseos, el suministro y reposición del jabón de manos, del papel higiénico y de las toallas de papel de los dispensadores. El jabón tendrá PH neutro y no contendrá ni colorantes, ni agentes desinfectantes. Tanto el papel higiénico como el papel de las toallas secamanos será reciclado, de doble capa, como mínimo, y libre de cloro.

El personal de limpieza repondrá el gel hidroalcohólico desinfectante en los dispensadores instalados por el recinto. El gel será suministrado por la FUAM. Dichos dispensadores deberán ser desinfectados en su parte exterior todos los días y una vez al mes deberán ser desmontados y desinfectados en el interior con agua y lejía en la proporción 1:50 en agua fría, sin detergente o desinfectante debidamente registrado y autorizado.

QUINTA.- EQUIPOS, MATERIALES Y PRODUCTOS DESTINADOS AL SERVICIO.

Para todas las tareas de limpieza que se detallan en el ANEXO 1, se utilizarán productos de limpieza que cumplan con los requisitos que la legislación comunitaria, española o autonómica establezcan en cada momento.

No podrán utilizarse productos desinfectantes clorados, ni compuestos de sustancias nocivas (formaldehídos, paradiclorfenoles y clorobenzenos, etc.), recomendándose que sean ecológicos. En el caso de Pandemia o situación similar sobrevenida se utilizarán productos desinfectantes debidamente registrados y autorizados.

Las bolsas de basura para la recogida de residuos deben ser biodegradables, con un porcentaje de material reciclado de al menos un 15%, sin tintas, colorantes, pigmentos, estabilizadores o cualquier otro aditivo que contenga más de 100 ppm de plomo, cadmio, mercurio o cromo hexavalente.

Para todas las tareas de limpieza, se recomienda la utilización de equipos y materiales con bajo nivel de ruido para no perturbar el normal funcionamiento de la residencia.

Los productos a utilizar serán supervisados por la Coordinación de la Cristalera, debiendo presentar la empresa adjudicataria la documentación que certifique que todos los productos utilizados cumplen con la normativa en materia medioambiental y sanitaria.

SEXTA.- TAREAS Y FRECUENCIAS DE LIMPIEZA. EQUIPOS Y PRODUCTOS DE LIMPIEZA.

La Fundación Universidad Autónoma de Madrid considera prioritario que las empresas de limpieza cuenten con sistemas que contribuyan a la obtención del máximo rendimiento, mediante la transformación de parte de las horas que se invierten en la limpieza con sistemas manuales de trabajo, por sistemas mecanizados que, además, contribuyan a una mayor facilidad y seguridad en las labores a realizar por el personal.

Para la prestación del servicio de limpieza en la Residencia la Cristalera, se requieren al menos los siguientes materiales:

- Utilización de mopas de microfibras planas de uso profesional, que proporcionen un alto poder desinfectante y de limpieza, absorbiendo el polvo y la suciedad y, dejando los suelos más limpios y brillantes en menos tiempo, con un menor esfuerzo y sin necesidad de aplicar ningún producto químico de limpieza.
- Utilización de carros multifunción de limpieza, con ruedas giratorias, que incluya cubo de fregar, soportes para productos de limpieza y soporte con tapa para bolsas de basura.
- Sistemas de fregado en plano de mopas con microfibra que incorporen dispositivos de escurrido ergonómico.
- Aspiradora profesional.

- Bayetas 100% ultramicrofibra y botellas pulverizadoras.

1. Limpieza diaria de habitaciones:

- Arreglo de camas y cambios de sábanas y almohadones.
- Barrido y fregado de suelos.
- Aspiración de moquetas, alfombras, etc.
- Limpieza de radiadores.
- Vaciado y limpieza de papeleras.
- Desempolvado y limpieza de mobiliario, puertas, pomos, paredes y techos hasta 1,80 m.
- Limpieza y desinfección de los baños de las habitaciones: inodoros, lavabos, duchas, griferías, espejos, azulejos bajos y mamparas.
- Reposición de papel higiénico y jabón de manos.

