I.F.Z.: A-95282216 Bizkaiko Merkataritza Erregistroa, BI-38047 O.a, 102 Oh. a, T 4347 , I. Idazp.a – Persona Bakarreko Baltzua

N.I.F.: A-95282216 Registro Mercantil de Bizkaia, Hoja BI-38047, Folio 102, T 4347 , Inscripción I. – Sociedad Unipersonal

**EXPTE. 015.SO.2025**

# PLIEGO DE BASES TÉCNICAS

## PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO SEDE DE ITELAZPI (CONTRATO RESERVADO) MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, TRAMITADO DE FORMA ORDINARIA, POR MEDIOS EXCLUSIVAMENTE ELECTRÓNICOS

# ÍNDICE


1. OBJETO DEL CONTRATO. ..... 3
2. ALCANCE DEL CONTRATO. ..... 4
3. METODOLOGIA ..... 5
4. TAREAS Y FRECUENCIAS. ..... 6
5. CONDICIONES AMBIENTALES DEL SERVICIO. ..... 8
6. TRATAMIENTO DE LOS RESIDUOS. ..... 10
7. PERSONAL Y HORARIOS. ..... 11
8. PERIODO DEL MES DE AGOSTO ..... 12
9. LIMPIEZAS ESPECIALES . ..... 13
10. SEGURIDAD Y SALUD LABORAL . ..... 14
    10.1. MEDIDAS DE SEGURIDAD. ..... 14
11. CONDICIONES DE CARÁCTER SOCIAL . ..... 15

## 1. OBJETO DEL CONTRATO.

El presente Pliego recoge las condiciones técnicas que han de regir en la ejecución del contrato de limpieza del edifico sede de ITELAZPI, situado en el Parque Tecnológico de Bizkaia, en Zamudio.

El presente contrato de servicios de limpiezas está calificado como “contrato reservado” a Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social (CEEIS) y Empresas de Inserción (EI). Por tanto, para participar en la presente licitación, las licitadoras deberán aportar la documentación acreditativa de cumplimiento de esta condición de CEEIS o EI.

## 2. ALCANCE DEL CONTRATO.

El contrato se limita a los servicios de limpieza de los locales que conforman la sede administrativa de la compañía. Esta se compone dos plantas (baja y primera) de aproximadamente 657 m2 útiles cada una. El plano adjunto (Anexo I), recoge la distribución de espacios de la sede.

La superficie mayoritaria es de moqueta y sobre ella se asienta el mobiliario de las oficinas de la compañía. Los accesos y escaleras son de terrazo y los baños de cerámica. Los locales destinados a CPD, cuartos de instalaciones y laboratorio tienen superficie de linóleo y el garaje y archivos de planta baja, de cemento pulido.

## 3. METODOLOGIA

El licitador en su oferta deberá concretar la técnica que empleará en la limpieza de los diferentes espacios y elementos que integran las oficinas de ITELAZPI. Deberá tener presente los diferentes tipos de suelo que coexisten.

Deberá definir, asimismo, la técnica a emplear en la limpieza del mobiliario, diferenciando los diferentes acabados concurrentes.

La metodología propuesta debe contener referencias claras también en relación a los equipos de oficina, elementos decorativos, ceniceros, papeleras, cristales interiores y exteriores. Como circunstancia especial, debe limpiarse una vez al año la fachada exterior del edificio en sus dos plantas. Debe detallar en su propuesta la metodología a seguir, considerando óptima la limpieza con plataforma elevadora frente a limpieza de forma manual desde planta baja con uso de pértigas.

En todo caso, debe asegurarse un alto nivel de limpieza en todos y cada uno de los espacios que integran el local. Asimismo, en la oferta habrá de hacer mención a los medios técnicos a emplear y productos de limpieza (Anexos II y III). En cuanto a estos últimos, se debe asegurar de que los productos empleados no dañan el medioambiente, para lo cual se estará a lo dispuesto en el punto 5 del presente pliego.

La metodología propuesta ha de respetar, en todo caso, las frecuencias y tareas que se indican en el presente Pliego. La licitadora también podrá proponer mejoras sobre las rutinas propuestas, que podrán ser valoradas en el apartado de metodología. Estas mejoras han de comportar un claro valor añadido al resultado de la prestación; no estar referidas a prestaciones ya contenidas en el presente pliego y no suponer un sobrecoste para ITELAZPI. Se valorarán las mejoras presentadas por los licitadores respecto a sus responsabilidades en la recogida selectiva como por ejemplo racionalización de la distribución y número de contenedores, distribución para fomentar la recogida selectiva, mejora en la frecuencia de recogida (que puede ser una menor frecuencia), etc.

