

**ARETXABALETAKO UDAL JABETZAKOAK DIREN HAINBAT ERAIKINEN GARBIKETA
ZERBITZUAK ESLEITZEKO LEHIAKETA PUBLIKOAN ARAUTUKO DUTEN BALDINTZAK
TEKNIKOEN PLEGUA.**

I. TITULUA. KONTRATUAREN HELBURUA

Kontratu honen helburua da, Aretxabaletako Ibarra kiroldegiaren garbiketa zerbitzuak ematea.

Eman beharreko zerbitzuak bi motatakoak izan litezke:

- Oinarrizko garbiketa lanak.
- Aukerako garbiketa lanak:
 1. Ematen zaien erabileraren arabera garbiketa lanak.
 2. Prestatze garbiketa lanak.
 3. Material zehatzen garbiketa.

II. TITULUA. OINARRIZKO GARBIKETA LANAK

Egunero egin beharreko garbiketa lanak dira, zeintzuek kiroldegiaren gela bakoitzari ezarritakoari jarraituz eta esleipendunaren eta Aretxabaletako Udalaren zerbitzu teknikoek adostutakoaren arabera egingo diren.

IBARRA KIROLDEGIAREN DESKRIBAPENA.

Garbiketa zerbitzuaren lan egutegia, 12 hilabete.

Garbiketa maiztasuna: Egunero, larunbat eta igandeak barne, 365 egun urtean.

4 LANGILE, 4 ORDU EGUNEAN.

GUZTIRA 5840 ORDU/URTEAN

Oinarrizko garbiketa lanen artean, kiroldegia itxita egongo den abuztuko bi astetan egingo direnak sartuko dira.

III. TITULUA. AUKERAZKO GARBIKETA LANAK.

A. PRESTATZE GARBIKETAK.

Oinarrizkoak baina zehaztasun handiagoz egiten diren garbiketa lanak dira. Urtean behin egiten dira, eta helburua da, oinarrizko zerbitzuko garbiketa osatzea, esleipendunak zehaztuko dituen lan zehatzagoak eginez.

B. MATERIAL ZEHATZEN GARBIKETA.

Zentro desberdinetan dauden materialen garbiketa litzateke: alfonbrak, gortinak, kojina, eta koltxonetak. Hasieran, urtean behin egingo da garbiketa mota hau, eta Udalak adieraziko du kasu bakoitzean, zer den garbitu beharrekoa. I Eranskinean, dauden materialak adierazten dira.

Esleipendunaren ardura izango da, esandako material horiek jasotzea, itzultzea eta jartzea.

C. GARBIKETA BEREZIAK.

Uste gabeko garbiketa lanak dira, gertaera berezien inguruan egin beharrekoak (lokalak urak hartzea, suteak, obren ondorengo garbiketak, kultur ekintzak, jaialdiak, bazkari herrikoiak etab...)

Esleipendunak beharrezkoak diren langileak eduki beharko ditu lan horiek egiteko, Udal Zerbitzu teknikoek agindu eta berehala.

Aretxabaletako Udalak berarentzat gordetzen du garbiketa zerbitzu horiek, beste garbiketa enpresa batekin kontratatuzeko aukera.

Esleipendunak, edozein eratarra, oinarrizko garbiketa lanei dagozkien orduak kendu ondoren kontzeptu horiengatik sortutako gehiegizko orduak eragindako gainkostuak kobratzeko eskubidea izango du.

4. Ematen zaien erabileraren araberako garbiketa lanak.
5. Prestatze garbiketa lanak.
6. Material zehatzen garbiketa.

IV. TITULUA. ZERBITZUAREN EZAUGARRI TEKNIKOAK.

A. Oinarrizko garbiketa lanen deskribapena.

Oro har, garbiketarekin zerikusia duten lanek, azalera estaliak eta estali gabekoak hartuko dituzte, (solariuma) etab... hau da, kantxak, igerilekuak, gimnasioak, gelak, pasilloak, bulegoak, aldagelak, komunak, eskailerak, eskubandak, biltegiak eta barne daude, bertako altzariak, ekipamendu finkoak, dekorazio elementuak, mota guztietako parametro bertikalak, sabaiak, mahaiak, aulkiak, besaulkiak, armairuen fronteak, albokoak eta gainekoak, mostradoreak, ofimatika, pertsianak, osasun-ekipamenduak, duxak, lababoak, pixatokiak, tapal eta antzerakoak, eskuilak, xaboiak, xaboiak, esku-lehorgailuak, erroilu-euskarriak, leihoak, atea, ispiluak, barruko kristalak, kanpokoak, etab...

MANTENTZE GARBIKETA.

Epe motzeko maiztasunaz egiten den garbiketa, eta gutxienez astean behin egiten dena.

Jendearen eguneroko presentzia, (handiagoa edo txikiagoa) duten lekuak sartuko dira.

Garbituko dira:

A) ZORUAK: Egutero: Zoruak erraztu eta garbitu beharko dira, beti ere duten material mota kontuan izanik, egoki diren metodoak eta materialak erabiliz. Hautsa eta zikinkeria kenduko zaie, estetikoki txukun utziz. Maiztasuna, lokal edo zentro bakoitzak markatuko du.

