



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO



FUNDACIÓN
CIUDAD
DE LA
ENERGÍA

OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN
DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DEL CENTRO DE
DESARROLLO DE TECNOLOGÍAS DE CUBILLOS DEL SIL, DE LA
FUNDACIÓN CIUDAD DE LA ENERGÍA**

Expediente: OXC-2016/024

Autoría: Departamento de Compras y Servicios

Fecha de elaboración: 4-julio-2016



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

ÍNDICE

1. OBJETO	4
2. LEGISLACIÓN APLICABLE	4
3. ALCANCE DEL SERVICIO	4
3.1 Condiciones generales	4
3.2 Condiciones Particulares	6
3.2.1 Requisitos de los útiles de limpieza	6
3.2.2 Normas generales para la limpieza	9
3.2.3 Horarios y dedicación	10
3.2.3.1 PARTE FIJA	10
3.2.3.2 PARTE VARIABLE	12
3.2.4 Nuevas necesidades y situaciones imprevistas	13
3.2.5 Materiales necesarios	13
3.2.6 Equipos y medios auxiliares	13
3.2.7 Gestión de los residuos	14
3.2.8 Política medioambiental	14
4. PERSONAL	15
5. INSTALACIONES OBJETO DE LOS SERVICIOS SOLICITADOS	18
5.1 Descripción general del Edificio Técnico	18
5.2 Descripción general del Edificio Industrial	18
5.3 Descripción general del Edificio de Usos Complementarios	18
5.4 Casetas de Seguridad	18
5.5 Casetas PISCO2	18
6. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO	19
6.1 Servicio de limpieza	19
6.1.1 Tareas diarias	19
6.1.2 Trabajos periódicos	20
6.1.2.1 Quincenalmente:	20
6.1.2.2 Mensualmente:	20
6.1.2.3 Trimestralmente:	21
6.1.2.4 Cuatrimestralmente:	21
6.1.2.5 Semestralmente:	21
6.1.2.6 Anualmente:	22



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

6.1.2.7 Según necesidades (a petición de la Fundación):	22
6.1.3 Normas específicas	23
6.1.3.1 Limpieza de la Sala de Control del Edificio Técnico	23
6.1.3.2 Limpieza de los laboratorios del Edificio Técnico	23
6.2 Suministro de contenedores higiénicos femeninos, ambientadores y limpiador para lavavajillas	23
6.3 Desinfección, desinsectación y desratización	24
7. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO	25
7.1 Normas generales	25
7.2 Dirección y control de actividades	27
8. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y SEGUIMIENTO DE LA CALIDAD DEL SERVICIO.	27
9. VISITA A LAS INSTALACIONES	28
10. ANEXOS	29



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

1. OBJETO

El objeto del presente pliego técnico es definir el alcance y características del servicio de limpieza de los edificios del Centro de Desarrollo de Tecnologías, en adelante el Centro, de la Fundación Ciudad de la Energía, en adelante la Fundación o CIUDEN, situado en Cubillos del Sil, León.

2. LEGISLACIÓN APLICABLE

Los servicios a contratar se llevarán a cabo por el Adjudicatario con arreglo a lo previsto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, a las establecidas en el de Condiciones Particulares que rige para la contratación del presente servicio y a lo dispuesto en la normativa vigente que regula la actividad de limpieza en edificios y oficinas, así como el tratamiento de sus residuos. Entre la normativa aplicable se destaca:

- Convenio colectivo sectorial de limpieza de edificios y locales de León.
- Convenio colectivo estatal del sector de desinfección, desinsectación y desratización.
- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de envases y residuos de envases.

3. ALCANCE DEL SERVICIO

3.1 Condiciones generales

Con carácter general, y sin perjuicio de lo que se exponga en cláusulas posteriores de este Pliego, las actuaciones que conlleva la adjudicación del contrato serán las propias de la prestación del servicio de limpieza de los edificios del Centro, adaptando tal prestación a las necesidades presentes y futuras, por lo que se exigirá un alto grado de flexibilidad y total garantía de cobertura de las necesidades.

En todo caso, el servicio de limpieza deberá cubrir todas las necesidades de los edificios del Centro. Se incluyen los planos de los edificios objeto del servicio, en el anexo correspondiente, con indicación de las superficies de las salas en que se dividen los mismos.

La empresa adjudicataria deberá garantizar, y así se exigirá, la capacidad operativa necesaria para adaptarse a las modificaciones puntuales que implique el desarrollo de la actividad propia del Centro, así como que el servicio quede cubierto durante el tiempo establecido en el presente Pliego.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

El utillaje, maquinaria, productos de limpieza y material de todo orden que requiera el correcto desarrollo del servicio serán proporcionados por el Adjudicatario. Todos los transportes que motivan los trabajos y suministros contratados en las labores de limpieza, así como la movilidad necesaria para el equipo, son por cuenta y riesgo del Adjudicatario y se entienden comprendidos en el precio ofertado.

En el momento de realizar la oferta, el licitador deberá presentar la relación de maquinaria y utillaje que pondrá a disposición de la Fundación para la ejecución del contrato; asimismo, adjudicado el contrato, la empresa deberá sustituirlo en el caso de producirse cualquier avería de la maquinaria.

La empresa adjudicataria, con carácter general, se encargará de realizar los siguientes trabajos:

- a) Servicio de limpieza de la totalidad de locales y dependencias especificados en el presente documento, que forman parte del objeto del contrato:
- Edificio Técnico.
 - Edificio Industrial.
 - Edificio de Usos Complementarios.
 - Casetas del servicio de seguridad (dos), ubicadas en los puntos de acceso al Centro.
 - Casetas de PISCO2, ubicadas en un terreno adyacente al Centro.

Se incluye además la totalidad del mobiliario, equipos, aparatos y enseres contenidos en los mencionados edificios o casetas.

La realización de todas las labores se hará de forma que garantice la seguridad, tanto de las personas que desarrollen estos trabajos, como de los materiales a limpiar.

- b) Servicio de retirada de residuos, que efectuará por sus propios medios y con la frecuencia necesaria o estipulada, hasta el contenedor designado por el personal del Centro, o con el gestor de residuos autorizado si procede, atendiendo a la normativa vigente en cuanto a clasificación y reciclaje de los distintos residuos (orgánico, papel, envases y vidrio).



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

En cuanto a los contenedores higiénicos, la empresa adjudicataria estará obligada a la destrucción de los materiales depositados en los mismos.

- c) Reposición del material consumible, tales como jabón de manos, estropajos, fregonas, bolsas de basura, bolsas higiénicas, cubos, etc., que serán por cuenta de la empresa adjudicataria. Si no se cumpliera dicha reposición y tras tres avisos consecutivos por parte de la Fundación, la empresa adjudicataria podrá incurrir en sanción aplicándose las penalizaciones previstas en la documentación contractual.
- d) Mantenimiento de los medios materiales a disposición del servicio. Deberán ser mantenidos en correcto funcionamiento, por cuenta del Adjudicatario. Las averías de los mismos deberán ser comunicadas al responsable del contrato de la Fundación.
- e) Desinfección, desinsectación y desratización en las instalaciones objeto de la presente contratación.

3.2 Condiciones Particulares

3.2.1 Requisitos de los útiles de limpieza

Todos los materiales a emplear en el desarrollo del servicio de limpieza, ya sean jabones, detergentes, desinfectantes, ceras, bayetas, cepillos, cubos, bolsas de basura, toallitas secamanos, etc., así como maquinaria, dosificadores de jabón, contenedores para el depósito y transporte de los residuos, protecciones, uniformes y cuantos productos o utensilios requiera este trabajo, serán por cuenta de la empresa adjudicataria y su utilización se considerará comprendida en el precio de la oferta, sin que en ningún momento deba abonársele cantidad alguna por tales conceptos. No obstante, el responsable designado por la Fundación para verificar el cumplimiento del contrato, podrá comprobar en todo momento los productos y sistemas que se utilicen.

El Centro facilitará el agua, alumbrado y energía eléctrica que se precise para el cumplimiento de los servicios, no permitiendo el uso indebido o abuso de estos elementos. Si se viera un uso injustificado de los mismos, se podrá hacer responsable a la empresa adjudicataria, corriendo ésta con los gastos repercutidos a la Fundación.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

El Adjudicatario habrá de disponer de elementos de su propiedad adecuados para la limpieza, así como maquinaria suficiente para la prestación del servicio de limpieza en general y adecuada a las necesidades del edificio, tales como máquinas de encerado, aspiradoras, etc., con su correspondiente ficha técnica y marcado CE.

Con independencia de la sujeción a posibles revisiones por parte de la Fundación, a continuación se indican los materiales a emplear:

Textil:

- Mopas forradas con paño.
- Estropajos.
- Fregonas.
- Bayetas de algodón.

Productos:

- Detergentes y otros agentes de limpieza.
- Hipoclorito (lejía al 40%).
- Desinfectante de superficies no clorado.
- Ceras para muebles.
- Abrillantadores especiales para granitos.
- Limpia cristales.
- Abrillantadores y/o ceras para suelos adecuados al material del que éste esté realizado.
- Ambientadores eléctricos conectados a tomas de corriente en cada uno de los aseos, así como los recambios de los mismos.
- Insecticidas.
- Gel de manos.
- Papel higiénico.
- Toallitas secamanos.
- Ambientador y pulverizadores.
- Pastillas de inodoro desinfectantes.
- Escobillas de aseo con recipiente.
- Material de limpieza de cristales y techos.
- Material necesario a utilizar en la desinfección, desinsectación y desratización de las instalaciones.

Varios:

- Carros de limpieza.
- Cepillo de barrido.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

- Cubos.
- Guantes de uso doméstico.
- Medida dosificadora.
- Bolsas de basura.
- Contenedores higiénicos femeninos y bolsas higiénicas.
- Indicadores de suelo mojado.
- Rotativa para el tratamiento de suelos.
- Aspiradoras, de potencia y tamaño apropiadas para los trabajos.
- Hidrolimpiadora.
- Máquina fregadora.
- Plataforma elevadora o pértigas para trabajos en altura.
- Otros productos o materiales que puedan ser necesarios para realizar los trabajos y se puedan considerar adecuados o sustitutivos de los enumerados, siempre que se justifique su reemplazo.

Una vez terminada la jornada laboral, se procederá a la limpieza y desinfección, en su caso, del material utilizado, así como su correcto almacenamiento.

No existirá límite en la disponibilidad de los materiales a utilizar, facilitando, y, por lo tanto, reponiendo las cantidades que sean necesarias para la perfecta limpieza y desinfección.

La empresa adjudicataria deberá ponerse en contacto con el responsable del contrato por parte de la Fundación, para fijar detalladamente los productos desinfectantes y materiales de limpieza a utilizar; así como presentar la metodología general de trabajo.

En el almacén del Centro, ha de existir un stock mínimo de los productos usuales de limpieza que permitan el desarrollo de los trabajos del servicio, al menos durante una semana.

