PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

En Bilbao, a 9 de septiembre de 2025.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato lo constituye los servicios de limpieza de la nueva sede de Fundación Ikerbasque, situado en el Campus de Ibaeta, avda. Tolosa 72, Donostia - San Sebastián; 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 gestionados por Ikerbasque, así como la asistencia en limpieza a temas puntuales siguiendo los usos que transcurren en el edificio. Este servicio se ejecutará con métodos, prácticas y productos respetuosos para el medio ambiente y la salud laboral.

2. DESCRIPCIÓN DE LOS ESPACIOS

La Fundación Ikerbasque ha impulsado la construcción de un nuevo edificio de 6.000 m^2 en el campus de Ibaeta destinado a albergar actividades de investigación en las áreas IKUR ligadas a los BERCs y a la iniciativa BasQ.

El diseño constructivo del nuevo edificio de investigación, consiste en llevar a cabo la ampliación prevista en su día para el edificio Korta que contemplaba la construcción de un nuevo edificio un único acceso común a ambos.



Este nuevo edificio estará concluido en el segundo semestre de 2025 y albergará 80 laboratorios que darán cabida a un total de 300 investigadores/as en las áreas de computación cuántica, neutrónica, supercomputación, química avanzada, nuevos materiales y polímeros. El nuevo edificio acogerá asimismo el nuevo ordenador cuántico a instalar en Euskadi en el marco de la

iniciativa BasQ, así como los nuevos laboratorios del centro de investigación de excelencia BERC Polymat que investiga en polímeros avanzados.

La presente licitación está dirigida a cubrir los servicios de mantenimiento conductivo, al mantenimiento preventivo tanto legal como específico y al mantenimiento correctivo de la nueva sede de Fundación Ikerbasque

3.- CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

La finalidad de la prestación objeto de contratación consiste en la prestación de servicios destinados a la limpieza general en la nueva sede de Ikerbasque situado en el Campus de Ibaeta, Donostia, Gipuzkoa (reservado a centros especiales de empleo de iniciativa social y a empresas de inserción).

4.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

Los servicios de limpieza comprenderán las actuaciones y siguientes espacios:

- Zonas comunes del edificio, planta -1 (junto con patio inglés y almacenes), planta 0, planta 1 y cubierta.

- Limpieza de espacios generales del edificio, incluyendo aseos, salas de reuniones, salas de formación, almacenes, cocina / office, balcón, urbanización frontal del edificio, etc. (se adjunta plano con los espacios)

-Limpieza de espacios gestionados por Ikerbasque, incluyendo puestos de trabajo, Mamparas de cristal, laboratorios, espacios comunes, etc. (se adjunta plano con los espacios).

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.

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

- 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 (si fuera necesario).

- 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 o usos especiales.

- Importante la limpieza e insistencia en los aseos y las zonas del edificio común. 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 ikerbasque, 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.

- La limpieza de puertas interiores y exteriores, balcón y patio inglés.

- Esplanada de calle correspondiente la parte frontal del edificio Ikerbasque.

4.1 PERIORICIDAD DE LOS SERVICIOS NORMALES

Los especificados en el anexo I.
Estos podrán sufrir modificaciones en cuanto a su periodicidad, siguiendo el nuevo uso de los espacios que se vayan ocupando.

4.2 PERIORICIDAD DE LOS SERVICIOS ESPECIALES

- 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 eliminación y retirada, en el plazo máximo de cinco días de pintadas y carteles en la fachada.

- Limpieza anual de rejillas de retorno generales del edificio

- Limpieza cuatrimestral de patinillos de instalaciones, espacios de racks, tuberías y conductos (suelos, aspirador).

- Cristales Fachada: Plantas 1, 2, 3 y 4 (solo por el exterior): anual

- Cristales Fachada: Plantas - 1 y 0: 3 veces al año (finales de febrero, junio y octubre aproximadamente)

5.- MEDIOS HUMANOS

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 IKERBASQUE, 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 IKERBASQUE.

- Las sustituciones de personal no implicarán responsabilidad alguna para IKERBASQUE 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 IKERBASQUE.

La empresa adjudicataria deberá responder en un plazo igual o menor a 2 días en las peticiones de trabajos extras solicitados por IKERBASQUE.

- 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 IKERBASQUE. Se deberá entregar un organigrama definiendo el funcionamiento interno de la empresa y las funciones de interno del personal adscrito al contrato.

