

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA GENERAL DEL PARKING Y ESPACIOS EXTERIORES DEL COMPLEJO SAN SEBASTIÁN ARENA 2016, CON CRITERIOS MEDIOAMBIENTALES.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El contrato tiene por objeto la prestación del servicio ordinario de limpieza general del pabellón multiusos, los espacios exteriores y el parking subterráneo del complejo de ocio municipal "San Sebastián Donostiaarena 2016 (Illunbe)", prestación a realizarse con carácter ordinario como extraordinario (con ocasión de la celebración de acontecimientos o espectáculos extraordinarios en el complejo, aunque de facturación aparte conforme a precios unitarios). Este servicio se ejecutará con los métodos, prácticas y productos más respetuosos posibles para el medio ambiente y la salud laboral e incluirá, entre otros, la correcta gestión de los residuos.

El servicio de limpieza también comprende el suministro y reposición permanente de jabón de manos, papel higiénico de WC, papel secamanos para aseos y la gestión de los contenedores higiénicos en todos los aseos de mujeres, así como el suministro de productos para la limpieza y desinfección.

Se deberá establecer un plan de gestión de residuos. Se recogerán de forma selectiva todos los residuos para los que haya una recogida municipal selectiva, y así se hayan preseleccionado en la instalación. El servicio de retirada de residuos no reciclables (la fracción resto) se realizará en bolsas de basura, que se depositarán en los contenedores de acuerdo con la normativa sobre recogida y depósito de R.S.U.

La gestión de los posibles residuos peligrosos generados por el contratista se realizará a través de tratamiento por gestor autorizado. La empresa adjudicataria deberá justificar la contratación de dicho gestor autorizado para la gestión de los residuos peligrosos. Los residuos peligrosos se almacenarán de forma segura, colocando los residuos líquidos sobre bandejas de seguridad. Los residuos peligrosos no se almacenarán durante más de 6 meses.

2. FRECUENCIAS DEL SERVICIO ORDINARIO

El servicio de limpieza comprende las labores de limpieza a realizar para el uso por parte de los usuarios en condiciones óptimas de limpieza e higiene, así como el suministro y reposición de todos los consumibles para la higiene personal y la gestión de los residuos generados ligados al servicio.

Para la obtención de este objetivo se programarán, los trabajos y tareas en función de las frecuencias mínimas que se plantean en el presente pliego, del rendimiento de los medios utilizados, de la organización del personal disponible y de los horarios de apertura al público.

2.1. Trabajos de frecuencia semanal:

- 2.1.1. Escalera de las oficinas: estos trabajos comprenden:
 - Barrido y fregado mecánico del suelo.
 - Limpieza mantenimiento semanal del polvo de herrajes, barandillas y puertas.
- 2.1.2. Parkings interiores: estos trabajos comprenden:
 - Barrido-repaso para recogidas de residuos del suelo.
 - Fregado manual de manchas concretas.

- Vaciado de papeleras y reposición de bolsas.
- Limpieza del polvo de máquinas de tickets y extintores.

2.2. Trabajos de frecuencia semestral:

2.2.1. Parkings interiores:

- Barrido mecánico de las dos plantas de los garajes.
- Barrido de telarañas de paredes y techos.

2.3. Trabajos de frecuencia anual:

2.3.1. Pabellón multiusos: anualmente, y previo al inicio de la temporada deportiva de baloncesto, se realizará la limpieza general del pabellón multiusos. Esta puesta a punto implica la realización de los siguientes trabajos de limpieza:

-Graderíos:

- Limpieza con pistola de agua caliente a presión y limpiador alcalino de todo el graderío y asientos.
- Limpieza y decapado general húmedo de todos los asientos del graderío.
- Limpieza de barandillas.
- Barrido y fregado mecánico de pasillos.

-Aseos:

- Limpieza general de los 49 aseos comunitarios repartidos en graderíos y planta baja, consistente en limpieza general húmeda de todas las paredes y suelos alicatados, sanitarios, lavabos y paneles divisorios.

