



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL ACUERDO MARCO DE HOMOLOGACION DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA ECOLÓGICA Y RETIRADA SELECTIVA DE RESIDUOS PARA LOS EDIFICIOS DE LA JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA Y SUS ORGANISMOS AUTONOMOS

INDICE GENERAL

1.- Objeto y ámbito de aplicación.2

2.- Definiciones generales.2

 2.1. Servicio de limpieza:2

 2.2. Servicio de retirada selectiva de residuos:3

3.- Servicio de limpieza.....3

 3.1. Normas Generales.3

 3.2. Protocolo de trabajo.4

 3.2.1. Normas básicas.....4

 3.2.2. Limpieza por elementos.5

 3.3. Frecuencia de las tareas.....9

4.- Recogida selectiva de residuos.9

5.- Productos, materiales y equipos de limpieza.11

 5.1. Productos de limpieza:.....11

 5.2 Materiales y equipos de limpieza:14

6.- Personal y categorías15

 6.1 Personal15

 6.2.- Categorías profesionales:16

 6.3.- Vacaciones y ausencias de personal.....17

 6.4.- Obligaciones con los trabajadores.....18

 6.5.- Prendas de trabajo.....18

 6.6.- Coordinación del servicio y seguimiento del acuerdo marco y de los contratos basados18

 6.7.- Reuniones19

 6.8.- Sistema de control de calidad.....19

7.- Responsabilidad por daños o prestación defectuosa del servicio.20

8. Estudio previo de edificios que son objeto de primera contratación.21



Documento Verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): 78F642CFFF35948E1425365



1.- Objeto y ámbito de aplicación.

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto definir las características básicas que han de regir el servicio de limpieza respetuoso con el medio ambiente y retirada selectiva de residuos de los inmuebles utilizados por la Administración de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos, sin perjuicio de las peculiaridades o especificaciones que se puedan concretar en las contrataciones basadas.

El ámbito de aplicación del Acuerdo marco comprende los edificios administrativos, docentes, deportivos, etc., de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos. Quedan excluidos todos los centros sanitarios dependientes del Servicio de Salud de Castilla-La Mancha (SESCAM).

Los edificios, locales y dependencias objeto del servicio se especificarán en los pliegos de prescripciones técnicas de las contrataciones basadas en donde se informará de los metros cuadrados de cada edificio, local y dependencia y de sus características generales: espacios exteriores, cristales, lavabos y, en general, cualquier aspecto que pueda ser útil desde el punto de vista de la prestación del servicio.

El anexo I del presente pliego recoge una relación orientativa de edificios, con especificación de la provincia y la consejería a la que se encuentran adscritos.

2.- Definiciones generales.

2.1. Servicio de limpieza:

Se entiende por limpieza las tareas relativas al servicio de limpieza de toda la superficie, sobre rasante y bajo rasante, interior y exterior, incluyendo fachadas, cristales y cubiertas, según las características de cada edificio especificadas en el correspondiente Pliegos de Prescripciones Técnicas de las contrataciones basadas, y que abarca los siguientes aspectos:

- a) Limpieza programada: debe satisfacer las necesidades del centro de trabajo en todas sus áreas en función de las especificaciones establecidas por el órgano vinculado. La programación de la limpieza comprenderá:
 1. Limpieza básica o de rutina, cuya frecuencia será definida mediante parámetros temporales, frecuencias que han de establecerse en los Pliegos de Prescripciones Técnicas de la contratación basada.
 2. Limpieza general o limpieza a fondo, tanto de la estructura como del contenido de las áreas, que se realizarán con función de cada servicio. Asimismo, se realizarán limpiezas a fondo en zonas donde se hayan llevado a cabo tareas de pinturas, obras o mantenimiento general, incluyendo actuaciones sobre pavimento.
- b) Limpieza de urgencia: las derivadas de cualquier avería o incidencia, como escapes de agua, emergencias y otras similares.



2.2. Servicio de retirada selectiva de residuos:

El servicio de retirada selectiva de residuos comprende tanto la retirada como el traslado al punto limpio o local de almacenaje de los residuos de cada sede, o, en su caso, al lugar indicado para su retirada por los servicios del Ayuntamiento y comprenderá la retirada de:

- Papel y cartón.
- Bolsas de plástico, latas de bebidas, botellas de agua de PET y demás envases que no tengan la consideración de residuos peligrosos.
- Envases de vidrio.
- Resto de material de deshecho.

3.- Servicio de limpieza.

3.1. Normas Generales.

A continuación, se detallan algunas normas generales, sin perjuicio de que en los pliegos de los procedimientos basados en el acuerdo marco se añadan otras más específicas, según las características de los centros.

- a) Los servicios de limpieza se prestarán en el interior de los límites correspondientes a las parcelas de los bienes inmuebles utilizados por la Administración, incluyéndose la urbanización, aparcamientos, sótanos, edificaciones, cuartos técnicos, azoteas y, en general, cualquier zona, elemento y objeto de los recintos citados, abarcando aquellas zonas cuya limpieza corresponda a los propietarios de los edificios.
- b) El trabajo de limpieza se hará de tal manera que, en ningún momento, se vea perturbado el normal funcionamiento de las actividades desarrolladas en las dependencias e instalaciones objeto de este contrato. Por ello, se procurará que el servicio de limpieza no coincida con los horarios de máxima actividad de los centros, salvo el mantenimiento mínimo.

En los pliegos de prescripciones técnicas de las contrataciones basadas se determinarán el horario y los días de la semana de prestación del servicio en los correspondientes centros, preferentemente en días laborables y en horario diurno.

