

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE PRESTACIONES DE LIMPIEZA EN ESTABLECIMIENTOS Y LOCALES GESTIONADOS POR BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

1. 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 para la contratación del **servicio de limpieza** de los establecimientos y locales que se gestionan desde **BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.**

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.

2. DESCRIPCION DE LAS INSTALACIONES

BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A. tiene varios establecimientos y locales en propiedad o en concesión sitos en diversas áreas industriales, tal y como se muestran en los planos adjuntos y se detallan a continuación:

En el Parque Empresarial de Zuatzu, en Donostia – San Sebastián

- Oficina Donostia: en los locales 4 y 5 de la segunda planta del edificio Zurriola.
- Aparcamiento Donostia: en el subsuelo de la C/Zuatzu.

En el Polígono Ibaiondo de Hernani

- Oficina Hernani: en el local F de la segunda planta del edificio de oficinas.

En el Polígono Abendaño de Zarautz

- Oficina Zarautz: en el local 7 de la planta baja, en la C/Urdeneta 11.

Las áreas principales donde se debe realizar el servicio son las siguientes:

- | | |
|-------------|----------------------------|
| • Accesos | • Aseos |
| • Pasillos | • Escaleras |
| • Despachos | • Cuartos de instalaciones |

Los elementos principales sobre los que se debe realizar el servicio son los siguientes:

- | | |
|--------------|--------------|
| • Mobiliario | • Puertas |
| • Suelos | • Paredes |
| • Ventanales | • Luminarias |

3. FINALIDAD DEL SERVICIO A CONTRATAR

El servicio que se debe poner en práctica tiene como objeto básico asegurar el estado de limpieza continuo y eficaz de las partes anteriormente descritas, facilitando de esta manera la obtención del máximo rendimiento de éstas.

4. HORARIO DE LIMPIEZA

El adjudicatario realizará la limpieza de los locales y establecimientos dentro del horario comprendido entre las 8:00 h y las 20:00 h, de lunes a viernes, a excepción de los días festivos.

De todas formas, el horario definitivo se fijará de común acuerdo entre BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A. y el adjudicatario.

5. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL SERVICIO

Se enumeran a continuación, de forma no exhaustiva, los trabajos principales sobre los establecimientos y locales, descritos anteriormente, sobre los que se aplicará el servicio de limpieza. Las frecuencias señaladas se refieren a un mantenimiento habitual. No obstante, dada la importancia y la buena imagen que BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A., debe proyectar, se atenderá diariamente cualquier detalle que pueda observar el personal de limpieza (cristales sucios, complementos de despachos, mamparas, puertas, etc.) que no esté en consonancia con el nivel de limpieza que se exige.

Oficina Donostia

ÁREA	FRECUENCIA	TAREA
Aseos	L-X-V	Limpieza de aseos, lavabos, urinarios e inodoros Barrido y fregado de suelos Limpieza de espejo y pasamanos Limpieza de elementos decorativos
Aseos	Mensual	Limpieza de paredes
Despachos	L-X-V	Limpieza del polvo del mobiliario Barrido de suelos Limpieza de elementos decorativos Retirada de basura de papeleras
Office	L-X-V	Limpieza del polvo del mobiliario Barrido y fregado de suelos Limpieza de elementos decorativos Retirada de basura orgánica Retirada de basura reciclable
Pasillos	L-X-V	Barrido de suelos Limpieza de elementos decorativos
General	L-X-V	Registro de peso de basura orgánica retirada Registro de peso de plástico retirado Registro de peso de papel y cartón retirado
General	Semestral	Limpieza interior de cristales de ventanas
General	Anual	Limpieza exterior de cristales de ventanas

Aparcamiento Donostia

ÁREA	FRECUENCIA	TAREA
Aseos	Diaria	Limpieza de aseos, lavabos, urinarios e inodoros Barrido y fregado de suelos Limpieza de espejo y pasamanos Limpieza de elementos decorativos
Aseos	Mensual	Limpieza de paredes
Ascensor	Diaria	Barrido y fregado exterior-interior de cabina de ascensor Limpieza de espejo y pasamanos

