PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DE LA LICITACIÓN CORRESPONDIENTE A LA CONTRATACIÓN DE LA LIMPIEZA DE DIVERSAS INSTALACIONES GESTIONADAS POR BIDASOA OARSOKO INDUSTRIALDEA, S.A.

OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto, el regular y definir el alcance y condiciones de la prestación, proceso y metodología, normativa y sistemas técnicos, recursos, etc., que habrán de regir la contratación del Servicio de Limpieza de las instalaciones gestionadas por BIDASOA OARSOKO INDUSTRIALDEA, S.A. (en adelante, BOISA), ubicadas en los siguientes ámbitos:

- Oficina I en Planta Primera del Edificio de Servicios del Polígono Ventas (Irun).
- Oficina en el Edificio de Servicios del Polígono Sagasti (Lezo).
- Local Bajo 6 del Edificio Arretxe Ugalde (Irun).
- Parking del Edificio D del Polígono Nabalaldea y zona de rodadura y peatonal del citado polígono (Pasai-Donibane).

La prestación del servicio se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el correspondiente Pliego de Cláusulas Administrativas relativas a esta contratación, de los que derivan los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

El objeto de este Pliego es determinar las condiciones de contratación de los Servicios de Limpieza de las referidas instalaciones, las cuales se detallan en los planos adjuntos (**Anexo II**).

El Contratista realizará la limpieza de las instalaciones descritas en este pliego, mediante la aportación de los medios técnicos y humanos necesarios para realizar todas las operaciones detalladas en los cuadros adjuntos.

El Contratista ejecutará los trabajos de mantenimiento de acuerdo con las exigencias de la reglamentación vigente y, en su caso, las indicaciones de los técnicos de BOISA.

Las herramientas, equipos de trabajo y maquinaria que el Contratista aporte para la correcta realización de los trabajos, deberán cumplir las prescripciones legales y técnicas exigidas y en todo momento se dotará al personal a su cargo de los elementos de protección y seguridad necesarios para la ejecución de los trabajos.

Bidasoa Oarsoko
Industrialdea

AMBITO DE APLICACIÓN DEL SERVICIO

Se enumeran a continuación, sin ánimo exhaustivo, los elementos y componentes principales de las instalaciones sobre los que se aplicará el servicio de limpieza, así como las frecuencias:

Bidasoa Oarsoko
Industrialdea

FRECUENCIAS DE LIMPIEZA "MANTENIMIENTO ORDINARIO"

