PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO ARMONIZADO, PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA GENERAL DEL QUINTO EDIFICIO DE LA FUNDACIÓN DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER, ASÍ COMO LA LIMPIEZA DE DOS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones técnicas específicas que se deberán cumplir para la prestación de los servicios de limpieza del quinto edificio y la limpieza de dos viviendas en régimen de alquiler de la FUNDACIÓN DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER (en adelante, DIPC).

El DIPC ha llevado a cabo la construcción de un nuevo edificio destinado la investigación, el cual alberga laboratorios, despachos y salas de reuniones, con una superficie de 6.527,88m^2, sito en Paseo Manuel Lardizabal 4 (Donostia/San Sebastián).

Los trabajos objeto del contrato serán la limpieza del edificio anteriormente mencionado conforme a lo establecido en el Anexo I del presente Pliego.

Así mismo, comprenderá también el objeto del contrato la limpieza de las dos viviendas en régimen de alquiler del DIPC, sitas ambas en Donostia / San Sebastián (barrios de Gros y El Antiguo).

2. CONDICIONES GENERALES DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL QUINTO EDIFICIO DEL DIPC

Los servicios de limpieza del quinto edificio se llevarán a cabo de 6:00h a 13:00h en días laborables (excluidos sábados, domingos y festivos), con el objetivo de obstaculizar lo menos posible el funcionamiento diario del edificio y el trabajo de las personas que realizan su actividad en el edificio.

Los servicios de limpieza comprenderán las **actuaciones y espacios** siguientes:

- **Zonas comunes del edificio:**
    - **Limpieza de espacios generales del edificio**, incluyendo aseos, salas de reuniones, cocina, office, terraza, accesos exteriores, aparcamiento y patio.

- **Despachos compartidos e individuales**: La limpieza de los puestos de trabajo del personal.

- **Zonas específicas del edificio:**

  - **Sala del auditorio y laboratorios**. La limpieza de estos espacios deberá realizarse conforme a las especificaciones acordadas entre el DIPC y el adjudicatario.

    Por un lado, el auditorio contará con su propio protocolo de limpieza, que se indicará una vez adjudicado el contrato.

    Por otro lado, los laboratorios dispondrán igualmente de un protocolo de limpieza específico, que se facilitará una vez adjudicado el contrato, de acuerdo con los niveles de riesgo establecidos para los laboratorios (niveles 1 y 2)[1].

Los servicios de limpieza deberán prestarse cumpliendo los **estándares de limpieza** siguientes:

1. La frecuencia de la limpieza será la establecida en las tablas anexas de limpieza. Además, se podrán solicitar servicios a demanda para mantener en perfecto estado los concretos espacios en los que se vayan a celebrar actividades.

2. Los espacios objeto de limpieza deberán encontrarse en un estado de orden y limpieza óptimos; sin manchas, olores, polvo u otros indicios de suciedad o residuos.

3. Los aseos deberán limpiarse y desinfectarse asegurándose de que no queda resto, residuo u olor en ellos.

4. Se deberán reemplazar también los útiles higiénicos con su colocación y renovación en el interior de aseos (gel/jabón, portarrollos, papel higiénico, papeleras, etc.), DIPC se encargará de proveer e indicar el lugar de almacenamiento de los útiles higiénicos.

[1] Conforme a lo establecido en el Real Decreto 664/1994 sobre protección a los trabajadores contra riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.

5. El mobiliario, tanto de espacios comunes como de oficina o de espacios especiales, se mantendrá en condiciones limpias y atractivas quitando escrupulosamente el polvo de toda su superficie con bayetas tratadas.

3. CONDICIONES GENERALES DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

Los servicios de limpieza de las viviendas en régimen de alquiler se llevarán a cabo en el **horario acordado entre las partes**, en días laborables (excluidos sábados, domingos y festivos).

El servicio consistirá en una limpieza mensual de cada vivienda, con una duración de seis horas, así como en una limpieza extraordinaria anual de seis horas, previamente acordada entre las partes. Esta previsión de horas podrá incrementarse en función de las necesidades del centro.