B) KOMUNAK, DUTXAK ETA ALDAGELAK:

Egutero edo garbiketa egiten den egun bakoitzean, osasun aparailuak zehatz-mehatz eta sakontasun osoz garbituko dira, desinfektatzaileak erabiliz. Zoruak, xaboi desinfektatzaile eta bakterizidarekin garbituko dira; ispiluak eta kanilak garbitu eta lehortuko dira, alikatatuari errepaso bat emanaz; alikatatuak garbitzeaz gain, hautsa kenduko zaie, baita ateei, berogailuei, metalei etab... Komun bakoitzean beharrezkoak diren material suntsikorrak egongo dira. Orokorrean xaboi netoak edo oso alkalinoak ez direnak erabiliko dira, karea sortzea ekidindo dutenak eta eragin kontserbatzaileak izango dituztenak; erabiliko diren garbiketa zapiak ez dira urragarriak izango, esmaltatuta dauden gainazaletan kalterik ez eragiteko, eta desinfektatzaile garbitzaile ez urragarriekin garbituko dira. Desinfektatzaile garbitzaileak egokiak izan beharko dira, usaina kentzeaz gain, usain horiek sortzen dituzten germenak ezabatu dituztenak.

C) PARETAK, MANPARAK, ATEAK, MOSTRADOREAK....: Noizbehinka garbituko dira (egutero edo astean behin, zonaren arabera) orbanak eta hautsa kenduz. Eskubandak, igogailuak eta botoiak dauden lekuak egutero garbitu beharko dira.

D) BARRUKO LEIHOAK ETA METALAK: Eraikinen barru aldean dauden leiho, leihatila eta kristalezko atea astero garbitu beharko dira; material berdineko gainerako eraikuntzako elementuak jendea gehien ibiltzen den lekuetan, hau da jendeak gehien bisitatzen dituen edo erabiltzen diren lekuetan bakarrik garbituko dira astero. Metalak astero errepasatuko dira.

E) ALTZARIAK: Altzaritza hartzen dira, gela guztietan dauden, mahai, aulki, besaulki, gainazal, armairu itxi eta bertako apalategiak, hautsontzi, paperontzi, erradiadore, barlasai, ofimatika aparailu, etab.... Garbiketa astean bi bider egingo da, gutxienez.

Edozein kasutan, paperontzi guztiak hustuko eta garbituko dira, eta lokal ezberdinak egutero ondo aireztatu beharko dira, beti ere duten erabileraren arabera.

Erradiadore, armairu, apalategi, eta barlasaiak astero garbitu beharko dira hautsak ondo kenduz.

Eta oro har, edozein motatako altzarien garbiketari dagokionez, arreta berezia eskainiko zaio mahaien eta lan tresnen garbiketari (arbel, ofimatika material, etab...).

F) MOKETAK ETA ALFONBRAK: lokal bakoitzerako ezarritako maiztasunarekin, xurgaketa selektibo sakona egin beharko da, xurgagailu bateatzailearekin.

G) MOTA GUZTIETAKO KRISTAL ETA LEIHOAK: Astean behin garbituko dira barrutik eta astean birritan kanpo aldetik.

F) MAKINA GELA: Astean behin garbituko da, gutxienez, eta beti ere, mantentze zerbitzuaz arduratzen den langile bate aurrean.

B.- Garbiketaren ezaugarri Teknikoak.

Aurrez aipatutako lokalei dagozkien gela guztien garbiketa eta kontserbazio egokirako beharrezko lanen barruan, eta eraikin batean sartzen den zikinkeria %50a baino gehiago zoruak hartzen dutela kontuan izanik, bereziki zaindu eta tratatuko dira.

Egoerak ahalbidetzen duenean, zoladurak egokitu egin beharko dira, ondorengo mantentze lana errazteko eta arrazionalizatzeko, zikinkeria errazago eta azkarrago kendu ahal izateko eta higiene eta estetika maila handiagoa lortu ahal izateko.

Zoru gogor eta porotsuak, hala nola, marmola, terrazoa, baldosa edo antzerakoa, izaera neutroko zigitatzaileekin tratatuko dira. Era horretan gainazal homogeneo eta iragazgaitza lortuko dugu, zikinkeriarik sartuko ez zaiona eta erraz garbituko dena. Eragin estetiko handiagoa lortzeko, emultsio ez labaingarriekin distiraraziko dira . Eragiketa horiek errepikatuko dira, jendearen emanaren arabera, horrek eragiten duen higaduraren arabera eta zikinkeria mailaren arabera.

Zoru horien ondorengo mantentzea, "errazte heze " baten bidez egingo da, hori baita hautsa guztiz kentzea ahalbidetzen duen sistema, eta moparekin eta xaboi neutroarekin garbituz, leudekeen orbanak kentzeko.

Porotsuak ez diren zoruak, hala nola, nolla, granittoa, eta baldosa mota batzuk, osagai berezi batekin erraztu beharko dira hautsa giroan zabaldu ez dadin, eta moparekin eta xaboi egoki batekin garbituko dira

Zementuzko, galdatutako asfaltuzko eta hormigoizko zoruak osagai berezi batekin erraztu beharko dira, edota xurgatu egingo dira eta ondoren baldeatu edo garbitu.

