

# PROYECTO DE EXPLOTACIÓN

## CONTRATO DE GESTIÓN DE SERVICIOS

### SERVICIO DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS PÚBLICOS

#### PRIMERO.- DEFINICIÓN

El presente contrato comprende la prestación de los siguientes servicios en edificios públicos, dependencias e instalaciones municipales:

1. Limpieza diaria de dependencias municipales
2. Limpiezas especiales de dependencias municipales
3. Reposición de productos de aseo en determinadas dependencias
4. Limpieza periódica de cristales
5. Tratamientos periódicos de suelos, pavimentos y fachadas

#### SEGUNDO: ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Los servicios de limpieza objeto del presente contrato comprenderán los siguientes edificios públicos, dependencias e instalaciones municipales:

1. Colegio Cervantes
2. Colegio Colón
3. Colegio Alberto Sols
4. Colegio Hermanas Carmelitas
5. Centro Cultural Blas Ribes/E.P.A.
6. Mercado de Abastos
7. Biblioteca municipal José Azuar
8. Sala Joven y OMIJ
9. Juzgado de Paz
10. Local social calle Olivo
11. Dependencias Policía Local
12. Centro Social José Encina
13. Casa Consistorial
14. Ciudad Deportiva municipal (vestuarios y dependencias)
15. Pabellón polideportivo
16. Teatro Cervantes
17. Parque Los Príncipes (aseos)
18. Inmueble calle Médico Cortés (planta baja y sala de conferencias)
19. Aseos almacén brigada.
20. Centro de Estudios Alberto Sols
21. Vestuario Parque Los Príncipes
22. Escuela de verano (Julio)

23. Local Protección Civil.

24. Aseos Cementerio

### **TERCERO: LIMPIEZA DIARIA DE EDIFICIOS PÚBLICOS**

Los servicios de limpieza diaria comprenderán, como norma general, los siguientes trabajos y actividades en las dependencias objeto del presente contrato, excepto el Teatro Cervantes que se detallan en el punto séptimo:

1. Ventilación de todas las dependencias
2. Vaciado de papeleras y ceniceros
3. Desempolvado de mobiliario y puertas con productos captadores de polvo que aseguren una buena limpieza y desinfección
4. Barrido y fregado de suelos, utilizando los productos adecuados a cada uno de ellos, y desempolvado de rodapiés
5. **Escrupulosa limpieza de aseos desinfectantes, incluidos los aparatos sanitarios de los mismos**
6. Limpieza de escaleras y ascensor en aquellas dependencias que los haya
7. Limpieza de cristales y persianas ocasionalmente sucios

### **CUARTO: FRECUENCIA DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DIARIA**

Los servicios de limpieza tendrán la frecuencia que se indica para cada una de las dependencias objeto del presente contrato:

#### **1. COLEGIO CERVANTES**

- Periodo: 10 meses / año (de septiembre a junio)
- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 13,5
- Operarios/as 3
- Horario: de 17,00 a 21,30 horas

#### **2. COLEGIO COLÓN**

- Periodo: 10 meses/año (de septiembre a junio)
- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 9
- Operarios/as 2
- Horario: de 17,00 a 21,30 horas

#### **3. COLEGIO ALBERTO SOLS**

- Periodo: 10 meses/año (de septiembre a junio)
- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 8
- Operarios/as 2
- Horario: de 17,00 a 21,00 horas

#### **4. COLEGIO HERMANAS CARMELITAS**

- Periodo: 10 meses/año (de septiembre a junio)
- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 6
- Operarios/as 2
- Horario: de 17,30 a 20,30 horas

#### **5. CENTRO CULTURAL BLAS RIBES/E.P.A.**

- Periodo: 10 meses/año (de septiembre a junio)
- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 3
- Operarios/as 1 ó 2 (a determinar)
- Horario: Mañana

#### **6. MERCADO DE ABASTOS**

- Periodo: Todo el año
- Frecuencia: Lunes, Miércoles, Jueves, Viernes y Sábados, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 3,5
- Operarios/as 1
- Horario: de 15,00 a 18,30 horas

#### **7. BIBLIOTECA MUNICIPAL JOSÉ AZUAR**

- Periodo: Todo el año
- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 1,5
- Operarios/as 1
- Horario: Mañana (no coincidirá con horario apertura público)