El material, para el desarrollo de los trabajos, deberá colocarse sobre carros móviles que faciliten la ordenación y limpieza de los mismos. Cada limpiador, dispondrá de uno de estos carros de transporte, aportados por el Adjudicatario, con las características funcionales, no excluyentes, que se señalan:

- Dispondrá de ruedas, con sistema de anclaje de las mismas.
- Debe ser ágil, maniobrar con facilidad y con barra para transportarlo.
- Llevará adosado o incorporado, un sistema de doble cubo de fregado, de distinto color, con escurre fregonas.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

Máquinas:

Las máquinas y productos necesarios para el tratamiento de las diferentes superficies, así como las máquinas y materiales para los tratamientos antideslizantes, serán por cuenta del Adjudicatario y se ajustarán a las especificaciones dadas por el Centro.

3.2.2 Normas generales para la limpieza

Se deberán tomar las siguientes precauciones:

- La limpieza de los suelos de las zonas o espacios por los que deambule personal (vestíbulos, pasillos, ascensores, escaleras, etc.) se hará con especial cuidado en el secado, al objeto de evitar resbalones y caídas. Para ello, se utilizarán carteles normalizados de advertencia de peligro.
- La limpieza se realizará siempre desde las zonas más limpias a las más sucias.
- No se barrerá ningún local en seco. Antes del fregado de suelos, se quitará el polvo de los mismos, empleando la mopa cubierta con bayeta húmeda.
- Para el fregado de suelos, se utilizará siempre sistema de doble cubo, uno para el enjabonado y otro para el aclarado.
- El agua de fregado de suelos nunca se empleará sola, siempre se le añadirá detergente más desinfectante.
- Se utilizarán distintos paños, especialmente diferenciados, para la limpieza de mobiliario y aseos (lavabos e inodoros).
- En los aseos se utilizará bayeta de microfibra amarilla o similar para los azulejos, espejos, grifos y dispensadores y bayeta de microfibra roja o similar para los inodoros y urinarios.
- La limpieza de los equipos electrónicos y de telefonía se llevará a cabo con bayetas húmedas y jabón neutro, evitando el uso de alcohol.
- La limpieza de las salas, despachos, etc., que contengan conexiones de sistema informático, se hará con especial cuidado para no desconectar dichas conexiones.
- La lejía y los desinfectantes se emplearán en las concentraciones adecuadas. Las personas que realicen la limpieza, tendrán instrucciones claras al respecto.
- Se procurará el mayor ahorro energético posible, encendiendo únicamente el alumbrado en las zonas donde se esté trabajando y apagándolas una vez concluidos los trabajos en esa zona. El no cumplimiento de estas instrucciones podrán ser motivo de deducción del importe de la energía consumida.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

3.2.3 Horarios y dedicación

La empresa adjudicataria deberá destinar al cumplimiento del servicio objeto de este contrato, el personal necesario para el desarrollo de las labores de limpieza, con el nivel de exigencia acorde con el uso de las instalaciones.

El contrato constará de una PARTE FIJA y de una PARTE VARIABLE.

3.2.3.1 PARTE FIJA

La PARTE FIJA tendrá la siguiente dedicación semanal del servicio, en función de la categoría del trabajador:

- Limpiador: 80 horas cada semana -> 16 horas diarias, de lunes a viernes.
- Especialista (cristalero): 8 horas cada quincena -> principalmente, viernes y/o sábados alternos.

El servicio requerido tendrá una dedicación máxima de la PARTE FIJA de 4.144 horas anuales, que se distribuyen en 3.936 horas de limpiador y 208 horas de especialista.

Se solicitarán las horas necesarias con los límites anteriormente expuestos, no existiendo obligación por parte de la Fundación de consumir, y por tanto de abonar, el máximo de horas antes expresado. La empresa adjudicataria facturará mensualmente las horas efectivamente realizadas.

Con carácter general y como jornada habitual de operaciones el horario será de lunes a viernes de 19:00 a 23:00 horas.

De acuerdo con el Adjudicatario, se podría autorizar el adelanto del horario de los viernes, siempre a partir de las 15:30 horas.

Trabajos a realizar de lunes a viernes:

- Limpieza de todo el Edificio Técnico y de las zonas comunes del Edificio Industrial (escaleras, pasillos, comedor, vestuarios y aseos) y Caseta de Seguridad del acceso oeste. Por solicitud de la Fundación, la limpieza indicada para el Edificio Industrial podrá ser sustituida por la de las zonas comunes del Edificio de Usos Complementarios.
- Limpieza de las Casetas PISCO2, uno o dos días a la semana (en función de su uso).



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

Trabajos a realizar por los especialistas, los viernes a partir de las 15:30 h y/o sábados:

- Limpieza de cristales interiores y exteriores y otros trabajos específicos.

El Adjudicatario presentará un programa de limpieza de vidrios, manteniendo las periodicidades máximas indicadas a continuación:

- o Limpieza interior y exterior de los cristales del hall de entrada al Edificio Técnico, así como de cristales interiores (mamparas, escaleras...) con una periodicidad mensual.
- o Limpieza de los vidrios de las ventanas del Edificio Técnico, por la parte interior y limpieza de los vidrios externos de las ventanas de la planta baja y sótano, con una periodicidad mensual.
- o Limpieza interior y exterior de los vidrios de las ventanas de la planta baja del Edificio Industrial, al menos con una periodicidad trimestral.
- o Limpieza de los vidrios del Edificio de Usos Complementarios (interior y exterior) y limpieza interior de los vidrios de la primera planta del Edificio Industrial, con una periodicidad semestral.
- o Limpieza de los vidrios externos de las ventanas de la planta alta de los Edificios Técnico e Industrial, al menos con una periodicidad cuatrimestral.

Todas las tareas anteriores, incluidas en la PARTE FIJA, se realizarán con la frecuencia máxima indicada y dentro de la dedicación semanal o quincenal estipulada para el personal de limpieza y para los especialistas cristaleros, respectivamente. El Adjudicatario planificará los trabajos cumpliendo con las premisas de periodicidad indicadas.

Los horarios establecidos podrán ser modificados según las necesidades de la Fundación. Especialmente en el caso del Edificio de Usos Complementarios, el horario de limpieza deberá adaptarse a los eventos que en él se pudieran organizar, dado que una de sus funciones es el servir de espacio para organización de eventos y reuniones.

La empresa Adjudicataria podrá sugerir ajustes y variaciones en el horario previsto, para mejor cumplimiento del servicio, aceptándose por la Fundación si ésta estima su conveniencia.

En cualquier caso, la Fundación podrá solicitar servicios adicionales si fueran necesarios por motivos de organización, o tareas relacionadas directamente



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

con el desarrollo de los trabajos y servicios del Centro, dentro del número de horas contratadas.

3.2.3.2 PARTE VARIABLE

La PARTE VARIABLE consistirá en un número de horas de servicio que pueden ser solicitadas por la Fundación para la realización de trabajos puntuales, o para aumentar la periodicidad de trabajos realizados en la PARTE FIJA. La Fundación no adquiere ningún compromiso firme de contratación de las horas de la PARTE VARIABLE.

La PARTE VARIABLE del servicio será la siguiente:

- Limpiador: 150 horas durante la ejecución del contrato.
- Especialista: 30 horas durante la ejecución del contrato.

La solicitud de ejecución de las horas de la PARTE VARIABLE, hasta el máximo indicado, será realizada por la Fundación al menos con una semana de antelación a la fecha de su ejecución. Se podrá solicitar la realización de trabajos en fin de semana o festivos.

Los trabajos a realizar con cargo a las horas de la PARTE VARIABLE, serán aquellos que solicite la Fundación, de forma adicional a las previstas en el alcance de este contrato, entre las que se encuentran los siguientes:

- Limpieza bajo demanda del edificio de Usos Complementarios, así como de los despachos del Edificio Industrial.
- Limpieza de los vidrios del Edificio de Usos Complementarios (interior y exterior) y limpieza interior de los vidrios de la primera planta del Edificio Industrial, cuando se requiera una periodicidad superior a la indicada en la PARTE FIJA.
- Limpieza de los vidrios externos de las ventanas de la planta alta de los Edificios Técnico e Industrial, cuando se requiera una periodicidad superior a la indicada en la PARTE FIJA.

La PARTE VARIABLE incluirá, además, ciertos servicios que se requerirán, como máximo, una vez durante el contrato, según se establece en el apartado 6.1.2.6 del presente pliego. Estos servicios no se abonarán por horas de dedicación, sino según el precio por servicio ofertado por el Adjudicatario; ni se contabilizarán como incluidos en la dedicación semanal o quincenal indicada para la PARTE FIJA.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

3.2.4 Nuevas necesidades y situaciones imprevistas

El Adjudicatario vendrá obligado a realizar en cualquier momento trabajos de limpieza imprevistos o emergencias, tales como recogida de líquidos por rotura, vertido de recipientes o goteras, retirada de cristales rotos, etc., facilitando el personal necesario dentro de las 24 horas siguientes a recibir el aviso.

Se efectuarán los trabajos de limpieza necesarios, después de que sean llevados a cabo eventos, obras o trabajos de pintura en cualquier dependencia.

En caso de traslados de unidades o despachos, se efectuará la limpieza a fondo de los locales afectados, dentro del horario de la PARTE FIJA y compaginándolo con las tareas habituales, y según acuerdo entre la Fundación y el Adjudicatario.

3.2.5 Materiales necesarios

El Adjudicatario entregará un catálogo de productos, equipos y materiales a utilizar, que correrán por cuenta del mismo. Los diferentes productos utilizados en los tratamientos, deberán ser los adecuados a la naturaleza de las superficies a limpiar. Previamente a la aplicación, se pondrá en conocimiento del responsable del Contrato, la naturaleza de los mismos, así como un certificado de idoneidad del producto y la ficha de uso y toxicidad.

En el caso de tener que variar marca o modelo por causa justificada; el Adjudicatario presentará a la Fundación, los catálogos, cartas, muestras, certificados de garantía, etc., que demuestren la idoneidad de los nuevos productos y materiales.

3.2.6 Equipos y medios auxiliares

El Adjudicatario deberá dotar a su personal de todo el equipo necesario para desarrollar los trabajos, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

El Adjudicatario aportará asimismo, aspiradoras, máquinas abrillantadoras, enceradoras, pulidoras, barredoras industriales, etc., que sean precisas para el desarrollo de su actividad y consecución de los objetivos de limpieza.

Será por cuenta del Adjudicatario, el mantenimiento y conservación de dichas máquinas, las cuales deberán de llevar el marcado CE



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

correspondiente; así como todos los gastos derivados de la instalación, mantenimiento, puesta en servicio, reparación, reposición, retirada, y cualesquiera otros que fuesen necesarios para asegurar el buen funcionamiento, de la totalidad de los elementos materiales adscritos a la prestación del servicio.

El personal que haga uso de estos equipos, deberá estar capacitado para su manejo mediante certificado emitido por la empresa adjudicataria u otra acreditación oficial.

El Adjudicatario del contrato, deberá entregar al Responsable del contrato señalado por la Fundación, las Fichas de Seguridad de todos los equipos de limpieza que vaya a utilizar. Asimismo, el Adjudicatario deberá proporcionar los medios de seguridad que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

3.2.7 Gestión de los residuos

La retirada de los residuos de las distintas dependencias se efectuará diariamente.

Los contenedores higiénicos de los aseos de mujeres se deberán retirar al menos semanalmente, por un gestor autorizado, o ser objeto del mantenimiento adecuado, con dicha regularidad y en cumplimiento de la legislación vigente.