- c) Los servicios de limpieza deberán comprender todas las técnicas y útiles existentes en el sector necesarios para la obtención de una calidad óptima en la higiene de las dependencias afectadas. Estos sistemas serán preferentemente de tipo mecánico.
- d) Todo el material necesario para la perfecta realización de los trabajos de limpieza será por cuenta de la empresa adjudicataria, es decir, está incluido dentro del precio del contrato. La empresa



queda obligada a emplear elementos adecuados y de primera calidad. Los órganos gestores de los contratos basados tendrán la facultad de solicitar el cambio de los productos si éstos no fueran los adecuados, solicitud que debe ser inmediatamente atendida por la empresa.

- e) Las empresas adjudicatarias garantizarán un adecuado stock de productos y su correcta segregación (con el fin de evitar mezclas peligrosas). Asimismo, deberán disponer de materiales de contención y recogida para el caso de derrame accidental de productos.
- f) En todas las operaciones que se realicen en el cumplimiento de los servicios contratados, la empresa velará de forma escrupulosa por el cumplimiento de las medidas de seguridad e higiene vigentes.

3.2. Protocolo de trabajo.

El protocolo que a continuación se describe es de obligado cumplimiento para el contratista, sin perjuicio de que en los pliegos de los procedimientos basados en el acuerdo marco se añadan otras más específicas, según características de los centros:

3.2.1. Normas básicas

- a) Los útiles de limpieza deben ser transportados en carrito. Los medios materiales de equipamiento utilizados deben limpiarse diariamente, manteniendo su conservación en medio seco.
- b) Las bayetas empleadas serán de diferente color según la zona y superficie a limpiar y, salvo las destinadas a cocinas y sanitarios, deberán ser de microfibra ecológica.
- c) La limpieza se realizará de arriba abajo y de dentro a fuera.
- d) El barrido y limpieza en general se realizará en medio húmedo y siempre que sea posible por procedimiento mecánicos.
- e) La limpieza de la superficie de los muebles y elementos se realizará con bayeta de microfibra humedecida con agua y productos de limpieza seleccionados en función de la naturaleza de la suciedad y el tipo de superficie a limpiar.
- f) La limpieza de los suelos se realizará con agua y productos de limpieza seleccionados en función de la naturaleza de la suciedad y el tipo de superficie a limpiar. Se deberá empezar utilizando los productos más suaves y sólo en caso de no obtener los resultados adecuados utilizar productos más fuertes.
- g) Los productos de limpieza se utilizarán en concentración adecuada, usando la cantidad mínima indicada en los envases para reducir el consumo y los riesgos de contaminación ambiental del agua o la atmósfera y la generación de residuos peligrosos.



Se deberá cambiar el agua de fregado en función del grado suciedad, cuantas veces sea necesario para garantizar una limpieza óptima, sin perjuicio de llevar a cabo un uso racional del agua.

- h) Antes de iniciar el fregado de los suelos de las zonas de tránsito, se señalarán las mismas con los indicadores de suelo mojado, con objeto de prevenir posibles accidentes. Las señales de suelo húmedo se retirarán una vez seco.
- i) Se emplearán sistemas mecánicos para la conservación y limpieza de pavimentos, según el tipo de suelo.
- j) La limpieza de zonas en contacto con instalaciones eléctricas se realizará con productos no conductivos, evitando siempre el derrame de agua sobre ellos y siguiendo las instrucciones que dicte el Centro en este sentido.
- k) Los sanitarios, las cocinas y los offices se limpiarán con productos y materiales específicos para este fin (bayetas, guantes, entre otros).
- l) Siempre que se produzca una situación de urgencia que así lo requiera, se procederá a la limpieza inmediata de la correspondiente zona.
- m) En el caso de que en algún centro objeto de limpieza se realice algún movimiento de mobiliario, obras de reparación por acondicionamiento o adecentamiento que no supongan la realización de obra nueva, la empresa adjudicataria deberá efectuar la limpieza de las zonas afectadas, sin que estos trabajos supongan un coste añadido al precio del contrato.
- n) En el caso de que, se realice alguna mudanza o, en algún centro se realice alguna celebración o evento extraordinario, la empresa adjudicataria deberá efectuar la limpieza de las zonas afectadas, sin que estos trabajos supongan un coste añadido al precio del contrato.

3.2.2. Limpieza por elementos.

a) Suelos:

- Suelos duros y porosos como mármol, terrazo, travertino y otros se tratarán con productos autobrillantes. El mantenimiento de estos pavimentos se hará mediante barrido húmedo y selladores con base agua de carácter neutro. Se abrillantarán con emulsiones antideslizantes y fregado con mopa y detergente neutro.
- Suelos no porosos como granito, gres, azulejo, plaqueta y ladrillo vitrificado se aspirarán o barrerán con un compuesto especial que evite el desplazamiento de polvo en el ambiente y se fregarán con mopa y detergente apropiado.
- Suelos de cemento y hormigón se barrerán, aspirarán, baldearán o fregarán.



