



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO TABAKALERA DEL CENTRO INTERNACIONAL DE CULTURA CONTEMPORÁNEA, S.A. (RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y A EMPRESAS DE INSERCIÓN)

1.	OBJETO DEL CONTRATO	- 2 -
2.	ALCANCE Y CONTENIDO DEL CONTRATO	- 2 -
3.	CONDICIONES GENERALES DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA Y ESTÁNDARES DE LIMPIEZA	- 4 -
4.	EQUIPO TÉCNICO	- 5 -
5.	MEDIOS MATERIALES	- 6 -



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO TABAKALERA DEL CENTRO INTERNACIONAL DE CULTURA CONTEMPORÁNEA, S.A. (RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y A EMPRESAS DE INSERCIÓN)

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato lo constituyen los servicios de limpieza del edificio TABAKALERA propiedad del CENTRO INTERNACIONAL DE CULTURA CONTEMPORÁNEA, S.A., y según lo previsto en el presente pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y su Carátula.

El objeto comprende, entre otros: la limpieza de los espacios generales del edificio, de los espacios privativos de CICC, así como la asistencia en limpieza de eventos internos que transcurren en el edificio. Este servicio se ejecutará con métodos, prácticas y productos respetuosos para el medio ambiente y la salud laboral.

2. ALCANCE Y CONTENIDO DEL CONTRATO

Los servicios de limpieza comprenderán las actuaciones siguientes:

- Limpieza de espacios generales del edificio, incluyendo aseos, vestuarios, etc. (se adjunta plano con los espacios)
- Limpieza de espacios privativos de CICC, incluyendo puestos de trabajo, aseos, vestuarios, etc. (se adjunta plano con los espacios)
- Asistencia a eventos y actos programados, limpieza tras montaje y desmontaje de los mismos.

Los servicios de limpieza deberán prestarse de modo que se cumplan los estándares de limpieza siguientes:

1. La frecuencia de la limpieza será la establecida en las gamas de limpieza, así como la solicitada a demanda para mantener en perfecto estado los concretos espacios en los que se vayan a celebrar actividades.
2. Deberán encontrarse los espacios en un estado de orden y limpieza óptimos, sin manchas, olores, polvo u otros indicios de suciedad o residuos, brillantes los suelos, limpios los cristales, etc.
3. A estos efectos, semanalmente se proporcionará al responsable o delegado de la empresa contratista la programación de actividades para la semana próxima, y se le indicarán los servicios necesarios a realizar relacionados con la actividad prevista, que se deberán coordinar con la establecida en las diferentes gamas. Ello sin perjuicio de la posibilidad de que puedan producirse cambios de última hora, debiendo asimismo

la empresa contratista acatar cualesquiera indicaciones le sean impartidas en dicho sentido por CICC.

Con carácter enunciativo y no exhaustivo, los servicios de limpieza comprenderán las actuaciones generales siguientes, que en ningún caso conllevarán un coste adicional para CICC:

- La limpieza de los espacios y con los niveles de exigencia anotados en los párrafos precedentes.
- El vaciado de papeleras, cambio de bolsas y la recogida selectiva de residuos (separadamente según el tipo de residuo). La instalación de contenedores para dicha recogida será de cuenta de la empresa contratista.

Se considera incluido en el precio el suministro, colocación y renovación del equipamiento interior de los aseos (a saber, gel o jabón, portarrollos, papel higiénico y toallitas, dosificador automático de ambientador, seca manos, escobillas, papeleras, etc.), papeleras higiénicas y su recogida especial, así como el gel hidroalcohólico.

- El mobiliario se mantendrá en condiciones limpias y atractivas quitando escrupulosamente el polvo de toda su superficie con bayetas tratadas, tanto mobiliario de espacios comunes como mobiliario de oficina.
- Importante la limpieza e insistencia en los aseos públicos y las zonas del edificio de mucho uso, pudiendo aumentar la frecuencia según necesidad.

El suministro, colocación y renovación de dicho equipamiento será de cuenta de la empresa contratista.

- El control de plagas, la realización de campañas de desratización, desinsectación y fumigación de la totalidad del edificio TABAKALERA, a fin de prevenir cualquier problema de índole vectorial, la reposición de los cebos de desratización y la atención y solución de cuantos episodios de proliferación pudieran surgir.
- La revisión y limpieza de sumideros, tanto de terrazas exteriores de planta 0-1 así como los de patios de instalaciones en planta 4ª.
- La limpieza de puertas exteriores de emergencia y del muelle de carga y descarga.
- La inspección quincenal y limpieza semestral de los canalones y cubiertas del edificio, a fin de garantizar el correcto funcionamiento de las canaletas y bajantes de pluviales, y prevenir cualquier problema en dichos puntos.
- La limpieza periódica de los vidrios exteriores del edificio, además de la cúpula y veluxes de cubierta, + vidrios de patios de instalaciones (adjunta plano)
- La eliminación y retirada, en el plazo máximo de cinco días de pintadas y carteles en la fachada.

