



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA EN EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO (ART. 159 LCSP) CON VARIOS CRITERIOS ECONÓMICOS/MATEMÁTICOS/AUTOMÁTICOS**

**EXPTE.: EMSVT.SSLIMPIEZA.2024**



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE LIMPIEZA EN EDIFICIOS PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ORDINARIO (ART. 159 LCSP) CON VARIOS CRITERIOS ECONÓMICOS/MATEMÁTICOS/AUTOMÁTICOS**

**EXPTE.: EMSVT.SSLIMPIEZA.2024**

**1. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS.**

El objeto del contrato al que se refiere el presente Pliego es la prestación de los servicios de limpieza de los edificios propiedad de la EMSVT. Siendo los edificios objeto de este contrato los siguientes:

- A. EDIFICIO SEDE SOCIAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. (EMSV ) UBICADO EN CALLE SAN ILDEFONSO, N.º 2 DE TOLEDO.**
- B. EDIFICIO 35 VIVIENDAS UBICADO EN CALLE ARENAL, N.º 22-BARRIO AZUCAICA DE TOLEDO.**
- C. EDIFICIO 20 VIVIENDAS UBICADO EN CALLE NAVIDAD, N.º 8 -BARRIO SANTA BÁRBARA DE TOLEDO.**

**2. DESCRIPCIÓN ORIENTATIVA DE LAS TAREAS A REALIZAR y DETERMINACIONES ESPECÍFICAS EN LA PRESTACION DEL SERVICIO. ALCANCE DE LOS SERVICIOS A PRESTAR.**

**Forma de prestación de los trabajos:**

**A- EDIFICIO SEDE SOCIAL DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO, S.A. (EMSV )**

**DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE.**

El inmueble objeto del contrato consta de 311,99 m2. construidos útiles y se distribuyen de la siguiente forma:

PLANTA Y USOS	Superficie M2.útiles
Planta Sótano	9,70 m2
Planta Baja	120,66 m2
Planta Primera	149,42 m2
Planta Segunda – Torreón	16,73 m2
Planta Alta -- Torreón	15,48 m2
<b>TOTAL</b>	<b>311,99 m2</b>



## TRABAJOS A REALIZAR:

### **A.1. SERVICIO DE LIMPIEZA:**

El servicio de limpieza de las dependencias del edificio, planta baja y primera planta se organizará en 10 horas semanales de lunes a viernes, e incluye:

- Barrido y fregado de las dependencias de la planta baja, incluidos los aseos, y barrido con mopa de las dependencias de la planta primera (suelos de madera), así como la eliminación del polvo del mobiliario, incluido el mobiliario del patio (bancos), teléfonos, pantallas y teclados de ordenadores, impresoras, puertas de despachos, marcos y demás elementos decorativos, pasamanos de escaleras, etc.

- Vaciado y limpieza de papeleras.

- Limpieza de aseos.

- Barrido y fregado del acceso al edificio (puerta de entrada y escaleras).

- Cristales de fácil acceso (ventanas, balcones e interior del corredor).

- Carpintería de ventanas y balcones.

### **A.2.- Limpieza semestral que incluye:**

- Cristales de difícil acceso (divisorio de despachos, acceso a planta patio y corredor).

- Interruptores de luz.

### **A.3.- Limpieza anual que incluye:**

- Luminarias del techo.

## CONDICIONES DEL SERVICIO Y MATERIALES PARA LA LIMPIEZA

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria tanto la maquinaria y los utensilios que se precisen para la correcta prestación del servicio de limpieza y en particular las necesarias para aquellas tareas, como la limpieza de cristales de difícil acceso o la limpieza de luminarias.

Igualmente serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos los productos de limpieza; jabones, lejías, bayetas, mopas, etc. que se necesiten para el desarrollo del contrato, y cualquier otro producto de consumo y uso general no citado, así como el suministro y la recolocación de materiales fungibles, como bolsas de basura para las papeleras y contenedor de papel, el jabón o gel lavamanos, el papel higiénico, papel secamanos, ambientador y otros elementos análogos, reponiendo y colocando los mismos.