Casetones de acceso peatonal	Anual	Limpieza cristales interiores y exteriores.
Cuarto de control	Semanal	Limpieza del polvo del mobiliario Barrido y fregado de suelos Limpieza de elementos decorativos Retirada de basura de papeleras
Cuartos varios	Trimestral	Barrido y fregado de cuartos de mantenimiento Barrido y fregado de cuartos de extractores Barrido y fregado de cuartos de contadores Barrido y fregado de almacenes
Escaleras	Diaria	Barrido y fregado de peldaños Limpieza de barandillas
Escaleras emergencia	Semanal	Barrido de peldaños Limpieza de pasamanos
Sótanos 1 y 2	Diaria	Vaciado de papeleras y ceniceros
Sótanos 1 y 2	Mensual	Barrido y fregado de pavimento

Oficina Hernani

ÁREA	FRECUENCIA	TAREA
Aseos	Semanal	Limpieza de mobiliario Barrido y fregado de suelos Limpieza de elementos decorativos
Aseos	Mensual	Limpieza de paredes
Despachos	Semanal	Limpieza de mobiliario Barrido de suelos Aspirado de alfombras Limpieza de elementos decorativos Retirada de basura de papeleras
Office	Semanal	Limpieza de mobiliario Barrido y fregado de suelos Limpieza de elementos decorativos Retirada de basura orgánica Retirada de basura reciclable
Pasillos	Semanal	Barrido de suelos Limpieza de elementos decorativos
General	Semanal	Limpieza de aluminios de ventanas
General	Semestral	Limpieza interior de cristales de ventanas
General	Anual	Limpieza exterior de cristales de ventanas

ÁREA	FRECUENCIA	TAREA
Aseos	Semanal	Limpieza de mobiliario Barrido y fregado de suelos Limpieza de elementos decorativos
Aseos	Mensual	Limpieza de paredes
Despachos	Semanal	Limpieza de mobiliario Barrido de suelos Limpieza de elementos decorativos Retirada de basura de papeleras
Office	Semanal	Limpieza de mobiliario Barrido y fregado de suelos Limpieza de elementos decorativos Retirada de basura orgánica Retirada de basura reciclable
Pasillos	Semanal	Barrido de suelos Limpieza de elementos decorativos
General	Semestral	Limpieza interior de cristales de ventanas
General	Anual	Limpieza exterior de cristales de ventanas

6. TRABAJOS COMPLEMENTARIOS A REALIZAR

Con independencia de los trabajos a realizar, descritos en el capítulo anterior, el Adjudicatario deberá realizar Informes mensuales, en los que se incluirán:

- Los trabajos planificados realizados y sus fechas de realización.
- Los trabajos planificados pendientes de realización.
- Las deficiencias, anomalías e incidencias detectadas en los establecimientos y locales, y sus fechas de detección.
- Los trabajos realizados para resolver las deficiencias, anomalías e incidencias detectadas y sus fechas de realización.
- Los deficiencias, anomalías e incidencias pendientes de resolución.

El adjudicatario cumplimentará los partes de trabajo y libros de incidencias correspondientes.

Por otro lado, el adjudicatario retirará los residuos encontrados que se clasifiquen como orgánicos, plásticos, papel y cartón. Posteriormente gestionará correctamente estos residuos.

7. CONTROL DEL SERVICIO

Al objeto de coordinar las relaciones entre el Adjudicatario y BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A., se establecerán de común acuerdo las formas, procesos, sistemas, etc., a seguir en la ejecución diaria de los trabajos de limpieza, su seguimiento y control, además de su registro en los libros dispuestos a tal fin.

No obstante, BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A., podrá tomar además en cualquier momento las medidas de control complementarias que considere oportunas para el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometida la empresa adjudicataria, como consecuencia del presente Pliego y de las que se contemplen en el contrato que de él se deriven.

El personal del adjudicatario deberá llevar una vestimenta adecuada y uniforme que permita su inmediata identificación.

8. ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO

En función de los objetivos a conseguir con la ejecución rigurosa del servicio de limpieza propuesto, se considera necesaria una estrecha colaboración por parte del Responsable Técnico de la empresa adjudicataria con el Responsable Técnico de BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A., que establecerá un plan programado de revisiones generales. Estas visitas de carácter periódico servirán de base de información sobre la calidad del servicio prestado.

El adjudicatario comprobará durante los tres primeros meses de vigencia del contrato, el estado general de todos los establecimientos y locales y elaborará un detallado informe sobre las eventuales anomalías y deficiencias observadas que puedan afectar a los mismos, así como al cumplimiento del contrato.

Dicho informe tendrá consideración de exhaustivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él, será aceptado tácitamente por la empresa adjudicataria como idóneo, pudiendo serle exigido con posterioridad las obligaciones que se dimanen de esta contratación.

9. MEDIOS PERSONALES

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

En caso de que se presenten incidencias que así lo exijan, el adjudicatario podrá disponer de los recursos humanos propios que considere oportunos, pudiendo ser éstos últimos distintos de los recursos que el adjudicatario tuviera destinados con presencia permanente. En tal caso, el adjudicatario se hará cargo de los costes adicionales que tal actuación le ocasione, sin que tenga derecho a repercutir los mismos a BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

Así mismo el adjudicatario deberá cubrir las bajas por accidente o enfermedad, sustitución por vacaciones del personal fijo destinado.

Será exigible al adjudicatario para la liquidación mensual de sus servicios, la demostración documental de estar al corriente de pago de las cuotas de la Seguridad Social correspondiente al personal que se disponga para el servicio.

El personal que el adjudicatario designe para la prestación de los servicios dependerá única y exclusivamente de aquel, quien, en consecuencia, actuará en calidad de empleador, dirigiendo y coordinando las tareas y actividades de dicho personal, y ejercitando respecto de éste, las facultades disciplinarias, organizativas y de dirección correspondientes. Asimismo, el adjudicatario deberá cumplir todas y cada una de las disposiciones laborales, de Seguridad Social y prevención de riesgos laborales durante la ejecución de los servicios.

Por tanto, el adjudicatario mantendrá indemne a BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A. de cualquier reclamación efectuada por el personal adscrito a la realización de los servicios o por cualquier otro tercero que tuviera su origen en el incumplimiento de cualesquiera obligaciones asumidas por el adjudicatario respecto de dicho personal, incluyendo, a título meramente enunciativo y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 42.3 del Real Decreto-Legislativo 5/2000, de 4 de agosto, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Infracciones y Sanciones en el Orden Social, salarios, cotizaciones a la Seguridad Social (incluyendo los correspondientes recargos e intereses) e indemnizaciones de todo tipo.

Igualmente, los daños que el personal utilizado por la adjudicataria pudiera ocasionar en los locales, mobiliario, instalaciones, etc., ya sea por negligencia, dolo o mal funcionamiento, serán indemnizados por la adjudicataria.

10. MEDIOS MATERIALES

La empresa contratada deberá mantener a su cargo un almacén con la herramienta, aparatos y productos de limpieza suficientes para la ejecución del contrato.

Los materiales y suministros necesarios para la ejecución de los trabajos objeto de la presente contratación se clasifican en:

Materiales de limpieza: Serán por un lado todos aquellos materiales, herramientas y equipos de uso continuado en las labores propias de limpieza, y por otro lado el pequeño material tales como líquidos limpiadores, detergentes, trapos, papel para limpiar, etc. Dichos materiales correrán por cuenta de la empresa adjudicataria y

a tal efecto ésta mantendrá un adecuado stock, en el almacén que debe habilitar, suficiente como para no perturbar el desarrollo de los trabajos.

Materiales consumibles: Serán todos aquellos productos de carácter consumible que sean fundamentales para el uso de los aseos, tales como papel higiénico, papel secamanos, jabones. Estos materiales correrán por cuenta de la empresa adjudicataria y a tal efecto ésta mantendrá un adecuado stock, en el almacén que debe habilitar, suficiente como para no perturbar el desarrollo de los trabajos.