- Limpieza bianual de zonas especiales – repisas de ornamentos interiores (Medialab, entrada Duque de Mandas)
- Limpieza bianual de rejillas de retorno generales del edificio
- Limpieza anual de patinillos de instalaciones, espacios de racks, tuberías y conductos (suelos, aspirador)
- Limpieza bianual del suelo de patios de instalaciones con una máquina de agua a presión
Dicho servicio se prestará mediante un equipo hidro-arenador de baja y/o alta presión, específicamente preparado para trabajar en fachadas de piedra y material delicados, que no produzca daños.
- Limpieza de zonas especiales: sobre todo parte superior de luminarias, conductos de ventilación y bandejas eléctricas. Habrá que concretar junto con la empresa adjudicataria la periodicidad del tajo, bianual o trianual. Ver el tiempo necesario para ello y marcar los plazos necesarios.

Las actuaciones previstas en la presente Cláusula se llevarán a cabo, en todo caso, de acuerdo con el Libro de gamas de Prisma IV y conforme a las indicaciones del responsable del contrato. Al inicio del servicio, la empresa adjudicataria deberá presentar a los responsables del contrato una planificación anual.

3. CONDICIONES GENERALES DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA Y ESTÁNDARES DE LIMPIEZA

Los servicios se prestarán en el edificio TABAKALERA de Donostia / San Sebastián, en los espacios indicados en los planos que se publicarán junto con los pliegos.

La empresa contratista deberá realizar el servicio requerido, planificado en base a las gamas de limpieza generadas, pudiendo utilizar el software informático PRISMA IV con movilidad existente en el edificio. A dichos efectos, la empresa adjudicataria deberá de instalar un PC con acceso a internet, con el objetivo de poder recibir las Órdenes de Trabajo generadas y poder cumplimentar y reenviarlas una vez realizado el trabajo.

En ningún caso podrá obstaculizar la prestación del servicio la celebración de actividades, debiendo acatar la empresa contratista cualesquiera instrucciones e indicaciones que impartiera CICC por dicha causa, incluso con carácter de urgencia, así como acomodar la prestación del servicio, especialmente los turnos y horarios del personal, a la programación y actividad ordinaria (incluso de oficinas) y extraordinaria del edificio.

La empresa contratista pondrá a disposición de CICC los medios humanos que CICC solicite para garantizar el correcto estado del edificio durante la celebración de actos programados en el edificio, cualquier día de la semana (domingos y festivos inclusive).

4. EQUIPO TÉCNICO

- Los servicios deberán ser prestados por personal con la debida capacitación, en los términos que se indican en el presente Pliego y en el Pliego Cláusulas Administrativas Particulares y su Carátula.
- La empresa adjudicataria deberá además proceder a la sustitución del personal en el supuesto de que éste no cumpliera su función con la debida diligencia y eficiencia, no estuviese capacitado, no cumpliera las normas generales de operatividad impartidas por CICC, fuese poco cuidadoso en el desempeño de los servicios o cometiese actos perniciosos para la buena marcha del contrato, y deberán contar con el previo visto bueno de CICC.
- Las sustituciones de personal no implicarán responsabilidad alguna para CICC respecto de las relaciones de la empresa adjudicataria con el personal afectado.
- La empresa adjudicataria deberá reemplazar al personal, cuando fuese necesario cubrir las ausencias de trabajo ocasionadas por bajas por enfermedad, accidentes, etc., garantizando la prestación efectiva de los servicios contratados, y deberán contar con el previo visto bueno de CICC.
- Los servicios se prestarán por personal provisto de la correspondiente ropa de trabajo y EPIs, que deberá ser proporcionada por la empresa contratista.
- En caso de que la empresa adjudicataria necesite subcontratar algún servicio, deberá indicar en su oferta técnica el nombre de la empresa a la que vaya a subcontratar con el fin de valorar antes de la adjudicación del servicio la conveniencia o no de la subcontratación.
- El adjudicatario contará con un representante o delegado que será el responsable máximo del Servicio de Limpieza y que actuará como interlocutor válido ante la Dirección de CICC. Se deberá entregar un organigrama definiendo el funcionamiento interno de la empresa y las funciones de interno del personal adscrito al contrato.



5. MEDIOS MATERIALES

Los consumibles se procurará y valorará que tengan sello ecológico, que sean respetuosos con el medioambiente. La empresa contratista llevará el control y guarda del almacén de repuestos y de todos los materiales fungibles consumibles a utilizar.

Toda la maquinaria y herramienta necesaria para la correcta limpieza del espacio irá a cargo de la empresa contratista. Toda la maquinaria deberá respetar lo establecido por la normativa vigente en materia de ruidos, contaminación y seguridad, y se elegirán teniendo en cuenta que generen menores niveles de ruido y tengan consumos menores tanto de agua como de energía (eléctrica o combustibles).

En caso de avería o cualquier otra incidencia se deberá sustituir la maquinaria en el menor tiempo posible. El licitador presentará en su oferta un listado de los equipos o maquinaria a utilizar, indicando las características técnicas de cada uno. Será responsabilidad del adjudicatario el mantenimiento, y en su caso, la sustitución de las mismas.