Egur bernizatuko zoruak garbitzeko, ez labaingarri eta hauts-erakargarri izango den produktu batekin bustitako mopsec-a pasako da lehenengo eta ondoren mopa heze eta xaboiz garbituko dira. Aldizka, egur mota honeterako argizari (oinarri disolbatzailean) berezia emango da, oinarritzko tratamenduaren iraupena luzatzeko eta zoruaren distira areagotzeko helburuarekin. Babes-geruza hori makina bidez landuko da.

Egurrezko zoru ezkoztatuekin prozedura bera eramango da aurrera, hauts kenketari dagokionez, baina ez da urik erabiliko bere garbiketari. Erregularitasunez ezkoztatu eta landuko dira, argizari geruza zaharrak kendu ondoren.

Gomazko, sintasolezko edo antzerako zoru lau eta homogeneoei ere oinarritzko tratamendua emango zaie: Sakontasun osoz garbituko dira, mekanikoki, eta ondoren zigitatzaile bat aplikatuko zaie, zorua, aulkien gurgil edo zapaten zorueta goma beltzean dagoen anilinak eragiten dituzten marka beltzen aurka babestuko duen geruza gogor eta iraunkorra sortzeko. Babes geruza horrek, marka beltzak eta marra sakonak sortzea ekiditeaz gain, zoru horien bizitza luzatzea du helburu, zikinkeria errazago kentzen denez, garbiketa prozedurak arinagoak direlako.

Zoruaren itxura estetikoareagotzeko eta jatorritzko itxura mantentzeko, horrez gain, zigitatzailearen gainean emultsio autodistiratsua eta distiragarria aplikatuko da, era berean, zikinkeria errazago garbitzen lagunduko duena. Mantentze lana: Gainazal guztiaren errazte hezea egingo da eta ondoren makina bidez, distiratzea, lehorrean, beti ere lokalaren baldintzak hori egiten uzten badute edo eskatzen badute.

Oinarrizko tratamendua behar den maiztasunaz berrituko da, eta babes emultsioaren berritzea, Spray metodoaren bidez egingo da, hau da, eragiketa berean lur zoruen garbiketa, eskoztaketa eta distira ematea egiten da, distira emateko makinekin eta argizariz eta agente garbitzailez osatutako produktu berezi batekin, horixe baita, zoru lauak mantentzeko metodorik arrazionalena, eraginkorrena eta ekonomikoa.

Emandako emultsioa metalizatu autodistiratsua, eta garbitu daitekeena bada, ez da "Spray" metodorik erabiliko; haren ordez garbiketa arin bat egingo da moparekin eta xaboi neutro batekin, hala behar izanez gero. Zoru hauetan ez dira erabiliko egoera puruan dauden disolbatzaileak edota oinarrizko produktuak, azken horiek oso kaltegarriak direlako, kasu batzuetan, zoruaren kolorea ere aldatzera iritsiz.

Alfonbrak eta moketak sakontasunez xurgatuko dira, behar den guztietan, beti ere zapaltzen dituen jende kopurua kontuan izanik, eta arreta bereziarekin, hautsaren presentzia halako zoruetan oso kritikoa baita. Alfonbren hilearen barruan sartzen den hautsak, bizar xaflen antzera jokatzen du oinatzan eraginaren pean, hilea hautatuz eta errotik gastatuz.

SOLARIUMeko belar artifizialeko zorua egunero garbituko da, eskuz edo espartzuzko eskuilarekin, mota guztietako paper, plastiko eta zikinkeria kentzeko, EKAINETIK IRAILERA bitartean (bi hilabeteak barne), eta hilabetero, urteko gainontzekoan, beti ere eguraldiak, garbiketa egun kopurua aldatzera eramaten ez duen bitartean.

Zikinkeria mailaren etab.en gorabehera zehatzetara egokitutako, aurretik ezarritako programaren arabera, garbiketa sakonago eta osatuagoa egingo da, xanpu egokitu baten bidez, edota nahasketa berezi baten bidez, zeinak garbitzeaz gain, harizko zoruen koloreak biziagotzen dituen, bere jatorrizko itxura emanez.

Orbanak maiz kenduko dira eta sortzen diren bakoitzean, denbora gehiegi pasatzen utzi gabe, zoruaren zuntzean sar ez daitezen, kasu horretan garbitzea zailagoa gertatzen baita.

Sabaiak eta paretak momentu orotan garbiak eta hautsik gabe mantenduko dira; horretarako adierazitako maiztasunarekin kenduko da, kirten teleskopikodun xurgagailuekin edota mopsec garbi eta tratatuekin. Gainazal hauen garbiketa, baldin eta urarekin garbitzeko prestatuak badaude, eskuila arinekin eta xaboi neutroz egindako soluzio epelarekin egingo da, hitzartutako maiztasunaren arabera.

Ateetako edo lokalen sarreretako (ate marko, etengailu, etab,) urratuak behar den bakoitzean kenduko dira, une orotan garbiketa baldintza egokietan egon daitezen.

Gradulux motako pertsianak hautsik gabe mantenduko dira eta bere egoerak hala eskatzen duen bakoitzean xaboi neutro batekin garbituko dira.