#### **8. SALA JOVEN Y OMIJ**

- Periodo: 11 meses y 15 días/año (de septiembre a mitad agosto)
- Frecuencia: 9 horas/semana
- Horas/día: Variable según necesidades
- Operarios/as 1
- Horario: A determinar según días y horarios de apertura

#### **9. JUZGADO DE PAZ**

- Periodo: Todo el año
- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 0,5
- Operarios/as 1
- Horario: Tarde

#### **10. LOCAL SOCIAL CALLE OLIVO**

- Periodo: Todo el año

- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 1
- Operarios/as: 1
- Horario: Tarde

#### **11. DEPENDENCIAS POLICIA LOCAL**

- Periodo: Todo el año
- Frecuencia: Lunes a Sábado, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 1,5
- Operarios/as: 1
- Horario: A determinar

#### **12. CENTRO SOCIAL JOSÉ ENCINA**

- Periodo: Todo el año
- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 4
- Operarios/as: 2
- Horario: Tarde

#### **13. CASA CONSISTORIAL**

- Periodo: Todo el año
- Frecuencia: Lunes a Viernes, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 5
- Operarios/as: 2
- Horario: Tarde

#### **14. PABELLON**

- Periodo: 11 meses y 15 días/año (de septiembre a mitad agosto)
- Frecuencia: 9 horas/semana
- Horas/día: Variable según necesidades
- Operarios/as: 1
- Horario: A determinar según actividades

#### **15. CIUDAD DEPORTIVA MUNICIPAL (VESTUARIOS Y DEPENDENCIAS)**

- Periodo: Todo el año
- Frecuencia: Lunes a Sábado, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: Variable (Agosto: 6 horas/semana)  
(de septiembre a julio: 16 horas/semana)
- Operarios/as: 1
- Horario: Agosto: A determinar (lunes, miércoles, viernes)  
De septiembre a julio:  
Lunes, Miércoles y Jueves: 08,00 a 10,00 horas  
Martes y Viernes: 08,00 a 11,45 horas  
Sábado: 14,30 a 16,00 horas

**16. TEATRO CERVANTES**

- Periodo: 10 meses, de septiembre a junio
- Frecuencia: 3 horas semanales (viernes)
- Operarios/as: 1
- Horario: Mañana

**17. PARQUE LOS PRINCIPES (ASEOS)**

- Periodo: Todo el año
- Frecuencia: Lunes a sábado, excepto festivos según calendario laboral
- Horas/día: 0,5
- Operarios/as: 1
- Horario: Mañana

**18. INMUEBLE CALLE MÉDICO CORTÉS (Planta Baja y Sala de Conferencias)**

- Periodo: Por determinar
- Frecuencia y horario: 3 horas/mes
- Operarios/as: 1

**19. ASEOS ALMACEN BRIGADA**

- Periodo: Todo el año, excepto festivos según calendario laboral
- Frecuencia: Martes y Jueves
- Horas/día: 0,5 (30´)
- Operarios/as: 1
- Horario: Mañana

**20. CENTRO DE ESTUDIOS ALBERTO SOLS**

- Periodo: Todo el año excepto agosto (11 meses al año)
- Frecuencia: Lunes a Viernes
- Horas: 2,5 horas.
- Operarios: 1
- Horario: Mañana

**21. VESTUARIOS PARQUE LOS PRINCIPES**

- Periodo: Tres veces al año
- Frecuencia: A determinar por el Ayuntamiento
- Horas: 1
- Operarios: 1
- Horario: Mañana

**22. ESCUELA DE VERANO**

- Periodo: Un mes al año (julio)
- Frecuencia: Lunes a Viernes
- Horas: 4
- Operarios: 1
- Horario: De 16:00 h. a 20:00 h.