Suministros: Serán los suministros de agua, alumbrado y electricidad que sean fundamentales para la correcta realización del servicio de limpieza. Estos suministros serán por cuenta de BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A.

BETERRI KOSTAKO INDUSTRIALDEA, S.A. podrá ceder al adjudicatario, en precario, un local o espacio dentro del Recinto y totalmente vacío sin incluir ninguna instalación, maquinaria, material ni útil precisos para la prestación de los Servicios. En el local o espacio cedido al adjudicatario podrá depositar los medios materiales empleados en la ejecución de los Servicios.

Los medios materiales depositados por el adjudicatario en el local o espacio cedido no estarán bajo custodia o depósito de la Propiedad, siendo los riesgos que pudieran afectar a los mismos a cargo del adjudicatario. Siendo el adjudicatario, en todo caso, el único responsable por los daños y/o perjuicios causado en los medios materiales depositados ocasionados por robo, hurto u otras causas cualquiera sea su origen y procedencia.

El adjudicatario no podrá realizar en el local cedido ningún tipo de actividad comercial que exceda de las obligaciones asumidas frente a la Propiedad.

El adjudicatario deberá devolver el local o espacio cedido a la Propiedad en el mismo estado en el que se le entregó, al finalizar la vigencia del Contrato, o cuando la Propiedad así se lo requiera en un momento anterior a dicho plazo (siempre en un plazo máximo de 4 días), obligándose a abonar los desperfectos que hubiera ocasionado en el mismo.

Durante el primer mes de desarrollo del contrato el adjudicatario elaborará una relación de los materiales de uso más frecuente, con indicación de sus existencias máximas y mínimas, al objeto de prever su compra y poder establecer el almacén anteriormente indicado.

11. EQUIPOS AUXILIARES

Serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos aquellos equipos para las labores propias de limpieza como son limpiadoras, cepillos, trapos, etc., suficiente como para poder desarrollar las tareas requeridas.

Además, serán por cuenta de la empresa adjudicataria todos aquellos equipos de protección individual necesarios para la realización de los trabajos requeridos.

12. OTRAS CONSIDERACIONES SOBRE EL SERVICIO

La empresa adjudicataria queda obligada al cumplimiento estricto del Programa de Trabajo que sea presentado y aprobado, según el Pliego de Prescripciones Técnicas.

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 periodo de vigencia del contrato.

Las leyes, reglamentos o normas vigentes que debe cumplir, sin perjuicio de otras que le sean obligatorias, incluyen los siguientes campos:

- Prevención de riesgos laborales
- Protección de datos
- Medio ambiente
- Protección contra incendios.
- Plan de Gestión de Residuos.