5.1 PROGRAMA DE ACTUACIÓN

La empresa adjudicataria proporcionara un cronograma anual de actuación de los servicios prestados. Dicho cronograma se revisará y acordará entre las dos partes en cuanto a horarios y prioridades, teniendo una revisión trimestral del mismo.

6.- 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

7.- CONTROL E INSPECCION DEL SERVICIO

Para ejercer las funciones de control e inspección que se deriven del desarrollo del contrato, Ikerbasque cuenta con su Responsable de edificio y personal de mantenimiento subcontratado.

El servicio se revisará en las reuniones trimestrales (fecha a determinar entre ambas partes) para chequear el nivel de implantación del servicio, revisar el reporte mensual del servicio, incluir posibles mejoras y revisar la evolución del servicio.

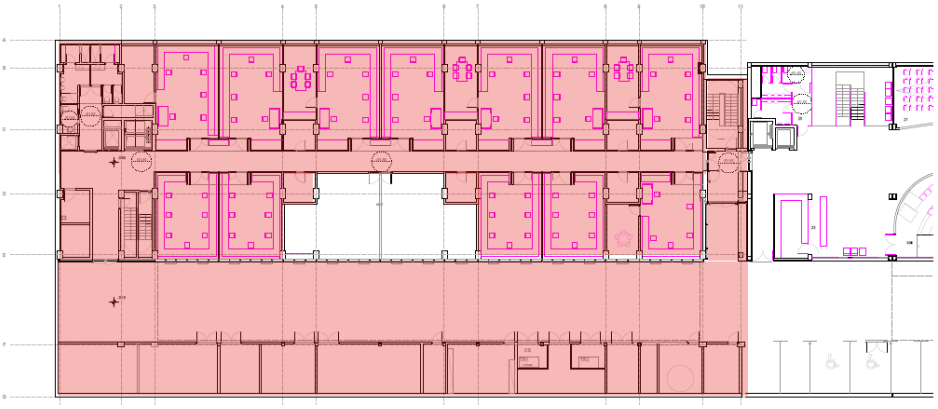
8.- VISITA PREVIA A LAS INSTALACIONES

Se prevé la posibilidad de realización una visita a las instalaciones, previa solicitud por escrito vía email (info@ikerbasque.net). Las visitas se llevarán a cabo el 21 de octubre a la 12:00, únicamente con las empresas solicitadoras, y previa confirmación por parte de Ikerbasque.