Se deberán utilizar todos aquellos productos de limpieza y desinfección necesarios para llevar a cabo el servicio en óptimas condiciones.

En todos los casos, deberá emplear material de primera calidad, comprobando diariamente la existencia de los mismos, procediendo a su reposición inmediata cuando sea necesario.

El jabón lavamanos deber ser líquido, de PH neutro y de tipos alergénico; y el papel higiénico, de celulosa, de doble capa y color blanco.



**B- EDIFICIO 35 VIVIENDAS UBICADO EN CALLE ARENAL, N.º 22-BARRIO AZUCAICA DE TOLEDO.**

DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE.

El inmueble objeto del contrato consta de 4.034,90 m2. construidos en su totalidad y se distribuyen de la siguiente forma:

USOS	Superficie M2.
Vivienda de uso privativo (35)	2.427,80
Garaje	906,65
Trasteros de uso privativo	355,31
Zonas comunes y cuartos de instalaciones	345,14
<b>TOTAL</b>	<b>4.034,90</b>

Distribución de las Zonas Comunes y Garaje, objeto del contrato: 1.251,79 m2.

PLANTA Y USOS	Superficie M2.
Planta Semisótano - Garaje	906,65
Planta Semisótano – Zonas Comunes	112,75
Planta Baja – Zonas Comunes	74,27
Planta Primera – Zonas Comunes	55,56
Planta Segunda – Zonas Comunes	55,56
Planta Bajo Cubierta	47,00
<b>TOTAL</b>	<b>1.251,79</b>

TRABAJOS A REALIZAR:

**B.1 SERVICIO DE LIMPIEZA:**

Comprende la limpieza de las zonas comunes especificadas, en cada una de las plantas, de tal forma que éstas se encuentren en perfecto estado de salubridad. **Los trabajos se organizarán en 9 horas semanales distribuidos en 3 horas diarias en días no consecutivos.**

Todos los materiales, productos, útiles de limpieza y maquinaria a emplear serán por cuenta del adjudicatario del contrato de servicio incluso el vestuario del personal dedicado a dicha actividad. En todo caso se utilizarán productos indicados especialmente para los materiales que se limpian: cristales, aceros, etc., para que conserven todas sus cualidades.



Las tareas a realizar para el servicio de limpieza son las siguientes:

**1. SUELOS: Zonas comunes del edificio: Frecuencia semanal.**

- Barrido y fregado.
- Retirada de residuos en papeleras.

**2. ESCALERAS: Frecuencia Semanal.**

- Barrido y fregado.
- Limpieza de barandas y pasamanos.

**3. PAREDES Y PUERTAS: Frecuencia Mensual**

- Mantenimiento de limpieza y desempolvado de las mismas, según necesidades. En todo caso, una vez al mes.
- En las puertas se realizará el engrase de cerraduras, pernios y manillas.

**4. TECHOS: Frecuencia Mensual**

- Desempolvado de techos en general. Con una periodicidad mensual se limpiarán los diferentes puntos de luz, emergencias y rejillas.

**5. ASCENSORES: Frecuencia semanal y según necesidades.**

- Barrido y fregado con productos adecuados.

**6. CUARTOS DE INSTALACIONES Y ALMACENES: Frecuencia semanal**

- Barrido y fregado de suelos, limpieza de sumideros, con desempolvado de los elementos componentes de las instalaciones

**7. PLANTA TRASTEROS: Frecuencia semanal y según necesidades.**

**Pavimentos, paredes, y puertas de las instalaciones:**

- Barrido y fregado de suelos.
- Limpieza de sumideros y cazoletas para evitar obstáculos que dificulten los desagües (vegetación parásita).

**8. PLANTA SEMISÓTANO-GARAJE: Frecuencia semanal y según necesidades.**

**Pavimentos, paredes, y puertas de las instalaciones:**

- Barrido y fregado semanal y según necesidad de los vestíbulos de acceso al garaje.
- Limpieza de papeleras y retirada de residuos del garaje.
- Limpieza general, al menos **una vez al año** con los medios adecuados al tipo de solado en el garaje y cuarto de Instalaciones.