Los cubos y contenedores se lavarán y desinfectarán con carácter mensual; salvo que por el estado de conservación de los mismos, requieran acortar dicho plazo.

3.2.8 Política medioambiental

La empresa adjudicataria será responsable de la retirada y correcta gestión de los residuos peligrosos e inertes que genere como consecuencia de sus actividades o servicios, atendiendo a lo estipulado en la normativa vigente en cuanto a clasificación y gestión del reciclaje de los distintos residuos (orgánico, papel, envases y vidrio).

La empresa no podrá verter los residuos urbanos que genere en los contenedores del Centro sin contar con la autorización previa. En ningún caso, podrá abandonar residuos de forma incontrolada en sus instalaciones o terrenos. La empresa adjudicataria se encargará de la recogida y retirada de todos los residuos generados, así como de su depósito en los



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

contenedores y lugares que proceda. Las bolsas de residuos se cerrarán antes de ser movilizadas para su evacuación.

La empresa no realizará ningún vertido de residuos líquidos a la red de saneamiento sin contar con autorización previa, y en ningún caso se verterán sustancias o residuos peligrosos en los terrenos del Centro, en las redes de aguas pluviales, o en el medio hídrico.

Queda prohibida la quema dentro del Centro de materiales o residuos y, especialmente de aceites minerales usados y otras sustancias o residuos peligrosos.

La empresa deberá realizar las operaciones de mantenimiento (engrase, cambio de aceite...) de sus vehículos o maquinarias, fuera de las instalaciones.

Al finalizar los trabajos, las instalaciones y/o terrenos utilizados, deberán quedar limpios de residuos, materiales, maquinaria, etc., y de cualquier tipo de contaminación, asumiendo la empresa, la obligación de reparar los daños medioambientales en suelo, subsuelo, acuíferos, aguas superficiales u otro ámbito, ocasionados por el desarrollo de la actividad o servicio objeto del contrato.

La empresa adjudicataria será responsable de los servicios de limpieza y de la buena gestión de los residuos, ya que si en algún momento incumpliese la normativa vigente, y como resultado provocase algún daño de carácter medioambiental; tendrá que hacer frente a las acciones judiciales que de ello se deriven, contra los organismos públicos medioambientales correspondientes.

4. PERSONAL

Al frente del personal adscrito a la prestación del servicio, la empresa adjudicataria pondrá un encargado o figura similar quien, sin tener la necesidad de estar siempre presente durante los trabajos, deberá controlar la ejecución de los mismos, así como el tiempo de permanencia, distribución de tiempos y tareas. Será el interlocutor entre la empresa adjudicataria y la Fundación, y su figura podrá corresponderse con alguno de los trabajadores implicados en la ejecución de los trabajos.

A efectos del cumplimiento de las obligaciones laborales que puedan derivarse del presente Contrato, se proporciona en el Pliego de Condiciones Particulares como documentación complementaria, las condiciones de los



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

contratos de los trabajadores de la empresa que actualmente presta este servicio, de conformidad con lo previsto en el artículo 120 del TRLCSP para este tipo de actividades.

El Adjudicatario:

- Presentará, con antelación al inicio de la prestación, relación detallada de todo el personal adscrito al servicio, con sus datos de identificación, categoría laboral y funciones encomendadas, con indicación de su horario de trabajo y dedicación.
- Deberá comunicar lo antes posible al responsable del Contrato por parte de la Fundación, y al menos con 24 horas de antelación, cualquier cambio que el Adjudicatario pretenda realizar referente a las personas que prestan sus servicios en los centros y dependencias referidas en el presente pliego técnico.
- Estará obligado a disponer las medidas necesarias para que ninguna de las circunstancias que motiven o justifiquen la falta de presencia de los trabajadores adscritos al servicio en sus puestos de trabajo, tales como descansos, bajas diversas, vacaciones, permisos, excedencias, horas sindicales, jubilaciones, absentismos en general, etc., afecten al servicio ni a la calidad de su resultado.

En aquellos casos en los que la empresa adjudicataria no propusiera sustituciones de las bajas producidas, su facturación mensual se verá reducida de forma proporcional al coste que el trabajador o trabajadores no sustituidos representen sobre el total de la misma, mientras que perdure la situación de baja no cubierta.

- Será el único responsable de los perjuicios de las huelgas o cualquier otro tipo de conflicto de orden social o laboral para con sus empleados, que pueda ocurrir, y le serán descontadas las cantidades que se deriven de la no realización de los trabajos. Deberá, en estos casos, garantizar los servicios mínimos que procedan.

El Adjudicatario, será el responsable de que el personal cumpla las siguientes obligaciones, además de las establecidas en convenios y otra normativa legal correspondiente; así como, de otras condiciones que puedan establecerse en el presente pliego o en acuerdos con la Fundación:

- Que tenga un vestuario apropiado y rigurosamente uniformado, y mantenga un cuidado aseo, tanto en su aspecto personal como en el



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

vestuario. Dicho personal, llevará distintivo de la empresa, en el cual, constará grabado su nombre e identificación como personal de limpieza. Los uniformes y distintivos serán por cuenta de la empresa adjudicataria. Esta uniformidad deberá ser autorizada por la Fundación y cualquier cambio en la misma, deberá así mismo, ser autorizada con carácter previo a su implantación.

- Esmero y cortesía en el trato, tanto entre sí, como en relación con el resto del personal que trabaje en el Centro, así como con usuarios o visitantes.
- Que no interfiera en el normal funcionamiento de los servicios propios del Centro.
- Que informe de cualquier anomalía observada durante el desempeño de su trabajo; así como que se encargue del cierre de los grifos, interruptores, etc. que haya manipulado para la realización de sus funciones o que encuentre abiertos en su servicio.

La Fundación podrá exigir al Adjudicatario que sustituya a cualquier trabajador adscrito a los servicios cuando incumpla el horario, no proceda con la debida corrección en sus dependencias y no se comporte con la diligencia precisa en la realización del desempeño de su cometido. Igualmente, en caso de dificultades en la interlocución con el encargado/interlocutor designado, la Fundación podrá solicitar su sustitución, que deberá ser diligentemente facilitada por el Adjudicatario.

El contratista responderá de todas las pérdidas y desperfectos en los bienes e instalaciones que, voluntaria o involuntariamente, cause el personal que presta el servicio de limpieza; reparándolos o reponiéndolos inmediatamente. En caso de no hacerlo, se procederá a descontar el coste de estos desperfectos, en la factura mensual de los servicios.

El personal podrá ser controlado por la Fundación, mediante partes de firmas con hora de entrada y salida, o por cualquier otro medio o sistema que ésta estime oportuno.

A los efectos de comprobar la calidad de los servicios prestados se podrán realizar inspecciones periódicas por el personal de la Fundación. Como resultado de cualquiera de los incumplimientos que pudiera cometer, se levantará acta en el que se especificarán, a efectos de control y registro, las posibles incidencias que se hubieran podido apreciar.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

5. INSTALACIONES OBJETO DE LOS SERVICIOS SOLICITADOS

5.1 Descripción general del Edificio Técnico

El Edificio Técnico es el edificio principal del Centro. En este edificio se ubica la sala de control, oficinas y despachos, salas de reuniones, salas de análisis (laboratorios), vestuarios, almacenes, archivos, cuartos de instalaciones, aseos, comedores,...

Detalle de superficies:

- Superficie semisótano: 1.036 m²
- Superficie planta baja: 1.074 m²
- Superficie planta primera: 1.000 m²

Este edificio alberga una media de 80 trabajadores.

5.2 Descripción general del Edificio Industrial

El Edificio Industrial está concebido para servir de apoyo al Edificio Técnico, como taller, almacén y oficinas. Cuenta también con un comedor y una zona de laboratorio de preparación y almacenamiento de muestras geológicas.

Detalle de superficies:

- Planta baja: 1.061 m²
- Planta alta: 207 m²

5.3 Descripción general del Edificio de Usos Complementarios

El Edificio de Usos Complementarios es un espacio multifuncional y versátil que comprende un auditorio, varias aulas y aseos.

Detalle de superficies:

- Planta baja: 1.015 m²

5.4 Casetas de Seguridad

Se ubican en cada uno de los dos accesos al Centro de Desarrollo de Tecnologías, si bien, sólo una de ellas está en uso actualmente.

5.5 Casetas PISCO2

En terrenos propiedad de la Fundación, anexos al recinto en el que se ubican los edificios mencionados anteriormente, se encuentran dos casetas de obra utilizadas como oficina y para el almacenamiento de materiales.

Detalle de superficies:

- Aproximadamente 15 m² por caseta: 30 m².



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

6. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Los servicios descritos a continuación se corresponden con una estimación de necesidades que se pretenden cubrir, lo que supone que puede haber otras tareas de limpieza no incluidas expresamente y que igualmente deban ser prestadas. Por tanto, la Fundación podrá ir adaptando los servicios a prestar según la evolución de las necesidades detectadas. Por otra parte, igualmente se deberán atender aquellos servicios de limpieza que vengán determinados por necesidades puntuales.

6.1 Servicio de limpieza

6.1.1 Tareas diarias

- Zonas de administración y oficinas del Edificio Técnico.
- Zonas interiores de paso de los Edificios Técnico e Industrial.
- Limpieza y desinfección de los aseos y vestuarios, incluyendo: espejos y armarios, paredes, fregado de los suelos, puertas, manillas, sanitarios o inodoros, papeleras, etc. Será necesaria la reposición de toallitas, papel higiénico, jabón de manos, repuestos de los ambientadores u otros materiales que puedan existir.
- Limpieza de suelos: barrido y fregado con agua y detergente neutro para evitar el deterioro.
- Limpieza de puertas, paredes y techos: mantener libres de polvo y proceder a su limpieza con detergente neutro en caso necesario.
- El mobiliario se mantendrá libre de polvo y será tratado con bayetas adecuadas.
- Ascensor: limpieza de la cabina.
- Teléfonos: limpiar con paño húmedo.
- Pantallas y lámparas: cara exterior con paño humedecido con detergente adecuado.
- Escalones interiores: barrido y fregado.
- Pasamanos y pomos de puertas: se limpiarán con productos apropiados no abrasivos.
- Manchas aisladas: se limpiarán y eliminarán aquellas que aparezcan en cualquier momento y elemento de las instalaciones, muebles, tapizados, etc. La limpieza se efectuará con productos adecuados para mantener la perfecta conservación de todo ello.
- Rejillas del aire acondicionado y calefacción: se cuidará que sus zonas visibles se mantengan igualadas en limpieza con el resto de techos y paramentos.
- Mobiliario: en los muebles metálicos se aplicará una capa fina de un producto protector neutro que evite que la suciedad se adhiera en



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

ellos. En los muebles de madera se aplicará una cera especial que mantenga las condiciones originales.

- Limpieza de *offices* y comedores, incluyendo la puesta en marcha de los lavavajillas. Se incluirá el detergente de lavavajillas, preferentemente en pastillas monodosis.
- Letreros: limpieza con productos adecuados a cada tipo de material, según sea madera, plásticos, cristal, etc.
- Puntos de luz: quitar el polvo de la parte exterior de los plafones, lámparas y demás puntos de luz.
- Zona de laboratorios: la limpieza diaria en los laboratorios se limita a la limpieza de suelos (evitando la dispersión de partículas de polvo) y retirada de residuos depositados en contenedores a tal efecto.