Doratu eta metalak, metalak garbitzeko produktu egokiarekin garbituko dira, eta hala badagokio, metalaren berehalako herdoiltzea ekidingo duen, produkturen bat aplikatuk oda, jatorrizko itxura mantentzeko.

Altzairu herdoilgaitzak, xaboi neutroarekin garbituko dira, eta ez dira inoiz ere pasako, arrastoak egin diezaieketen produktu urratzaileekin, edota bere ezaugarriak alda ditzakeen produktu azidoekin. Era berean, debekatuta daude ohiko metalak garbitzekoak.

Aluminioak ere xaboi neutroekin garbituko dira, inoiz ez, haren anodizatua alda dezakeen produktu urratzaile edo azidoekin.

Altzariak garbi eta txukun mantendu beharko dira, hautsa trapu tratatuekin kenduz; eguneroko erabilerearen poderioz egindako urratuak ere tratatu egingo dira. Altzari garbigarriak, maiz garbituko dira urarekin eta hautsa bertan itsatsita gera dadin ekiditeko babesteko produktu neutroa emango zaio. Egurrezko altzariei, aldizka argizari berezia emango zaie, bere jatorrizko baldintzak mantentzeko, une orotan berriaren itxura izan dezaten.

Arreta berezia eskainiko zaio komun garbiketari, horiek baitira, eraikin batean dagoen garbiketa mailaren ispilu, eta duten helburua eta erabilera kontuan izanik, ahalik eta garbien mantendu behar dira. Komun-ontzi guztiak eta lababoak sakon garbitu behar dira, baita zoruak eta osagarriak ere. Ahal den neurrian ez dira azidoak erabiliko, berehala garbitzen badute eta ondorio ikusgarriak ematen badute ere, luzarora kalte konpon ezinak eragiten baitituzte, tutuetan, zoruetan eta osagarrietan.

Xaboi egokiak erabiliko dira, eta zapi ez urragarriak, gainazala kez urratzeko eta ahala dagokionean desinfektatzaileak eta desodoranteak aplikatuko dira, ez bakarrik usain txarrak estaltzeko, baita usain txarrak ezabatzeke ere, horiek eragiten dituzten germenak suntsituz.

C.- Orduategia.

Lan horiek egiteko orduategia, Udalak emandako norabideekin bat etorri ezarriko da, eta gutxi gora behera hasiko da, bulego horietako lana amaitzen denean. Nolanahi ere, garbiketa zerbitzuaren orduategia ordu zehatz batzuetan ezarri ahal izango da.

D.- Zaborren bilketa.

Mota guztietako hondakinak, horretarako egokituko diren ontzietan utziko dira eta eraikinaren kanpo aldera aterako dira, Debagoieneko Mankomunitateak hondakin mota bakoitzerako ezarritako bilketa egunetan.

V TITULUA. LANGILEAK, MATERIALAK ETA INSTALAZIOAK.

A. LANGILEAK.

Enpresa esleipendunak behar diren langileak edukiko ditu lanak egoki egiteko, lanera ez etortzeagatik, gaixotasunagatik, istripuengatik, oporregatik eta behar bezala justifikatutako beste arrazoi batzuegatik bajak gertatzen direnean.

Era berean, beharrezkoa izango da, zerbitzuetara atxikitako zeharkako langileek dagozkien lanak zuzen egingo dituztela ziurtatuko duten kontrol eta zaintza lana egiteko beharrezko diren lanpostuak aurreikustea, haien funtzionamendu egokia bermatzeko.

Kontratuak dirauen artean, esleipendunak, kontratuaren hasierako plantilan aldaketarik ematen bada, edota zerbitzuaren beharrek hala eskatuta aldaketarik eman behar badira, Udalari jakinarazi beharko dio eta haren oniritzia jaso.

Langile guztiak behar bezala identifikatuta egon beharko da, zerbitzuen segurtasuna bermatzeko. Lizitatzailerak izango dira, egokien irizten dioten identifikazio sistema proposatuko dutenak. Jantzi bereziak erabiltzea beharrezkoa izango da, garbiketako langileak Kiroldegiko gainontzeko langileengandik bereizteko.

Garbiketa lanetan arituko diren langileen eta erabilitako materialen garraioa, enpresa esleipendunaren kontura izango da.

B. MATERIALAK

Enpresa esleipendunak jarriko ditu, bere kontura, beharrezko diren garbiketa materialak eta gainerako lan tresnak, beraz, horrek ez dio inolako gain kosturik eragingo esleipendunaren zenbatekoari.

Beharrezkoa den materiala, hala nola xurgagailuak, presio bidezko ura botatzen duten makinak, orgak, erratzak, mopak, eskailerak eta kiroldegia garbitzeko beharrezkoak diren gainontzeko tresnak, garbiketa zerbitzuaren esleipendun den enpresaren kontuar izango dira.

Udalak doan jarriko ditu, garbiketa lanetarako beharrezkoak izango diren ura eta argindarra.

Ez dira garbiketa materialtzat hartuko, komuneko papera, eskuak lehertzeko papera eta xaboiak. Material horiek Udalak erosiko ditu, enpresa esleipendunak beharrezko den guztietan jar ditzan. Enpresa esleipendunak, Udalak esaten dion lekuan jasoko ditu material horiek, eta aurrez zehaztutako lekura eramango ditu biltegiatzeko.