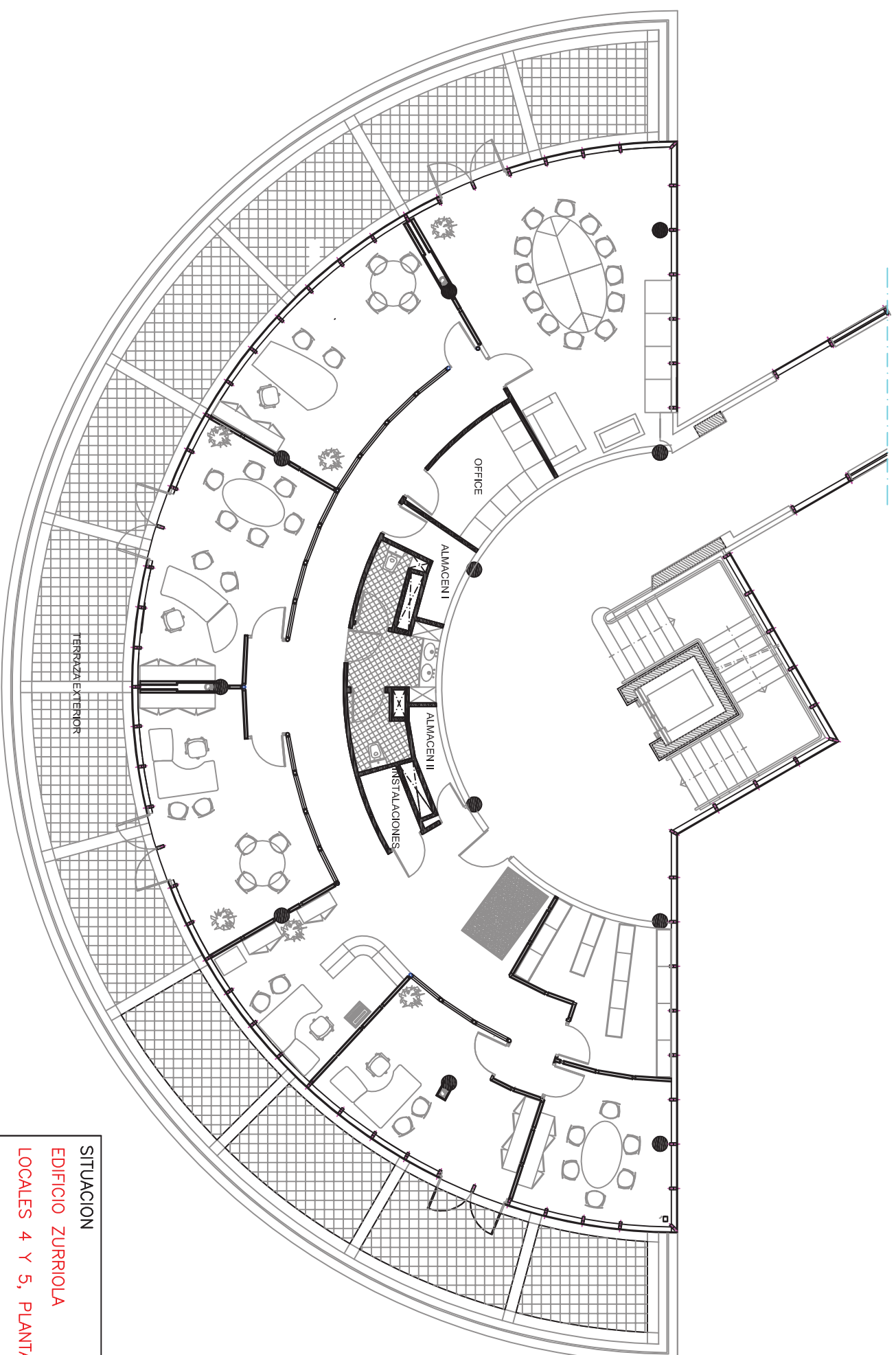
13. ANEXOS

- Anexo 1: Planos
 - Oficina Donostia
 - Aparcamiento Donostia



- Local Hernani
 - Oficina Zarautz
- Anexo 2: Subrogación del personal

En Donostia – San Sebastián, a 27 de mayo de 2024



SITUACION

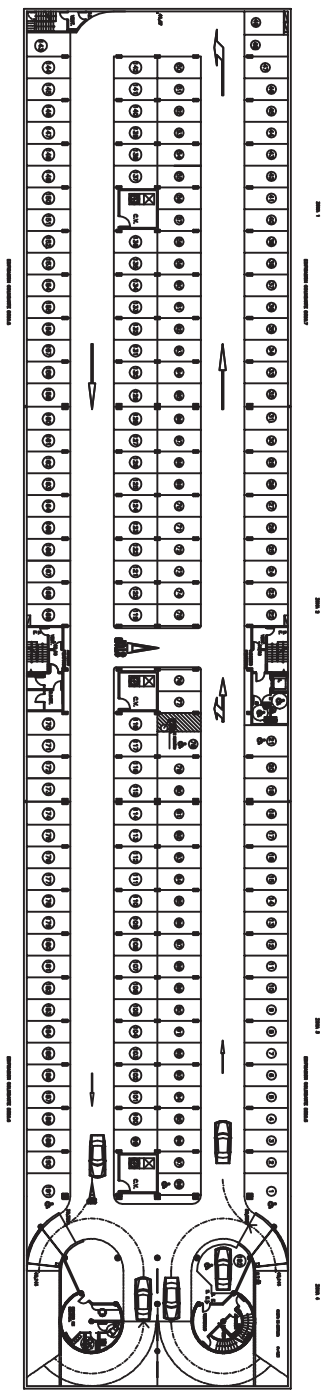
EDIFICIO ZURRIOLA

LOCALES 4 Y 5, PLANTA 2ª

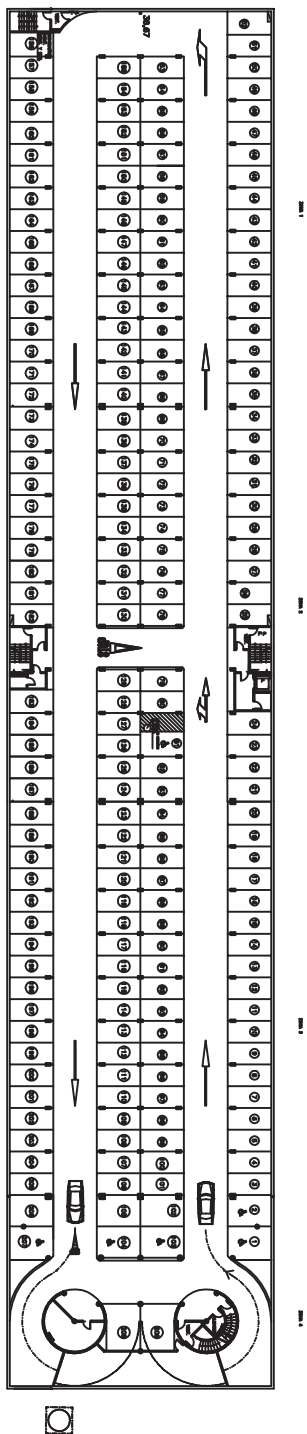
DONOSTIA- GIPUZKOA



PLANTA DE SOTANO 1



PLANTA DE SOTANO 2



----- LIMITE DE PLAN PARCIAL -----
E:120
DELIMITACION DE LAS PARCELAS

SUPERFICIE CONSTRUIDA SOTANO 1: 4845.20 m2
SUPERFICIE CONSTRUIDA SOTANO 2: 4845.20 m2

PLAZAS DE APARCAMIENTO			
SOTANO	DISPONIBLES	INSTALADOS	TOTAL
1	180	6	186
2	203	6	209
TOTALES	383	12	401



PAREDE SUPERFICIAL
ZUATZU
ENTRADA - PARCELA
FINAL DE OBRA

PROYECTO DE EJECUCION DE APARCAMIENTO SUBTERRANEO
EN LA PARCELA E:120

PARCELA 3

OBRA: 1000 00000

ARQUITECTO

[Signature]