Estas tareas diarias se consideran comprendidas en la PARTE FIJA estando, por tanto, incluidas dentro de la dedicación horaria estipulada.

6.1.2 Trabajos periódicos

6.1.2.1 Quincenalmente:

- Zonas externas o descubiertas (escaleras de entrada al Edificio Técnico, entradas a los edificios y aceras perimetrales de los mismos, paneles, carteles, etc.)
- Zonas de taller y almacén del Edificio Industrial (fundamentalmente la limpieza del suelo), excluyendo la oficina del almacén, que se limpiará diariamente).

Estas tareas se consideran comprendidas en la PARTE FIJA estando, por tanto, incluidas dentro de la dedicación horaria diaria/semanal estipulada.

6.1.2.2 Mensualmente:

- Cristales de las ventanas del Edificio Técnico, por su cara interior y también exteriormente hasta una altura de 2,70 m desde el suelo (planta baja y sótano), accesibles sin necesidad de maquinaria o medios de elevación.
- Cristales interiores y exteriores del muro cortina del hall de entrada del Edificio Técnico (en fachadas norte y sur). La máxima altura del muro cortina es de 3,90 m.

La periodicidad máxima de limpieza de los cristales mencionados no será superior a un mes, con lo que ningún cristal de los indicados estará más de un mes sin limpiar.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

Estas tareas se consideran comprendidas en la PARTE FIJA estando, por tanto, incluidas dentro de la dedicación horaria estipulada cada dos semanas o quincenalmente.

6.1.2.3 Trimestralmente:

- Cristales de las ventanas de la planta baja del Edificio Industrial, por sus caras interior y exterior.

Estas tareas se consideran comprendidas en la PARTE FIJA estando, por tanto, incluidas dentro de la dedicación quincenal estipulada y correspondiendo su realización cada tres meses como máximo. La semana en la que se realicen estas tareas, se adaptarán o reorganizarán otros trabajos ordinarios.

6.1.2.4 Cuatrimestralmente:

- Cristales exteriores de la primera planta de los edificios Técnico e Industrial, hasta una altura de 7,3 m, que puede llegar hasta 11 m en el punto más desfavorable, por lo que se requerirá una plataforma elevadora u otros medios auxiliares.

Estas tareas se consideran comprendidas en la PARTE FIJA estando, por tanto, incluidas dentro de la dedicación quincenal estipulada y correspondiendo su realización cada cuatro meses como máximo. La semana en la que se realicen estas tareas, se adaptarán o reorganizarán otros trabajos ordinarios.

6.1.2.5 Semestralmente:

- Vidrios del Edificio de Usos Complementarios (interior y exterior) y limpieza interior de los vidrios de la primera planta del Edificio Industrial.

Estas tareas se consideran comprendidas en la PARTE FIJA estando, por tanto, incluidas dentro de la dedicación quincenal estipulada y correspondiendo su realización cada seis meses como máximo. La semana en la que se realicen estas tareas, se adaptarán o reorganizarán otros trabajos ordinarios.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

6.1.2.6 Anualmente:

- Fachada del Edificio Técnico: la altura es de 10,3 m, llegando hasta casi 14 m en el punto más desfavorable, por lo que se requerirá plataforma elevadora. Incluirá la limpieza de las lamas parasol de las ventanas de las fachadas sur y este.
- Limpieza, pulido y encerado de suelos, con máquina donde sea posible. Se realizará en las zonas de paso o zonas comunes de los Edificios Técnico e Industrial, en fecha a determinar con el responsable del Contrato de la Fundación.
- Limpieza de las lamas parasol de los ventanales del Edificio de Usos Complementarios.

Estos trabajos se encuentran incluidos dentro de la PARTE VARIABLE, y serán abonados según la oferta realizada por el Adjudicatario para cada caso (no por aplicación del coste ofertado por hora de dedicación).

6.1.2.7 Según necesidades (a petición de la Fundación):

- Aceras exteriores perimetrales de los edificios y escaleras de acceso al Edificio Técnico: barrido y fregado.
- Barrido, fregado y retirada de polvo en salas de archivo, del grupo eléctrico, cuarto de telecomunicaciones, sala de calderas, trastero y demás dependencias del sótano del Edificio Técnico.
- Laboratorio: la limpieza de paredes, mobiliario y enseres, así como puertas, repisas, mesas de laboratorio libres de útiles, etc., será efectuada bajo petición expresa de la Fundación y en horario a acordar con el responsable del Contrato, con el fin de que los trabajos puedan ser supervisados por personal del laboratorio.
- Pavimentos de hormigón: barrido y fregado con agua corriente a presión, cepillado y aspirado para secar.
- Limpieza del edificio de Usos Complementarios, así como de los despachos del Edificio Industrial.

Estas tareas se consideran comprendidas en la PARTE FIJA estando, por tanto, incluidas dentro de la dedicación horaria semanal/quincenal estipulada. La semana en la que se realicen estas tareas, se adaptarán los trabajos ordinarios.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

6.1.3 Normas específicas

6.1.3.1 Limpieza de la Sala de Control del Edificio Técnico

Para el caso de la Sala de Control del Edificio Técnico, se seguirán las siguientes especificaciones:

- Barrer y aspirar toda la sala en profundidad.
- Fregar el suelo con un producto decapante especial para suelos de PVC (Ver ficha técnica, Anexo I).
- Limpiar los paneles ranurados de la sala con trapo húmedo y bien escurrido, sin utilizar producto adicional alguno. Las divisiones acristaladas con producto adecuado.
- Limpieza del *videowall* (mosaico de pantallas o monitores) y reloj con gamuzas atrapa polvo, evitando que queden partículas que puedan arañar la pantalla. En todo caso si hay alguna mancha más persistente, se limpiará con agua y jabón neutro, no usar productos con alcohol ni amoníaco. No usar plumeros que puedan arañar las pantallas.

Con una periodicidad mensual:

- Pasar el plumero a todo el techo para quitar el polvo.
- Aspirar y pasar el plumero a los paneles ranurados de toda la sala (paredes).

6.1.3.2 Limpieza de los laboratorios del Edificio Técnico

- Es función EXCLUSIVAMENTE del personal de laboratorio, la limpieza inmediata de cualquier derrame de producto químico; la limpieza de equipos, instrumental y útiles propios del laboratorio (pipetas, campanas, envases de productos, etc.) y mantener en orden el área de trabajo.
- No se tocarán o cogerán envases y útiles del laboratorio por el personal de limpieza.
- La limpieza tanto del suelo, como del resto de superficies, deberá realizarse en húmedo con el fin del evitar la dispersión de partículas.

6.2 Suministro de contenedores higiénicos femeninos, ambientadores y limpiador para lavavajillas

El Adjudicatario realizará el suministro y colocación de once contenedores higiénicos femeninos, uno por cada aseo, así como su posterior cambio



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

cuando sea necesario a lo largo del periodo de contratación. Deberán ser estancos y la tapa deberá ocultar en todo momento el material desechado. El Adjudicatario será el encargado del mantenimiento integral de los mismos, así como la gestión de los residuos, por un gestor autorizado.

Adicionalmente, se instalarán ambientadores eléctricos en cada uno de los aseos de los Edificios (tanto masculinos como femeninos, como de minusválidos), garantizando que disponen de recambios durante todo el contrato, así como su reposición cuando sea necesario.

Se incluye dentro del alcance de este contrato el suministro y reposición de detergente, abrillantador y sal para los dos lavavajillas ubicados en los comedores del Edificio Técnico, así como lavavajillas líquido, estropajos y bayetas, para el lavado a mano en los mencionados comedores, y en el del Edificio Industrial.

6.3 Desinfección, desinsectación y desratización

Los tratamientos de desinfección, desinsectación y desratización (DDD) se aplicarán en cualquier zona perteneciente al Centro incluidos en el alcance de este contrato.

Los tratamientos de desratización irán destinados a prevenir y eliminar la presencia de roedores estableciendo las medidas necesarias para la protección de las instalaciones y de aquellas zonas o puntos que se consideren más conflictivos o propensos a infección. El tratamiento se realizará en cualquier momento y sin cargo adicional al presupuesto.

Los tratamientos de desinsectación consistirán en tratamientos destinados a prevenir y eliminar la aparición de insectos rastreros como cucarachas, hormigas, lepismas, etc.

Los tratamientos de desinfección consistirán en tratamientos específicos de superficies o ambientales con la finalidad de prevenir y eliminar la aparición de gérmenes, bacterias, hongos, virus, etc.

Los tratamientos indicados se realizarán bimestralmente, así como todas las actuaciones correctivas que sean precisas, a no ser que se justifique que los productos empleados tienen una eficacia superior que no haga necesaria esta periodicidad, y previa autorización por parte de la Fundación.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

La ejecución de cualquier servicio se anunciará mediante carteles en los que se comunicará la fecha de aplicación, plazo de seguridad y el aplicador, si procede.

Todos los edificios objeto del contrato, deberán tener un tratamiento continuado, teniendo en cuenta los periodos de reproducción de las distintas especies.

En todos estos tratamientos se utilizarán productos adecuados y debidamente homologados y autorizados por los organismos competentes.

Los tratamientos no deben de interferir con el normal funcionamiento del Centro.

Todas estas actuaciones se llevarán a cabo en coordinación con la Fundación.

7. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

7.1 Normas generales

El Adjudicatario prestará el servicio de limpieza y DDD, con el dimensionamiento y horarios establecidos en el presente Pliego.

Atendiendo a las peculiaridades del Centro, se podrá reducir el horario de prestación del servicio de algunas dependencias y aumentarlos en otras, siempre que las modificaciones no supongan un incremento del global de horas establecidas.

El Adjudicatario está obligado a cubrir las bajas del personal de limpieza, sea cual sea la causa de la ausencia, comunicando la sustitución al responsable designado por la Fundación, con la mayor antelación posible al comienzo del servicio.

Se considera responsabilidad del Adjudicatario, la disponibilidad en la Fundación, del material necesario para la correcta realización de los trabajos objeto de este contrato.

El Adjudicatario cumplirá la normativa laboral y de Seguridad Social que sea de aplicación, así como lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, sus normas de desarrollo y las modificaciones que pudieran producirse, haciéndolo extensivo a las empresas que el Adjudicatario pudiera subcontratar.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

Deberá así mismo presentar ante la Fundación, la evaluación y el plan de prevención de riesgos laborales para las operaciones y trabajos que abarque el presente pliego. Los trabajadores que de él dependan, deberán conocer y estar informados de estos documentos.

El Adjudicatario se hará responsable de cualquier rotura o desperfecto, en aparatos, mobiliario o equipos, que sea imputable a negligencia del personal a su cargo, en el ejercicio de sus funciones, detrayéndose de la factura mensual correspondiente y responderá de la sustracción de mobiliario, material, valores o efectos, cuando quede suficientemente probado que ha sido realizada por su personal. Además será responsable de los daños producidos por terceros, en caso de negligencia o incumplimiento de sus funciones.