- Suelos de madera y corcho se limpiarán con mopa con paño humedecido en agua. Para suelos de madera barnizados, lacados o plastificados se aplicará, con la periodicidad necesaria, emulsión acrílica especial.
- Suelos lisos u homogéneos de goma, sintasol, linóleo, plastificados, vinilo o similares serán objeto de un tratamiento de base, que consistirá en un fregado a fondo, seguido de la aplicación de un sellador en base agua, aplicándose además una emulsión en base agua autobrillante y abrillantable. El mantenimiento se hará mediante un barrido húmedo de toda la superficie y un abrillantado en seco a máquina, siempre que las condiciones del local lo permitan.
- Moquetas se aspirarán en profundidad y con especial cuidado. Se limpiarán de forma manual los rincones y otras zonas no accesibles para la máquina, empleando detergente espumante con un cepillo. Con la máquina fregadora se procederá a la limpieza del resto de la moqueta aplicando el mismo producto, procediéndose después al aspirado de la espuma y posteriormente al frotado y cepillado de nuevo con la máquina de inyección/extracción.

b) Paredes y techos:

- Paredes y techos con superficie no lavable, pintada, de papel o de corcho sin barnizar, se mantendrán libres de polvo con aspiradora provista de mango telescópico o con mopsec tratados.
- Paredes y techos con superficie lavable, pintada, de papel, de corcho barnizado o plásticas, se fregarán con cepillos suaves y una solución de detergente neutro tibia. En caso de superficies extremadamente sucias o grasientas, se empleará detergente alcalino diluido al 10%.
- Paredes y techos textiles, moquetas y tapizados, se limpiarán mediante máquina inyectora - extractora, pulverizando agua con un detergente específico para aspirarlo inmediatamente, absorbiendo el agua y la suciedad.
- Paredes y techos con superficie de madera, se limpiarán mediante fregado húmedo.

c) Puertas, ventanas, marcos y contraventanas:

Las puertas, ventanas, marcos y contraventanas, se mantendrán libres de polvo utilizando productos que los conserven en perfectas condiciones. Los roces se quitarán en el momento en que se produzcan.

d) Cristales y espejos:

Se limpiarán con raqueta escurridora, agua y detergente neutro o en su defecto limpiacristales, repasando los bordes con una gamuza. Se utilizará elevador o tubo telescópico para limpieza de cristales en altura. La limpieza de manchas y adhesivos se realizará con producto limpiacristales puro, rascando con rasca vidrios si fuese necesario hasta su eliminación.



e) Dorados y metales:

Los dorados se limpiarán con limpiametales exentos de amoníaco y, en su caso, se aplicará un producto protector que evite la oxidación. El acero inoxidable y el aluminio se limpiarán con detergente neutro excluyendo cualquier abrasivo o ácido, secándose con un paño suave, evitando en este caso el uso de limpiametales.

f) Aseos y vestuarios:

La limpieza de estas instalaciones se realizará de tal manera que estén siempre en un óptimo grado de limpieza e higiene. Como mínimo deberá comprender:

- Barrido húmedo del suelo.
- Limpieza y desinfección de los elementos sanitarios con una solución detergente/desinfectante.
- Eliminación de los restos de sarro u óxido con una solución detergente ácida, (cuyo uso se restringe a este fin) y fregando posteriormente con abundante agua.
- Limpieza de alicatados con una solución de detergente neutro.
- Fregado de cabinas con detergente/desinfectante.
- Limpieza adecuada de papeleras, espejos y otros accesorios.
- Suministro y reposición de papel higiénico, toallas secamanos, jabón de mano u otros.
- Aplicación de desinfectantes y ambientadores.
- Fregado de suelos con una solución desinfectante limpia.

g) Aparcamientos y garajes:

Se mantendrán limpios, mediante barrido, aspirado y fregado con elementos mecánicos y detergentes neutros. En los aparcamientos exteriores se utilizará agua a presión.

h) Almacenes, archivos, cuartos de instalaciones y calderas:

Se mantendrán limpios tanto los paramentos verticales como los horizontales mediante barrido húmedo, aspirado y fregado con detergentes neutros.



i) Marquesinas, azoteas, patios interiores, terrazas y balcones:

Se mantendrán limpios los paramentos horizontales, verticales, barandillas, desagües y canalones, que se fregarán con cepillo y detergentes neutros.

j) Ascensores y montacargas:

Se limpiarán todos sus elementos con productos y técnicas adecuadas según los materiales.

k) Equipamiento informático, maquinaria de oficina y audiovisuales:

Los equipos informáticos deberán estar apagados antes de proceder a su limpieza. El personal de limpieza nunca desconectará, apagará o desenchufará estos equipos. Se procederá quitando el polvo mediante bayeta de microfibra levemente humedecida en agua, sin producto alguno. Las ranuras se aspirarán mediante aspirador de mochila. Las manchas y suciedad profunda de la superficie se quitarán empleando una gamuza impregnada en producto neutro de evaporación rápida. En el caso de las pantallas planas (LCD) no se utilizarán productos que contengan alcohol ni amoníaco, teniendo sumo cuidado en su limpieza y no rociando líquido directamente sobre ellas.

l) Muebles, enseres y objetos de decoración:

- Se quitará el polvo de toda su superficie con bayetas tratadas, así como los roces y manchas que se hubiesen producido.
- Los muebles lavables se fregarán aplicando una fina capa de un producto protector neutro. La parte superior del mobiliario se deberá limpiar con una gamuza humedecida con agua.
- A las superficies de madera que lo requieran se les aplicará una cera especial que mantenga sus condiciones originales.
- Los muebles tapizados se aspirarán para quitar el polvo de la superficie y se practicará desmanchado con espuma seca cuando sea necesario.
- Objetos de decoración, maceteros, jardineras, letreros y otros enseres: se limpiarán con productos adecuados a cada elemento.

m) Otros elementos

- Papeleras: Se vaciarán y fregarán con una solución de detergente/desinfectante, prestando especial atención a los elementos cromados si los hubiera.
- Teléfonos: Se usará gamuza impregnada en producto neutro desinfectante.
- Cortinas, visillos y estores: Se quitará el polvo mediante aspirado o se procederá a una limpieza completa y planchado. Corresponderá a la empresa de limpieza el montaje y desmontaje de las mismas, salvo que los órganos de contratación demandantes del servicio



tengan vigente el contrato de este servicio con otra empresa. En su caso, limpieza especial de laboratorios. De forma ocasional, cuando se produzcan circunstancias especiales relativas al mantenimiento de edificios, se procederá a retirar previamente las cortinas, visillos y estores de la zona, con el fin de que no se ensucien, sin que esto suponga coste añadido al servicio.