C. INSTALAZIOAK.

Udalak instalaziorik utziko dizkio esleipendunari, kiroldegiaren barruan, langileen aldagela bezala erabili ahal izateko eta tresneria eta garbiketa produktuak gordetzeko.

VI. TITULUA. ANTOLAKETA ETA ZERBITZUA KONTROLATZEKO SISTEMA.

Esleipendunari dagokio lanen zuzendaritza, Udalak edota Udal Zerbitzu teknikoek, Zuzendaritza, Ikuskapen eta Kontrol lanen eskumenaz baliatuz adierazitako aginduak edo norabideak zehatz-mehatz betez.

Enpresa lizitatzailerak, egoki irizten dituen antolaketa aspektuak proposatuko ditu bere eskaintzetan. Proposatutako antolamenduaren barnean, tresna arinak aurreikusi beharko ditu, zerbitzuari buruz egoki irizten dituen kontrolak behar bezala egiteko Udalak eskatutako datuak ahal bezain laster eman ahal izateko.

Esleipenduna, Udal Zerbitzu Teknikoek agindutako, kontrata honen zerbitzu ezberdinekin zerikusia duten txosten eta azterlan guztiak prestatzera behartuta dago.

Urtero, enpresa esleipendunak eta Udalak, beharrezko ikusten dituzten aldaketak aztertuko dituzte eta urteko lan egutegia zehaztuko dute.

Kontratistak, egindako lanen eta zerbitzuan gerta litezkeen gora behera guztien hileroko parte aurkeztuko du.

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS, QUE HAN DE REGIR EN EL CONCURSO PÚBLICO PARA ADJUDICAR, LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL POLIDEPORTIVO IBARRA. ARETXABALETA.

TÍTULO I. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la prestación de los servicios de limpieza del polideportivo Ibarra, Aretxabaleta.

Los servicios a prestar podrán ser de 2 tipos:

- Limpiezas básicas.
- Limpiezas opcionales:
 1. limpiezas puestas a punto.
 2. limpiezas materiales concretos.
 3. limpiezas extraordinarias.

TÍTULO II. LIMPIEZAS BÁSICAS.

Se trata de limpiezas a realizar día a día, ajustándose a las establecidas para cada una de las dependencias del polideportivo, y acordadas entre el adjudicatario y los servicios técnicos del Ayuntamiento de Aretxabaleta.

DESCRIPCIÓN DEL POLIDEPORTIVO IBARRA.

Calendario laboral de limpieza, 12 meses al año.

Frecuencia de limpieza: Diaria incluidos los sábados y domingos, 365 días al año.

4 OPERARIOS, 4 HORAS AL DÍA.

TOTAL 5.840 HORAS/AÑO.

Se incluirán dentro de las limpiezas básicas, las que se llevarán a cabo las dos semanas de agsoto en las que el polideportivo Ibarra permaneciera cerrado.

TÍTULO III. LIMPIEZAS OPCIONALES.

A. LIMPIEZAS PUESTA A PUNTO.

Se trata de limpiezas más exhaustivas que las básicas, que se realizan una vez al año. Con el objeto de completar la limpieza del servicio básico, realizando trabajos más específicos, que deberá concretar el adjudicatario.

B. LIMPIEZAS DE MATERIALES CONCRETOS.

Se trata de la limpieza de materiales existentes en los diferentes centros: alfombras, cortinas, cojines y colchonetas. En principio se realizará 1 limpieza al año, indicando el Ayuntamiento en cada caso los materiales a limpiar.

Será responsabilidad del adjudicatario la recogida, devolución y colocación de los materiales citados.

C. LIMPIEZAS EXTRAORDINARIAS.

Se trata de limpiezas imprevistas a realizar como consecuencia de acontecimientos extraordinarios (inundación de locales, incendios, limpiezas tras obras, actos culturales, festivales, comidas populares etc.)

El adjudicatario deberá de disponer del personal necesario para la realización de estos trabajos inmediatamente después de que los Servicios Técnicos Municipales se lo ordenen.

El Ayuntamiento de Aretxabaleta se reserva la posibilidad de contratar estos servicios con cualquier otra empresa de limpieza.

El adjudicatario en cualquier caso tendría derecho al abono de los costes que supongan la demasia en horas de los servicios a prestar por cualquiera de estos conceptos, una vez deducidas las horas correspondientes a las Limpiezas básicas.

1. Limpiezas puestas a punto.
2. Limpiezas materiales concretos.
3. Limpiezas extraordinarias.

TITULO IV. CARACTERISTICAS TÉCNICAS DEL SERVICIO.

A. Descripción de la limpieza básica.

Con carácter general los trabajos correspondientes a la limpieza, han de referirse a la totalidad de las superficies cubiertas y descubiertas (Solarium), se referirán por tanto a las canchas ,piscinas, gimnasios, aulas, despachos, pasillos, vestuarios, aseos, escaleras, barandillas, pasamanos, almacenes, etc, incluyéndose el mobiliario, los equipamientos fijos, los elementos decorativos, parámetros verticales de cualquier tipo, techos, mesas, sillas, sillones, frentes, laterales y parte superior de armarios, mostradores, alfombras, lámparas, cuadros, maceteros, ofimática, persianas, equipamientos sanitarios, duchas, lavabos, urinarios, tapas y similares, escobillas, jaboneras, secamanos, portarrollos, ventanas, puertas, espejos, cristales interiores y exteriores, etc.