**Puerta de garaje**

- Evitar golpes que puedan provocar deformaciones en la hoja, armazones, marco, guías o mecanismos.
- Si se observara cualquier anomalía, rotura, deterioro de las cerraduras y piezas fijas y de los elementos mecánicos o móviles de las lamas y perfiles, se dará aviso al técnico competente.
- Asegurarse de conocer el sistema de desbloqueo y accionamiento manual de la puerta, para casos de avería y/o falta de energía eléctrica.



### **SERVICIO DE MANTENIMIENTO:**

**Las tareas a realizar para el servicio de mantenimiento son las siguientes:**

- Inspección preventiva, dos días por semana no consecutivos, con el objeto de detectar posibles necesidades de la instalación térmica, instalaciones de ventilación, instalación eléctrica de baja tensión, instalación de fontanería, carpintería, cristalería, pintura y extintores.
- El contratista mantendrá contacto con las distintas empresas instaladoras y de mantenimiento, contratadas por la EMSV de Toledo, en función de la legalidad vigente en cada momento, de los elementos que componen las instalaciones ubicadas en el edificio, transmitiéndoles las incidencias y salvedades observadas en sus inspecciones preventivas y funcionamiento de las mismas. Al objeto de que las citadas empresas instaladoras procedan a la subsanación de las mismas a la mayor brevedad posible. Para la cual se le facilitará una relación con la razón social, domicilio y formas de contacto.
- Custodiar las llaves del edificio relativas a las instalaciones y zonas comunes.
- Inspección preventiva y reposición de los elementos y componentes que se deterioran por su uso normal, de la instalación eléctrica ubicados en las zonas comunes e instalaciones del edificio, tales como luminarias de superficie, regletas fluorescentes, emergencias y pulsadores o interruptores.
- Se comprobará semanalmente que los indicadores del sistema de energía solar térmica se encuentran dentro de los valores normales de funcionamiento. En caso contrario o si se detecta alguna anomalía se comunicará a la empresa encargada de su mantenimiento.
- Se comprobará semanalmente que los indicadores del sistema de ventilación del garaje se encuentran dentro de los valores normales de funcionamiento. En caso contrario o si se detecta alguna anomalía se comunicará a la empresa encargada de su mantenimiento.
- Se mantendrá clorada el agua del aljibe contra incendios de acuerdo con las especificaciones de la empresa encargada del mantenimiento del sistema contra incendios, para evitar malos olores en la planta de garaje.
- Los elementos y componentes citados en los puntos anteriores serán adquiridos por el adjudicatario del contrato y facturados como “suplidos” (adjuntado las facturas que amparen las distintas adquisiciones) a la EMSV de Toledo, S.A., mensualmente y junto con la factura ordinaria de su servicio.
- Se realizará un tratamiento de desinsectación de las zonas comunes del edificio con una periodicidad semestral. Con 3 días de antelación se colocarán carteles avisando de la realización de estos tratamientos.



**C- EDIFICIO 20 VIVIENDAS UBICADO EN CALLE NAVIDAD, N.º8 -BARRIO SANTA BÁRBARA DE TOLEDO.**

**DISTRIBUCIÓN DEL INMUEBLE.**

El inmueble objeto del contrato consta de 2.094,50 m<sup>2</sup> construidos en su totalidad y se distribuyen de la siguiente forma:

USOS	Superficie m <sup>2</sup>
Vivienda de uso privativo	1.442,85
Trasteros de uso privativo	199,30
Zonas comunes y cuartos de instalaciones	452,35
<b>TOTAL</b>	<b>2.094,50</b>

DISTRIBUCIÓN DE LAS ZONAS COMUNES					452,35 m <sup>2</sup>
Planta	Entrada-Portal	Vestíbulo, Escalera y Pasillos	Cuartos de Instalaciones	Resto	Total Planta
Baja	16,15	44,20	7,86	6,29	74,50
Sótano	0	65,05	109,05	36,15	210,25
Primera	0	36,65	3,90	7,25	47,80
Segunda	0	36,65	3,90	7,25	47,80
Tercera	0	36,65	3,90	7,25	47,80
Casetones	0	15,60	8,60	0	24,20
<b>Total</b>	<b>16,15</b>	<b>234,80</b>	<b>137,21</b>	<b>64,19</b>	<b>452,35 m<sup>2</sup></b>