-Planta baja:

- Limpieza de rampas de acceso con máquina fregadora.
- Limpieza con pistola de agua a presión de escaleras de acceso, burladero y barrera interiormente.
- Limpieza de los palcos interior y exteriormente incluso burladeros metálicos, asientos y barandillas.
- Barrido mecánico del suelo del burladero.
- Barrido y fregado mecánico de pasillos.
- Limpieza de papeleras y repisas.

-Sellado de suelos de cemento:

- Sellado de los 2.124 m². de suelos de cemento de los pasillos comunitarios del graderío y planta baja mediante dos aplicaciones de SYL. Sellado de los 3.244 m² de gradas del graderío correspondientes a tres tendidos completos y 2 módulos de un cuarto tendido, mediante tres aplicaciones de sellador SYL.

2.3.2. Espacios exteriores:

- Limpieza y abrillantado de los laterales de acero inoxidable hasta la altura que permite el elevador de la propiedad.
- Limpieza con pistola de agua caliente a presión de pasarelas de madera y barandillas metálicas de las mismas.
- Limpieza con pistola de agua caliente a presión de todas las columnas de escaleras del centro de ocio, limpieza de sus barandillas y cristaleras interiormente y limpieza abrillantado de las puertas de acero inoxidable de los ascensores.
- Limpieza con pistola de agua a presión de los suelos y paredes de los laterales y traseras del edificio de los cines y limpieza de las paredes alicatadas.
- Limpieza con pistola de agua a presión de todo el perímetro de paredes de cemento de los aparcamientos de acceso a la plaza.

2.3.3. Parkings interiores:

- Fregado mecánico de las dos plantas de los garajes.

2.4. Trabajos extraordinarios:

Los siguientes trabajos se realizarán siempre que se habiliten los espacios exteriores y los parkings subterráneos del complejo, debido a eventos que se desarrollen bien en el propio pabellón o a otros que se realicen fuera del recinto pero para los que se habiliten los parkings interiores del complejo. En estos casos, los trabajos a realizar serán los siguientes:

2.4.1. Por eventos que se realicen fuera del recinto:

- Torres de escaleras (4): estos trabajos comprenden:
 - Barrido y fregado manual de manchas concretas de 4 columnas de torres de escaleras.
 - Limpieza mantenimiento del polvo de los herrajes y barandillas en su parte interior.
 - Limpieza de las puertas de acero inoxidable de los ascensores exteriormente.
- Terraza: estos trabajos comprenden:
 - Barrido y recogida de residuos.
- Ascensores: estos trabajos comprenden:
 - Barrido y fregado del suelo.
 - Limpieza de mantenimiento de los paneles de acero inoxidable y puertas en su parte interior y las exteriores en planta 0.
- Parkings interiores: estos trabajos comprenden:
 - Barrido-repaso para recogidas de residuos del suelo.
 - Fregado manual de manchas concretas.
 - Vaciado de papeleras y reposición de bolsas.
 - Limpieza del polvo de máquinas de tickets y extintores.
- Aseos públicos del parking:
 - Barrido, fregado y desinfección de los suelos de los aseos públicos.
 - Limpieza y desinfección de sanitarios y paredes de los aseos públicos.

2.4.2. Por eventos que se realicen dentro del recinto:

- Torres de escaleras (6): estos trabajos comprenden:
 - Barrido y fregado manual de manchas concretas de 6 columnas de torres de escaleras.
 - Limpieza mantenimiento del polvo de los herrajes y barandillas en su parte interior.
 - Limpieza de las puertas de acero inoxidable de los ascensores exteriormente.
- Escalera central: estos trabajos comprenden:
 - Barrido y fregado del suelo de la escalera central de la planta -1 y-2.
 - Limpieza y mantenimiento del polvo de barandillas metálicas y puertas.
- Rampa de madera: estos trabajos comprenden:
 - Barrido mantenimiento de las lamas de madera de la rampa superior del centro.
 - Limpieza mantenimiento del polvo de los herrajes y barandillas en su parte interior
- Rampas exteriores a garajes: estos trabajos comprenden:
 - Barrido mantenimiento de las mismas (mecánico o manual).
- Terraza: estos trabajos comprenden:
 - Barrido y recogida de residuos.
- Ascensores: estos trabajos comprenden:
 - Barrido y fregado del suelo.
 - Limpieza de mantenimiento de los paneles de acero inoxidable y puertas en su parte interior y las exteriores en planta 0.

