



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS LIMPIEZA DEL PUERTO DEPORTIVO DE
BENALMADENA EXPTE: 1/2022**

Artº.1. PRESCRIPCIONES GENERALES.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por finalidad definir el servicio de limpieza, describir los trabajos, los materiales y productos a emplear, así como la maquinaria específica para su realización en las instalaciones, infraestructuras y zona de servicios del Puerto Deportivo de Benalmádena, que para una mejor comprensión se ha dividido en las zonas que a continuación se detallan.

1. El recinto portuario (incluido oficinas) y viales, se excluyen la galería comercial, el varadero, el centro náutico, la zona de viviendas, la zona de bares y esparcimiento que estén incluidos en la zona de comunidad y los parking privados.
2. Zona del paseo de las estrellas, paseo interior que da acceso a las islas y a la zona comercial.
3. Aparcamientos públicos en superficie.
4. Contradique.

Artº.2. ÁMBITO TERRITORIAL DE LA PRESTACIÓN.

Dado que el presente pliego de prescripciones técnicas regula distintas instalaciones portuarias que suman una extensa superficie a limpiar, éstas se han dividido en cinco zonas, para una mejor comprensión de acuerdo con los puntos siguientes.

1.- Paseo de la Estrella y Paseo Fuente Salud

Zona de esparcimiento rodeada de comercios y restaurantes, incluyen farolas, escaleras, barandillas, mobiliario urbano, papeleras, etc.

2.- Viales

Vías de comunicación existentes, incluyendo papeleras, mobiliario urbano, farolas, escaleras, barandillas, aceras, plazas, etc.

3.- Aparcamientos públicos



Incluyen plazas, aceras, entrada pantanales, bordillos, señalización, luminarias, farolas, mobiliario urbano y papeleras.

4.- Áreas de contenedores.

Islas de contenedores tanto de reciclado como de RSU

5.- Zonas pantalanés y muelles.

Zonas de acceso a las embarcaciones incluyendo muelles.

Artº 3. SERVICIOS A REALIZAR Y FRECUENCIA DE LOS MISMOS.

Los servicios de limpieza en el Puerto de Benalmádena y la frecuencia de los mismos que regula el presente Pliego de Prescripciones Técnicas son:

FRECUENCIA DE LOS TRABAJOS EN ZONAS EXTERIORES		
Concepto	T. BAJA	T. ALTA
1, Limpieza Viaria mecánica de todo el Puerto	2 veces/ semana	3 veces/semana
2, Paseo de las Estrellas	Diaria	2 Veces /día
3, Aparcamientos Públicos	2 v/semana	3 v/semana
4, Plazas	2 v/semana	4 v/semana
5, Zona contenedores (Hidrolimpiadora)	2 v/semana	4 v/semana
6, Cambio papeleras	Diaria	Diaria
7, Cambio papeleras z. paseo estrellas	Diaria	2 v/día
8, Baldeo Espigon	Semanal	2 v /semana
9, Baldeo aceras y calzadas	Semanal	2 v/ semana
10, Hidrolimpiadora manchas general	Semanal	Semanal
11, Hidrolimpiadora Paseo estrellas	Semanal	2 v/semana
12, Mobiliario urbano	Mensual	Quincenal
13, Farolas y elementos Verticales	Mensual	Mensual

La metodología en las tareas de limpieza, según el presente Pliego de Prescripciones Técnicas es:

- **EN LAS ACERAS, VIALES, APARCAMIENTOS, ENTRADA A PANTALANES, PLAZAS INCLUYENDO TODAS AQUELLAS SUPERFICIES NO CONCESIONADAS:**

1.-Limpieza manual minucioso de calzadas, zonas peatonales, zonas circundantes a los



contenedores de residuos sólidos urbanos y recogida selectiva, muelles, pantalanes, accesos, vías, aceras, paseos y espacios libres públicos no sujetos a ningún tipo de concesión, incluyendo eliminación de plásticos y restos de basura que queden dentro de los jardines y alcorques de las zonas verdes, y posterior transporte de los residuos a los contenedores instalados en la vía pública, retirada de carteles y pegatinas en todos los elementos dentro de la zona señalada en el plano, retirada de excrementos animales, etc, según el lugar lo permita, de todos los viales, paseos, plazas, escaleras, aparcamientos y demás superficies pavimentadas o sin pavimentar. Se dispondrá de carro portacontenedores, cepillo, escoba, pala, bolsas biodegradables para la recogida de residuos, así como cualquier herramienta necesaria auxiliar para desarrollar el trabajo

2.-Limpieza y vaciado de papeleras, que incluye la retirada de las bolsas que contienen los residuos sustituyéndolas por bolsas nuevas siempre que sea necesario y la retirada de todos los residuos que pudieran quedar dentro de las papeleras o en sus alrededores, además de la limpieza periódica de todas las papeleras. El vaciado de papeleras debe efectuarse diariamente, abarcando la totalidad del puerto, poniendo especial atención al Paseo de las Estrellas y al paseo marítimo de la paya Fuente de la Salud.