DESCRIPCION DEL TRABAJO	LOCALIZACION	FRECUENCIA	SEMANAL	MENSUAL	QUINCENAL	TRIMESTRAL.	SEMESTRAL	ANUAL	S/N
Limpieza interruptores, puertas, mobiliario, luminarias, señalética, decoración – despachos, archivo, sala reuniones y zonas comunes.	Oficina I- Irun	Semanal	X						
Barrido de suelos - despachos, archivo, sala reuniones y zonas comunes.	Oficina I- Irun	Semanal	X						
Limpieza-fregado suelos - despachos, archivo, sala reuniones y zonas comunes.	Oficina I- Irun	Semanal	X						
Vaciado y recogida de residuos de papeleras, recogida selectiva	Oficina I- Irun	Semanal	X						
Limpieza de aparatos sanitarios y accesorios en aseos, de lavabos, urinarios e inodoros.	Oficina I- Irun	Semanal	X						
Limpieza de suelos en aseos y cocina.	Oficina I- Irun	Semanal	X						
Reposición papel secamanos, higiénico y jabón aseos.	Oficina I- Irun	Semanal	X						
Limpieza de azulejos, espejos y difusores aspiración aseos.	Oficina I- Irun	Mensual		X					
Limpieza interruptores, puertas, mobiliario, luminarias, señalética, decoración – despachos, sala reuniones y zonas comunes.	Oficina-Lezo	Semanal	X						
Barrido de suelos - despachos, sala reuniones y zonas comunes.	Oficina-Lezo	Semanal	X						
Limpieza-fregado suelos - despachos, sala reuniones y zonas comunes	Oficina-Lezo	Semanal	X						
Vaciado y recogida de residuos de papeleras, recogida selectiva.	Oficina-Lezo	Semanal	X						
Barrido y fregado de suelos.	Local 6 - Irun	Semanal	X						
Desempolvado y limpieza de mobiliario, incluso mueble de cocina	Local 6 - Irun	Semanal	X						
Vaciado de residuos de papeleras, recogida selectiva.	Local 6 - Irun	Semanal	X						
Reposición de productos de limpieza: lavavajillas mano, estropajo y bayeta.	Local 6 - Irun	Semanal	X						
Limpieza de aparatos sanitarios y accesorios, de lavabos, urinarios, inodoros y de suelos en aseos.	Local Edificio D-Nabalaldea	Semanal	X						
Limpieza de azulejos, espejos y difusores aspiración aseos.	Local Edificio D-Nabalaldea	Mensual	X						
Reposición papel secamanos e higiénico.	Local Edificio D-Nabalaldea	Semanal	X						
Limpieza de ascensor – suelos y cabina.	Local Edificio D-Nabalaldea	Semanal	X						
Limpieza de núcleos de escaleras – barrido y fregado.	Local Edificio D-Nabalaldea	Semanal	X						
Limpieza de rampas de acceso y zona de entrada parking - barrido	Local Edificio D-Nabalaldea	Quincenal			X				
Limpieza de garaje planta primera con vehículos estacionados – barrido y fregado.	Local Edificio D-Nabalaldea	Mensual		X					
Limpieza de garaje planta segunda con vehículos estacionados – barrido y fregado.	Local Edificio D-Nabalaldea	Mensual		X					
Limpieza de luminarias en planta primera y segunda	Local Edificio D-Nabalaldea	Semestral					X		
Limpieza zonas de rodadura y peatonal del polígono – barrido con cepillo y cubo, retirada de malas hierbas	Urbanización Nabalaldea	Quincenal			X				

FRECUENCIA LIMPIEZA CRISTALERIA

DESCRIPCION DEL TRABAJO	LOCALIZACION	FRECUENCIA	SEMANAL	QUINCENAL	TRIMESTRAL	SEMESTRAL	ANUAL	S/N
Limpieza cristales cara interior, incluso lamas – despachos, archivo, sala reuniones y zonas comunes.	Oficina I- Irun	Anual					X	
Limpieza cristales cara exterior.	Oficina I- Irun	Trimestral			X			
Limpieza cristales cara interior, incluso lamas – despachos, sala reuniones y zonas comunes.	Oficina-Lezo	Anual					X	
Limpieza cristales cara exterior.	Oficina-Lezo	Trimestral			X			
Limpieza cristales cara interior.	Local 6 - Irun	Quincenal		X				

NOTA: Durante el mes de agosto no se realizará el servicio de mantenimiento de limpieza y cristales en las oficinas de Irun y Lezo.
Las 8 h semanales se realizarán a criterio del adjudicatario entre: martes, miércoles o jueves

Las operaciones y frecuencias indicadas se refieren a una limpieza habitual estimada de las distintas instalaciones.

No obstante, dada la importancia de la buena imagen que se debe proyectar, se atenderá cualquier detalle que pueda observar el técnico de BOISA, que no esté en consonancia con el nivel de limpieza que se exige.

TRABAJOS COMPLEMENTARIOS A REALIZAR

Con independencia de las instalaciones descritas y los trabajos a realizar sobre las mismas, el Adjudicatario deberá atender las siguientes tareas:

- Presentación de albaranes de las limpiezas semanales de las tareas según frecuencias contratadas, con definición de las incidencias que se produzcan en los trabajos de limpieza, que se completarán con un informe mensual.

MEDIOS PERSONALES

Por lo expuesto, la empresa adjudicataria subrogará a los trabajadores y trabajadoras adscritos con anterioridad al servicio, conforme a lo establecido en el sector de limpiezas de edificios y locales, según las condiciones retributivas y laborales facilitadas por BOISA, exigidas por el artículo 130 de la LCSP y que figuran en el **Anexo I del Pliego de Condiciones Técnicas**.