## 4. TAREAS Y FRECUENCIAS.

El siguiente cuadro muestra la relación de tareas de limpieza y la frecuencia con la que deben ser ejecutadas:

| | Diaria | Semanal | Mensual | Bimestral | Anual |
|---|---|---|---|---|---|
| Pavimentos de terrazo, mármol y similares, barrido y fregado con fregona. | ■ | | | | |
| Limpieza de puertas, biombos, mamparas, paredes y barandillas | ■ | | | | |
| Limpieza de oficios | ■ | | | | |
| Limpieza de cuartos de aseo: especialmente los sanitarios y alicatados | ■ | | | | |
| Mobiliario y equipos de oficina, teléfonos, etc., limpieza sin humedad | ■ | | | | |
| Vaciado y limpieza de los ceniceros y papeleras | ■ | | | | |
| Limpieza de pomos y manillas de puertas y ventanas | | ■ | | | |
| Limpieza de laboratorio, CPD y cuarto de instalaciones | | ■ | | | |
| Barrido de la entrada del garaje, archivo y almacén | | ■ | | | |
| Limpieza con aspirador de suelos enmoquetados y alfombras | | ■ | | | |
| Limpieza de persianas y cortinas | | | ■ | | |
| Limpieza interior y exterior de cristales exteriores | | | | ■ | |
| Limpieza de las fachadas correspondientes a las dos plantas del edificio | | | | | ■ |

En todo caso y sin perjuicio del cuadro precedente, los locales deberán presentar siempre un aspecto limpio y ordenado.

Si, vigente el contrato, fuera preciso alterar las frecuencias descritas o incrementar las superficies a limpiar, se podrá modificar el contrato con el alcance y condiciones descritas en la Carátula del Pliego de Cláusulas Administrativas

## 5. CONDICIONES AMBIENTALES DEL SERVICIO.

La prestación del servicio de limpieza se ajustará en todo caso a las exigencias de carácter ambiental que se contienen en el presente apartado. En el siguiente cuadro se relacionan las condiciones que se han de cumplir por parte de la adjudicataria y que han de ser debidamente acreditadas en las ofertas de las licitadoras. A tal efecto la oferta técnica de las licitadoras ha de contener un epígrafe específico sobre los aspectos contendidos en el cuadro, dando respuesta a todos y cada uno de ellos en la forma que se indica:

Las licitadoras deben cumplimentar el Anexo II de productos detallando las características de los mismos

| Requisitos mínimos | Acreditación |
|---|---|
| La empresa contratista debe disponer de coordinador/a con formación en salud ocupacional, estándares de seguridad, métodos de limpieza y aspectos ambientales relacionados | Currículo |
| Queda prohibido el uso de ambientadores; pastillas o sustancias perfumadas para urinarios; productos en spray; desinfectantes o productos con desinfectantes (p.e. lejía), excepto en los aseos<br><br>Los 4 productos de limpieza de uso habitual -es decir el limpiador multiuso, friegasuelos, limpiacristales y limpiador de superficies cerámicas- cumplirán con los requisitos de alguna ecoetiqueta Tipo I como la Etiqueta Ecológica de la Unión Europea, el Cisne Nórdico o equivalente en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación del producto.<br><br>La empresa adjudicataria almacenará los productos de limpieza como marque la legislación reguladora. | Declaración |
| El personal de trabajo debe recibir formación sobre sus labores y como desarrollarlas de manera responsable para su salud y el medio ambiente (correcta dosificación y dilución de los productos, uso racional del agua, apagado de luces, etc.) | Declaración |
| La adjudicataria gestionará los residuos del centro y los generados en el servicio, segregándolos y depositándolos en contenedores urbanos o en gestor autorizado, según proceda | Declaración |

| Requisitos mínimos | Acreditación |
|---|---|
| Los envases de productos deberán estar etiquetados, especificando:<br>- nombre comercial del producto<br>- pictograma de compuestos peligrosos<br>- instrucciones de uso, principalmente las instrucciones referentes a la dosificación. | Descripción técnica |
| Especificar listado de productos | Cumplimentar Anexo II |
| Las bolsas de basura deben ser de polietileno o polipropileno (no se permiten bolsas de plásticos halogenados).<br>Se valorará que las bolsas de basura sean de plástico reciclado en como mínimo un 80%.<br>Se valorará que cumplan los criterios de alguna ecoetiqueta Tipo I en cuanto a la presencia de compuestos químicos en la formulación del producto. | Cumplimentar Anexo II |
| Los trapos de limpieza y mopas/fregonas serán de microfibras para reducir la generación de residuos, el consumo de agua y de otros productos químicos. | Cumplimentar Anexo II |
| Especificar listado de maquinaria | Cumplimentar Anexo III |