PERIODICIDAD DE LA LIMPIEZA.

Es la limpieza que presenta una periodicidad de ciclo más corto, suponiendo como mínimo una limpieza diaria.

En ella se incluirán todos los lugares que se caractericen por una presencia diaria de personas en mayor o menor medida.

Esta limpieza consistirá básicamente en:

A) SUELOS: Diariamente los suelos habrán de ser barridos y fregados en general, teniendo en cuenta el tipo de material, mediante el empleo de métodos y productos adecuados. Deberán de ser desalojados de polvo y suciedad, asegurándose una estética correcta.

B) SERVICIOS, DUCHAS Y VESTUARIOS:

Diariamente o cada día que se efectúe la limpieza se limpiarán escrupulosamente y a fondo los aparatos sanitarios utilizando desodorizantes. Se fregarán los suelos con detergente desinfectante y bactericida, asimismo se limpiarán y secarán los espejos y grifería dando un repaso al alicatado, también se procederá a la eliminación del polvo y lavado de los alicatados así como en puertas, radiadores, metales, etc. Se cuidará también de que en cada servicio y aseo no falten los materiales fungibles necesarios. Se usarán en general detergentes netos o débilmente alcalinos que eviten la formación de calcificadores y se caractericen por sus efectos especialmente conservantes así como bayetas no abrasivas que puedan rayar las superficies esmaltadas se aplicarán desinfectantes limpiadores no abrasivos, con poder rematante y desodorizante que no limiten a enmascarar los olores, sino que vayan destinados a suprimirlos, eliminando los gérmenes que los producen.

C) PAREDES, MAMPARAS PUERTAS, MOSTRADORES, gozarán de repaso periódico, (de diario a semanal en función de la zona) eliminando las manchas y el polvo. Diariamente se limpiarán pasamanos, ascensores y botoneras.

D) VENTANALES Y METALES INTERIORES: las ventanas, ventanillas y puertas de cristal situadas en el interior de los edificios, serán limpiados semanalmente, el resto de elementos constructivos del mismo material, en ambos casos solo en aquellas zonas pública concurrencia, considerándose como tales las que son visitadas o usadas habitualmente. Los metales serán repasados semanalmente.

E) MOBILIARIO: Se entiende por mobiliario todas las mesas, sillas, sillones, encimeras, armarios, estanterías cerradas y descubiertas, ceniceros, papeleras, radiadores, alféizares, ofimática etc., existentes en las dependencias. La frecuencia de la limpieza será minimamente dos veces por semana.

En cualquier caso se vaciarán y limpiarán todas las papeleras, procurándose asimismo, diariamente, a los distintos locales la ventilación precisa y adecuada en función de los usos.

La limpieza del polvo en radiadores, armarios, estanterías, alféizares, será semanal.

Deberá, en general, en la limpieza de todo tipo de mobiliario, de ponerse especial atención el estado habitual de limpieza de mesas y útiles de trabajo (pizarras, encerados, ofimática, etc.).

F) MOQUETAS, ALFOMBRAS: con la frecuencia fijada para cada local, se procederá al aspirado selectivo a fondo con aspirador bateador.

G) CRISTALES Y VENTANALES DE TODO TIPO: Se limpiarán con una frecuencia de una vez por semana por el interior y de dos veces por semana por el exterior.

H) SALA DE MAQUINAS.- La sala de maquinas se limpiará como mínimo una vez cada semana, y siempre en presencia de algún operario de Mantenimiento.

B.- Características Técnicas de la limpieza.

Dentro de la correcta realización del conjunto de trabajos y operaciones necesarios para la perfecta limpieza y conservación de todas las dependencias que correspondan a los locales anteriormente citados, y dado que los pavimentos recogen más del 50% de la suciedad que penetra en un edificio, serán objeto de un estudio y cuidado especial.

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

Los suelos duros y porosos, como son mármol, terrazo, asfalto fundido, baldosa o similar, se tratarán con selladores en base agua de carácter neutro, convirtiéndose así en una superficie impermeable y homogénea en la que la suciedad no penetre y sea de fácil remoción. Para conseguir un mayor efecto estético se abrillantarán con emulsiones antideslizantes y autorizantes. Estas operaciones se repetirán con una frecuencia adaptada al tráfico, al desgaste y al grado de suciedad.

El mantenimiento posterior de estos pavimentos se hará mediante un "barrido húmedo", sistema que permite una total eliminación del polvo, y un fregado con mopa y detergente neutro para remover las manchas cada vez que fuese necesario.

Los pavimentos no porosos, como el granito, gresite y ciertos tipos de baldosa, se aspiran o barrerán con un compuesto especial que evite el desplazamiento de polvo en el ambiente y se fregarán con moppa y detergente apropiado.

Los suelos de cemento, hormigón y asfalto fundido, se barrerán con un compuesto especial o se aspirarán y se baldearán o fregarán.