Es obligación del adjudicatario cumplir las condiciones salariales de los trabajadores, conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

En su caso, el contratista deberá indicar el convenio colectivo que se aplicará a los trabajadores y trabajadoras que realicen la actividad objeto del Contrato, así como a facilitar cuanta información se requiera sobre las condiciones de trabajo que, una vez adjudicado el contrato, se apliquen efectivamente a esos trabajadores y trabajadoras.

La empresa adjudicataria empleará a personal propio, organizando y poniendo a su disposición todos los medios materiales necesarios.

El personal permanente en el edificio, en cualquier caso, deberá tener experiencia mínima de 2 años en limpieza de edificios, recibir formación en prevención de riesgos laborales y estar permanentemente identificados con el anagrama de la empresa a la que pertenecen.

El horario de cobertura del personal permanente que sea asignado a las instalaciones descritas por parte de la empresa adjudicataria, será de 8 horas semanales, distribuidas en horario de mañana de 9h a las 14h.

La distribución será la siguiente:

- Oficina I del Polígono Ventas (Irun): **2,5 horas**
- Oficina del Polígono Sagasti (Lezo): **0,5 horas**
- Local del Edificio Arretxe Ugalde (Irun): **1 hora**
- Parking edificio D y zona de rodadura y peatonal del Polígono Nabalaldea (Pasai-Donibane): **4 horas**

MEDIOS MATERIALES

La empresa adjudicataria deberá suministrar a los trabajadores y trabajadoras adscritos al contrato el material de limpieza necesario para el desarrollo del servicio. Dicho material se depositará, en principio, en los espacios habilitados a tal fin por BOISA, cumpliendo con las normas de salubridad y peligrosidad suficientes para la ejecución del contrato.

Los materiales necesarios para la ejecución de los trabajos objeto de la presente contratación, tendrán una doble consideración:

- **Materiales de higiene:** aquellos productos de carácter consumible (papel seca-manos, papel higiénico, jabones, lavavajillas mano, bayeta y estropajo) que sean fundamentales para el correcto estado, servicio o funcionamiento de los equipos o instalaciones.

  El material consumible será aportado por la empresa adjudicataria por su cuenta y cargo. En este sentido, se informa que el gasto medio de dichos materiales de carácter consumible, durante el año 2022, ha sido de 170 euros por año.

- **Materiales de limpieza:** serán aquellos materiales de uso continuado en las labores propias de limpieza y el pequeño material, como barredoras manual y mecánica, aspiradoras, limpiador de agua a presión incluido lanzaderas a partir de 3 metros de longitud, productos de limpieza, elevadores, escaleras, etc.

Ambos grupos de materiales serán por cuenta de la empresa adjudicataria. La empresa adjudicataria deberá mantener un adecuado stock, en el pequeño almacén habilitado para el desarrollo de los trabajos. Para el control del almacén, la empresa adjudicataria deberá elaborar dentro del informe mensual, un listado justificativo donde se reflejen las salidas de los materiales utilizados y las entradas de los materiales de reposición pudiendo BOISA supervisar en todo momento los materiales y el almacén, en lo que se refiere a cantidad y calidad.

CONTROL DEL SERVICIO

A los efectos de supervisión por parte de BOISA de la correcta ejecución de las tareas, el Contratista se compromete a entregar un parte de trabajo SEMANAL, entregándose dicha

documentación mediante envío electrónico en formato pdf o similar, que se completará con un informe MENSUAL.

Además, el Contratista está obligado a comunicar con suficiente antelación cualquier modificación que por causa legal o técnica deba realizarse.

BOISA designará a una persona de su organización, a través de la cual deberán canalizarse todas las relaciones con la Empresa Adjudicataria en cuanto a la ejecución de los servicios contratados.