## 6. TRATAMIENTO DE LOS RESIDUOS.

La adjudicataria deberá tratar los residuos generados como consecuencia de la realización de las tareas de limpieza de acuerdo a la normativa vigente, llevando a cabo la correspondiente separación de los mismos en función de su naturaleza y tratando los mismos adecuadamente. Respecto a los residuos generados en el recinto, el adjudicatario mantendrá la recogida selectiva existente y depositará los residuos en sus respectivos contenedores.

## 7. PERSONAL Y HORARIOS.

En la oferta se hará referencia expresa al personal propuesto para la ejecución del contrato. En caso de que resultara adjudicataria una empresa distinta de la actual prestadora del servicio, aquella estará obligada subrogar al personal actual que se cita en el Anexo II de la Carátula del Pliego de Cláusulas Administrativas, donde, además, se indican las condiciones del mismo.

En cuanto a los horarios de limpieza, los mismos serán impuestos por ITELAZPI, de manera que no se interfiera en la actividad ordinaria de la organización. El concreto establecimiento del horario en cada época de año se comunicará por los servicios técnicos de ITELAZPI a la adjudicataria con la antelación suficiente. Sin perjuicio de ello y con carácter meramente orientativo, se señala que las tareas de limpieza pueden iniciarse a partir de las 17 horas en jornada de invierno y a partir de las 15 horas en horario de verano y todos los viernes del año.

## 8. PERIODO DEL MES DE AGOSTO.

Dado que el mes de agosto comporta una notable reducción de la presencia de personal y, consecuentemente, las superficies a limpiar son notablemente inferiores, se estima que el esfuerzo de limpieza durante dicho mes es notablemente inferior. Por ello, se solicita un precio desagregado para dicho mes.

## 9. LIMPIEZAS ESPECIALES.

Otras tareas de limpieza (limpiezas especiales, limpieza de almacenes, desinfecciones...) no contempladas expresamente en el presente Pliego, podrán ser ejecutadas por la adjudicataria, en su caso, previo acuerdo sobre las condiciones a aplicar y al margen del presente contrato

## 10. SEGURIDAD Y SALUD LABORAL.

La adjudicataria estará obligada a cumplir las obligaciones legales que le corresponden en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y responderá de su incumplimiento.

Antes de comenzar la ejecución de los trabajos, la adjudicataria habrá de suscribir el procedimiento de coordinación establecido por ITELAZPI. El incumplimiento de este extremo, así como cualquier otro aspecto establecido por ITELAZPI en esta materia llevará aparejada la inmediata resolución del contrato.