- Persianas, radiadores y elementos de ventilación, antiincendios y canalizaciones: Se aspirará el polvo y se limpiarán con detergente neutro.
- Alfombras: Se aspirarán y limpiarán con champuneado o espuma que se recogerá una vez seco con un aspirador. Se eliminarán las manchas cuando se produzcan.
- Puntos de luz en paredes, techos, lámparas de pie y de mesa: Se limpiarán con un paño en su parte externa empleando útiles de gasa tan finos como requiera el elemento objeto de la limpieza.
- Enchufes e interruptores: Se retirará el polvo y se limpiarán con bayeta humedecida con detergente neutro, con la debida precaución.
- Banderas: corresponderá a la empresa de limpieza el montaje y desmontaje de las mismas, así como su limpieza y planchado.

3.3. Frecuencia de las tareas

Corresponderá a los órganos vinculados por el Acuerdo marco determinar en sus correspondientes pliegos la frecuencia de las distintas tareas, con criterios efectivos para reducir el impacto ambiental y teniendo en cuenta el uso y arquitectura del edificio.

4.- Recogida selectiva de residuos.

La empresa adjudicataria deberá realizar la recogida selectiva de residuos sólidos urbanos (o asimilados a tales) y demás material de deshecho de acuerdo con la legislación vigente, de forma individualizada según la siguiente clasificación:

- a) Papel y cartón.
- b) Bolsas de plástico, latas de bebidas, botellas de agua de PET y demás envases que no tengan la consideración de residuos peligrosos.
- c) Envases de vidrio.
- d) Resto de material de deshecho.



Las bolsas para la recogida selectiva de residuos serán biodegradables, de polietileno con un porcentaje de material reciclado de al menos 60 %, con pigmentos sin metales pesados y de los siguientes colores:

- Azul para papel y cartón.
- Amarillo para plásticos, envases de tetrabrik y metálicos.
- Verde para vidrio.
- Negro para el resto del material de desecho.

La empresa adjudicataria del servicio de limpieza estará obligada a continuar el proceso de gestión de dichos residuos, por sus propios medios, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- Papel y cartón: en todos los edificios, independientemente de su tamaño, se encontrarán contenedores de papel y cartón, en lugares accesibles para los trabajadores y los administrados que acudan al edificio. Al menos habrá uno por cada sección o unidad administrativa igual o inferior a 10 trabajadores, o por cada 200 m² de superficie.

La empresa adjudicataria deberá instalar en los contenedores una bolsa de plástico para facilitar la recogida y transporte de papel y cartón de cada contenedor. Vaciará diariamente dichos contenedores para la recogida selectiva de papel y cartón y depositará el papel y el cartón en el lugar que previamente haya determinado el órgano gestor.

Dependiendo del volumen de papel y cartón que se genere en dicho edificio, la empresa adjudicataria llevará, con la periodicidad que se especifique en los pliegos de los procedimientos basados, a una empresa autorizada para la gestión de papel y cartón para su posterior reciclado que podrá ser diaria, en días alternos, semanal, quincenal o mensual. El licitador, en su oferta técnica, deberá indicar el nombre de la empresa autorizada que gestionará la retirada del papel y del cartón. La empresa de limpieza proporcionará al responsable del contrato un certificado mensual de la empresa gestora de residuos no peligrosos, que deberá estar autorizada por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural, donde consten los kilogramos retirados en cada edificio y que han sido destruidos en dichas instalaciones para su posterior reciclado.

La manipulación y destrucción de documentación confidencial queda excluida del objeto del presente acuerdo marco.

- Envases ligeros: la empresa adjudicataria instalará contenedores específicos de botellas de PET en todos los edificios en lugares accesibles para los trabajadores y administrados que acudan al mismo. La cantidad de contenedores y la periodicidad de su retirada se establecerán por los Centros en los Pliegos de los procedimientos basados.
- La empresa adjudicataria proporcionará mensualmente al responsable del servicio de limpieza del Centro una declaración escrita de que estos materiales han sido retirados y depositados en



los contenedores correspondientes, bien por los propios trabajadores o a través del gestor autorizado.

- Envases de vidrio: serán recogidos selectivamente por el personal de limpieza y los depositará diariamente en los correspondientes contenedores existentes en las áreas urbanas.
- Resto de material de deshecho: Será también retirado diariamente por la empresa adjudicataria y los depositará en el contenedor o cubo que el centro disponga en dicho edificio o en el de la comunidad de propietarios en su caso.

5.- Productos, materiales y equipos de limpieza.

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos los productos, materiales y equipos de limpieza, que según el convenio y la legislación de riesgos laborales deban facilitar las empresas a su personal.

El licitador deberá presentar al responsable del contrato basado en el acuerdo marco el listado de los diferentes productos que usará en el transcurso del servicio indicando, para cada uno de ellos, su función o superficie de aplicación, la dosificación de uso y ficha de seguridad según el Real Decreto 255/2003, de 28 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento sobre clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos.

Las empresas adjudicatarias deberán tener en cuenta lo establecido en el artículos 17, obligaciones del productor u otro poseedor inicial relativas a la gestión de sus residuos y en el artículo 18, obligaciones del productor u otro poseedor inicial relativas al almacenamiento, mezcla, envasado y etiquetado de residuos, de la Ley 22/2011 de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

De los productos químicos de limpieza se diferenciará entre los productos básicos de limpieza y el resto de productos de limpieza de uso específico.