Las facultades de los Técnicos de BOISA serán:

a) Controlar que las labores se efectúen oportunamente y en la forma estipulada.

b) Controlar si se cumple, tanto lo estipulado en este Pliego de Condiciones Técnicas.

c) Determinar si los equipos, maquinaria y herramientas que hayan de utilizarse en la realización de las labores, satisfacen las condiciones exigidas en el presente Pliego y en la Legislación vigente en cada momento.

d) Supervisar que el aseo, vestuario y competencia del personal afecto a la plantilla del Adjudicatario reúne las condiciones apropiadas al rango del lugar en que actúen, y a la importancia de la misión que tengan encomendada.

e) BOISA tiene facultad plena para inspeccionar en todo momento los trabajos prestados, para dar cumplimiento a lo establecido en el presente pliego. Por su parte, el Contratista, está obligado a dar toda clase de facilidades para las visitas de inspección.

f) No obstante, BOISA podrá tomar además en cualquier momento las medidas de control complementarias que considere oportunas para el correcto cumplimiento de las obligaciones a las que esté sometida la empresa adjudicataria, como consecuencia del presente Pliego y de las que se contemplen en el contrato.

g) El adjudicatario entregará a BOISA, dentro de los 10 primeros días de cada mes, un informe Técnico acerca de la actividad desarrollada en el mes anterior, con indicación de los partes de trabajo.

CONSIDERACIONES SOBRE EL SERVICIO

Cualquier operación que implique un gasto económico adicional, será ejecutada por la empresa adjudicataria, previo consentimiento de BOISA y conforme a estudio técnico-económico elaborado y aprobado.

La empresa adjudicataria queda obligada al cumplimiento estricto del Programa de Trabajo que adjuntado al Pliego de Prescripciones Técnicas.

A la empresa adjudicataria le corresponde el controlar el consumo y almacenamiento de todos los productos primarios empleados en las instalaciones, entendiéndose como tales, el agua, accesorios de los aseos y cualquier otro elemento empleado entregando junto al informe mensual la pertinente información de los consumos, ajustándose al plan presentado para la mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato (gestión más sostenible del agua, promoción del reciclado de productos y el uso de envases reutilizables).

En el desarrollo de los trabajos objeto de la presente contratación, será de obligado cumplimiento toda normativa legal y también la que pudiera producirse durante el período de vigencia del contrato.

ANEXOS AL PRESENTE PLIEGO TÉCNICO

Anexo I – Personal objeto de subcontratación.

Anexo II- Planos de los locales objeto de limpieza.