Los servicios de limpieza comprenderán las s**iguientes actuaciones y espacios**: limpieza de las habitaciones, baños, cocina y sala de estar, conforme a los estándares habituales de limpieza, de manera que las viviendas se encuentren en un estado óptimo de orden e higiene, sin manchas, olores, polvo ni otros indicios de suciedad o residuos. Asimismo, deberá realizarse el vaciado de las basuras y papeleras existentes en la vivienda.

4. PERIODICIDAD DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL QUINTO EDIFICIO DEL DIPC

La periodicidad de los servicios se recoge en el Anexo I del presente Pliego. Las frecuencias establecidas tienen carácter orientativo y responden a la previsión de funcionamiento del edificio a pleno rendimiento.

No obstante, dado que actualmente el edificio se encuentra en fase de puesta en marcha, las periodicidades efectivas de los servicios se determinarán y ajustarán en función de las necesidades reales de limpieza que vayan surgiendo durante este periodo.

A medida que avance la actividad y ocupación del edificio, las necesidades de limpieza y las frecuencias de prestación de los servicios se incrementarán progresivamente hasta alcanzar, en los próximos meses, las periodicidades previstas en el Anexo I.

Estas periodicidades podrán sufrir modificaciones dependiendo del uso que se les dé a los espacios y las necesidades que surjan durante la ejecución del contrato.

Los **servicios de limpieza de carácter especial** se realizarán de manera trimestral y afectan a patinillos de instalaciones, espacios de racks, tuberías y conductos.

Además, se acordará con la entidad contratante la periodicidad de la limpieza de **cristales** a realizar.

Así mismo, también se realizará, **mensualmente**, la inspección y limpieza de 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.

5. PERIODICIDAD DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

Los servicios de limpieza de las dos viviendas se realizarán una vez al mes, en un horario acordado entre las partes, previa solitud del DIPC.

Respecto a la limpieza extra anual, dicha limpieza se establecerá previamente entre las partes.

6. EJECUCIÓN DE LAS TAREAS DEL QUINTO EDIFICIO DEL DIPC

6.1. Pautas generales

- La limpieza de zonas por barrido se realizará mediante procedimientos mecánicos en medio seco/húmedo.
- El fregado de zonas se realizará con un producto apropiado a la superficie a tratar.
- Las zonas que se estén limpiando se señalizarán convenientemente para evitar accidentes.
- El mobiliario se limpiará con doble trapo y acabado mediante microfibras.
- La limpieza de pantallas de los equipos informáticos y audiovisuales deberán realizarse con productos específicos.
- Los sanitarios se limpiarán con productos específicos para tal fin.
- No se ocuparán las puertas, pasillos, vías de evacuación ni los ascensores con útiles o materiales de limpieza.
- Deberá realizarse 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.

6.2 Pautas específicas

- Las limpiezas especiales requeridas con motivo de reuniones del Patronato y/o eventos se realizarán siguiendo las pautas generales en todas las áreas y,

especialmente, en la sala donde se llevará a cabo la reunión o el evento, así como las pautas específicas que pueda requerir el DIPC y que hayan sido indicadas previamente.

- El auditorio contará con su protocolo especifico el cual se concretará con el DIPC al adjudicar el contrato.
- Los laboratorios objeto de limpieza también contarán con su propio protocolo específico, el cual se concretará con el DIPC una vez se adjudique el contrato.

A modo informativo, se indica que el riesgo en los laboratorios es de nivel 1 y 2[2].

7. MEDIOS HUMANOS

Los servicios deberán prestarse por el personal provisto de la correspondiente ropa de trabajo y EPIS que deberá proporcionar la empresa contratista.

8. MEDIOS MATERIALES

Los productos y materiales de limpieza empleados deberán estar debidamente homologados y cumplir con las normas de salubridad y toxicidad, así como la normativa de aplicación al objeto del contrato. 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 y deberá respetar lo establecido por la normativa vigente en materia de ruidos, contaminación y seguridad, optando por aquellas 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 estas.