- Parkings exteriores: estos trabajos comprenden:
 - Repaso y recogida de residuos de los dos parkings exteriores.
- Aseos públicos del parking:
 - Barrido, fregado y desinfección de los suelos de los aseos públicos.
 - Limpieza y desinfección de sanitarios y paredes de los aseos públicos.

3. PRODUCTOS Y MATERIAL DE LIMPIEZA A SUMINISTRAR

3.1. Material consumible

El precio del contrato incluye el suministro y reposición permanente y necesario de jabón de manos, papel higiénico de WC, papel secamanos para aseos, la gestión de los contenedores higiénicos en todos los aseos de mujeres y el suministro de productos para la limpieza y desinfección, y de las bolsas de basura.

La gestión de los contenedores higiénicos de los aseos se realizará preferentemente eliminando esos residuos junto con la fracción rechazo. Para ello, se deberán colocar contenedores con abertura mediante un pedal.

Estará incluido además en el precio del contrato todos los medios auxiliares, equipos y maquinaria necesaria para la ejecución de los trabajos.

3.2. Criterios a tener en cuenta para la elección de los diferentes productos y material

3.2.1. Productos de limpieza

La empresa adjudicataria deberá presentar 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 (limpia-cristales, para moquetas, etc.), la dosificación de uso y la ficha de seguridad según el Real Decreto 255/2003. Se deberá tender a la menor diversidad de productos de limpieza posible.

Los productos de limpieza de mayor uso (el limpiador multiusos, el limpiador de suelos y el limpiador de aseos) cumplirán con los requisitos de alguna ecoetiqueta de tipo I como el cisne nórdico, la etiqueta ecológica europea o equivalente en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación del producto.

Se deberán emplear productos de limpieza que sean respetuosos con el medio ambiente. Para ello, los productos no han de contener ingredientes o estar ellos mismos clasificados con las siguientes frases de riesgo según las Directivas europeas 67/548/CEE y 1999/45/CE y modificaciones: R40, R41, R45, R46, R49, R50 (excepto tensoactivos en concentraciones menores del 25%), R50/53, R51/53, R52/53, R60, R61, R62, R63, R64 y R68, o con las siguientes indicaciones de peligro según el Reglamento (CE) 1272/2008: H340, H341, H350, H351, H350i, H360F, H360D, H361f, H361d, H362, H400 (excepto tensoactivos en concentraciones menores del 25 %), H410, H411, H412 y EUH070.

No se deberán emplear:

- Ambientadores
- Pastillas o sustancias perfumadas para urinarios
- Productos en spray
- Desinfectantes o productos con desinfectantes (como la lejía) para la limpieza general, excepto en los aseos y aquellas superficies en las que se ha especificado la necesidad de desinfección.

3.2.2. Etiquetado de envases

Todos los envases, tanto los concentrados como los diluidos deberán estar correctamente etiquetados indicando:

- El nombre comercial del producto.
- Los pictogramas de los compuestos peligrosos que contengan.
- Instrucciones de uso, sobretodo de dosificación.

Se deberán emplear envases que dispongan de aparatos de dosificación precisos.

3.2.3. Papel higiénico y papel secamanos

Deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Ser 100% reciclados.
- Estar totalmente libres de cloro (Totally Chlorine Free, TCF).
- Cumplir con los criterios de alguna ecoetiqueta de tipo I como el ángel azul, el cisne nórdico, la etiqueta ecológica de la Unión Europea o equivalente en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación del producto.

Se deberá presentar una muestra para garantizar que el producto resulta agradable al tacto y sus propiedades técnicas de resistencia.