Anexo I – Personal objeto de subcontratación

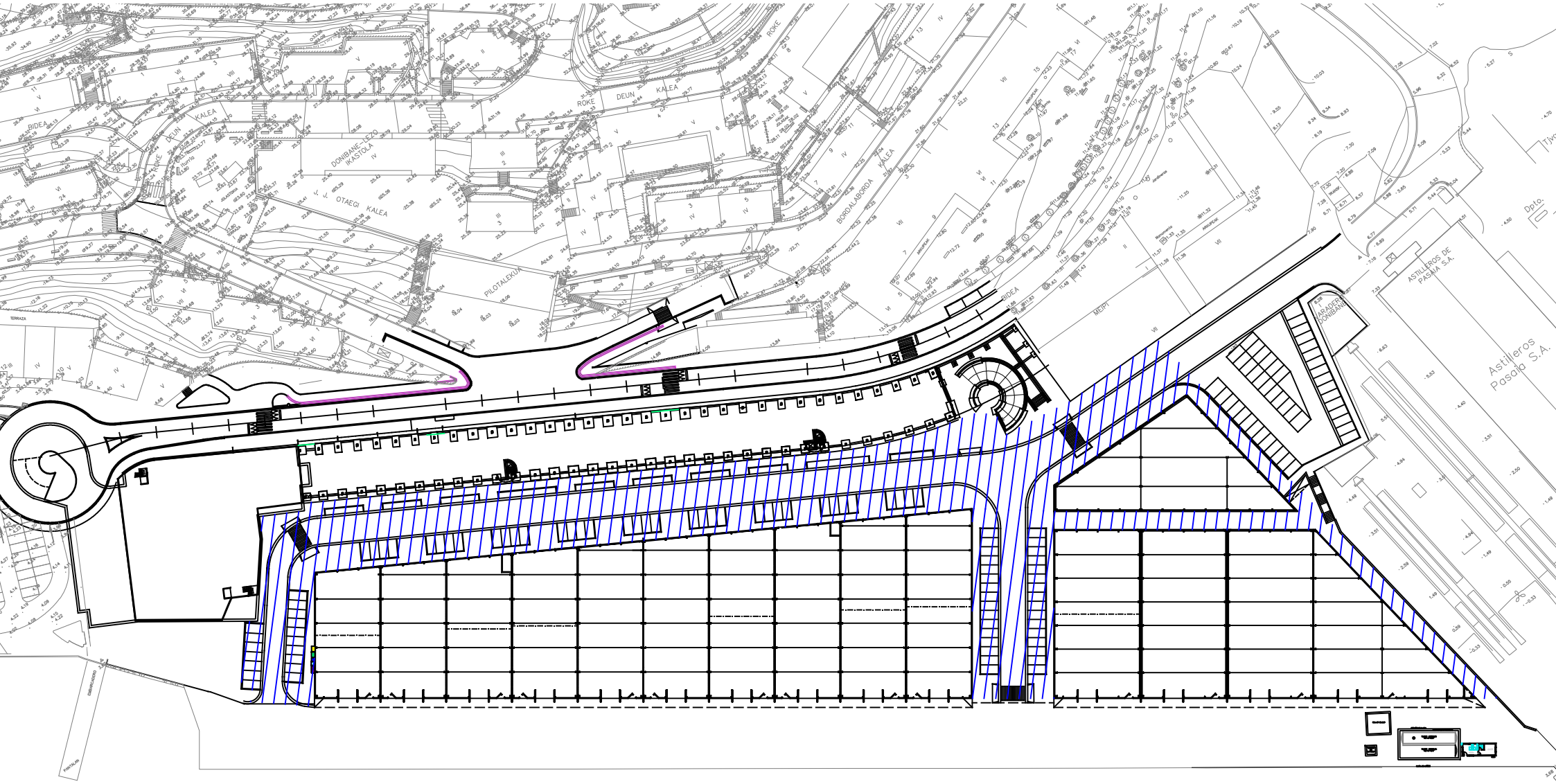
Bidasoa Oarsoko Industrialdea

ANEXO I

Personal asignado actualmente a la prestación del servicio de limpieza de las instalaciones de Bidasoa Oarsoko Industrialdea, S.A. objeto del contrato.

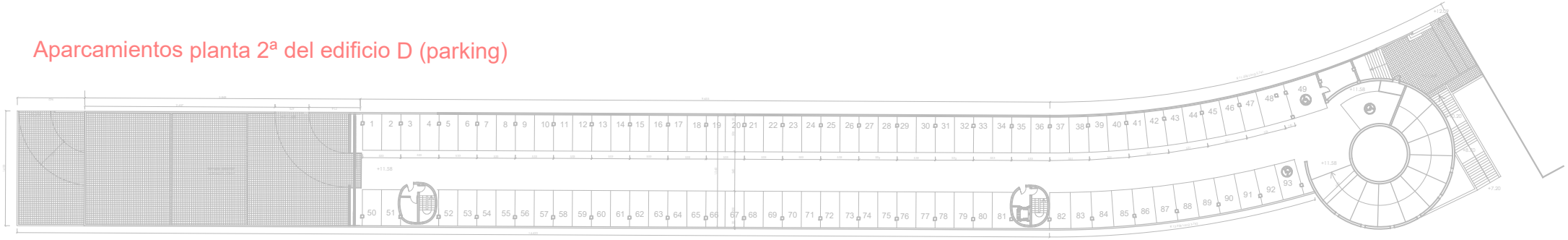
INSTALACIÓN	CONVENIO COLECTIVO	CATEGORÍA PROFESIONAL	TIPO DE CONTRATO	JORNADA	FECHA ANTIGÜEDAD	SALARIO BRUTO ANUAL
NABALALDEA	LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE GIPUZKOA	ESPECIALISTA	INDEFINIDO A TIEMPO PARCIAL 200	3,5 HORAS/ SEMANA	01/04/1998	2.285,58€
IRUN-GABIRIA	LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE GIPUZKOA	LIMPIADOR/A	INDEFINIDO A TIEMPO PARCIAL 200	2,5 HORAS/ SEMANA	01/09/1999	1.955,16 €
LEZO	LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE GIPUZKOA	LIMPIADOR/A	INDEFINIDO A TIEMPO PARCIAL 200	0,5 HORAS/ SEMANA	09/04/2018	831,48€
IRUN-LAMISINGO	LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE GIPUZKOA	LIMPIADOR/A	INDEFINIDO A TIEMPO PARCIAL 200	1,0 HORAS/ SEMANA	02/2022	691,21€