9. PLAZO DE RESPUESTA ANTE SOLICITUDES EN LA LIMPIEZA DEL QUINTO EDIFICIO DEL DIPC

La empresa adjudicataria deberá responder en los siguientes plazos a la solicitud de limpiezas:

[2] Conforme a lo establecido en el Real Decreto 664/1994 sobre protección a los trabajadores contra riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.

- Servicios de limpieza especiales requeridos con motivo de Patronato y/o eventos: un plazo de **1 día natural** desde la solicitud.

- Servicios de limpieza en **horas extraordinarias**: un plazo de **3 días naturales** desde la solicitud.

  Serán horas extraordinarias aquellas horas prestadas fuera del horario de limpieza habitual establecido en el presente Pliego.

10. PLAZO DE RESPUESTA ANTE SOLICITUDES EN LA LIMPIEZA DE LAS VIVIENDAS

La empresa adjudicataria deberá responder en los siguientes plazos a la solicitud de limpieza extra anual: un plazo de **3 días naturales** desde su solicitud.

11. SEGUIMIENTO Y PAGO DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria deberá enviar a la entidad contratante, junto con la factura correspondiente a cada servicio, un **parte de trabajo firmado** que deberá ser aprobado por la misma para el abono de los servicios. Este parte de trabajo deberá recoger las horas empleadas en estos servicios junto con el precio del contrato, dependiendo del tipo de servicio que se facture.

La información relativa a los plazos de remisión de las facturas se encuentra en la Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

12. PLANOS

Los planos se incorporan al expediente de contratación como Anexo adjunto.

ANEXO I: PERIODICIDAD DE LOS SERVICIOS

NIVEL 0

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	M2
0.01 Espacio Diáfano	Diario	187,75
0.02 Sala de Proyección	Quincenal	13,42
0.03 Almacén 1	Mensual	6,17
0.04 Auditorio	A concretar	187,59
0.06 Vestíbulo independencia 2	Diario	13,43
E01 Escalera 1	Diario	16,47
0.07 Vestíbulo 1	Diario	3,85
0.08 Aseos 1	Diario	21,46
0.09 Aseos 2	Diario	23,46
0.10 Patinillo	Mensual	4,99
A0.1 Ascensor	Semanal	3,78
0.12 Pasillo técnico	Diario	50,07
0.13 Vestíbulo independencia 1	Diario	22,28
0.14 Pasillo	Diario	73,75
0.15 Laboratorio futuro	A concretar	32,08
M.01 Montacargas	Mensual	10,37
0.16 Vestíbulo auditorio	Diario	5,12
E.02 Escalera 2	Diario	10,06
0.17 CGBT+SAI	A concretar	24,29
0.18 Microscopio STM1	A concretar	28,85
0.19 Microscopio STM2	A concretar	28,95
0.20 Laboratorio Cuántica	A concretar	92,81
0.21 Local técnico	Quincenal	10,71
0.22 Laboratorio futuro	A concretar	30,2
0.23 Laboratorio futuro	A concretar	41,44
0.24 Laboratorio futuro	A concretar	30,91
0.25 Patio Este	Mensual	63,34
0.26 Vestíbulo independencia 3	Diario	4,87
0.27 Oficio	Diario	29,61
0.29 Sala control-STM	A concretar	34,32
0.31 Sala técnica-Cuántica	A concretar	20,63
0.32 Sala Control-Cuántica	A concretar	20,62
0.33 Pasillo	Diario	13,06
0.34 Pasillo	Diario	14,76

NIVEL 1

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	M2
E .01Escaleras 1	Diario	18,98
1.02 Vestíbulo independencia 1	Diario	13,43
A.01 Ascensor	Semanal	3,78
1.04 Almacén	Mensual	71,31
1.05 Taller Electrónica	A concretar	34,04
1.06 Vestíbulo 2	Diario	8,05
1.07 Vestuarios 1	Diario	8,58
1.08 Vestuarios 2	Diario	11,14
M.01 Montacargas	Mensual	10,35
1.09 Laboratorio futuro	A concretar	31,2
E.02 Escaleras 2	Diario	13,06
1.11 Basuras	Quincenal	20,17
1.13 Taller Mecánica	A concretar	34,53
1.14 Laboratorio Preparación	A concretar	45,59
1.15 Sala de Descanso 1	Diario	45,51
1.16 Sala de Reuniones Mediana 1	Semanalmente	100,41
1.18 Aparcamiento	Trimestral	868,66
E.03 Escalera 3	Diario	25,67
1.19 Vestuario PMR	Diario	25,67
1.20 Sala técnica	A concretar	8,97
1.21 Instalaciones Auditorio	Quincenal	43,53
1.22 Pasillo	Diario	5,34
1.23 Pasillo 2	Diario	59,09
1.24 Pasillo 3	Diario	46,83