**TRABAJO A REALIZAR:**

**C.1 SERVICIO DE LIMPIEZA:**

Comprende la limpieza de zonas comunes especificados, en cada una de las plantas, de tal forma que éstas se encuentren en perfecto estado de salubridad. **Los trabajos se organizarán en, al menos, 6 horas semanales distribuidos en 3 horas diarias en dos días no consecutivos**

Todos los materiales, productos, útiles de limpieza y maquinaria a emplear serán por cuenta del adjudicatario del contrato de servicio incluso el vestuario del personal dedicado a dicha actividad. En todo caso se utilizarán productos indicados especialmente para los materiales que se limpian: cristales, aceros, etc., para que conserven todas sus cualidades.

**Las tareas a realizar para el servicio de limpieza son las siguientes:**

**1. SUELOS: Zonas comunes del edificio: Frecuencia semanal**

- Barrido y fregado.



## **2. ESCALERAS: Frecuencia semanal**

- Barrido y fregado.
- Limpieza de antepecho y pasamanos.

## **3. PAREDES Y PUERTAS:**

- Mantenimiento de limpieza y desempolvado de las mismas, **según necesidades. En todo caso, una vez al mes.** En las puertas se realizará el engrase de cerraduras, pernios y manillas.

## **4. TECHOS: : Frecuencia mensual**

- Desempolvado de techos en general. Con una periodicidad mensual se limpiarán los diferentes puntos de luz, emergencias y rejillas.

## **5. CRISTALES:**

- Los cristales tanto interiores como exteriores se limpiarán **según necesidades.**

## **6. ASCENSOR: Frecuencia semanal y según necesidades.**

- Barrido y fregado con productos adecuados.

## **7. CUARTOS DE INSTALACIONES Y ALMACENES: Frecuencia semanal**

- Barrido y fregado de suelos, limpieza de sumideros, con desempolvado de los elementos componentes de las instalaciones y motivos informativos.

## **8. CUBIERTA: Frecuencia semanal**

- **De carácter no transitable con ubicación de las instalaciones de paneles solares y elementos de ventilación.**
- Limpieza periódica de sumideros y cazoletas para evitar obstáculos que dificulten los desagües (vegetación parásita). Limpieza de carácter semanal y según necesidades.

## **SERVICIO DE MANTENIMIENTO**

### **Las tareas a realizar para el servicio de mantenimiento son las siguientes:**

- Inspección preventiva, dos días por semana no consecutivos, con el objeto de detectar posibles necesidades de la instalación térmica, instalaciones de ventilación, instalación eléctrica de baja tensión, instalación de fontanería, carpintería, cristalería, pintura y extintores.
- El contratista mantendrá contacto con las distintas empresas instaladoras y de mantenimiento, contratadas por la EMSV de Toledo, de los elementos que componen las instalaciones ubicadas en el edificio, transmitiéndoles las incidencias y salvedades observadas en sus inspecciones preventivas y funcionamiento de las mismas. Al objeto de que las citadas empresas instaladoras procedan a la subsanación de las mismas a la mayor brevedad posible. Para la cual se le facilitará una relación con la razón social, domicilio y formas de contacto.
- Custodiar las llaves del edificio relativas a las instalaciones y zonas comunes.
- Inspección preventiva y reposición de los elementos y componentes que se deterioran por su uso normal, de la instalación eléctrica ubicados en las zonas comunes e instalaciones del edificio, tales como luminarias de superficie, regletas fluorescentes, emergencias, puntos de luz, pulsadores o interruptores.
- Se comprobará semanalmente que los indicadores del sistema de energía solar térmica se encuentran dentro de los valores normales de funcionamiento. En caso contrario o si se detecta alguna anomalía se comunicará a la empresa encargada de su mantenimiento.
- Los elementos y componentes citados en los puntos anteriores serán adquiridos por el adjudicatario del contrato y facturados como "suplidos" (adjuntado las facturas que amparen las distintas adquisiciones) a la EMSV de Toledo, S.A., mensualmente y junto con la factura ordinaria de su servicio.
- Se realizará un tratamiento de desinsectación de las zonas comunes del edificio con una periodicidad semestral. Con 3 días de antelación se colocarán carteles avisando de la realización de estos tratamientos.