### **23. LOCAL PROTECCIÓN CIVIL**

- Periodo: Todo el año excepto agosto y festivos según calendario laboral (11 meses)
- Frecuencia: Martes
- Horas: 1
- Operarios: 1
- Horario: Mañana

### **24. ASEOS CEMENTERIO MUNICIPAL**

- Periodo: Todo el año excepto festivos según calendario laboral
- Frecuencia: Jueves
- Horas: 0,5 (30´)
- Operarios: 1
- Horario: Mañana

## **QUINTO: LIMPIEZAS ESPECIALES EN CENTROS ESCOLARES**

Las horas diarias de cada centro escolar, correspondientes a los días que no asistan los alumnos a clase en el periodo de diez meses contratado, formarán parte de una **bolsa de horas** acumuladas que se dispondrán para realizar servicios mínimos en determinadas fechas y limpiezas especiales en cada centro durante el mes de julio o en las vacaciones de navidad, según programa de trabajo elaborado conjuntamente por el concesionario y el Departamento de Servicios Municipales y aprobado por la Concejalía de Servicios Municipales, y que consistirán básicamente en los siguientes trabajos:

1. Limpieza de techos y paredes, en especial las intersecciones de ambas.
2. Limpieza de todos los artículos y enseres de uso habitual, como radiadores, estufas, pizarras, etc., así como de los aparatos de iluminación.
3. Con carácter general se realizarán cuantas tareas sean necesarias para dejar los centros en perfectas condiciones de limpieza para cuando se reanuden las actividades escolares.

## **SEXTO: LIMPIEZAS ESPECIALES EN OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES**

Las horas diarias de determinadas dependencias correspondientes a días contratados y que no exista actividad en las mismas y, por lo tanto, no sea necesaria realizar la limpieza diaria (por ejemplo en los días de fiestas de San Blas que no sean domingos o festivos), formarán parte de una **bolsa de horas** que se dedicará a realizar servicios mínimos o limpiezas especiales en las dependencias que se determinen según programa de trabajo elaborado conjuntamente por el concesionario y el Departamento de Servicios Municipales y aprobado por la Concejalía de Servicios Municipales.

## **SÉPTIMO: LIMPIEZA SEMANAL Y ESPECIAL A REALIZAR EN TEATRO CERVANTES**

Tal como se ha indicado en el punto tercero, durante los meses de septiembre a junio se realizará una limpieza semanal del teatro los viernes (en caso de ser festivo se trasladará a otro día de la semana), con una duración de 3 horas y las siguientes tareas fijas y periódicas:

### **TAREAS FIJAS:**

1. Escrupulosa limpieza de aseos (públicos y camerinos), incluyendo aparatos sanitarios de los mismos.
2. Pasar aspiradora a moqueta de la sala.
3. Vaciado de papeleras y ceniceros.

**TAREAS PERIÓDICAS** (a determinar por el Conserje del Teatro según necesidades):

1. Limpieza de camerinos cuando se vayan a utilizar, incluyendo cristales
2. Barrido y fregado de la entrada, vestíbulo de aseos públicos y sala
3. Limpieza de azulejos de aseos
4. Barrido, fregado y limpieza con mopa del escenario
5. Pasar aspiradora a butacas
6. Desempolvado de paredes y rodapiés en sala y entrada
7. Limpieza de escalera de entrada
8. Limpieza de cabinas de proyección y taquilla

Igualmente se realizará una LIMPIEZA ESPECIAL durante la primera quincena del mes de abril (la entrega de premios Alberto Sols es en abril), que incluirá las siguientes tareas:

1. Limpieza de puertas, ventanas y cristales.
2. Limpieza exhaustiva de aseos (público y camerinos), incluyendo azulejos y aparatos sanitarios
3. Barrido y fregado de suelos.
4. Limpieza del escenario con mopa.
5. Limpieza exhaustiva de camerinos
6. Desempolvar mobiliario, rodapiés, zócalo sala, lámparas y aparatos de iluminación, puente de luces y mecanismos eléctricos.
7. Pasar aspiradora a butacas, telas de pared y moqueta de la sala, incluida parte alta.

## **OCTAVO: HORARIOS Y AMPLIACIONES DEL SERVICIO**

Los horarios podrán ser modificados por el Ayuntamiento por necesidades del servicio, pudiéndose cambiar los días y las horas de inicio, viniendo el concesionario

obligado a aceptar estas modificaciones, sin que supongan coste alguno para el Ayuntamiento.