3.- Barrido mecánico: Se realizará un barrido mecánico en los espacios peatonales pavimentados y en las calzadas, así como en todos los lugares que así lo permitan.

4.-Limpieza de mobiliario urbano.

5.-Limpieza de manchas, incluso de aceites, y eliminación de elementos adheridos a los pavimentos, tales como chicles, etc.

6.-Baldeo de los viales, aceras y paseos mediante chorro de agua dirigida fundamentalmente a eliminar polvo, tierra y para desplazar objetos residuales situados en las calzadas bajo los vehículos estacionados o elementos fijos con el objeto de ponerlos al alcance de los servicios de barrido mecanizado.

7.- Limpieza con hidro limpiadora, así como para despegar elementos o limpiar manchas, en zonas puntuales, todas las veces que sea necesario para eliminar manchas puntuales, chicles, etc. Esta limpieza de zonas puntuales será independiente del baldeo periódico con camión. En caso de manchas o restos de combustible en el pavimento, se deberá dar prioridad a la limpieza de dichas zonas.

8.-Limpieza de luminarias, farolas, y señalización.



9.-Eliminación de grafiti y cualquier otro tipo de pintadas que aparezcan sobre las superficies objeto de actuación.

Se debe diferenciar dos periodos durante el año natural:

Temporada alta, veintiún días en Navidad, diez días en Semana Santa y desde el 01/06 hasta el 15/09 (ambos inclusive), debiendo incrementarse la frecuencia y horarios de los servicios descritos en los puntos anteriores.

Temporada baja para el resto del año.

- **EDIFICIOS Y OFICINAS:**

A) OFICINAS ADMINISTRACIÓN CAPITANÍA

- **Diario de Lunes a Sábado**
 - Barrido y Fregado de todos los despachos, aseos, WC, hall, taquillas, etc.
 - Limpieza de polvo en mesas, sillas y demás mobiliario de oficina.
- **Semanal**
 - Limpieza de zócalos y alicatados, incluidos los WC
 - Limpieza de estanterías, mobiliarios de oficina
- **Quincenal**
 - Limpieza de cristales y puertas por ambas caras
- **Mensual**
 - Limpieza de elementos ornamentales
 - Limpieza de lámparas, focos y frontales en altura en escaleras de cualquier otro elemento.



- **Semestral**
 - Limpieza a fondo en general de todo el edificio

- **Anual**
 - Acristalado de suelos.

B) ASEOS CLIENTES (Módulos de baños/WC)

- **Diaria**
 - Barrido, fregado y desinfección de Servicios WC y duchas (En temporada alta se realizará dos veces al día, por la mañana y por la tarde)

- **Semanal**
 - Limpieza de zócalos y alicatados, incluidos los WC y duchas

- **Quincenal**
 - Limpieza de cristales de ventanas en ambas caras WC y duchas.

- **Trimestral**
 - Limpieza a fondo general de todos los edificios de WC y duchas.

C) VARADERO

- **Diario de lunes a viernes**
 - Barrido y fregado de toda la superficie del hall de entrada a Varadero
 - Barrido, fregado y desinfección de servicios WC interiores varadero.

- **Semanal**



- zócalos y alicatados.

- **Quincenal**

- Limpieza de cristales en servicios y hall en ambas caras.

- **Trimestral**

- Limpieza general de hall oficinas y WC

D) Salón de Actos

- **Semanal**

- Barrido y fregado de toda la superficie del salón de actos.
- Limpieza de polvo en mesa y sillas y demás mobiliario
- Limpieza WC

- **Mensual**

- - Limpieza de zócalos y alicatados, incluidos WC
- - Limpieza de lámparas, focos, y frontales en altura de cualquier otro elemento.
- - Limpieza de elementos ornamentales.

- **Anual**

- - Acristalado del suelo.