5.1. Productos de limpieza:

Se consideran productos de limpieza general los que se utilizan en las tareas de limpieza habituales y que, por lo tanto, se consumen en mayor cantidad y de forma regular. En concreto se consideran los siguientes:

- Producto de limpieza general de suelos y pavimentos.
- Producto de limpieza general de superficies. (mesas, estanterías, puertas, mamparas, etc).
- Productos de limpieza general de cristales.
- Productos de limpieza general de superficies cerámicas (enladrillado en lavabos, cocinas, etc).





Se consideran otros productos de limpieza de uso específico aquéllos que tienen aplicaciones particulares diferentes de los anteriores, aunque por las condiciones particulares en un edificio concreto puedan llegar a ser de uso habitual. En concreto se consideran los siguientes:

- Otros productos para la limpieza de suelos y pavimentos: decapantes de suelos, abrillantadores, limpiadores de moquetas, parquet.
- Otros productos para la limpieza de superficies especiales.
- Otros productos para la limpieza de cristales.
- Otros productos para la limpieza de baños y cocinas como desatascadores, ambientadores, desinfectantes, etc.
- Otros productos como limpia vajillas, detergentes, etc.

Cualquier cambio en los productos utilizados requerirá una comunicación previa y se tendrá que garantizar la calidad del servicio y del cumplimiento de todas las prescripciones técnicas que le sean de aplicación. A tal efecto la comunicación del cambio tendrá que ir acompañada de una justificación del cambio y de toda la documentación requerida en la licitación.

No podrán ofertarse desinfectantes clorados ni compuestos de sustancias nocivas como: formaldehídos, paradiclorfenoles y clorobenzenos. Sólo podrán aceptarse otro tipo de productos para limpiezas muy específicas, decapantes, limpiahornos, desatascadores, antipintadas y otros, cuando no exista en el mercado un producto ecológico equivalente.

Las empresas licitadoras también podrán ofertar productos de limpieza fabricados con ingredientes vegetales extraídos de plantas y aceites esenciales que ofrezcan una alta biodegradabilidad.

El uso de productos de limpieza tóxicos, irritantes o corrosivos puede ocasionar daños agudos al personal que los utilizan a largo plazo que, al no ser perceptibles durante su uso, exigen información y cumplimiento estricto de las normas de seguridad.

Con el fin de fomentar el mercado de productos respetuosos con el medio ambiente y de ofrecer un modelo de gestión sostenible se deberán utilizar los productos con menor impacto ambiental, tanto en fase de uso, como en fase de fabricación.

Condiciones ambientales:

Se prohíbe el uso de pastillas o sustancias perfumadas para urinarios y de abrillantadores y ceras en spray.

No podrán utilizarse desinfectantes o productos con desinfectantes (como la lejía) para la limpieza general, excepto en los aseos y aquellas superficies para las que se especifique.





Sólo podrán aceptarse otro tipo de productos para limpiezas muy específicas, decapantes, limpiahornos, desatascadores, antipintadas y otros, cuando no exista en el mercado un producto ecológico equivalente.

Etiquetado de productos:

Las etiquetas de los envases deben informar sobre los riesgos de los productos de limpieza. Todos los envases deben estar correctamente etiquetados, aunque se hayan rellenado a partir de garrafas. En este caso las empresas adjudicatarias deberán proporcionar etiquetas adhesivas para todos los recipientes de los productos que utilice diariamente el personal de limpieza con las siguientes indicaciones:

- El nombre comercial del producto.
- Las etiquetas estarán en español, legibles e indelebles e informarán al personal de limpieza sobre el modo de empleo, además de instrucciones de dosificación, con indicación en forma visible y preferiblemente con pictogramas.
- Cuando se trate de productos concentrados debe indicarse que sólo se requiere una pequeña cantidad
- Consejos de seguridad como el de no mezclar productos de limpieza diferentes e indicación de riesgos específicos.
- Información de ingredientes: nombre de las sustancias peligrosas que contiene según concentración y toxicidad, símbolos de identificación de peligro, etc.

También deberán cumplir lo establecido en el Reglamento (CE) nº 1272/2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de diciembre de 2008, sobre clasificación, etiquetado y envasado de sustancias y mezclas, y por el que se modifican y derogan las Directivas 67/548/CEE y 1999/45/CE y se modifica el Reglamento (CE) no 1907/2006, así como el R.D. 374/2001, sobre protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con los agentes químicos durante el trabajo , cumpliendo además con el Reglamento técnico-sanitario de detergentes y la legislación vigente sobre biodegradabilidad.

Gestión de envases

Los residuos que poseen la condición de Residuos Comerciales (según el artículo 3 de la Ley 22/2011 de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados) son los residuos generados por la actividad propia del comercio, al por mayor y al por menor, de los servicios de restauración y bares, de las oficinas y de los mercados, así como del resto del sector servicios.

La gestión de envases deberá diferenciar por una parte los residuos comerciales no peligrosos y por otra los residuos comerciales peligrosos realizando la gestión adecuada en cada caso según la normativa vigente.





Los envases de los productos de limpieza suelen conservar restos de los compuestos tóxicos que han contenido, de naturaleza contaminante y bioacumulativa, convirtiéndose en residuos peligrosos que es necesario gestionar adecuadamente. Estos contaminantes exigen un especial cuidado para minimizar su uso y evitar su vertido incontrolado. Será responsabilidad del adjudicatario la gestión de los envases generados en la ejecución del contrato.

Solo se podrá entregar el residuo a un Punto Limpio si la Ordenanza Municipal lo establece.

Los envases de productos de elevada toxicidad (decapantes, anti pintadas, etc) deberán ser gestionados como residuos tóxicos y entregarse a empresas especializadas (gestores autorizados de residuos peligrosos).