NIVEL 2

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	M2
2.01 Despacho Colectivo	Diario	36,72
2.02 Despacho Colectivo	Diario	37,48
2.03 LAN	------	4.39
E0.1 Escalera 1	Diario	19,1
A.01 Ascensor	Semanal	3,78
2.04 Sala de reuniones pequeña	L-M-V	19,55
2.05 Sala de descanso 2 (Comedor)	Diario	125,34
2.06 Aseos 3	Diario	10,13
2.07 Aseos 4	Diario	7,91
M.01 Montacargas	Mensual	10,35
E02. Escaleras 2	Diario	13,22
2.09 Almacén Planta 3	Mensual	17,32
2.10 Almacén de fuentes	Mensual	14,88
2.11 Laboratorio Cosmos	A concretar	116,82
2.12 Pasillo	Diario	135,03
2.13 Despacho Doble/Individual	Diario	17,98
2.14 Despacho Doble/ Individual	Diario	18,22
2.15 Despacho Doble/ Individual	Diario	17,55
2.16 Despacho Doble/Individual	Diario	18,53
2.17 Despacho Doble/ Individual	Diario	17,64
2.18 Despacho Doble/ Individual	Diario	18,35
2.19 Despacho Doble/ Individual	Diario	17,82
2.20 Vestíbulo independencia 1	Diario	13,51
2.21 Vestíbulo independencia 2	Diario	7,59
2.22 Aseo PMR	Diario	4,41
2.23 Impresora 4,	L-M-V	4,22
2.24 Chiller – Cosmos	A concretar	7,1
2.25 Óptica - Cosmos	A concretar	13,49
2.26 Química - Cosmos	A concretar	13,62
2.27 Compresores - Cosmos	A concretar	15,69

NIVEL 3

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	M2
3.01 Despacho Doble/Individual	Diario	18.13
3.02 Despacho Doble/Individual	Diario	17.75
3.03 Despacho Doble/Individual	Diario	18.45
3.04 Despacho Doble/Individual	Diario	18.19
E.01 Escalera 1	Diario	19.10
3.05 LAN	--	4.39
A.01 Ascensor	Semanal	3.78
3.06 Sala de reuniones pequeña	L-M-V	19.48
3.07 Despacho Colectivo	Diario	30.70
3.08 Despacho Colectivo	Diario	31.05
3.09 Despacho Colectivo	Diario	30.70
3.10 Despacho Colectivo	Diario	30.70
3.11 Aseos 5	Diario	7,93
3.12 Aseos 6	Diario	10,12
3.13 Limpieza 4	--	1,61
M.01 Montacargas	Mensual	10,37
E.02 Escaleras 2	Diario	13,06
3.14 Almacén Planta 4	Mensual	17,44
3.15 Laboratorio futuro	A concretar	46,32
3.16 Laboratorio miller	A concretar	53,13
3.17 Laboratorio bimorphs	A concretar	52,49
3.18 Laboratorio microscopio	A concretar	29,05
3.19 Pasillo	Diario	137,79
3.20 Impresora	L-M-V	12
3.21 Vestíbulo independencia 1	Diario	13,51
3.22 Despacho Doble/Individual	Diario	17,97
3.23 Despacho Doble/Individual	Diario	18,22
3.24 Despacho Doble/Individual	Diario	18,35
3.25 Despacho Doble/Individual	Diario	17,64
3.26 Despacho Doble/Individual	Diario	18,35
3.27 Despacho Doble/Individual	Diario	18,35
3.28 Despacho Doble/Individual	Diario	17,82
3.29 Aseo PMR	Diario	4,41