De igual forma, en los casos en que sea necesario ampliar el horario o prestar limpiezas extraordinarias en determinadas dependencias, la empresa concesionaria queda obligada a prestar el servicio, calculando su importe en base al precio por hora que se refleje en el contrato. **SIEMPRE CON LA ORDEN DEL AYUNTAMIENTO**

#### **NOVENO: REPOSICIÓN DE PRODUCTOS DE ASEO EN DETERMINADAS DEPENDENCIAS**

Este servicio comprende la reposición de papel higiénico, jabón de aseo y toallitas de papel en su caso en las dependencias que a continuación se relacionan:

1. Centro Cultural Blas Ribes/E.P.A
2. Mercado de Abastos
3. Biblioteca Municipal José Azuar
4. Sala Joven y O.M.I.J.
5. Local calle San Francisco (Juzgado de Paz)
6. Local social calle Olivo
7. Local calle Maestro Vives (Policía Local)
8. Centro Social José Encina
9. Casa Consistorial
10. Pabellón Polideportivo
11. Ciudad Deportiva Municipal
12. Teatro Cervantes
13. 13. Aseos Parque Los Príncipes
14. 14. Inmueble calle Médico Cortés
15. Aseos almacén brigada.
16. Centro de Estudios Alberto Sols
17. Escuela de verano (Julio)
18. Local Protección Civil.
19. Aseos Cementerio

#### **DÉCIMO: LIMPIEZA PERIÓDICA DE CRISTALES**

Se realizarán servicios periódicos de limpieza exhaustiva de cristales en todas las dependencias e instalaciones municipales objeto del presente contrato, a cargo de personal especializado y uso de útiles, herramientas y productos adecuados, con una periodicidad **semestral (meses de enero/febrero y julio/agosto)**, según programa de trabajo elaborado por el concesionario y aprobado por la Concejalía de Servicios Municipales.



## **ÚNDECIMO: TRATAMIENTOS PERIÓDICOS DE SUELOS Y PAVIMENTOS**

Se realizarán tratamientos periódicos de suelos, pavimentos y fachadas en cada una de las dependencias indicadas a continuación, a cargo de personal especializado y útiles, herramientas y productos adecuados, con una periodicidad anual (julio/agosto), según programa de trabajo elaborado por el concesionario y aprobado por la Concejalía de Servicios Municipales.

1. Decapar y encerar suelo:
  - Colegio Colón
  
2. Vitrificado y abrillantado de suelos con máquina:
  - Colegio Alberto Sols
  - Colegio Cervantes
  - Casa Consistorial
  - Mercado municipal
  - Sala Joven y Biblioteca
  - Centro Social José Encina
  - Centro de estudios Alberto Sols

## **DUODECIMO: CONTROL DE LOS SERVICIOS**

El concesionario designará a un encargado para la coordinación e inspección de los servicios de limpieza. A efectos de agilizar la respuesta ante la solicitud de servicios, datos, resolución de incidencias y mejora de la calidad del servicio dicha persona estará en contacto directo con la persona que designe el Ayuntamiento como responsable de la inspección y control del servicio y dispondrá de los medios técnicos necesarios para una rápida localización y comunicación de incidencias, permitiendo una actuación eficaz e inmediata. **Será valorable que dicha persona tenga domicilio en la localidad.**

## **DECIMOTERCERO: MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES DEL SERVICIO**

No se establece un mínimo de trabajadores para la prestación de los distintos servicios. La empresa adjudicataria dispondrá del personal necesario y con la capacidad suficiente para el correcto desarrollo de los trabajos de limpieza, así como de los útiles, productos, herramientas y maquinaria precisa y adecuada para la prestación de los servicios objeto del presente contrato. En la memoria a presentar se desarrollará el estudio de necesidades de personal, útiles y maquinaria, indicando el número de limpiadores que utilizaría y el horario de trabajo de cada uno de ellos.

El concesionario procurará, dentro de lo posible, dotar a la plantilla con personal extraído de la propia localidad de Sax.

#### **DECIMOCUARTO: TIPO DE LICITACIÓN**

Se establece por la administración contratante un presupuesto máximo de licitación para la prestación de los servicios que constan en el presente proyecto de explotación de CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS (195.000,- €) IVA incluido, con independencia de la fecha de inicio de los servicios de limpieza de las dependencias indicadas con anterioridad.

El concesionario deberá indicar el precio por hora que se aplicará durante la vigencia del presente contrato para aquellos supuestos en que sea necesario ampliar los servicios de limpieza, sustituciones de la limpiadora municipal o limpiezas especiales o extraordinarias.

Sax, 30 de octubre de 2008

**EL INGENIERO AL SERVICIO DEL AYUNTAMIENTO**

Fdo: Francisco J. Sanz Esplá