El Adjudicatario deberá realizar la emisión de la facturación mensual, por períodos vencidos, de los servicios efectivamente prestados, en la que figure el nº de expediente del contrato y la fecha de vencimiento. Los partes diarios de actuación se entregarán al responsable del Contrato para su validación, indicando los servicios realizados de limpieza de cristales, encerado, pulido y abrillantado de suelos, etc.

Con objeto de asegurar el cumplimiento de las obligaciones laborales con los trabajadores que realicen el servicio objeto del contrato, la empresa adjudicataria deberá aportar, si así lo solicita la Fundación, la documentación que lo justifique.

La Fundación queda exenta de toda responsabilidad, tanto por accidente laboral, particular, suceso o evento que pueda acaecer al personal, o de los que causase a terceros. La empresa adjudicataria, está obligada a poner en conocimiento de sus trabajadores de cuantas normativas sobre prevención de los riesgos laborales, estén en vigor en todo momento.

El personal de que disponga el Adjudicatario, depende única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, la cual tendrá todas las obligaciones y derechos inherentes en su calidad de patrono respecto del citado personal, con arreglo a la legislación laboral y en lo concerniente al convenio colectivo que para estos trabajadores se encuentre en vigencia en cada momento, o en lo sucesivo se promulguen.

El personal mantendrá una correcta uniformidad, que identifique a la empresa, de manera que no presente confusiones de color con el resto de trabajadores del Centro. El personal estará sujeto a las normas de



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

conducta, confidencialidad, decoro y comportamiento, genéricas para el resto del personal de la Fundación. Además, comunicarán al responsable designado por la Fundación, cualquier anomalía o incidencia observada, para que se proceda a su reparación, sea subsanada, corregida, o simplemente conocida por el personal de la misma.

7.2 Dirección y control de actividades

El Adjudicatario designará un delegado con capacidad de gestión.

El servicio será dirigido por la persona que a tal efecto designe la empresa adjudicataria, sin perjuicio de las facultades de dirección, control y supervisión que corresponden a la Fundación, las cuales serán ejercidas por el técnico designado al efecto como responsable del contrato, en funciones de director del servicio.

La empresa adjudicataria designará, de entre su personal, una persona, para canalizar las órdenes que procedan de la Fundación. Igualmente, designará al personal que asuma la responsabilidad de supervisión de los servicios prestados, conforme se detalla en éste Pliego.

8. SUPERVISIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y SEGUIMIENTO DE LA CALIDAD DEL SERVICIO.

El Adjudicatario será responsable del cumplimiento de lo establecido en la legislación laboral de aplicación, así como de lo dispuesto en el convenio colectivo de aplicación a la actividad objeto de este servicio.

El responsable del contrato tendrá acceso a supervisar cualquier fase de los trabajos que se efectúen para la prestación del servicio.

Para el control del cumplimiento de los criterios establecidos en este Pliego, la supervisión de la limpieza se realizará por el responsable del contrato que designe la Fundación y la persona que designe el Adjudicatario.

La metodología para la realización de estas revisiones será establecida conjuntamente con el Adjudicatario, supervisando al menos los siguientes aspectos:

- La adecuada provisión de productos y materiales necesarios para la realización del servicio.
- El cumplimiento de la programación y uso de métodos de limpieza establecidos para cada zona.



OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

- Los medios técnicos destinados a la prestación del servicio.
- El estado de la limpieza general.
- Que el número de especialistas y limpiadores, así como el horario de cobertura se ajusta a lo que se establece en el presente Pliego y/u oferta presentada por el Adjudicatario.
- El correcto cumplimiento de las directrices y protocolos que establezca la Fundación.

En todo caso, el servicio estará sometido a controles de calidad, que se efectuarán de modo aleatorio, cuando así lo disponga la Fundación a través del responsable del contrato. Sin perjuicio de dichos controles, el Adjudicatario efectuará con una periodicidad máxima cuatrimestral, un control de calidad genérico sobre la prestación del servicio, de cuyo resultado se entregará copia escrita al responsable del contrato, en el plazo de los quince días naturales siguientes.

El incumplimiento de los criterios establecidos dará lugar a las sanciones correspondientes establecidas en del Pliego de Condiciones Particulares, mediante informe por parte del responsable de la Fundación a la empresa adjudicataria; y si es de manera reiterada en el periodo de duración del contrato, conllevará la resolución motivada por parte de la Fundación, sin derecho a indemnización por parte de la empresa adjudicataria.

9. VISITA A LAS INSTALACIONES

Las empresas licitadoras podrán visitar las instalaciones y edificios objeto del contrato. La Fundación fijará un día durante el proceso de licitación, para realizar dicha visita. No será admitida ninguna reclamación fundamentada en el desconocimiento de las condiciones de los servicios a realizar.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE INDUSTRIA, ENERGÍA
Y TURISMO

ciudad
de la
energía



FUNDACIÓN
CIUDAD
DE LA
ENERGÍA

OXC-2016/024 – PPT
Servicio Limpieza de Edificios – Cubillos del Sil

10. ANEXOS

Anexo I: Ficha Técnica Suelo Sala de Control

Anexo II: Planos de las Instalaciones



INITIAL CONSTRUCTION CLEAN

- Sweep, mop sweep or dry vacuum the floor to remove dust, grit and debris.
 - For light soiling, damp mop the floor with a neutral cleanser diluted to the manufacturer's instructions.
- OR For heavy soiling apply a solution of alkaline cleanser, diluted to the manufacturer's instructions, to the floor and leave for sufficient time to react with the soiling. Using a 165 to 350 rpm rotary machine scrub the floor and then pick up the slurry with a wet vacuum. Rinse the floor thoroughly with clean warm water, pick up with a wet vacuum and leave to dry thoroughly.



APPLICATION OF A FLOOR DRESSING

- Ensure there is a good key between the floor dressing and the surface of the flooring, scrubbing the floor if required. Either of the following methods can be used:
 - Emulsion polish. Apply two or three thin coats of emulsion polish in accordance with the manufacturer's instructions, with either a proprietary polish applicator or Kentucky mop wrung out to prevent over-application of polish. The polish should be applied up to 150mm from the edges of the room and subsequent coats should be applied at 90° to the previous one. The final coat should be applied right up to the edges of the room.
- OR Spray clean/polish. The floor maintainer should be used undiluted for the first 2-3 applications, to enable a protective film to be developed as quickly as possible, and thereafter, in accordance with the manufacturer's instructions.
- NOTE:** To provide adequate protection in high traffic areas, it can be more effective to apply an emulsion polish, rather than a spray clean/polish. Where a high shine finish is undesirable, a matt finish polish should be used.



ROUTINE MAINTENANCE

- The frequency of each of the operations is dependent upon the type and intensity of traffic.
 - Sweep, mop sweep or dry vacuum the floor, to remove dust and loose dirt.
 - Spot mop frequently.
 - Depending upon the end user requirement and the equipment available, one of the following methods should be used:
Using floor maintainer, diluted to the manufacturer's instructions, mop the floor and leave to dry. If a shine is required, the floor should be buffed with a 500 to 2000 rpm rotary machine fitted with a suitable pad.
- OR Using floor maintainer, diluted to the manufacturer's instructions, spray a fine mist onto the floor.
Using a 165 to 500 rpm rotary machine and suitable spray cleaning pad, buff the floor to the desired shine.
The dirt is picked up in the pad, which should be thoroughly cleaned after use. Failure to do so will result in a shiny, dirty floor.
- OR Using a neutral or germicidal cleanser, diluted to the manufacturer's instructions, mop the floor and allow to dry completely. Using a 500 to 2000 rpm rotary machine, buff the floor to the desired level of shine.
- NOTE:** When high speed burnishing, it is important that the machine is kept constantly moving. This avoids excessive heat build-up on the floor. As an additional precaution we advise that a spray of clean water is used, to help lubricate the pad.



REMOVAL OF FLOOR DRESSING

- An unsightly build-up of polish should be avoided. The polish should be removed regularly; the interval between application and removal depends on the wear conditions and the number of polish layers. (Normally six months in heavy traffic areas.) Follow the manufacturer's instructions.



- Always follow the Health and Safety guidance provided.
REGULAR CLEANING IS MORE BENEFICIAL TO THE FLOORCOVERING AND MORE COST-EFFECTIVE THAN OCCASIONAL HEAVY CLEANING.

POLYFLOR
STANDARD XL

FLOORCARE

POLYFLOR LTD. PO BOX 3 RADCLIFFE NEW ROAD WHITEFIELD MANCHESTER M45 7NR UK
 TEL: +44 (0)161 767 1111 UK SALES DIRECT: +44 (0)161 767 1122 UK FAX: +44 (0)161 767 1128
 EXPORT FAX: +44 (0)161 767 1166 E-MAIL: INFO@POLYFLOR.COM WWW.POLYFLOR.COM
 UK SAMPLE REQUESTS: +44 (0)161 767 2551

James Hulstead
FLOORING



APPROVED MAINTENANCE PRODUCTS

The companies listed have products that are approved for use with Polyflor products. For full instructions for use, and health and safety guidelines, please contact the manufacturer.

MAINTENANCE PRODUCTS

PRODUCT	DR. SCHUTZ Tel: 01296 437827 www.dr-schutz.com	BRITISH NOVA Tel: 01295 254030	PROCHEM Tel: 0208 974 1515 www.prochem.co.uk	EVANS VANODINE Tel: 01772 322200 www.evansvanodine.co.uk	ECOLAB LTD Tel: 01793 511221 www.ecolab.com	JOHNSON/DIVERSEY Tel: 01604 783500 www.johnsondiversey.co.uk	SELDEN RESEARCH Tel: 01298 26226 www.selden.co.uk
NEUTRAL CLEANSER	Active Cleaner	Liquid 99	Prodet	High Class	Brial Action Plus	Taski 300 Carefree Stride 1000	Neutra scrubber dryer detergent
ALKALINE CLEANSER		Novaways Novaways Multi Purpose Sanitiser	Alkleen Ultrapac Renovate Powerclean	E.M.C Versatile Lift	Gloss Express Imi Orange Imi Top Powerclean Imi Action Plus	Brillo Cleaner/Degreaser Carefree Stride 2000 Sprint Hard Surface Cleaner Aggressor	HD Degreaser Triple Selcien Multi Purpose Cleaner
GERMICIDAL CLEANSER		Novacross Non food areas Novacross (unperfumed) Food areas	Protect	Final Touch Esteem Lift	Bioscan	Lifeguard Cleaner/Disinfectant Conc. Shield Lifeguard cleaner Disinfectant Trigger	Selguard Selgeine
MAINTAINER/WASH & WAX	Floor Cleaner R1000	Novacare Novacare Lime-lite	Protreat	Easy Shine Clean & Shine Easy Shine	Formula 71 Indur Brillant Plus Spirit Restorer Indur Top	Carefree Maintainer Carefree Mop & Shine Carefree Stride 3000 Taski Tensol	Selsheen Minit Glass Fast Lane
DRY BRIGHT EMULSION POLISH	Floor Shine	Nova Long Life Nova Long Life Satin Finish	Proshine	Sustain Mexepol Enhance	Isi Star Phazer Isi Star Lodan Star Phazer Lodan Star Tuklar Medical	Carefree Satin Carefree Eturnum Carefree Emulsion	Selbrite Diamond Bright
SEMI BUFFABLE EMULSION POLISH	Floor Mat	Nova Supercote		Ovacryl		Carefree Buffable Floor Polish	Selxel Seldur
FULLY BUFFABLE EMULSION POLISH		Nova Superphalte		Easy Shine	Gemstar Laser Phazer Gem Star Laser		Selgio
POLISH STRIPPER	Clean & Strip	Nova Starbrite Nova 2001	Prostrip	Easystrip Sure Strip	Benduroil Maxx Benduroil Top Strip	Carefree Stripper Carefree Speed Stripper	Selate Selspeed
POWER CLEANER (Spot Cleaner)	Turbo Strip	Cleanol Lift		Lift		Sprint Spitfire	

The data presented is correct at the time of printing. However, Polyflor Ltd. reserves the right to update this information as and when necessary.