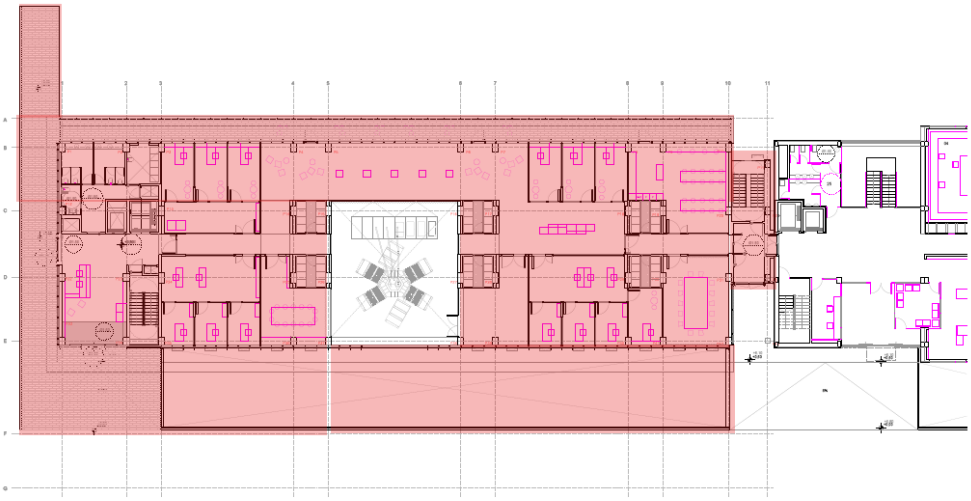
9.- PLANOS

9.1 EDIFICIO IKERBASQUE – ZONAS DE EJECUCIÓN

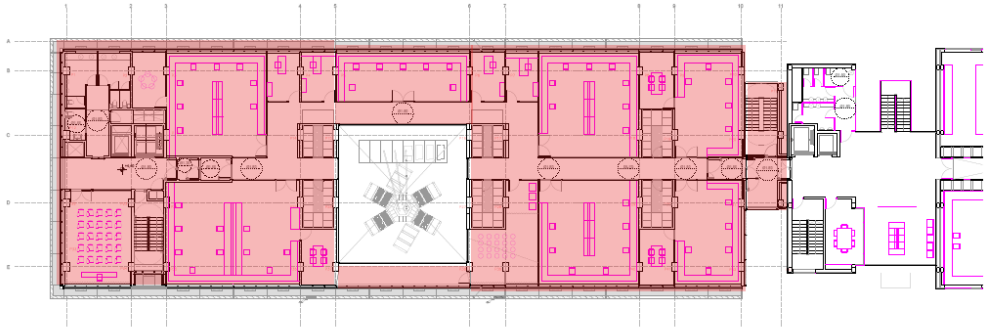
Planta -1



Planta 0



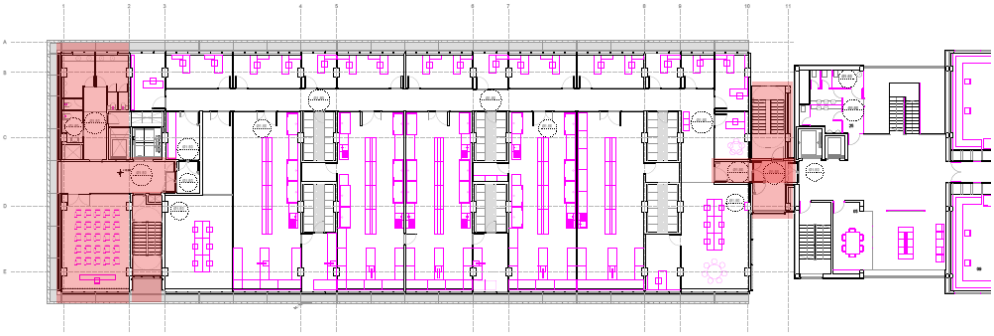
Planta 1



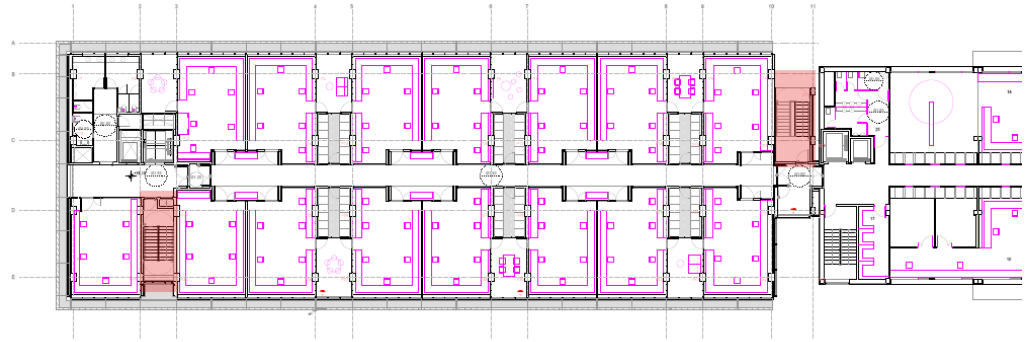
Planta 2



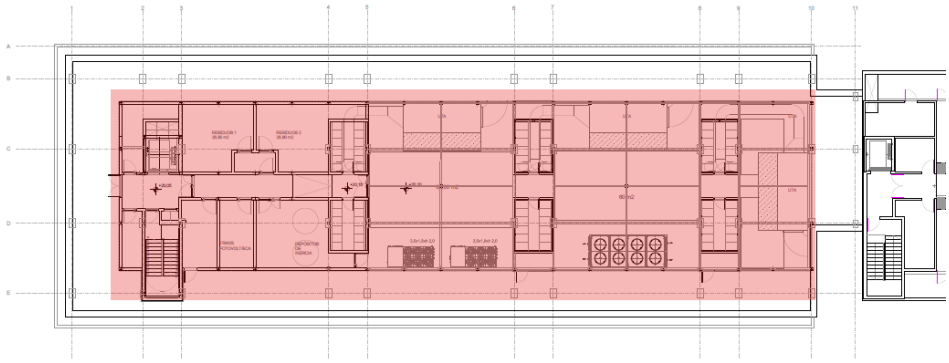
Planta 3



Planta 4



Bajo cubierta

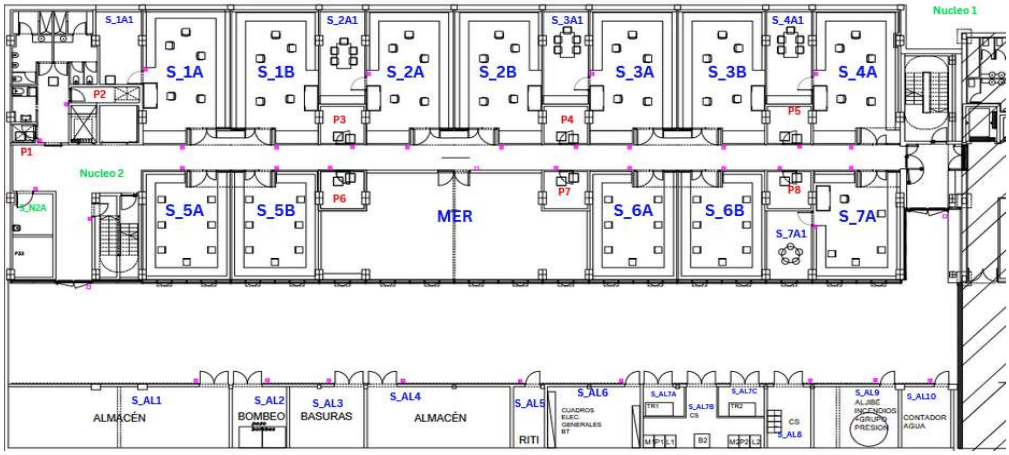


9.2 PLANOS Y PERIORICIDAD DE LIMPIEZA – VER ANEXO I

ANEXO I

Nomenclatura	Uso	
S_1A1	HPC	Barrer y fregar cada 15 dias
S_1A	HPC	Barrer y fregar cada 15 dias
S_2A	HPC	Barrer y fregar cada 15 dias
S_2A1	HPC	Barrer y fregar cada 15 dias
S_2B	HPC	Barrer y fregar cada 15 dias
S_3A	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_3A1	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_3B	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_4A	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_4A1	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_N2A	Limpieza	Barrer y fregar cada 15 dias
S_5A	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_5B	Libre	Barrer y fregar cada 15 dias
MER	**Quantum**	**no limpiar**
S_6A	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_6B	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_7A	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_7A1	Laboratorio	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL1	Almacenes	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL2	Bombeo agua	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL3	Basuras	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL4	Almacenes	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL5	RITI	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL6	Instalaciones	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL7A/B/C	Instalaciones	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL8	Almacenes	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL9	Incendios	Barrer y fregar cada 15 dias
S_AL10	Contador Agua	Barrer y fregar cada 15 dias

PATIO INGLES	paso	Barrer cada 15 dias
WC / Duchas	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
Pasillo	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
Nucleos	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
Acceso Korta	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)