Las empresas adjudicatarias deberán presentar trimestralmente al responsable del contrato un informe sobre la correcta gestión de estos residuos.

5.2 Materiales y equipos de limpieza:

Las empresas adjudicatarias deberán disponer de un parque de maquinaria y útiles de limpieza necesario para el cumplimiento del contrato, como: carritos de limpieza, equipos completos de limpieza de cristales, pértigas alargadoras, escaleras, señales indicadoras de suelo húmedo, aspiradores de polvo y agua, abrillantadoras rotativas o de alta velocidad, fregadoras-secadoras, fregadoras de moquetas de inyección-extracción, máquinas limpiadoras a vapor e hidrolimpiadoras, barredoras, barredoras /fregadoras, máquinas rotativas de pulir pavimentos, máquinas inyección-extracción.

Los miembros del equipo móvil contarán con lo necesario para realizar los trabajos en el exterior.

Con el fin de reducir el uso innecesario de detergentes o productos limpiadores las bayetas y mopas para uso general serán de microfibras ecológicas.

Las empresas adjudicatarias renovarán periódicamente todos los materiales (guantes, fregonas, bayetas, etc.) de forma que estén en estado óptimo para su uso. Para reducir el volumen de residuos generados, deberá evitarse el uso de materiales desechables (mopas, bayetas, guantes, etc.).

El jabón líquido o en espuma será biodegradable y de PH neutro.

Los contenedores higiénicos en aseos femeninos que se coloquen nuevos o en sustitución de otros deteriorados (en el caso de que se haya incluido esta mejora en la oferta) deberán disponer de una trampilla basculante que permita introducir las compresas o tampones higiénicos y que a su vez impida ver el contenido ya que deben estar herméticamente cerrados. Cada unidad deberá contener un componente químico capaz de desinfectar y esterilizar el contenido del mismo durante un periodo de 30 días, suprimiendo cualquier bacteria y olor desagradable.





Los dispensadores de papel higiénico y seca manos que se coloquen nuevos o en sustitución de otros deteriorados (en el caso de que se haya incluido esta mejora en la oferta) deberán tener cerradura con llave, visor frontal de carga y rollo o bobina auto cortante (precortado) o toalla zig-zag para obtener papel o toalla individual suministrando el papel hoja a hoja.

Esta medida tiene como objetivo optimizar el consumo y reducir el volumen de residuos que se genera en los edificios públicos especialmente en aquellas zonas con gran afluencia de público. Se trata de sistemas más higiénicos al no ser necesario tocar el dispensador ni más papel que el que se utiliza.

El dispensador de jabón que se coloque nuevo o en sustitución de otro deteriorado (en el caso de que se haya incluido esta mejora en la oferta) deberá obligatoriamente ser de carga individual o para un uso con jabón de espuma, al ser más higiénico y evitarse así que se derrame el producto en lavabos y suelos, permitiendo además la textura en espuma el ahorro de agua.

El suministro del material de reposición de papel higiénico, toallas de papel, seca manos, así como el jabón líquido o en espuma para su colocación y distribución en los aseos le corresponderá al adjudicatario del contrato basado conforme a las necesidades descritas en el pliego específico del mismo.

6.- Personal y categorías

6.1 Personal

- a. De conformidad con lo dispuesto en los Convenios colectivos provinciales (que resultan de aplicación en Albacete, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara y Toledo) de limpieza de edificios y locales, la empresa adjudicataria tendrá la obligación de subrogarse en los contratos de las personas trabajadoras que la empresa que cesa en la prestación del servicio hubiera adscrito a la realización del mismo, debiendo respetar los derechos económicos y laborales que las mismas tuvieran reconocidos.
- b. Para que las empresas licitadoras puedan acomodar sus ofertas a lo establecido en el apartado anterior, los Pliegos que elaboren las distintas unidades recogerán la relación de personal que presta el servicio, detallando, categoría, antigüedad, relación laboral, horas diarias y pluses si los hubiera. Esta información habrá sido facilitada por la empresa que en ese momento tiene contratado el servicio y comprobado por el centro.
- c. Sin perjuicio de lo anterior, la empresa adjudicataria se compromete a contratar, en caso de ser necesario, al personal necesario para el cumplimiento del trabajo.
- d. El personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario sin que exista relación laboral entre dicho personal y la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y sus organismos autónomos.
- e. Dicho personal procederá con la debida forma y corrección en las dependencias de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, la cual podrá inspeccionar el trabajo realizado y a exigir del



adjudicatario la sustitución de aquellos operarios que a juicio de la misma no observen una actitud correcta o bien no hagan su tarea de forma correcta.

- f. Las empresas adjudicatarias establecerán un sistema de control del número de empleados y horas de trabajo realizadas, cuyo resumen será remitido mensualmente al responsable del contrato, pudiendo comprobar éste en cada momento el cumplimiento del mismo.
- g. Los órganos vinculados no podrán solicitar un número de horas por trabajador superior a la jornada anual efectiva que establezca el respectivo convenio colectivo. El licitador deberá ajustar sus ofertas a ese límite.

6.2.- Categorías profesionales:

Encargado/a de Sector. Es el que tiene a su cargo el control de dos o más encargados de grupo o edificio, siendo sus funciones específicas las siguientes:

1. Organizar al personal que tenga a sus órdenes de forma que los rendimientos sean normales, que la limpieza sea efectiva y eficiente, evitando la fatiga de los productores.
2. Emitir los informes correspondientes para su traslado al Encargado General sobre las anomalías observadas y buen rendimiento de trabajo.
3. Reflejar en los partes diarios de producción y de los rendimientos de trabajo del personal bajo su mandato, informando de las incidencias que hubieren, a fin de que se corrijan, dentro de la mayor brevedad posible, subsanándose las mismas, y se eviten las reincidencias.