Los suelos de madera barnizada se limpiarán con mopsec impregnado con un producto fija-polvo antideslizante y un ligero fregado con una moppa húmeda y detergente. Periódicamente se aplicará una cera en base disolvente, especial para este tipo de madera que tenga por objeto realzar el brillo y prolongar la duración del tratamiento de base. Esta capa protectora se abrillantarán a continuación con maquina.

Los suelos de madera encerados serán objeto del mismo procedimiento en lo que se refiere a la eliminación de polvo, pero se excluirá totalmente el uso de agua en su limpieza. Se encerarán y abrillantarán con regularidad, previa eliminación de las capas viejas de ceras.

Los suelos lisos y homogéneos de goma, sin tazol o similares, serán también objeto de un tratamiento de base que consiste en un fregado mecánico a fondo, seguido de la aplicación de un sellador en base agua, cuya misión consiste en crear una capa dura y resistente que protege el pavimento contra las marcas negras producidas por la anilina contenida en la goma negra de las suelas de zapatos o ruedas de sillas. Esta capa protectora, a la vez que evita la formación de marcas negras y rayas profundas, tiene

también como primordial finalidad prolongar la vida de dichos pavimentos, ya que al hacerse más fácil la remoción de la suciedad, los procedimientos de limpieza son menos agresivos.

Para realzar el aspecto estético del suelo y conservar su aspecto de origen, se aplicará además, encima del sellador, una emulsión en base agua auto brillante y abrillantable que permitirá a su vez una remoción más fácil de la suciedad. El mantenimiento se hará mediante un barrido húmedo de toda la superficie y un abrillantado en seco con máquina, siempre que las condiciones del local lo permitan o lo aconsejen.

El tratamiento de base se renovará con la debida frecuencia y la renovación de la emulsión protectora se hará mediante el moderno método Spray que consiste en realizar en una sola operación de limpieza, encerado y abrillantado de los suelos con máquinas abrillantadoras y un producto especial compuesto de ceras y agentes detergentes, que resulta ser el método más racional, eficaz y económico de mantenimiento de los suelos lisos.

En caso de que la emulsión aplicada fuese de tipo metalizado auto brillante y lavable, se sustituirá el método "Spray" por un fregado ligero con moppa y detergente neutro, según fuese necesario. En ningún caso se usarán en estos pavimentos disolventes en estado puro o productos básicos, ya que estos últimos resultan particularmente dañinos, llegando en ciertos casos a modificar el color del pavimento.

Las alfombras y moquetas se aspirarán en profundidad con la frecuencia necesaria, adaptada al tráfico que reciban y con especial cuidado, puesto que la presencia del polvo en estos pavimentos es crítica. El polvo metido dentro del pelo de las alfombras actúa como hojas de afeitar bajo el efecto de las pisadas seleccionando y desgastando el pelo de raíz.

El suelo de hierba artificial del SOLARIUM, se limpiará a diario, de forma manual o con barrido con cepillo de esparto par la eliminación de todo tipo de papeles, plásticos y cualquier tipo de impurezas, durante la temporada de JUNIO-SEPTIEMBRE, ambos meses incluidos y mensualmente el resto del año, a no ser que las características meteorológicas aconsejen incrementar el nº de limpiezas en días señalados.

Según un programa preestablecido y adaptado a las circunstancias específicas del uso, grado de suciedad, etc., se procederá a una limpieza más profunda y más completa mediante un shampoo, adecuado o un compuesto especial que, además de ejercer una acción limpiadora, tiene por objeto realzar los colores de los suelos textiles devolviéndoles su aspecto original.

Las manchas se quitarán con regularidad y cada vez que se produzcan procurando que no pase mucho tiempo para evitar su penetración dentro del pavimento, en cuyo caso su remoción se hace más difícil.

Los techos y paredes se mantendrán en todo momento libres de polvo, que se quitará según la frecuencia indicada con aspiradoras provistas de mango telescópico o con mopsec limpios y tratados. El fregado, en su caso, de estas superficies, si fuesen lavables, se hará con cepillos suaves y una solución de detergente neutro tibio según frecuencia acordada.

Los roces de las puertas o de los accesos a los locales (marcos de puertas, interruptores, etc.), se quitará con la frecuencia suficiente para que estén en todo momento en perfectas condiciones de limpieza.

Los dorados y metales se limpiarán con limpia metales adecuados y, en su caso, se aplicará un producto protector que evite una oxidación demasiado rápida del metal, conservando así el aspecto original.

Los aceros inoxidable se limpiarán con detergente neutro y se excluirá de su limpieza todo agente abrasivo que pudiera rayarlos o cualquier producto ácido que pudiera alterar sus cualidades. Asimismo, se prohibirá el uso de los clásicos limpia metales.

Los aceros inoxidable de la planta de piscinas y spa se limpiarán diariamente, con productos específicos, no abrasivos, que eviten la formación de oxidaciones aparentes en zonas puntuales

Los aluminios se limpiarán igualmente con detergentes neutros, excluyendo cualquier agente abrasivo o ácido que pudiera alterar el anodizado del mismo.