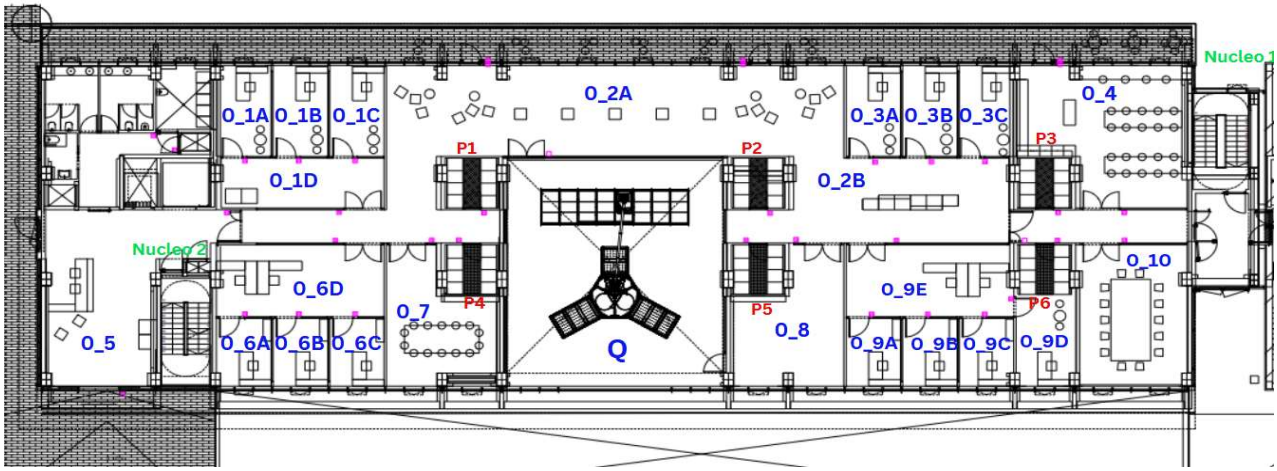


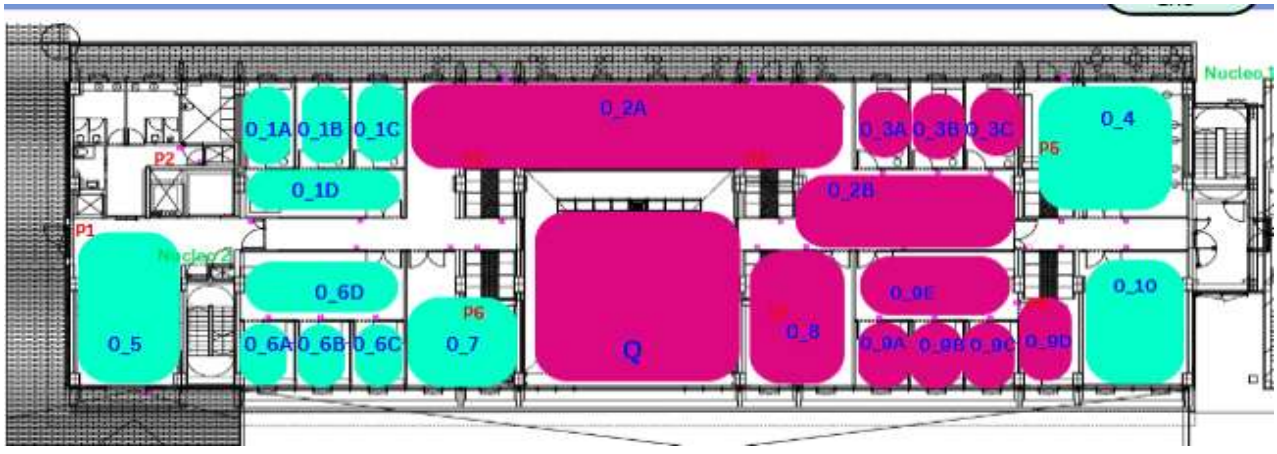


Nomenclatura	Uso	
0_1A	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_1B	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_1C	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_1D	Oficinas	Barrer y fregar semanal
0_2A	Divulgación	Barrer y fregar diario (lunes/viernes) Pasar polvo diario (mesitas x2 y mesas x3)
0_2B	Divulgación	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
0_3A	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_3B	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_3C	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_4	Cocina	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
0_5	Sala Polivalente	Barrer y fregar diario (lunes/viernes) Pasar polvo diario (mesitas x2)
0_6A	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_6B	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_6C	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_6D	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_7	Sala Reunión	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
Q	**Quantum**	**SOLO CRISTALES POR PARTE EXTERIOR**
0_8	Divulgación	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_9A	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_9B	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_9C	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_9D	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_9E	Oficinas	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal
0_10	Sala Polivalente	Barrer y fregar semanal y pasar polvo semanal