For the latest information, please check our web site at www.polyflor.com

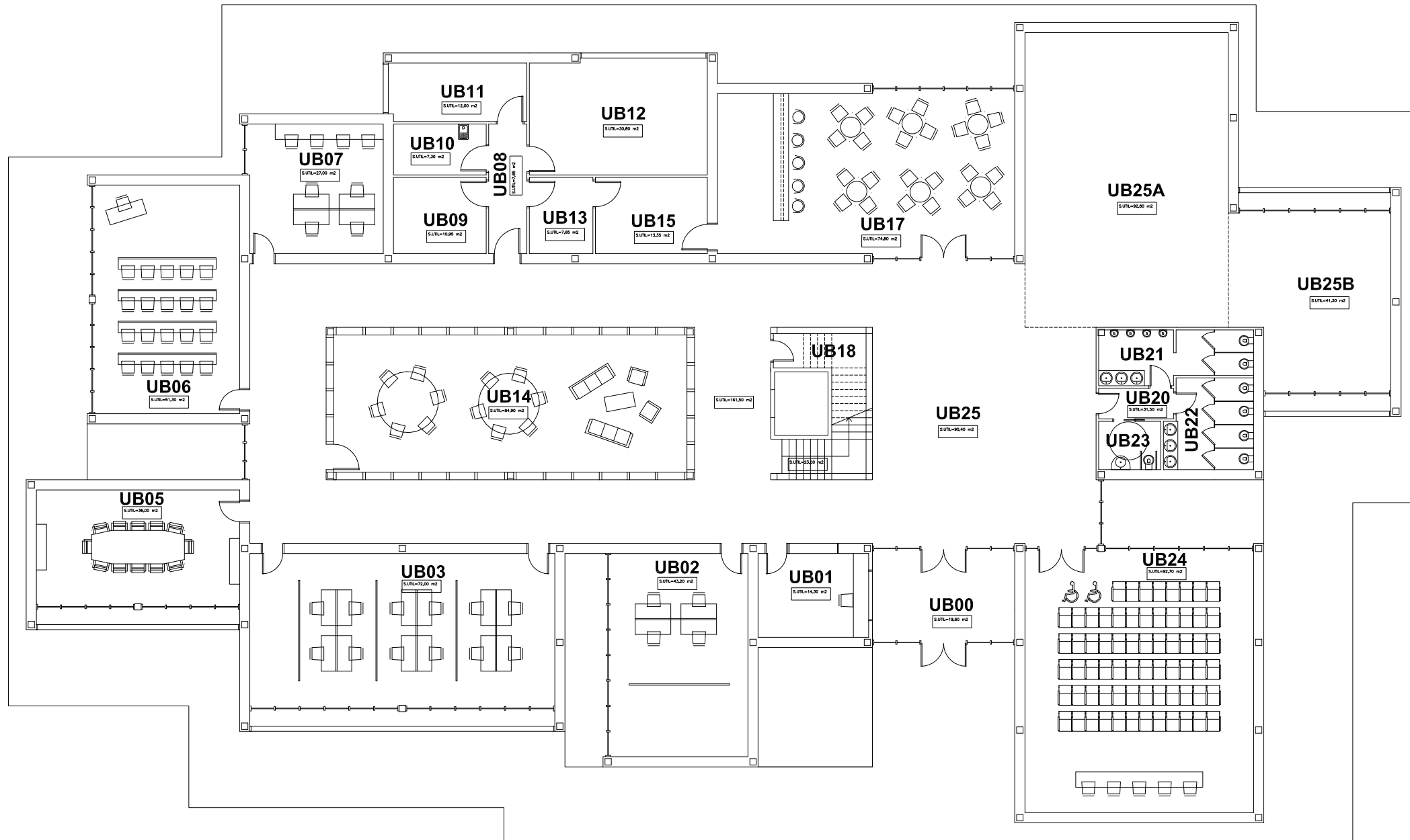
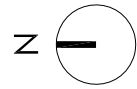
Polyflor Ltd, in providing this information, does not imply any equivalence between each of the different manufacturers' products, or that other products would prove unsatisfactory.

POLYFLOR LTD. PO BOX 3 RADCLIFFE NEW ROAD WHITEFIELD MANCHESTER M45 7NR UK
TEL: +44 (0)161 767 1111 UK SALES DIRECT: +44 (0)161 767 1122 UK FAX: +44 (0)161 767 1128
EXPORT FAX: +44 (0)161 767 1166 E-MAIL: INFO@POLYFLOR.COM WWW.POLYFLOR.COM
UK SAMPLE REQUESTS: +44 (0)161 767 2551

James Halstead
FLOORING



POLYFLOR™
COVERING THE WORLD



PLANTA BAJA

NOTAS CODIGOS (UB01)

- U- Edificio Usos multiples
- B- Planta Baja
- 01- Numero correlativo

LEYENDA USOS

- UB00.- ACCESO
- UB01.- CONTROL SEGURIDAD
- UB02.- DESPACHO PERS. INTERNO
- UB03.- DESPACHOS PERS. EXTERNO
- UB05.- SALA DE REUNIONES
- UB06.- AULA DE FORMACION
- UB07.- SIMULADOR C. DE CALCULO
- UB08.- VESTIBULO
- UB09.- INSTAL. ELECTRICIDAD
- UB10.- ALMACEN / LIMPIEZA
- UB11.- INSTAL. COMUNICACIONES
- UB12.- INSTAL. CLIMATIZACION
- UB13.- ERC
- UB14.- BIBLIOTECA
- UB15.- ALMACEN
- UB17.- COMEDOR Y OFFICE
- UB18.- MAQUINA ASCENSOR
- UB20.- VESTIBULO
- UB21.- ASEOS MASCULINO
- UB22.- ASEOS FEMENINO
- UB23.- ASEO ADAPTADO
- UB24.- AUDITORIO
- UB25.- DISTRIBUIDOR
- UB25A.- VISITA VIRTUAL
- UB25B.- MUSEO

REV.	FECHA	DIB.	DESCRIPCION	VERIF.	APROB.
1	18.02.13	M.A.G.	EMISION CODIGOS Y USOS	C.L.	-

REF. PROYECTO:	-
PROYECTO CIUDEN:	OXC

CENTRO DE DESARROLLO DE TECNOLOGIAS DE CAPTURA DE CO₂ DE LA FUNDACION CIUDAD DE LA ENERGIA

00- EDIFICIO USOS COMPLEMENTARIOS.
PLANTA BAJA
CODIGOS Y USOS EN LOCALES

PLANO N°		
OXC-00-PLN-02-00007		
ESCALA	HOJA	REVISION
1/200	1	1

1

2

3

4

5

6

A

A

B

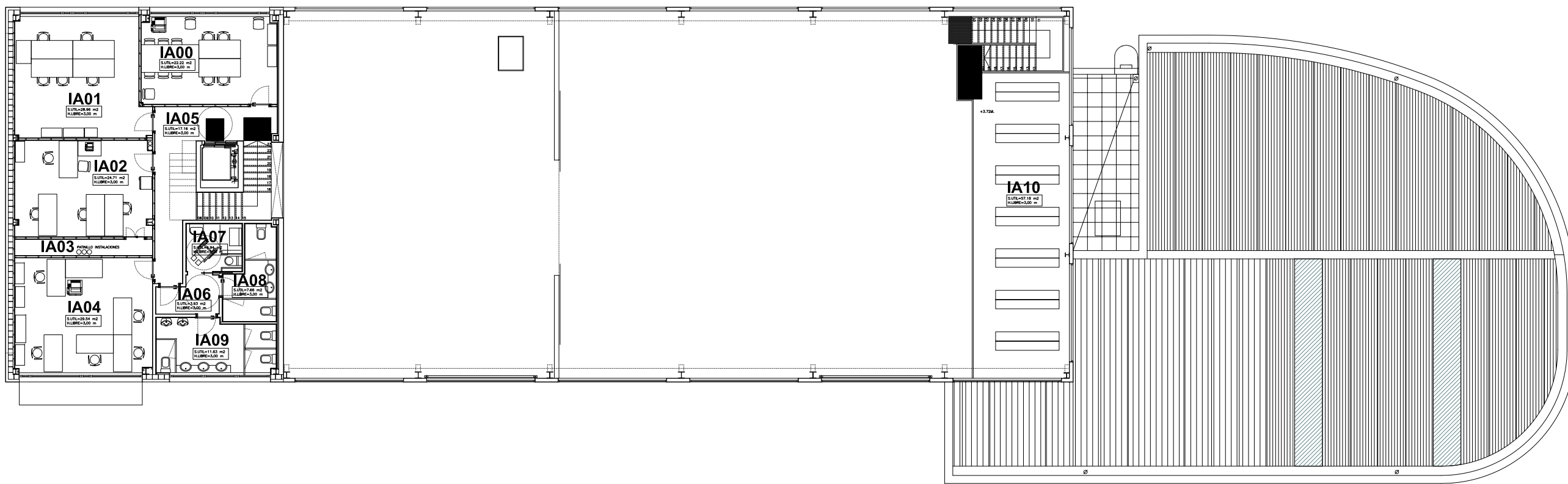
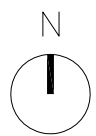
B

C

C

D

D



PLANTA ALTA

NOTAS CODIGOS (IA01)

I- Edificio Industrial
 A- Planta Alta
 01- Numero correlativo

LEYENDA USOS

- IA00.- SALA DE REUNIONES
- IA01.- DESPACHO 1 CONTRATISTAS
- IA02.- TALLER DE INSTRUMENTOS
- IA03.- PATINILLO INSTALACIONES
- IA04.- DESPACHO 2 CONTRATISTAS
- IA05.- DISTRIBUIDOR
- IA06.- VESTIBULO
- IA07.- ASEO ADAPTADO
- IA08.- ASEOS FEMENINO
- IA09.- ASEOS MASCULINO
- IA10.- ALTILLO ALMACEN