Distribución Horaria limpieza módulos de baño/WC

Temporada Alta:



- De lunes a viernes: cinco horas por la mañana y dos por la tarde.
- Sábados y Domingo: tres horas por la mañana y dos por la tarde

Temporada Baja:

- De lunes a viernes: cinco horas por la mañana
- Sábados y Domingos: tres horas por la mañana

Artº. 4. MODIFICACIONES EN LA EJECUCIÓN DEL SERVICIO

Licitadores propondrán en su oferta la organización de los trabajos de limpieza incluyendo el personal, equipos, y medios auxiliares que adscribirá a la prestación del servicio, así como los horarios en los que lo realizará, y que como mínimo se ajustarán a lo descrito en el Artículo 3.

No obstante lo anterior, y toda vez que se trata de un servicio cuyo nivel se mide en los resultados obtenidos, los licitadores podrán proponer al Puerto de Benalmádena en adelante PDB, todos los cambios en la organización de los trabajos y horarios de los mismos que considere oportunos para mejorar la calidad del servicio a realizar, reservándose PDB, el derecho a aceptarlos, así como a modificarlos una vez aceptados, siempre que a su juicio los resultados obtenidos no sean satisfactorios, bien por la calidad del servicio, bien por la duración de los trabajos, o bien por el horario en que se realizan. Así como PDB podrá variar en base a los resultados obtenidos la realización y organización de los trabajos.

Artº .5 ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO

1.-Responsable del contrato.

Los licitadores deberán indicar en su propuesta, quien será el responsable del contrato de la misma ante la persona designada por la concesionaria, esta persona será la responsable de la organización de los trabajos y a quien la persona designada del PDB., dará las órdenes e instrucciones que considere oportunas para el buen desarrollo de los trabajos encomendados.

2.- Reuniones Responsable del contrato – PDB.

El citado responsable deberá asistir a toda reunión convocada por el PDB, siempre que a la



misma se le cite con al menos 24 horas de antelación.

3.- Partes de trabajo

Semanalmente, será entregado, por la empresa adjudicataria al responsable del PDB un parte de actuaciones en el que se detallaran las labores realizadas.

El modelo del parte lo propondrá el adjudicatario, bien entendido que PDB se reserva el derecho a introducir en el mismo todas las modificaciones que estime oportunas o determinar ella misma el modelo de parte a emplear.

Artº 6. PERSONAL DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

1.- Los licitadores deberán presentar, con su oferta, relación de todo el personal con que cuenta para la realización de los trabajos, especificando la cualificación profesional de cada uno de ellos.

2.- Los licitadores deberán informar a PDB de cualquier modificación de personal que se realice, así como de la incorporación de nuevos trabajadores.

3.- El personal que realice los servicios deberá ir perfectamente uniformado y con una placa identificativa.

4.- PDB podrá desaprobar a todo trabajador de la empresa adjudicataria del presente pliego que no guarde un aspecto de higiene personal y de uniformidad adecuados, no sea cortés y educado en el trato con el personal o el público en general.

Artº 7.- CARACTERÍSTICAS DE LAS OFERTAS

Las ofertas de los licitadores deberán contener como mínimo los siguientes extremos:

a.- Relación de experiencia en trabajos similares al que es objeto el presente pliego.

b.- Una relación del personal de la empresa, así como su organigrama funcional.

c.- Una relación del equipo de maquinaria, específico para realizar labores de limpieza. El citado equipo podrá ser propio o estar a disposición de la empresa Adjudicataria en cualquiera modalidad contractual con terceros que garantice la plena disponibilidad de la maquinaria por

parte del Adjudicatario durante la ejecución del contrato.

d.- Cronograma de la realización de los trabajos, así como la descripción de los mismos.

e.- Relación de maquinaria y herramientas destinadas al servicio y su dedicación horaria.

Artº 8.- CARACTERÍSTICAS DE LOS PRODUCTOS DE LIMPIEZA

1.- Material:

El material necesario para realizar las operaciones será de primera calidad, de entre los existentes en el mercado, para cada tipo de operación y en cantidad suficiente para que la limpieza sea correcta. Estos materiales se ajustarán a la naturaleza técnica del suelo y paramentos. Deberán de tener todos los certificados medioambientales recomendados en la norma ISO 14.001 o en cualquier otra norma de obligado cumplimiento.

Los productos para la limpieza de suelos serán detergentes neutros cuya finalidad es eliminar la suciedad diaria y mantener el estado de limpieza de los mismos.

Para la limpieza general se utilizarán productos preferiblemente alcalinos con gran poder desengrasante y detergente universal, para que puedan ser utilizados en cristales, paredes, metales, plásticos, etc.