3.2.4. Bolsas de basura

Las bolsas deben ser de plástico 80 % reciclado como mínimo. Se utilizará un color diferente para cada fracción de residuos.

Se valorará que no estén fabricadas con plásticos halogenados y que cumplan los requisitos de alguna ecoetiqueta de tipo I (ángel azul, DGQA...) en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación.

Se presentará la ficha técnica de las bolsas.

3.2.5. Jabón de manos

El jabón de manos ofertado no ha de contener colorantes, fragancias ni agentes desinfectantes.

Se valorará que el producto cumpla con los criterios de alguna ecoetiqueta de tipo I, como por ejemplo el cisne nórdico, en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación del producto.

4. GESTIÓN DE RESIDUOS

Se recogerán de forma selectiva todos los residuos para los que haya una recogida municipal selectiva, y se depositarán en los correspondientes contenedores de la calle. Si las fracciones reciclables se recogen en bolsas de basura, se utilizará un color diferente para cada fracción.

El servicio de retirada de residuos no reciclables (la fracción resto) se realizará en bolsas de basura, que se depositarán en los contenedores de acuerdo con la normativa sobre recogida y depósito de R.S.U.

La gestión de los posibles residuos peligrosos generados por el contratista se realizará a través de tratamiento por gestor autorizado. La empresa adjudicataria deberá justificar la contratación de dicho gestor autorizado para la gestión de los residuos peligrosos. Los residuos peligrosos se almacenarán de forma segura, colocando los residuos líquidos sobre bandejas de seguridad. Los residuos peligrosos no se almacenarán durante más de 6 meses.

5. CONTROL DE TRABAJO

Se podrán realizar controles del trabajo realizado por los técnicos de Donostia Kirola. Asimismo, se podrán realizar controles sobre los productos utilizados para limpieza y desinfección, aportando para ello la empresa adjudicataria fichas técnicas y fichas de seguridad de los productos, a fin de comprobar su idoneidad para su utilización, almacenaje y eliminación de envases. A tales efectos, la empresa adjudicataria llevará un registro de las cantidades de cada producto utilizadas en cada instalación, que entregarán al PMD cuando se le solicite.

6. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario deberá cumplir todas las normativas de obligado cumplimiento en el desempeño de sus funciones, tanto aquellas que estén en vigor a la firma del contrato como aquellas que se publiquen con posterioridad y sean de aplicación. En concreto, se tendrán en cuenta especialmente las siguientes cuestiones:

- En el caso de productos peligrosos se tendrá en cuenta toda la normativa sobre transporte, almacenamiento, y gestión posterior de los residuos. El adjudicatario será responsable del suministro y de la posterior gestión de los residuos. Deberá aportar además documentación del procedimiento establecido para su gestión, y los documentos generados en la gestión.
- Los productos peligrosos que utilice el adjudicatario deberán almacenarse sobre bandejas de seguridad con una capacidad suficiente para retener el volumen del mayor de los bidones situado en la bandeja. No se almacenarán en las dependencias cantidades de productos peligrosos superiores a los límites a partir de los cuales se debería aplicar el Real Decreto 379/2001 por el que se aprueba el Reglamento de almacenamiento de productos químicos y sus instrucciones técnicas complementarias.
- Control sobre seguimiento de Planes de prevención de riesgos laborales tanto desde el aspecto de prevención de riesgos en las condiciones y lugares de trabajo, como desde el punto de vista de los procedimientos de evacuación de los edificios en casos de riesgo. En todos los casos se deberán seguir las directrices de la evaluación de riesgos del PMD.

Se deberá informar al personal sobre sus labores y como desarrollarlas de manera responsable para su salud y el medio ambiente.

Por último, la empresa adjudicataria deberá presentar anualmente los datos de los productos de limpieza utilizados (nombre y cantidad) y las facturas que demuestren la compra de los productos ambientalmente mejores declarados en su oferta y exigidos en este pliego.

Donostia - San Sebastián, a 1 de marzo de 2016.



Fdo.: Mikel Arteaga Mercader
(Responsable de instalaciones deportivas del PMD)