REV.	FECHA	DIB.	DESCRIPCION	VERIF.	APROB.
1	18.02.13	M.A.G.	EMISION CODIGOS Y USOS	C.L.	-

REF. PROYECTO: -
 PROYECTO CIUDEN: OXC



MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGIA Y TURISMO



CENTRO DE DESARROLLO DE TECNOLOGIAS DE CAPTURA DE CO2 DE LA FUNDACION CIUDAD DE LA ENERGIA

00- EDIFICIO INDUSTRIAL. PLANTA ALTA
 CODIGOS Y USOS EN LOCALES

PLANO N°

OXC-00-PLN-02-00006

ESCALA	HOJA	REVISION
1/200	1	1

1

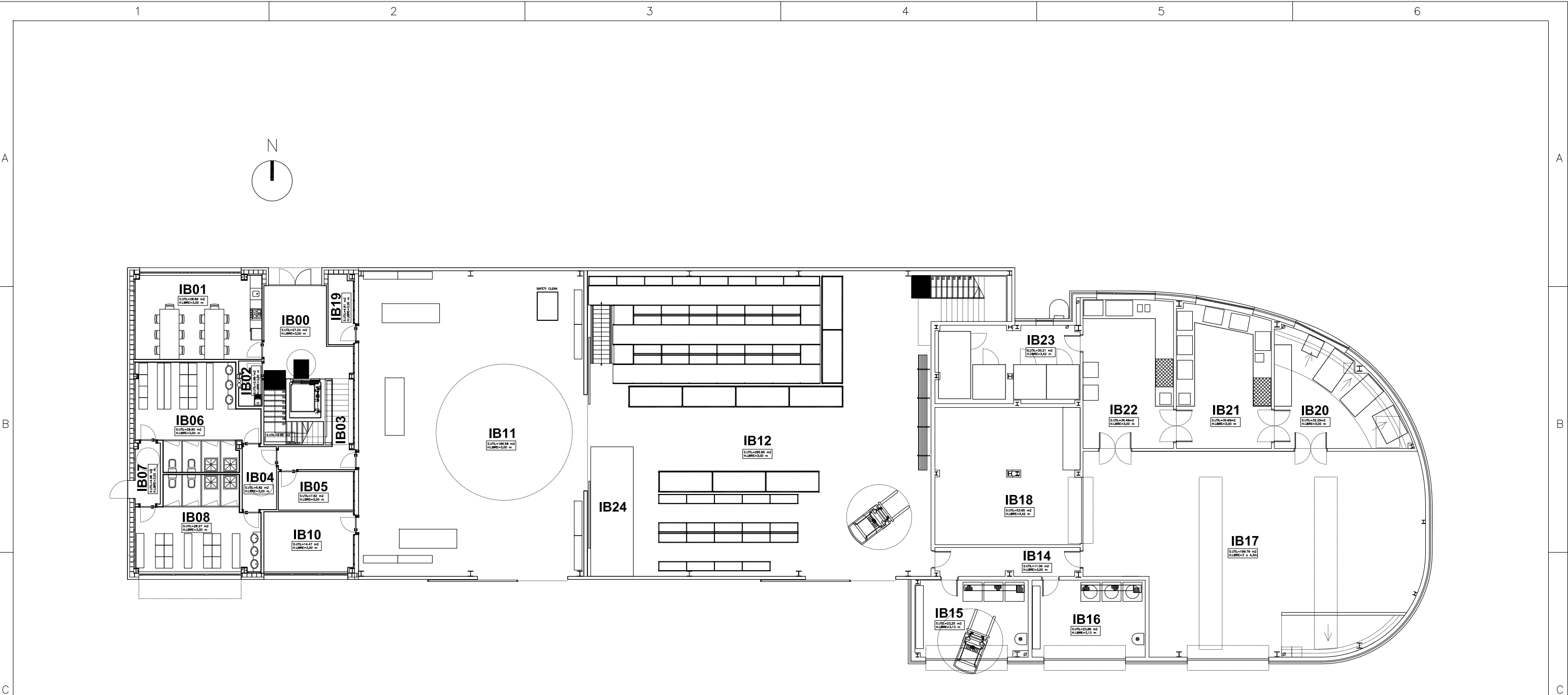
2

3

4

5

6



PLANTA BAJA

NOTAS CODIGOS (IB01)
 I- Edificio Industrial
 B- Planta Baja
 01- Numero correlativo

LEYENDA USOS

- IB00.- ACCESO
- IB01.- OFFICE
- IB02.- CUARTO DE LIMPIEZA
- IB03.- DISTRIBUIDOR
- IB04.- VESTIBULO
- IB05.- SALA BT
- IB06.- VESTUARIO FEMENINO
- IB07.- VESTIBULO
- IB08.- VESTUARIO MASCULINO
- IB10.- SALA DE HERRAMIENTAS
- IB11.- TALLERES
- IB12.- ALMACEN
- IB14.- DISTRIBUIDOR
- IB15.- ALMACEN PRO. QUIMICOS
- IB16.- ALMACEN DE GRASAS Y ACEITES
- IB17.- ALMACEN DE MUESTRAS GEOLOGICAS
- IB18.- ALMACEN DE EQUIPOS P.A.G.
- IB19.- SALA ALMACEN ESPECIAL
- IB20.- SALA DE CORTE
- IB21.- SALA DE PREP. MICROSCOPICAS
- IB22.- SALA POLIVALENTE
- IB23.- SALA DE MACHAQUEO
- IB24.- OFICINA ALMACEN

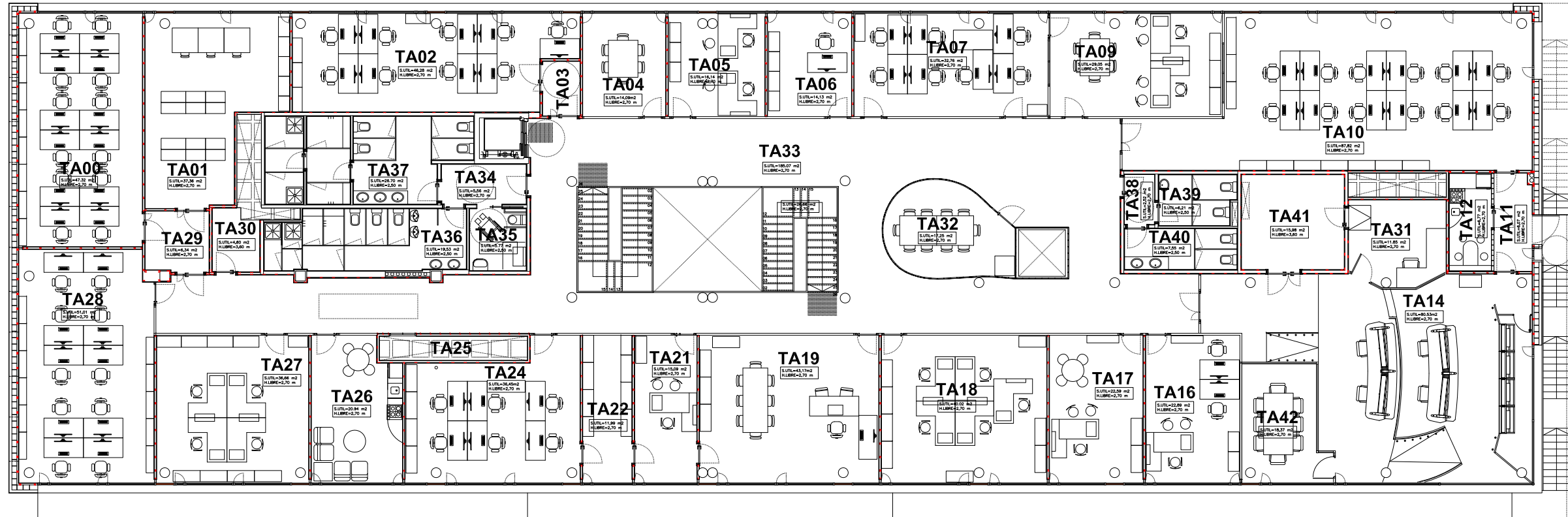
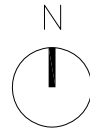
REV.	FECHA	DIB.	DESCRIPCION	VERIF.	APROB.
1	18.02.13	M.A.G.	EMISION CODIGOS Y USOS	C.L.	-

REF. PROYECTO:	-
PROYECTO CIUDEN:	OXC

CENTRO DE DESARROLLO DE TECNOLOGIAS DE CAPTURA DE CO₂ DE LA FUNDACION CIUDAD DE LA ENERGIA

00- EDIFICIO INDUSTRIAL. PLANTA BAJA
 CODIGOS Y USOS EN LOCALES

PLANO N°		
OXC-00-PLN-02-00005		
ESCALA	HOJA	REVISION
1/200	1	1



PLANTA ALTA

NOTAS CODIGOS (TA01)

T- Edificio Técnico

A- Planta Alta

01- Numero correlativo

LEYENDA USOS

- | | | |
|--------------------------------------|---|----------------------------------|
| TA00.- SALA DE REUNIONES | TA16.- JEFE DE OPERACION Y MANTENIMIENTO | TA31.- ESTACION DE INGENIERIA |
| TA01.- SALA DE DOCUMENTACION TECNICA | TA17.- JEFE DE SERVICIOS DE APOYO | TA32.- SALA DE ESPERA |
| TA02.- SALA DE REUNIONES 2 | TA18.- OFICINA TECNICA + CTRL PROC. | TA33.- DISTRIBUIDOR 2 |
| TA03.- VESTIBULO | TA19.- DESPACHO DE DIRECCION | TA34.- VESTIBULO 2 |
| TA04.- DESPACHO PASCAL | TA21.- SECRETARIA DIRECCION TECNICA | TA35.- ASEO ADAPTADO |
| TA05.- ALMACEN OFICINA REPROGRAFIA | TA22.- ARCHIVO DIRECCION | TA36.- ASEOS MASCULINO |
| TA06.- COORDINADOR DE EXPLOTACION | TA24.- ADMINISTRACION Y CONTROL ECONOMICO | TA37.- ASEOS FEMENINO |
| TA07.- SALA DE VIDEOCONFERENCIAS | TA25.- PATINILLO DE INSTALACIONES | TA38.- VESTIBULO 3 |
| TA09.- JEFE DE EXPERIMENTACION | TA26.- OFFICE PERSONAL CIUDEN | TA39.- ASEOS MASCULINO |
| TA10.- TRABAJOS CIENTIFICOS | TA27.- DESPACHO | TA40.- ASEOS FEMENINO |
| TA11.- DISTRIBUIDOR 1 | TA28.- SALA PARA TECNOLOGOS | TA41.- RACK, SCD Y SAI's |
| TA12.- OFFICE | TA29.- VESTIBULO 1 | TA42.- SALA DE REUNIONES CONTROL |
| TA14.- SALA DE CONTROL | TA30.- CUARTO DE INSTALACIONES | |