Anexo II- Planos de los locales objeto de limpieza

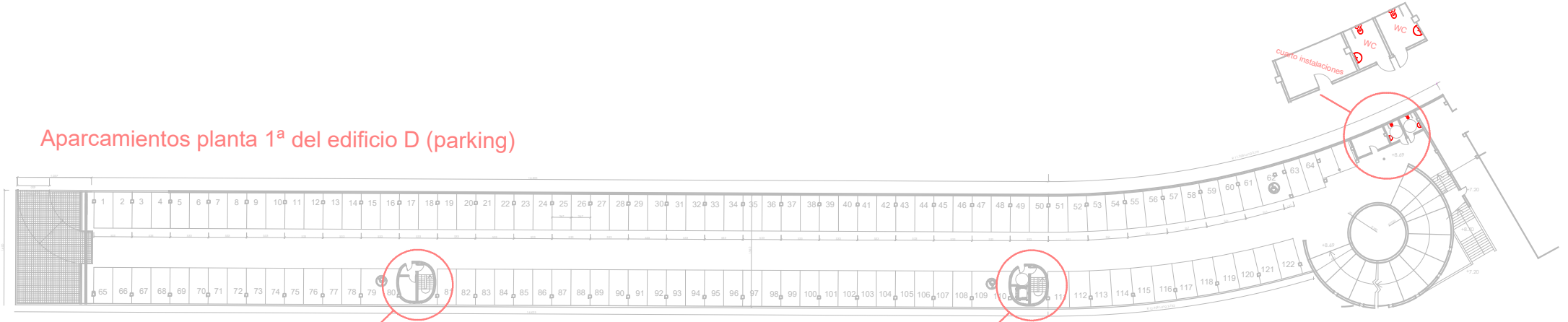


LIMPIEZA ZONAS DE RODADURA Y PEATONALES

Aparcamientos planta 2ª del edificio D (parking)

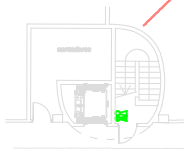


Aparcamientos planta 1ª del edificio D (parking)