### OTRAS OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. La empresa adjudicataria deberá designar una persona responsable de la ejecución del contrato que le represente, que canalice las comunicaciones con la Gerencia de la EMSV. con fácil localización y con los debidos conocimientos de la actividad, al objeto de que las incidencias en el servicio puedan tener soluciones rápidas en un momento determinado.
2. La empresa adjudicataria asume la obligación de suscribir y mantener en vigor durante toda la vigencia del contrato un seguro de responsabilidad civil para cubrir los daños materiales y personales causados a terceros en el ejercicio de su actividad. Esta obligación se acreditará mediante la presentación de la póliza y su correspondiente justificante de pago en los dos meses siguientes a la notificación del contrato.
3. La empresa que desarrolle el servicio de limpieza, deberá ajustarse a lo concretado en la normativa vigente en materia de Prevención de Riesgos Laborales.
4. En caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a los trabajadores con ocasión del ejercicio de sus cometidos, el adjudicatario cumplirá lo dispuesto en la normativa vigente bajo su responsabilidad, sin que ésta alcance en modo alguno a la EMSV.
5. El personal de este servicio no tendrá vinculación alguna con la EMSV de Toledo, S.A., sino que dependerá a todos los efectos de la empresa que resulte adjudicataria., que queda obligada a cubrir las ausencias del personal habitual como consecuencia de enfermedad, vacaciones o cualquier otra situación que pudiera surgir, debiendo poner en conocimiento de la Gerencia de la EMSV el nombre de la persona que vaya a ser sustituida, periodo de sustitución y los datos del personal que le sustituya, con antelación a la sustitución siempre que sea posible, y en todo caso, a la mayor brevedad, a los efectos de proveerle de la autorización precisa para el acceso al edificio.
6. La empresa adjudicataria deberá disponer de personal de sustitución para cubrir la prestación. El personal de sustitución deberá estar igualmente incluido en Seguridad Social y accidentes desde el primer día de trabajo.
7. El adjudicatario cuidará la buena presencia del personal a su cargo durante las horas de servicio, siendo obligación del contratista uniformar por su cuenta a todo el personal, renovando el uniforme cuando sea preciso
8. La EMSV podrá controlar en todo momento al personal empleado en los trabajos de limpieza, así como la duración y calidad de éstos, para saber si se cumple con lo ofertado y exigido en los diferentes puntos de la oferta del servicio, mediante la cumplimentación de documentos de control que tenga a bien establecer la EMSV.
9. La EMSV podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito al servicio de limpieza del edificio cuando incumpla el horario, no se comporte con la diligencia precisa en la realización de su cometido, falta de profesionalidad, o no proceda con la debida corrección en sus dependencias.
10. El personal necesario será el siguiente:
  - 1- **LIMPIADOR/A** (La identificación de los trabajadores no se hará pública. Se entregará únicamente a quien resulte adjudicatario)
11. El adjudicatario comunicará a la EMSV la relación inicial del personal, así como las variaciones que se produzcan, a fin de facilitar a este personal las autorizaciones correspondientes para el acceso al lugar de trabajo.

### CUADRO DE HORAS DE TRABAJO DE LIMPIEZA GENERAL DEMANDADAS

EDIFICIO	SEMANAL	ANUAL
<b>EDIFICIO SEDE. Calle san Ildefonso nº 2</b>	<b>10 horas</b>	<b>520 horas</b>
<b>35 VPOJA. Calle Arenal nº 22</b>	<b>9 horas</b>	<b>468 horas</b>
<b>20 VPORE. Calle Navidad nº 8</b>	<b>6 horas</b>	<b>312 horas</b>
<b>TRANSPORTE</b>	<b>2,5 horas</b>	<b>130 horas</b>
<b>TOTAL</b>	<b>27,5 horas</b>	<b>1.430 horas</b>