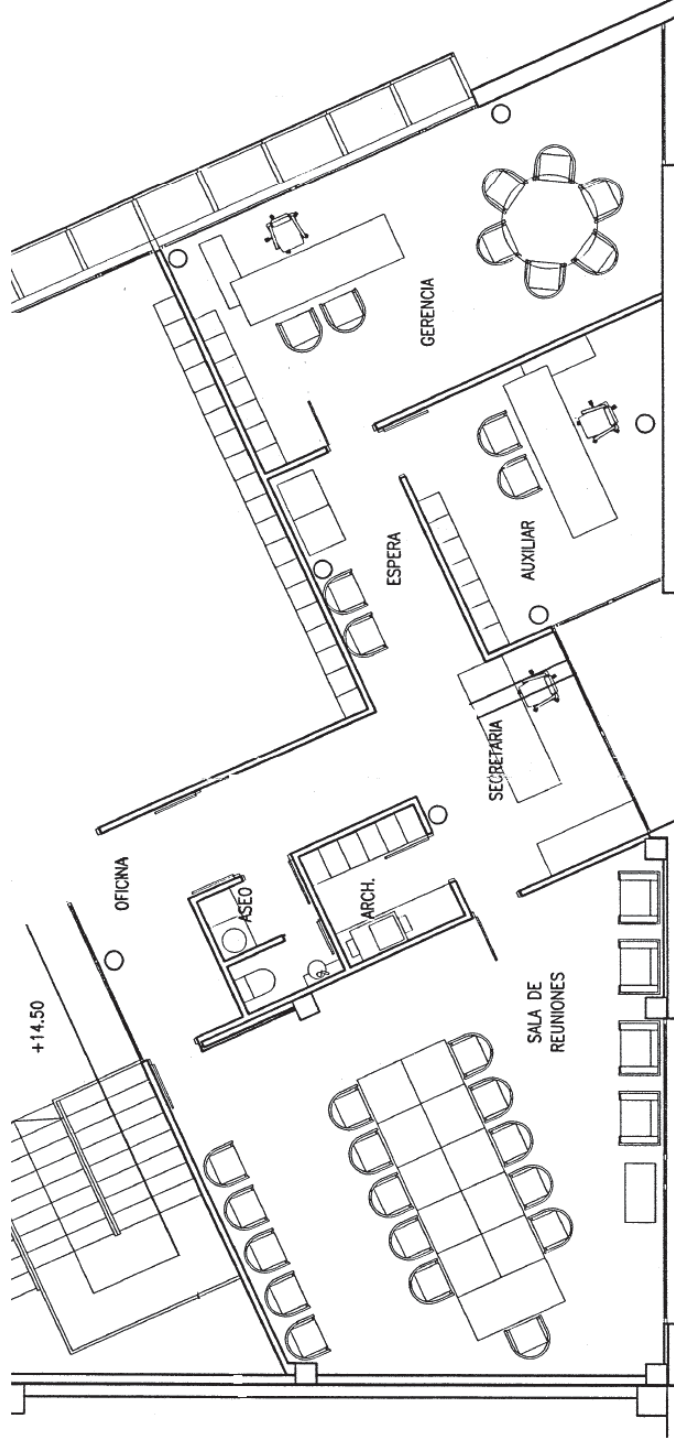
ARQUITECTOS

JOSE ANTONIO RIVERO PENA,
SERGIO RODRIGO TRIVANI

BOGOTA 1998 - COLOMBIA

[Signature]

PLANTA SEGUNDA



PROYECTO de EJECUCION

HERNANIKO INDUSTRIALDEA
 PARCELA-3 AREA 24.1 ORBEGOZO. HERNANI. GIPUZKOA
 PROMOTOR:
 HERNANIKO INDUSTRIALDEA S.A.