Encargado/a de grupo o edificio.- Es el que tiene a su cargo el control de diez o más trabajadores, siendo sus funciones específicas las siguientes:

- 1.- Organizar el trabajo del personal que tenga a sus órdenes, de forma que los rendimientos sean normales y eficientes, evitando la fatiga innecesaria de los productores.
- 2.- Distribuir el trabajo o indicar el modo de realizarlo teniendo a su cargo, además, la buena administración del material y útiles de limpieza y la buena utilización de los mismos.

Reflejar en los partes diarios la producción y los rendimientos del personal bajo su mando, además de la calidad del servicio, remitiendo dichos partes a sus superiores e informando de las incidencias del personal de servicio o de cualquier índole que se produzca.

- 4.- Entra dentro del campo de su responsabilidad la corrección de anomalías e incidencias que se produzcan.

Responsable de Equipo.- Es aquel que, realizando las funciones específicas de su categoría profesional, tiene, además, la responsabilidad de un equipo de tres a nueve trabajadores.





Durante la parte de la jornada laboral que a tal efecto determine la dirección de la empresa ejercerá funciones específicas de control y supervisión con idéntica responsabilidad que el encargado de grupo o edificio, mientras que en la restante parte de su jornada realizará las funciones que se precisen.

Especialista. Es el trabajador/a mayor de edad que con plenitud de conocimientos, teórico prácticos, y de facultades domina en su conjunto el manejo y funcionamiento de los útiles y máquinas industriales (no electrodomésticos) propios y adecuados para la limpieza en general y aplicar racionalmente y para cada caso los tratamientos adecuados, con iniciativa, rendimiento, responsabilidad, habilidad y eficacia que requiere el uso de materiales, equipos, productos, útiles o máquinas, atendiendo en todo caso a la vigilancia y mantenimiento de las máquinas, útiles o vehículos necesarios para el desempeño de su misión.

Peón especializado. Es aquel trabajador/a, mayor de edad, que realiza funciones concretas y determinadas propias de las empresas de limpieza, que sin haber alcanzado la plenitud de conocimientos y facultades para ostentar la categoría de especialista exigen, sin embargo, cierta práctica y especialización, así como atención en trabajos que impliquen peligrosidad o riesgo.

Conductor/a Limpiador/a. Es aquel trabajador/a que estando en posesión del carné de conducir correspondiente a la clase de vehículo de que se trate, realiza indistintamente las tareas propias del personal de limpieza y las correspondientes a un conductor/a utilizando el vehículo que ponga a su disposición la empresa para desplazarse con mayor rapidez a los diversos lugares o centros de trabajo o para cualesquiera otras tareas que le sean ordenadas por la empresa, tales como reparto, distribución del personal o materiales o transporte en general.

Limpiador o Limpiadora. Es el trabajador/a que ejecuta las tareas de fregado, desempolvado, barrido, pulido, manualmente con útiles tradicionales o con elementos electromecánicos o de fácil manejo, considerados como de uso doméstico, aunque éstos sean de mayor potencia, de suelos, techos, paredes, mobiliario, etc., de locales, recintos y lugares, así como cristaleras, puertas, ventanas desde el interior de los mismos, o en escaparates, sin que se requieran para la realización de tales tareas más que la atención debida y la voluntad de llevar a cabo aquello que se le ordene, con la aportación de un esfuerzo físico esencialmente.

6.3.- Vacaciones y ausencias de personal

- a. La sustitución del personal por vacaciones, representación sindical y baja por enfermedad o accidente se hará de forma inmediata y será por cuenta del adjudicatario, debiendo producirse, en cualquier caso, en el plazo de las 24 horas siguientes a la causa de la ausencia, en cuyo caso deberá presentar la información necesaria del nuevo trabajador: Nombre y apellidos, D.N.I. o equivalente, relación contractual con la empresa, horario y puesto de trabajo asignado.
- b. Concretamente, para el período vacacional, la empresa adjudicataria queda obligada a presentar, en el mes de junio, cuadrante de las vacaciones del personal asignado al servicio, con designación de la/s persona/s que van a efectuar las sustituciones. Asimismo, queda obligado a presentar el contrato laboral de las personas que han de efectuar las sustituciones.



- c. El órgano peticionario podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito a los servicios cuando incumpla el horario, no se comporte con la diligencia precisa en la realización de su cometido o no proceda con la debida corrección en sus dependencias.

6.4.- Obligaciones con los trabajadores

Las empresas adjudicatarias quedarán obligadas al cumplimiento de lo dispuesto a este respecto en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

6.5.- Prendas de trabajo

La empresa adjudicataria deberá uniformar por su cuenta a todo el personal durante las horas en las que realicen el servicio, debiendo figurar en lugar visible el nombre de la empresa.

6.6.- Coordinación del servicio y seguimiento del acuerdo marco y de los contratos basados

La empresa adjudicataria dispondrá para la ejecución del presente acuerdo marco del personal que a continuación se indica y con las siguientes funciones:

a) Persona responsable del acuerdo marco (empresa)

Deberá conocer los términos del acuerdo marco para aclarar cualquier duda que se plantee a la hora de celebrar contratos basados en el mismo y vigilar el cumplimiento de las condiciones establecidas de acuerdo con su oferta.

b) Delegado del contratista (uno por contrato basado)

- Deberá conocer los términos del contrato para aclarar cualquier duda que se plantee en la ejecución del servicio y vigilar el cumplimiento de las condiciones establecidas de acuerdo con su oferta.
- Ejercerá de interlocutor directo ante los responsables del contrato en materia de organización, planificación, administración y aspectos laborales, que puedan surgir en la prestación del contrato.
- Será también la persona responsable del control de calidad y del seguimiento del sistema de calidad establecido.
- Será el contacto directo para la implantación del Plan de Prevención de Riesgos Laborales de la empresa en cada instalación.
- En términos generales, será la persona responsable de todos los temas relacionados con la prestación del servicio.