### 10.1. MEDIDAS DE SEGURIDAD.

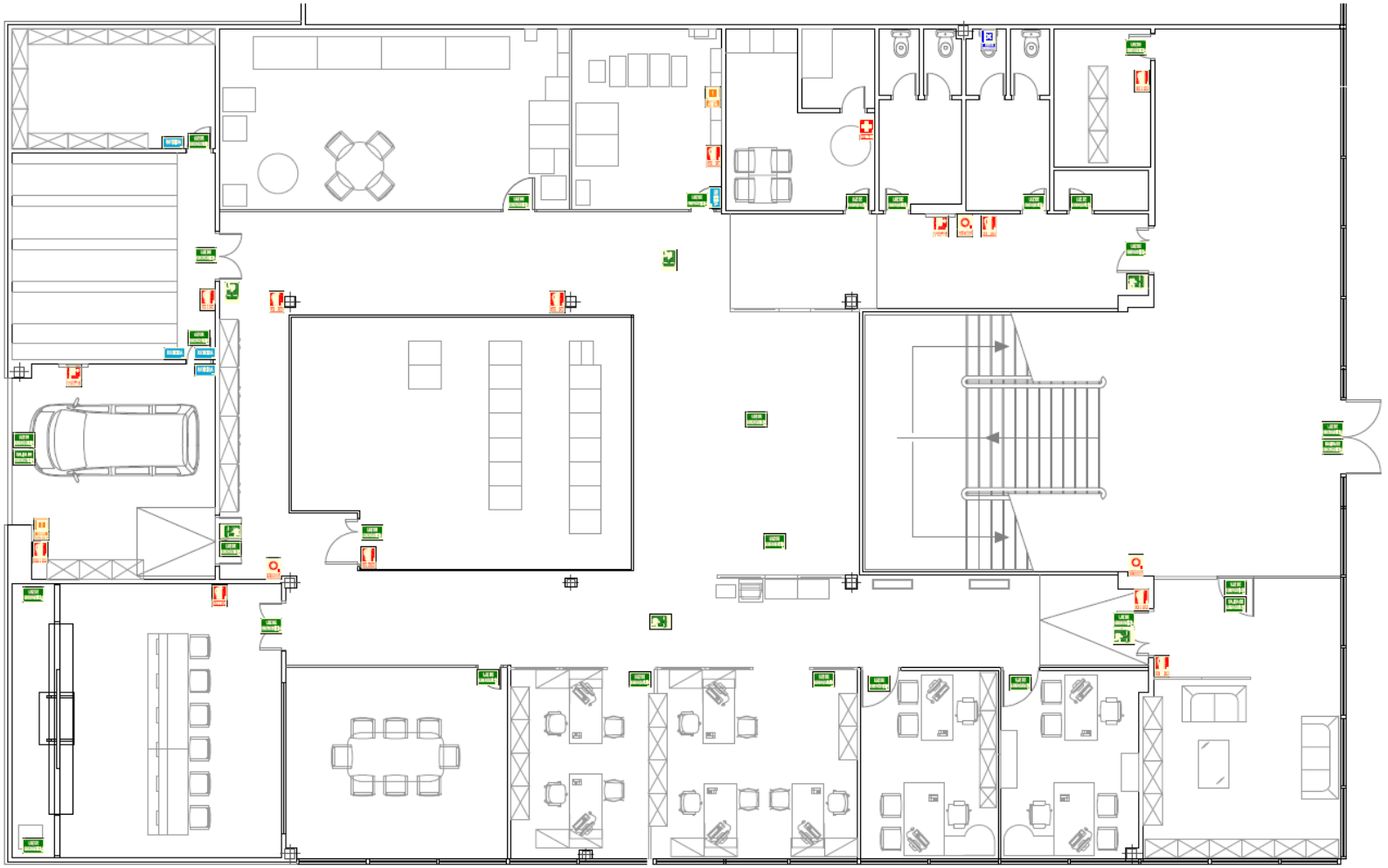
El personal de la empresa adjudicataria está obligado a respetar las medidas de seguridad de los locales a los que accede, sin que de su permanencia o paso por ellos pueda derivarse una merma de las condiciones de seguridad originales (cierre de puertas y ventanas, conexión de alarmas, etc...).