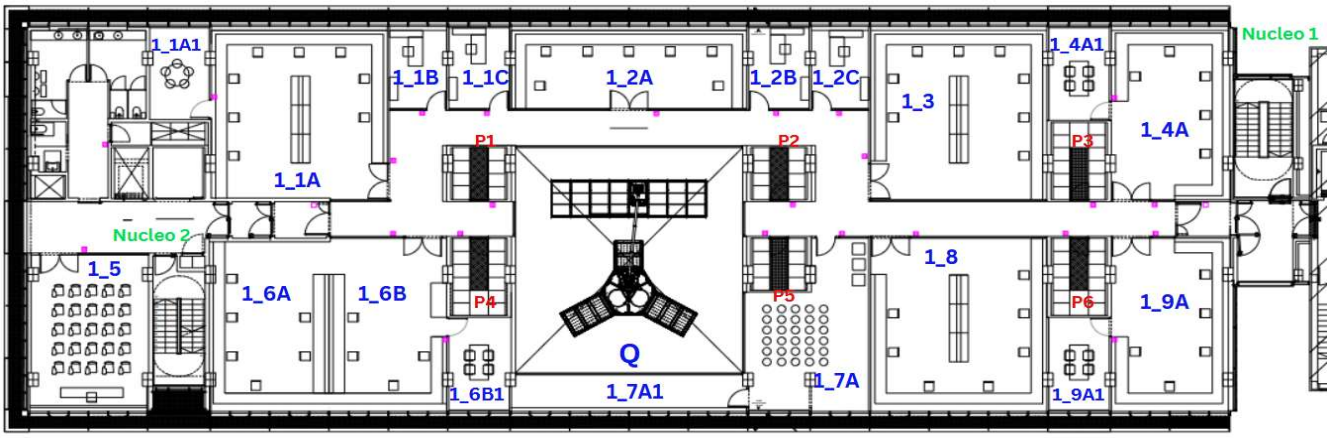
WC	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes) Limpieza inodoros / lavabos: diaria Paredes mensual
Pasillo	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
Nucleos	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
Acceso Korta	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)

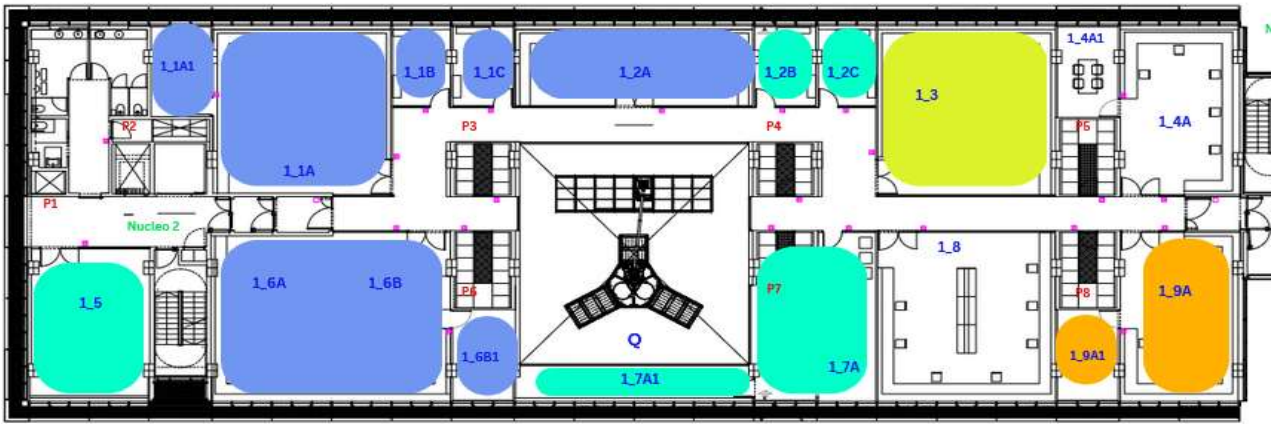
ZONA PEATONAL FRONTAL	zona común	Barrer cada semana