DETALLE
ESCALERA 1 PLANTA BAJA



DETALLE
ESCALERA 2 PLANTA BAJA

DETALLE
ZONA RAMPA PLANTA BAJA

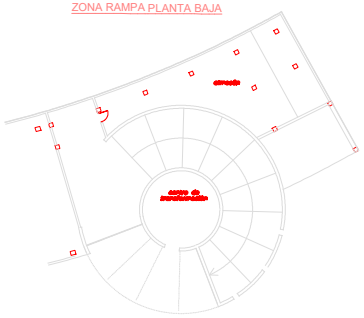


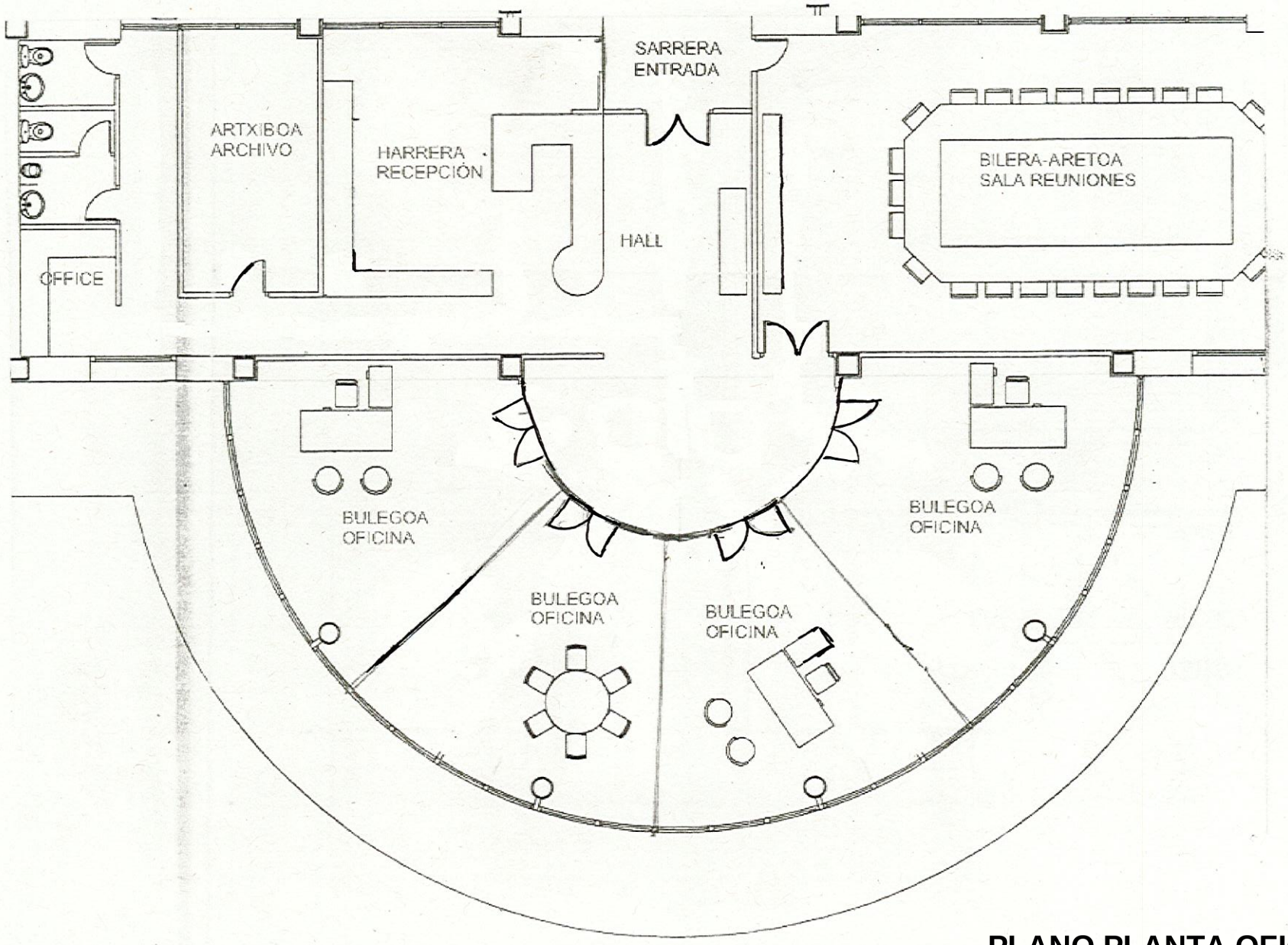
TABLA RESUMEN SUPERFICIES

	Planta baja	Planta primera	Planta segunda	Planta cubierta
Núcleo escalera 1	10,92 m²	24,57 m²	24,57 m²	19,67 m²
Núcleo escalera 2	16,56 m²	24,57 m²	24,57 m²	19,67 m²
Almacén		12,02 m²		
Acceso	88,53 m²			
Rampa	163,32 m²	183,37 m²	183,37 m²	
Núcleo rampa		51,45 m²	51,45 m²	
Zona de parking		2.891,97 m²	2.184,88 m²	
C. instalaciones		14,31 m²	6,62 m²	
Zona Aseos		24,74 m²		
Zona bajo escalera			26,66 m²	
	279,33 m²	3.227,00 m²	2.502,12 m²	39,34 m²