## 11. CONDICIONES DE CARÁCTER SOCIAL.

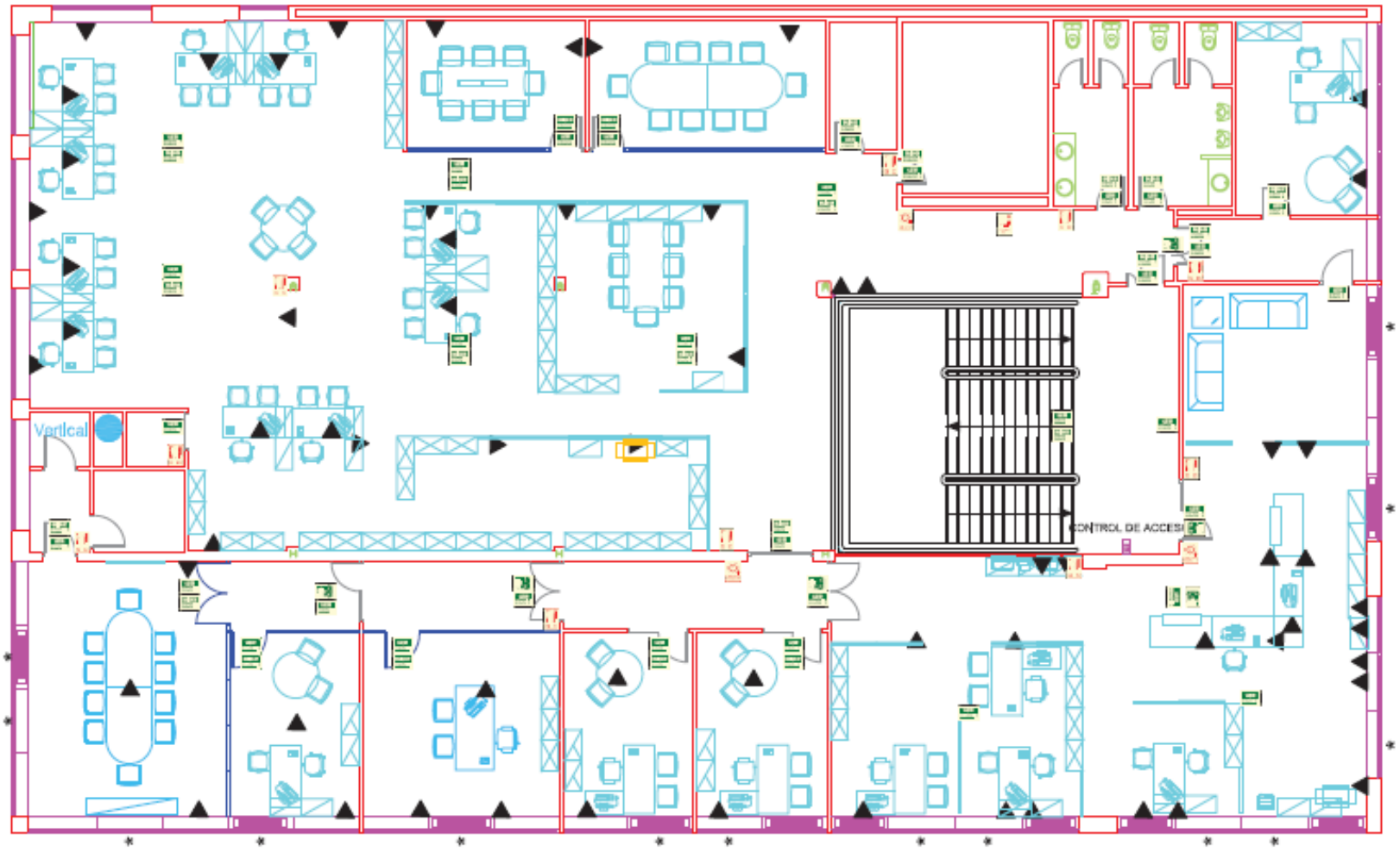
La adjudicataria estará obligada a cumplir las obligaciones de carácter social que le sean legalmente exigibles, así como el Convenio Colectivo aplicable al personal vinculado al contrato. Particularmente, estará obligada al pago de los salarios correspondientes en tiempo y en forma, así como las cuotas a la Seguridad Social y las obligaciones tributarias ante la Hacienda correspondiente, de modo que el impago de los mismo o el pago demorado de manera reiterada será causa de resolución del contrato. En este caso, la adjudicataria tendrá derecho a percibir únicamente las cantidades correspondientes a las tareas efectivamente realizadas a la fecha de resolución del contrato, y ello sin perjuicio de la obligación de resarcir a ITELAZPI por los daños y perjuicios producidos.

ITELAZPI podrá requerir a la adjudicataria, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, la acreditación del cumplimiento de las obligaciones anteriormente citadas

## ANEXO I: PLANOS DE PLANTA



**Planta baja**




**Planta primera**

## ANEXO II: RELACION DE PRODUCTOS:

| Producto | Superficie de aplicación | Fabricante y nombre comercial | Volumen (litros) | Dosificación (ml/litro) | Frases de riesgo |
|---|---|---|---|---|---|
| Limpiador multiusos | | | | | |
| Limpia- cristales | | | | | |
| Limpiador seco para moquetas | | | | | |
| Desinfectante | | | | | |
| Otros productos | | | | | |
| Otros productos | | | | | |

## ANEXO III: RELACION DE MAQUINARIA

| Maquinaria | Potencia (Kw) | Fabricante y nombre comercial | Emisiones de ruido (dB) | Consumo de agua (litros/hora) | Consumo energético (Kwh) |
|---|---|---|---|---|---|
| Aspirador | | | | | |
| Pulidora | | | | | |
| Friega suelos automático | | | | | |
| Otra maquinaria | | | | | |
| Otra maquinaria | | | | | |