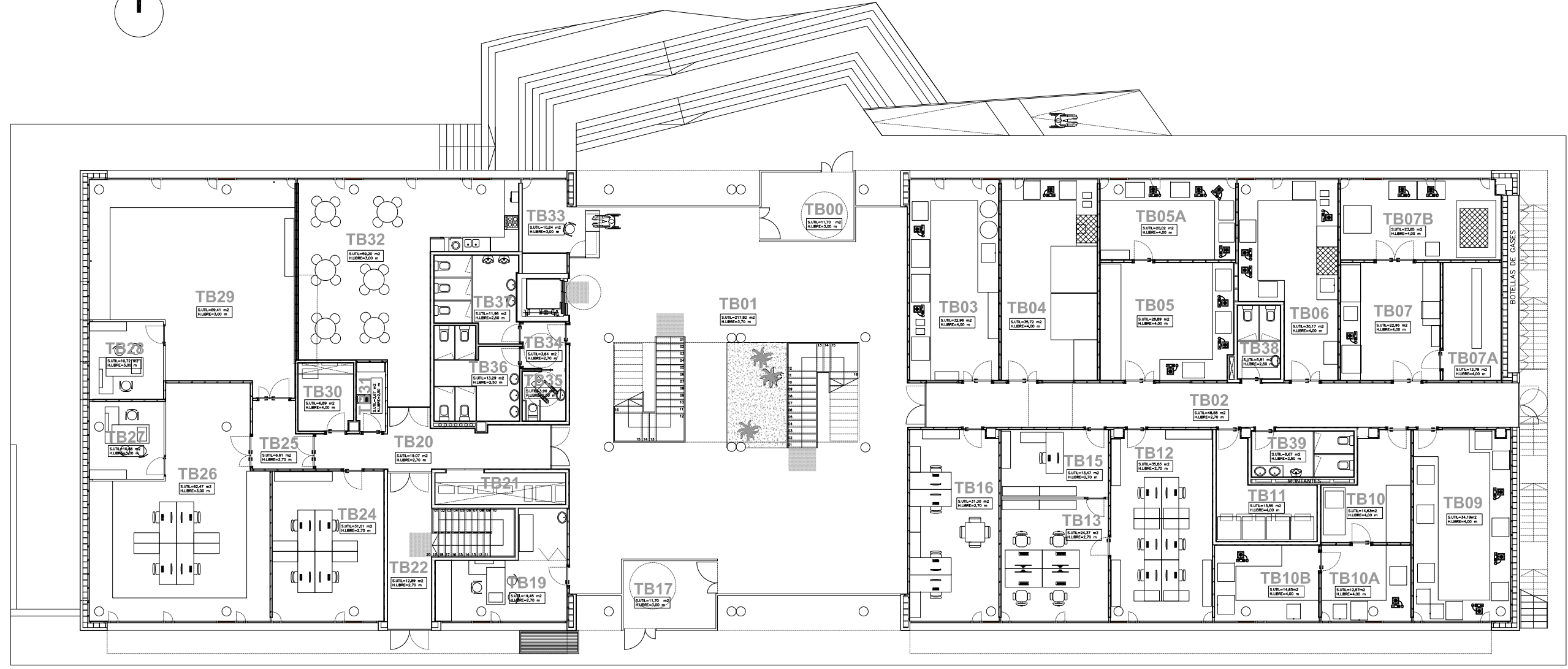
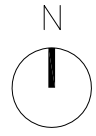
REV.	FECHA	DIB.	DESCRIPCION	VERIF.	APROB.
1	18.02.13	M.A.G.	EMISION CODIGOS Y USOS	C.L.	-

REF. PROYECTO:	-
PROYECTO CIUDEN:	OXC

CENTRO DE DESARROLLO DE TECNOLOGIAS DE CAPTURA DE CO₂ DE LA FUNDACION CIUDAD DE LA ENERGIA

00- EDIFICIO TECNICO. PLANTA ALTA
CODIGOS Y USOS EN LOCALES

PLANO N°		
OXC-00-PLN-02-00004		
ESCALA	HOJA	REVISION
1/200	1	1



PLANTA BAJA

NOTAS CODIGOS (TB01)
 T- Edificio Técnico
 B- Planta Baja
 01- Numero correlativo

LEYENDA USOS

- | | | | |
|---|---------------------------------|--|------------------------|
| TB00.- ACCESO NORTE | TB09.- ANALISIS DE CARBONES | TB20.- DISTRIBUIDOR 1 | TB32.- COMEDOR |
| TB01.- RECEPCION | TB10.- ANALISIS INSTRUMENTAL 1 | TB21.- PATINILLO INSTALACIONES | TB33.- INFO. Y CONTROL |
| TB02.- DISTRIBUIDOR 2 | TB10A.- ANALISIS INSTRUMENTAL 2 | TB22.- ACCESO PERSONAL A INSTALACIONES | TB34.- VESTIBULO |
| TB03.- LAB. PETROFISICA (TEC. DIRECTAS) | TB10B.- ANALISIS INSTRUMENTAL 3 | TB24.- OFICINAS 1 | TB35.- ASEO ADAPTADO |
| TB04.- LAB. PETROFISICA (DURAB.-REACT.) | TB11.- RACK, SCD Y SAI's | TB25.- VESTIBULO | TB36.- ASEO FEMENINO |
| TB05.- LAB. PETROFISICA (NTD) | TB12.- ESPECIALISTAS DE ENSAYO | TB26.- CALIBRACION Y VERIF. INSTRUM. | TB37.- ASEO MASCULINO |
| TB05A.- LAB. PETROGRAFIA | TB13.- ADMINISTRACION Y ARCHIVO | TB27.- COORDINADOR DE MANTENIMIENTO | TB38.- ASEO FEMENINO |
| TB06.- LAB. PETROFISICA (TEC. INDIRECTAS) | TB15.- COORDINADOR DE ENSAYOS | TB28.- SERVICIOS GENERALES EDIFICIO | TB39.- ASEO MASCULINO |
| TB07.- ANALITICA GRAL. Y QUIMICA 1 | TB16.- OFICINAS 2 | TB29.- SALA DE ENSAYOS Y RESULTADOS | |
| TB07A.- ANALITICA GRAL. Y QUIMICA 2 | TB17.- ACCESO SUR | TB30.- SALA DE INSTALACIONES | |
| TB07B.- ANALITICA GRAL. Y QUIMICA 3 | TB19.- BOTIQUIN - SALA DE CURAS | TB31.- ALMACEN P. LIMPIEZA | |

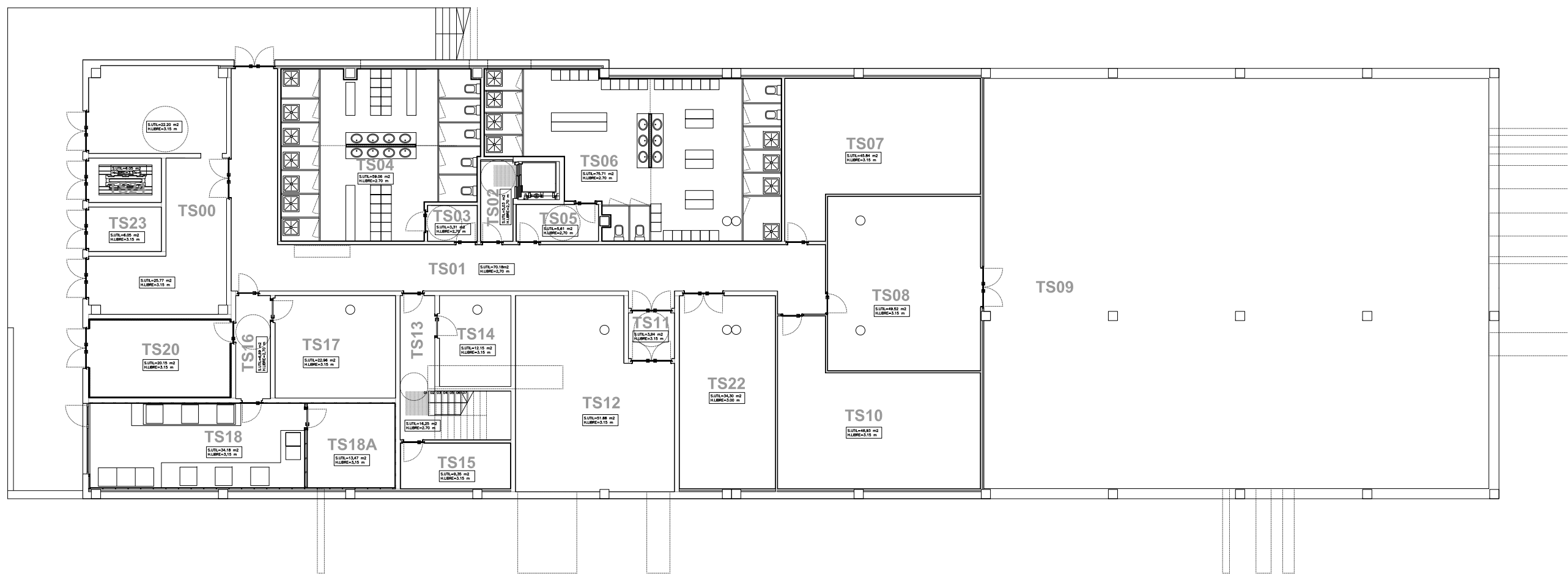
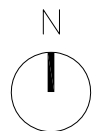
REV.	FECHA	DIB.	DESCRIPCION	VERIF.	APROB.
1	18.02.13	M.A.G.	EMISION CODIGOS Y USOS	C.L.	-

REF. PROYECTO: -
 PROYECTO CIUDEN: OXC

CENTRO DE DESARROLLO DE TECNOLOGIAS DE CAPTURA DE CO₂
 DE LA FUNDACION CIUDAD DE LA ENERGIA

00- EDIFICIO TECNICO. PLANTA BAJA
 CODIGOS Y USOS EN LOCALES

PLANO N°		
OXC-00-PLN-02-00003		
ESCALA	HOJA	REVISION
1/200	1	1



PLANTA SEMISOTANO

NOTAS CODIGOS (TS01)

- T- Edificio Técnico
- S- Planta Semisotano
- 01- Numero correlativo

LEYENDA USOS

- | | |
|-----------------------------------|--|
| TS00.- SALA BAJA/MEDIA TENSION | TS12.- SALA DE CALDERAS |
| TS01.- DISTRIBUIDOR | TS13.- ESCALERA |
| TS02.- DISTRIBUIDOR | TS14.- SALA DE ABASTECIMIENTO |
| TS03.- VESTIBULO | TS15.- SALA DE LIMPIEZA |
| TS04.- VESTUARIO FEMENINO CIUDEN | TS16.- VESTIBULO |
| TS05.- VESTIBULO | TS17.- SALA DE TELECOMUNICACIONES |
| TS06.- VESTUARIO MASCULINO CIUDEN | TS18.- SALA DE PREP. COMB. Y TAMIZ. 1 |
| TS07.- ARCHIVO GENERAL 1 | TS18A.- SALA DE PREP. COMB. Y TAMIZ. 2 |
| TS08.- ARCHIVO GENERAL 2 | TS20.- GRUPO ELECTROGENO |
| TS09.- SIN USO | TS22.- TRASTERO |
| TS10.- ARCHIVO GENERAL 3 | TS23.- TRANSFORMADOR |
| TS11.- VESTIBULO | TS24.- TRANSFORMADOR |

REV.	FECHA	DIB.	DESCRIPCION	VERIF.	APROB.
1	18.02.13	M.A.G.	EMISION CODIGOS Y USOS	C.L.	-

REF. PROYECTO:	-
PROYECTO CIUDEN:	OXC

CENTRO DE DESARROLLO DE TECNOLOGIAS DE CAPTURA DE CO₂ DE LA FUNDACION CIUDAD DE LA ENERGIA

00- EDIFICIO TECNICO. PLANTA SEMISOTANO
CODIGOS Y USOS EN LOCALES

PLANO N°		
OXC-00-PLN-02-00002		
ESCALA	HOJA	REVISION
1/200	1	1