6.7.- Reuniones

Con carácter semestral, podrán realizarse reuniones de seguimiento de la ejecución del acuerdo marco con representantes de las empresas homologadas que, a su vez, sean adjudicatarias de contratos basados en él.

En estas reuniones se hará un análisis del seguimiento de la ejecución del acuerdo marco y de su contratación basada, levantándose acta de las mismas.

A estas reuniones habrá de asistir la persona designada por la empresa a tal efecto.

Asimismo, a petición de los órganos vinculados, podrán convocarse reuniones para la resolución de conflictos e incidencias graves que se planteen durante la ejecución de los contratos basados. La convocatoria de estas reuniones se realizará a la/s empresa/s afectada/s y asistirá una persona designada por la empresa y un representante del órgano vinculado afectado.

6.8.- Sistema de control de calidad

Sin perjuicio de los mecanismos que pueda establecer cada instalación para garantizar la correcta prestación del servicio, se establecerá un sistema de control de calidad para identificar la calidad del servicio de limpieza e inspeccionar materiales o equipos utilizados.

El servicio de limpieza estará sujeto a la realización de inspecciones mensuales para evaluar el nivel de calidad de servicio recibido, identificando dos niveles de control:

1. Control de operaciones: que identificará el grado de cumplimiento de las frecuencias de limpieza.
2. Control de calidad: que identificará el nivel de calidad logrado para cada elemento de las instalaciones analizadas al azar.

Para determinar de forma objetiva la calidad del servicio se realizarán inspecciones in situ de las instalaciones. Los resultados de las inspecciones del servicio podrán calificarse en tres niveles siguiendo las pautas que se indican a continuación:

Bueno:

Los elementos objeto de análisis presentan un estado de orden y limpieza óptimo, sin manchas, olores, polvo u otros indicios de suciedad; se observa la brillantez del suelo, la limpieza de vidrios u otros elementos más sensibles al desorden y la suciedad.

Aceptable:

Los elementos objeto de análisis presentan un estado de orden y limpieza regular, con presencia de ligeras manchas, polvo y otros indicios de suciedad puntuales y apreciables para cualquier persona, pero presentando un estado de orden y limpieza suficiente y aceptable.





Deficiente:

Los elementos objeto de análisis presentan un estado de orden y limpieza insuficiente, con presencia más generalizada que en el nivel anterior de manchas, olores, polvo y otros indicios de suciedad apreciables fácilmente.

Cada área o zona, recibirá una ponderación dependiendo de su criticidad, según sus características y uso y ha de presentar un nivel de limpieza calificado entre aceptable y bueno.

En caso de que existiera alguna incidencia, se realizará una segunda inspección a fin de comprobar si la incidencia está resuelta o no. En caso de no estar resuelta, se procederá a informar al responsable del servicio de la instalación.

En caso de no ser resuelta dicha incidencia en el plazo acordado tras la segunda inspección o en caso de acumularse más de cinco incidencias en una segunda auditoría, se informará al responsable del contrato.

Si cualquiera de las dos situaciones anteriores no se resuelve en el plazo de un mes, se informará nuevamente al responsable del contrato derivado y al responsable del acuerdo marco.

Como resultado de esta supervisión, se levantará un informe de auditoría -uno por cada instalación- que recogerá, entre otros, los datos siguientes:

- Nivel de limpieza observado en cada elemento de la dependencia y valoración final otorgada comparado con el nivel mínimo exigido.
- Anomalías observadas, gravedad y posibles causas de estas anomalías.
- Medidas de corrección a adoptar con indicación de los compromisos y plazos de ejecución, que serán controlados en inspecciones y actas posteriores.

Esta acta de calidad ha de ser firmada por el responsable del servicio de la instalación y el supervisor de la empresa adjudicataria, al cual se le ha de entregar una copia de cada una de las actas, otra copia será para el responsable del contrato.

7.- Responsabilidad por daños o prestación defectuosa del servicio.

Las empresas responderán de los daños que puedan ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, ya sea por negligencia o dolo del personal de limpieza.





La carencia o la disminución de productos, materiales y maquinaria sobre lo indicado en los respectivos contratos basados, o la variación respecto a lo homologado, se considerará como incumplimiento de la prestación del servicio.

También se considerará incumplimiento la realización de un número de horas inferior al establecido en el contrato y el incumplimiento en las frecuencias exigidas en los pliegos específicos de los contratos derivados.

8. Estudio previo de edificios que son objeto de primera contratación.

Para los edificios objeto de primera contratación, en los procedimientos derivados, con carácter previo a la elaboración del Pliego de Prescripciones Técnicas, las unidades peticionarias pueden contactar con las empresas homologadas, para que visiten las dependencias que van a ser objeto de licitación con el fin de que puedan facilitar información a la Unidad Peticionaria referente a las necesidades de número de horas necesarias para llevar a cabo con la máxima garantía el correcto servicio de limpieza.

Las empresas asistentes indicarán a las Unidades qué particularidades de los edificios (necesidades de maquinaria especial, acristalamientos de difícil acceso, lavado de cortinas, limpieza de zonas exteriores, etc....) se deben indicar para la elaboración correcta del Pliego específico del Centro.



Documento Verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): 78F642CFFF35948E1425365