El mobiliario se mantendrá en condiciones limpias y atractivas quitando escrupulosamente el polvo de toda su superficie con bayetas tratadas, así como los roces que se hubiesen producido en el uso diario. Los muebles lavables se fregarán con regularidad, aplicando una fina capa de un producto protector neutro que evita que la suciedad se adhiera a ellos. A los muebles de madera se les aplicará

periódicamente una cera especial que mantenga sus condiciones originales, para que den en todo momento la sensación de ser nuevos.

Se concederá especial atención a la limpieza de los Servicios de W.C y vestuarios, que son el espejo del grado de limpieza que se respira en un edificio y que por el uso al que van destinados requieren el mayor grado de higiene posible. Todos los aparatos sanitarios y lavabos serán objeto de una limpieza escrupulosa y metódica, así como los suelos y accesorios. Se evitará el uso de ácidos, que si bien tienen un efecto limpiador inmediato y espectacular, producen a la larga daños irreparables en las tuberías, pavimentos y accesorios.

Se usarán detergentes adecuados y bayetas no abrasivas que no puedan rayar las superficies, y se aplicarán en su caso desinfectantes y desodorantes que no se limiten a enmascarar los olores, sino que también vayan destinados a suprimirlos, matando a los gérmenes que los producen.

C.- Horario de servicio.

El horario de realización de este servicio se efectuarán de acuerdo con las directrices que se marquen por el Ayuntamiento, y a título orientativo dará comienzo cuando la jornada de trabajo en las Dependencias finalice. De todas formas, podrá fijarse entre el adjudicatario y el Ayuntamiento, la prestación del servicio de limpieza a unas horas determinadas.

D.- Retirada de basuras.

Los residuos de todo tipo se depositarán en los contenedores habilitados al efecto y se sacarán al exterior del edificio en los días de recogida establecidos para cada residuo por la Mancomunidad del Alto Deba.

TITULO V. PERSONAL, MATERIALES E INSTALACIONES.

A. PERSONAL.

La empresa adjudicataria contará con los medios personales necesarios para la correcta ejecución de los trabajos cuando se produzcan bajas por absentismo laboral, enfermedad, accidentes, vacaciones y otras causas debidamente justificadas.

También será necesario prever los puestos de trabajo necesarios para ejercer las labores de vigilancia y control que aseguren la correcta ejecución de los servicios de personal indirecto asignado a los servicios, con el fin de garantizar el buen funcionamiento de los mismos.

Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario, siempre que se vaya a producir una variación en la plantilla con la que se inicia el contrato o siempre que se produzca una variación por necesidades del servicio, está obligado a comunicárselo al Ayuntamiento y obtener la autorización de éste.

Todo el personal deberá ser debidamente identificado en orden a la seguridad de los servicios, proponiendo los licitadores el sistema de identificación que consideren más eficaz. Se tendrá en cuenta la necesidad de utilización de vestuario específico, que permita identificar a simple vista al personal de limpieza del resto de los operarios del Polideportivo.

El transporte de personal y material dedicado a la limpieza será por cuenta y a cuenta de la empresa adjudicataria.

B. MATERIALES

Los materiales de limpieza y demás utensilios de trabajo se aportarán por la empresa adjudicataria, sin que ello suponga un costo adicional en el importe de la adjudicación.

La maquinaria necesaria, aspiradoras, máquinas productoras de agua a presión, carros, escobas, moppas, escaleras y demás herramientas necesarias para el desarrollo de la limpieza del polideportivo serán a cuenta de la empresa que resulte adjudicataria del servicio de limpieza.

El Ayuntamiento suministrará gratuitamente el agua y la corriente eléctrica necesaria para la ejecución de los trabajos de limpieza.

No serán considerados materiales de limpieza, el papel higiénico, el papel de manos y el jabón, los cuales serán comprados por el Ayuntamiento para que sea la empresa adjudicataria la encargada de su reposición. La empresa adjudicataria deberá recoger el citado material del punto que el Ayuntamiento le concrete para su almacenamiento e instalación donde proceda.

C. INSTALACIONES.

El Ayuntamiento cederá las instalaciones al adjudicatario, locales en el interior del edificio del Polideportivo, para que puedan ser utilizados como vestuarios del personal y almacenes de maquinaria y productos de limpieza.

TITULO VI. ORGANIZACION Y SISTEMAS DE CONTROL DEL SERVICIO.

Corresponde al adjudicatario la dirección de los servicios, debiéndose ajustar estrictamente a las ordenes o directrices que en el ejercicio de los poderes de Dirección, Inspección y Control, le señale el Ayuntamiento a través de sus servicios técnicos municipales

La empresa licitadora propondrá en sus ofertas los aspectos de organización que consideren oportunos, dentro de la organización propuesta deberán prever unos dispositivos muy ágiles, que permitan proporcionar a tiempo todos los datos requeridos por el Ayuntamiento para llevar a cabo satisfactoriamente los controles que crea convenientes sobre este servicio.

El adjudicatario queda obligado a preparar cuantos informes y estudios relacionados con los distintos servicios de esta contrata le sean ordenados por los Servicios Técnicos Municipales.

Anualmente, la empresa adjudicataria y el Ayuntamiento procederán a analizar las posibles variaciones que sea conveniente realizar, y confeccionar el calendario de trabajo anual.

El contratista deberá presentar parte mensual de los trabajos realizados y de cuantas circunstancias ocurran en el servicio.