NIVEL 4

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	M2
4.01 Despacho Doble/Individual	Diario	18,08
4.02 Despacho Doble/Individual	Diario	17,75
4.03 Despacho Doble/Individual	Diario	18,45
4.04 Despacho Doble/Individual	Diario	18.19
E.01 Escalera 1	Diario	19.10
4.05 LAN	--	4.39
A.01 Ascensor	Semanal	3.78
4.06 Despacho colectivo	Diario	31.09
4.07 Despacho Colectivo	Diario	30.70
4.08 Sala de reuniones pequeña	L-M-V	19,48
4.09 Despacho Colectivo	Diario	30.74
4.10 Despacho Colectivo	Diario	30.81
4.11 Aseos 7	Diario	7,92
4.12 Aseos 8	Diario	10,03
3.13 Limpieza 5	--	1,61
M.01 Montacargas	Mensual	10,37
E.02 Escaleras 2	Diario	13,06
4.14 Almacén Planta 4	Mensual	17,43
4.15 Laboratorio futuro	A concretar	46,25
4.16 Laboratorio fotoquímica polímeros	A concretar	136,13
4.17 Pasillo	Diario	136,13
4.18 Vestíbulo independencia 1	Diario	13,51
4.19 Vestíbulo independencia 2	Diario	5,31
4.20 Despacho Doble/Individual	Diario	17,98
4.21 Despacho Doble/Individual	Diario	18,23
4.22 Despacho Doble/Individual	Diario	17,54
4.23 Despacho Doble/Individual	Diario	18,35
4.24 Despacho Doble/Individual	Diario	17,65
4.25 Despacho Doble/Individual	Diario	18,41
4.26 Despacho Doble/Individual	Diario	17,82
4.27 Aseo PMR	Diario	4,41
4.28 Impresora	L-M-V	3,75

NIVEL 5

DESCRIPCIÓN	FRECUENCIA	M2
5.01 Despacho Doble/Individual	Diario	18,1
5.02 Despacho Doble/Individual	Diario	17,75
5.03 Despacho Doble/Individual	Diario	18,45
5.04 Despacho Doble/Individual	Diario	17,81
E.01 Escalera 1	Diario	19.10
5.05 LAN	--	4.39
A.01 Ascensor	Semanal	3.78
5.06 Despacho colectivo	Diario	31.05
5.07 Despacho Colectivo	Diario	31,09
5.08 Sala de reuniones pequeña	L-M-V	19,48
5.09 Despacho Colectivo	Diario	30,70
5.10 Despacho Colectivo	Diario	30, 81
5.11 Aseos 9	Diario	7,91
5.12 Aseos 10	Diario	10,13
5.13 Limpieza 6	--	1,61
M.01 Montacargas	Mensual	10,37
E.02 Escaleras 2	Diario	13,06
5.14 Almacén Planta 4	Mensual	17,63
5.15 Laboratorio futuro	A concretar	45,79
5.16 Laboratorio Cultivos	A concretar	35,16
5.17 Laboratorio Neurofísica	A concretar	51,45
5.18 Vestíbulo independencia 1	Diario	13,51
5.19 Pasillo	Diario	141,59
5.20 Impresora	L-M-V	3,68
5.21 Despacho Doble/Individual	Diario	17,98
5.22 Despacho Doble/Individual	Diario	18,23
5.23 Despacho Doble/Individual	Diario	17,54
5.24 Despacho Doble/Individual	Diario	18,35
5.25 Despacho Doble/Individual	Diario	17,65
5.27 Despacho Doble/Individual	Diario	17,82
5.28 Aseo PMR	Diario	4,41
5.29 Sala óptica 1	A concretar	20,31
5.30 Vestíbulo/Vestuario Cultivo	A concretar	8,66
5.31 Vestíbulo Óptica	A concretar	7,34
5.32 Sala óptica 2	A concretar	8,90

NIVELES 6 Y 7

Deberá realizarse la retirada de las hierbas que crecen en las baldosas en los niveles 6 y 7, con una periodicidad semestral.

CRISTALES

La limpieza de los cristales del edificio se realizará semestralmente, previo aviso por parte del contratista.