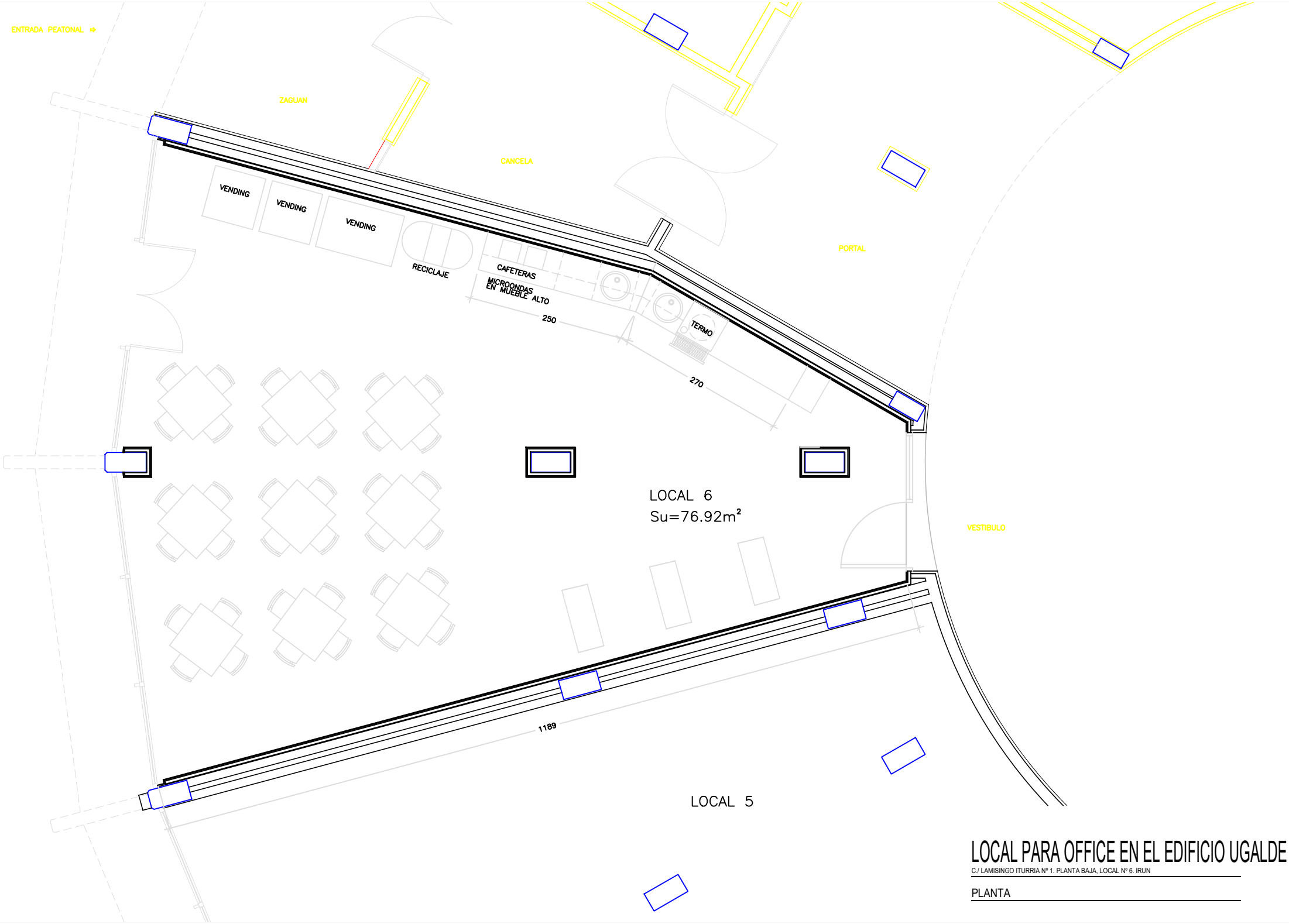
ZONAS LIMPIEZA

P-2
P-2
P-2
P-2
V-9
V-10
1.20
1.15
1.25
0.10
3.60
2.05
1.20
2.05
3.60
0.10
5.85
0.15
0.15
HARRERA
RUESTO RECEPCIÓN
SARRERA NAGUSIA
ENTRADA PRINCIPAL
BILERA-ARETOA
SALA REUNIONES
1.575
0.445
0.52
0.10
4.90
ARTXIBOA
ARCHIVO
0.10
4.90
0.395
1.575
OFFICE
0.10
7.15
BULEGOA
DESPACHO
0.10
0.05
0.15

PLANO PLANTA OFICINA LEZO



PLANO PLANTA OFICINA GABIRIA



LOCAL PARA OFFICE EN EL EDIFICIO UGALDE

C./ LAMISINGO ITURRIA Nº 1. PLANTA BAJA, LOCAL Nº 6. IRUN

PLANTA