2. Limpieza diaria de espacios comunes, aulas, oficinas y terrazas:

- Limpieza y desinfección de lavabos y aseos comunes, incluyendo limpieza de azulejos bajos, griferías, espejos, etc.
- Barrido y fregado de pavimentos, incluyendo terrazas y escaleras.
- Desempolvado y limpieza de mobiliario, puertas, paredes y techos, hasta 1,80 m.
- Limpieza de vidrios y lunas de puertas de entrada, puertas de vidrieras, mostradores, ventanillas y de otro tipo que se encuentren a una altura inferior a la de los dinteles de las puertas.
- Vaciado y limpieza de papeleras y ceniceros.
- Desempolvado de puertas y mamparas de madera o metálicas.
- Desempolvado y abrillantado de pasamanos y pomos de puertas cuidando en su caso el barniz protector.
- Limpieza de despachos, oficinas y dependencias anexas, incluida la limpieza de sillas y desinfección de teléfonos.

3. Limpieza programada por La Cristalera.

Al menos una vez al año y cuando no exista actividad académica en el Centro, se llevarán a cabo las siguientes tareas de limpieza que serán programadas con un mes de antelación:

- Limpieza de cristales interiores y exteriores de zonas comunes (cafetería, comedor y aulas) con una altura superior a 1,80 m.

- Limpieza de cristales de todas las habitaciones con una altura superior a 1,80 m.
- Limpieza general de los azulejos de todos los aseos de la residencia.
- Limpieza general del edificio, incluyendo mobiliario.

4. Equipos y productos de limpieza.

TAREAS DE LIMPIEZA	EQUIPO OBLIGATORIO	PRODUCTOS DE LIMPIEZA
Superficies	Bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Multiusos de uso general ecológico
Pintadas en mobiliario	Bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Limpiador de madera ecológico
Barrido de suelos de mármol, linóleo, terrazo,...	Barrido húmedo con gasas impregnadas desechables	El que incorporen las mopas desechables
Fregado de suelos en mármol, terrazo, linóleo	Sistema de fregado en plano de mopas con microfibra, que incorporen dispositivos de escurrido ergonómico y que reduzcan el consumo de agua y detergentes, así como la generación de aguas residuales	Multiusos de uso general ecológico
Suelos de madera	Barrido con mopa húmeda	Limpiador para madera ecológico
Marcos, hojas y ventanas	Bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Multiusos de uso general ecológico
Manillas de puertas	Bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Multiusos de uso general ecológico
Limpieza de cristales de puertas y ventanas	Utensilios con mojadador de microfibra y raqueta de goma con mando multiposición + bayeta de cristales 100% ultramicrofibra	Multiusos de uso general ecológico
Pizarras	Sistema de limpieza de pizarras y paramentos verticales con	Sólo agua

	mopas de microfibra de doble cara	
Suelos de moqueta, alfombras	Aspirador	Ninguno
Sillas, sillones, butacas... tapizados	Aspirado y bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Sólo agua
Paredes, techos	Cepillos/aspiradores polvo	Ninguno
Puntos de luz: lámparas, globos, apliques, tubos fluorescentes	Plumero con mopas intercambiables de microfibra, con mango multiposición	Sólo agua
Mamparas, claraboyas, celosías,...	Bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Agua y jabón
Dispensadores de gel hidroalcohólico	Bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Agua y jabón
Sanitarios	Bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Productos ecológico para limpieza de baños
Espejos	Bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Multiusos de uso general ecológico
Grifería	Bayeta 100% ultramicrofibra + botella pulverizadora	Multiusos de uso general ecológico
Alicatado	Sistema de limpieza de pizarras y paramentos verticales con mopas de microfibra de doble cara + bayeta 100% ultramicrofibra	Multiusos de uso general ecológico