Con carácter general la formación de los productos químicos que se utilicen deberá ser:

Naturales: Biodegradables

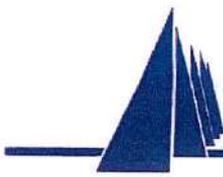
Aniónicos/ No iónicos

Catiónicos: (Germicidas: Cuaternarios de amonio)

Deben de ser adecuados para su uso en ecosistemas marinos.

2.- Estado de los elementos de limpieza:

Todos los elementos que se utilicen presentaran en todo momento un estado de uso satisfactorio y acorde con el servicio. Para ello se procederá de la siguiente manera:



Elementos textiles: Deberán lavarse todos ellos al finalizar la jornada los que admitan más de un uso, el resto deberá ser repuesto cada jornada.

Elementos no textiles: Se limpiarán y lavaran al finalizar cada jornada.

3.- Productos para limpieza de suelos:

En la limpieza de suelos se emplearán tres tipos de productos:

Decapantes: Cuya finalidad será la de erradicar suciedades y restos de anteriores tratamientos.

Detergentes neutros: Tendrán por objeto eliminar la suciedad diaria y mantener el abrillantado de los suelos.

4.- Productos para la limpieza general:

Estos productos deberán ser preferiblemente alcalinos con gran poder detergente y desengrasante, así como universales, para que puedan ser utilizados en todo tipo de materiales.

5.- Productos para la limpieza y retirada de chicles, pintadas, pegatinas etc:

Estos productos deberán de ser capaces de eliminar los productos tipo (chicles pegatinas, pintadas, etc.) garantizando que los elementos a los que han sido fijados, los productos anteriormente descritos, no sufrirán deterioro alguno

Artº 9 REPOSICIÓN DE MATERIALES DE LIMPIEZA.

En caso necesario la empresa adjudicataria repondrá diariamente todos los productos que sean necesarios para la limpieza diaria, inclusive bolsa para las papeleras.

Artº 10 MAQUINARIA.

1.- La empresa adjudicataria deberá disponer durante la vigencia del contrato la siguiente maquinaria:

a) 1 Barredora automática autopropulsada de al menos 2m3 de capacidad de recogida de residuos. (No debe de tener al inicio del contrato más de 4 años de antigüedad)

- b) 1 Soplador preferentemente eléctrico o de baja sonoridad.
- c) 1 Furgón Hidro limpiador, Hidrolimpiadora, que sea capaz de presurizar el agua a 12 Atmósferas, para realizar labores de limpieza mediante chorro de agua.
- d) 1 Camión Cisterna de 8.000 L, para realizar labores de baldeo y limpieza.
- e) Vehículo pequeño con cajón para transporte. (papeleras, etc.)
- f) 1 Carro de barrendero doble para la limpieza viaria.

2.- En caso de avería o deterioro total de alguna de las unidades de la maquinaria descrita en el punto 1 del presente artículo, esta deberá ser reparada o sustituida en el plazo máximo de 1 días, contados a partir del conocimiento de la avería o deterioro.

Artº 11.- FACTURACION DE LOS TRABAJOS.

La facturación del contrato se realizará mediante certificaciones mensuales correspondientes a una doceava parte del contrato, siempre que se hayan realizado los trabajos según lo establecido en el presente pliego. En caso de no ejecutarse algún trabajo se descontará de la certificación la cuantía equivalente al trabajo no ejecutado.

Artº 12.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.

1.- El responsable del Servicio determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización de las prescripciones contratadas y la subsanación de los defectos observados con ocasión de su ejecución. Si los trabajos efectuados no se adecúan a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazar la misma quedando exento de la obligación de pago.

2.- El responsable del Servicio, ante cualquier posible incumplimiento de las prescripciones establecidas, realizará un apercibimiento por escrito en requerimiento de la subsanación de dichos incumplimientos. De repetirse el defecto, se procederá a la comunicación de un segundo requerimiento que conllevará la deducción de un 10% del importe de la factura mensual en compensación del incumplimiento, y si se observara una reiteración del incumplimiento, se





procederá a un tercer apercibimiento con una deducción del 15% del importe de la factura. En caso de reiterarse la observación del defecto, se procederá a la resolución del contrato.

3.-El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación indicada.

Artº 14.- GASTOS A CARGO DE LA ADJUDICATARIA.

Además de los gastos inherentes a la realización de los trabajos, materiales y productos de limpieza, maquinaria, uniformes, etc., y de los derivados del personal que los realice, serán de cargo a la empresa adjudicataria todos los gastos, impuestos, tasas, y otros gravámenes a que se refiere el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, establecido o por establecer, que puedan recaer sobre el presente contrato.

Este pliego técnico se elaboró el 15 de mayo de 2022