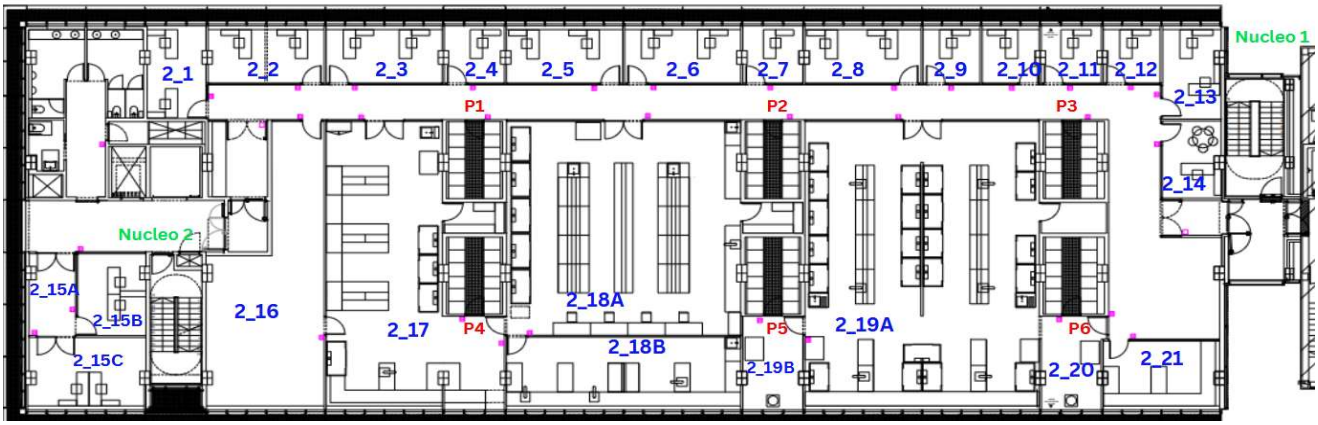
Nomenclatura	Uso	
1_1A1	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
1_1A	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
1_1B	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
1_1C	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
1_2A	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
1_2B	sala reunión	Barrer y fregar cada 15 dias
1_2C	sala reunión	Barrer y fregar cada 15 dias
1_3	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
1_4A	Libre	Barrer y fregar cada 15 dias
1_4A1	Libre	Barrer y fregar cada 15 dias
1_5	Sala Polivalente	Barrer y fregar cada 15 dias
1_6A	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
1_6B	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
1_6B1	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
Q	**Quantum**	**SOLO CRISTALES POR PARTE EXTERIOR**
1_7A	Divulgación	Barrer y fregar diario
1_7A1	Divulgación	Barrer y fregar diario
1_8	Libre	Barrer y fregar cada 15 dias
1_9A	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
1_9A1	Oficinas	Barrer y fregar cada 15 dias
WC	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes) Limpieza inodoros / lavabos: diaria Paredes mensual
Pasillos	zona común	Barrer y fregar cada diario (lunes/viernes)
Nucleos	zona común	Barrer y fregar cada diario (lunes/viernes)
Acceso Korta	zona común	Barrer y fregar cada diario (lunes/viernes) pasar polvo mesita diario

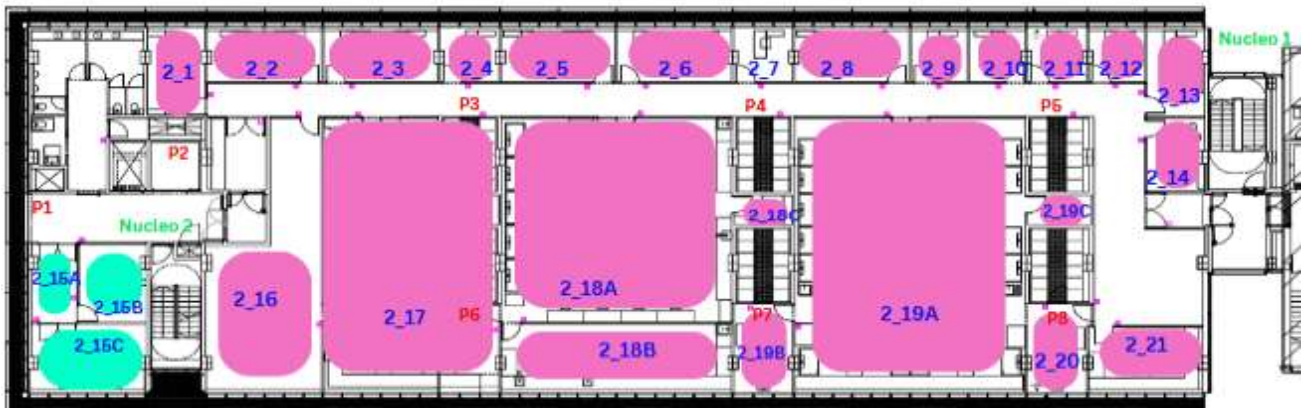




Nomenclatura	Uso	
2_15A	**Pasillo**	Barrer y fregar diario pasar polvo semanal
2_15B	**Sala reunión**	Barrer y fregar diario pasar polvo semanal
2_15C	**Sala reunión**	Barrer y fregar diario pasar polvo semanal