OFICINAS: PLANTA SEGUNDA

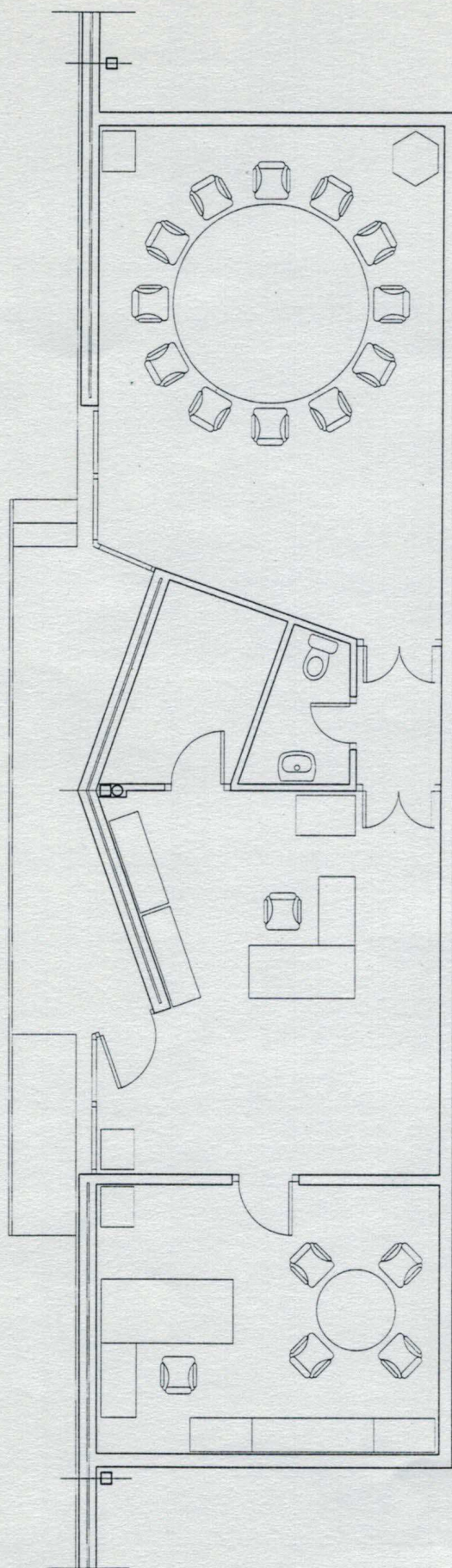
DISTRIBUCION Y AMUEBLAMIENTO

arquitectos:
 JOSE MIGUEL MARTIN HERRERA, Y FERNANDO OÑORO PEREZ



002

DIC.99



PLANTA DE MOBILIARIO
E: 1/50

DISTRIBUCION

- 1.- RECEPCION. (27.85 m²)
- 2.- DESPACHO. (20.96 m²)
- 3.- SALA DE REUNIONES. (37.09 m²)
- 4.- ASEO. (2.93 m²)
- 5.- ARCHIVO. (5.61 m²)

ACABADOS

SUELOS

- (AS1) - MOQUETA DE LANA.
(AS2) - GRES PORCELANICO.

TECHOS

- (AT1) - FALSO TECHO "ARMSTRONG".
(AT2) - FALSO TECHO ESCAYOLA.

PAREDES

- (AP1) - PINTURA PLASTICA.
(AP2) - GRES.

ERAGILEA PROMOTOR		ZARAUTZKO INDUSTRIALDEA S.A.	
PROYECTO DE HABILITACION DE OFICINAS EN EL PABELLON 10 DEL POLIGONO ABENDAÑO			
OR. ZK./PLANO	DATA / FECHA	IZENBURUA / TITULO	
02	1996eko URRIA OCTUBRE 1996	PLANTAS DE DISTRIBUCION Y ACABADOS	
ESKALA / ESCALA	1/50		
		PROIEKTUAREN EGILEA / AUTOR DEL PROYECTO	

Anexo 2 SUBROGACIÓN DEL PERSONAL

Relación de trabajadores adscritos a cada partida de limpieza y susceptibles de subrogación.

RELACIÓN DE TRABAJADORES

CENTRO	TRABAJADOR	ANTIGÜEDAD	CATEGORÍA	Nº AFILIACIÓN Seg Social	TIPO DE CONTRATO	HORAS /SEMANA	JORNADA EFECTIVA DE TRABAJO	HORARIO	SALARIO BRUTO ANUAL	PERIODO DE VACACIONES	PLUS TRANSPORTE²	PLUS DESPLAZAMIENTO (ART. 34 CONVENIO)	MEJORA VOLUNTARIA	OTROS PLUSES
DONOSTIA	ERERM	15/05/1998	Limpiadora		200	10,00	De lunes a viernes		5.439,70 €.		2,48 €/dia			
PARKING	ECNAF	13/05/2015	Peón especialista		100	10,00	De lunes a viernes		5.983,81 €.		2,48 €/dia			
HERNANI	MASAA	05/07/2000	Limpiadora		200	0,75	Martes		407.98 €.		2,48 €/dia			
ZARAUTZ	OLULM	01/12/2016	Limpiadora		189	1,00	jueves		543.97 €.		2,48 €/dia			