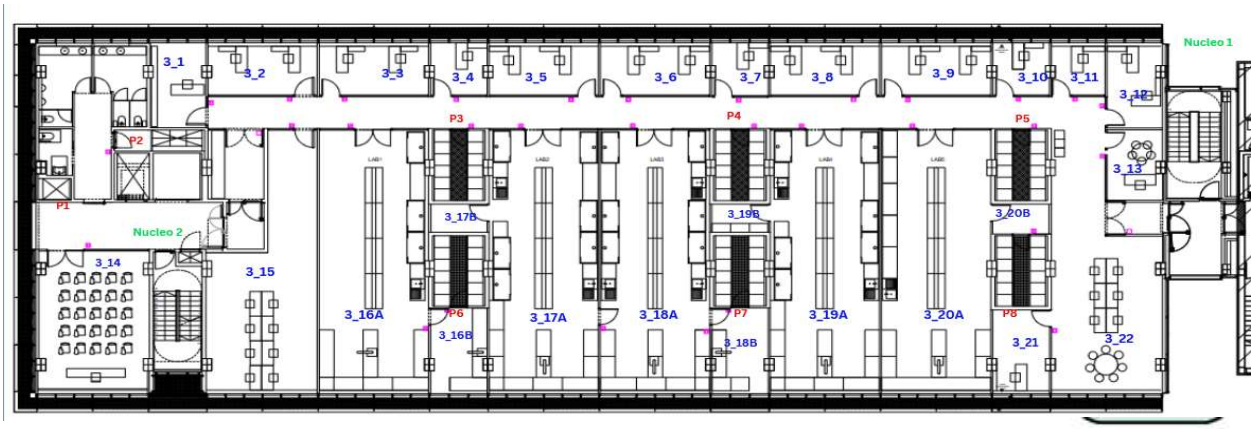
WC	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes) Limpieza inodoros / lavabos: diaria Paredes mensual
Pasillo	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
Nucleos	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
Acceso Korta	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes) pasar polvo mesita diario

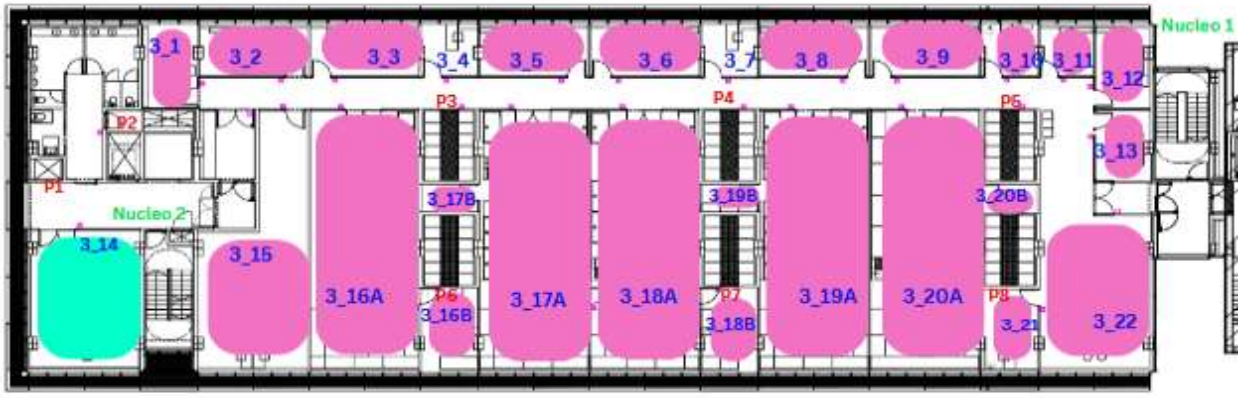




Nomenclatura	Uso	
3_14	**Sala Polivalente**	Barrer y fregar diario pasar polvo semanal

WC	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes) Limpieza inodoros / lavabos: diaria Paredes mensual
Pasillo	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
Nucleos	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)
Acceso Korta	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes) pasar polvo mesita diario





Nomenclatura	Uso	
C_1		Barrer y fregar cada 15 dias
C_2	Residuos	Barrer y fregar cada 15 dias
C_3	Residuos	Barrer y fregar cada 15 dias
C_4		Barrer y fregar cada 15 dias
C_5		Barrer y fregar cada 15 dias
C_6	Instalaciones	Barrer y fregar cada 15 dias
C_7	Instalaciones	Barrer y fregar cada 15 dias

Pasillo y Nucleo	zona común	Barrer y fregar diario (lunes/viernes)

