



## **PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO PCUVA PROPIEDAD DE LA FUNDACION PARQUE CIENTIFICO UVa N° de expediente 2019/02/S29**

### **CLÁUSULA 1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN**

Constituye el objeto del presente contrato la prestación de los servicios de limpieza del edificio PCUva, propiedad de la Fundación Parque Científico UVa (en adelante FPCUva) , sito en Campus universitario Miguel Delibes, Pº Belen, 9 A, 47011 Valladolid

La prestación del servicio de limpieza deberá realizarse con criterios y productos respetuosos con el medio ambiente y la salud laboral e incluirá la correcta gestión de los residuos.

### **CLÁUSULA 2.- CARACTERÍSTICAS DE LA EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN.**

#### **2.1.- TIPOS DE SERVICIO.**

Servicios ordinarios:

Se definen como servicios ordinarios aquellos servicios de limpieza sometidos a una periodicidad y programación determinada referidos a la actividad cotidiana de limpieza, que se desarrollen dentro del edificio PCUva. Se consideran servicios ordinarios los siguientes:

#### **TRABAJOS DIARIOS**

- Limpieza de pasillos, despachos- y laboratorios de los usuarios alquilados, mediante barrido y fregado. Incluyendo fregado de mesas de oficina en su caso
- Vaciado de papeleras
- Limpieza de ascensor, mediante barrido y fregado
- Ambientar instalaciones
- Limpieza de suciedad manifiesta de cristales en despacho y laboratorios
- Limpieza de baños y desinfección
- Reposición y suministro de papel higiénico y jabón de manos, si es necesario

#### **TRABAJOS SEMANALES**

- Limpieza de escaleras y rellanos, mediante barrido y fregado
- Desempolvado de barandillas, pasamanos, interruptores, rejillas, etc
- Limpieza de puerta exterior de ascensor en todas las plantas
- Limpieza de exteriores, mediante recogida de colillas, bolsas, papeles...
- Vaciado de papeleras y retirada de suciedad manifiesta de garaje
- Limpieza general de salas de reuniones, de juntas y polivalente (mediante barrido y fregado), así como de su mobiliario

#### **TRABAJOS MENSUALES**



- Limpieza de puertas y marcos de los despachos-laboratorios, incluyendo rodapiés de madera de la fachada interior de los módulos
- Limpieza de puertas de acceso al garaje
- Limpieza de cristaleras de despachos-oficinas

### **TRABAJOS TRIMESTRALES**

- Limpieza interior de policarbonato de la fachada
- Limpieza de llaves de la luz
- Limpieza de picaportes
- Limpieza de azulejos de los baños

### **TRABAJOS SEMESTRALES**

- Limpieza de portón exterior de acceso al garaje
- Limpieza de suelo de garaje mediante barrido
- Desempolvado de paredes y techos

### **TRABAJOS ANUALES**

- Tratamiento suelo de linóleo
- Limpieza de puntos de luz

Servicios especiales:

Se definen como servicios especiales aquellos servicios no incluidos en los ordinarios y no sometidos a una periodicidad y programación determinada (incluso en cualquier día de la semana con la posibilidad de incluir domingos y festivos), que sean requeridos a demanda por los responsables del contrato de las diferentes infraestructuras de FPCUva

Serán considerados servicios especiales:

Las horas de limpieza adicionales de refuerzo solicitadas por el responsable que no tengan la consideración de servicios ordinarios o limpiezas de elementos del edificio no descritos en este pliego. Los servicios especiales que, en su caso, se hayan realizado, se facturarán en factura independiente y por separado.

## **2.2.- CONDICIONES GENERALES DE LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS**

Los servicios descritos en el presente Pliego de Condiciones Técnicas Particulares deben proporcionar al edificio PCUva y a los usuarios del mismo (inquilinos, personal propio, asistentes a eventos, cursos...) las condiciones de higiene y limpieza adecuadas para el correcto desarrollo de la actividad habitual de las instalaciones. Para ello, la empresa contratista deberá realizar la prestación de los servicios conforme a las siguientes condiciones:



Deberá mantener en perfecto estado de limpieza todas las dependencias e instalaciones indicadas en el presente Pliego. A tal fin, deberá contratar el personal necesario para atender las obligaciones del contrato, teniendo en cuenta las características organizativas, condiciones funcionales y exigencias de cada uno de los edificios objeto del contrato. El número de efectivos serán los necesarios en función del horario y la organización de turnos y puestos requeridos. Se utilizará necesariamente una categoría y especialización del personal que acredite ser técnico especialista en limpieza. Dicho personal deberá conocer exactamente la rutina de trabajo cotidiano, con sus prioridades y localización de las zonas de ejecución.

Facilitará al personal que realice los servicios objeto del contrato las prendas de trabajo y uniformes necesarios, así como los equipos de protección para una segura realización de los trabajos de limpieza e higiene, de modo que vayan correctamente uniformados. Se deberán emplear materiales de calidad, respetuosos con la conservación del medio ambiente y salud laboral y acordes a la normativa de prevención de riesgos laborales.

Deberá contemplar una metodología de trabajo respetuoso con el medio ambiente, la vigilancia constante del uso de los productos químicos y control de la generación de residuos.

Deberá aportar todos aquellos medios materiales y productos precisos para la correcta ejecución del contrato, debiendo garantizarse un adecuado stock de productos o material que se precise para la correcta prestación del servicio. Asimismo aportará el papel higiénico necesario para tener cubiertas las necesidades diarias de todos los aseos. En caso de desabastecimiento de estos materiales, podrá dar lugar a la imposición de penalidades indicadas en el Pliego de Condiciones del Contrato Particulares.

Los productos a utilizar no dañarán el medio ambiente, deberán estar homologados, deberán cumplir con la normativa vigente en materia de seguridad e higiene, así como, en su caso, con las normas europeas de compatibilidad electromagnética, vibraciones, ruido y emisión sonora en exteriores. No podrán suponer ningún peligro ni para la salud de las personas ni para el mantenimiento y conservación de los inmuebles, el mobiliario y enseres ubicados en las instalaciones de edificio.

Deberá aplicar medidas para reducir el consumo realizando una correcta dosificación de los productos de limpieza con sistemas precisos de dosificación para utilizar la cantidad justa y necesaria, evitando el desperdicio innecesario de productos.

Deberá realizar el fregado de las superficies con productos detergentes neutros, sin ácidos que puedan afectar a las superficies. Tras el fregado de las superficies o cualquier otra actividad similar se dispondrá de carteles indicativos de suelo resbaladizo. En todo caso, la limpieza de las zonas se realizará aplicando productos para evitar el efecto resbaladizo, así como los olores que produce este proceso. La limpieza y la desinfección de lavabos, inodoros y urinarios se realizará con productos no corrosivos desinfectantes.

Asimismo, deberá disponer para su personal de mecanismos de transporte de productos, equipo auxiliar y herramientas que sean precisas para desarrollar su trabajo. Deberá



disponer de todos los elementos necesarios que permitan la realización de los servicios con seguridad para las personas.

Todos los elementos deberán cumplir con las medidas de seguridad y salud en el trabajo, y disponer de homologación adecuada para su actividad.

Cuidará de los espacios asignados y del equipamiento que la FPCUVa ponga a su disposición (armarios, taquillas, contenedores...) y serán responsables del correcto mantenimiento de dicho equipamiento.

Gestionará todos los aspectos referidos a la gestión de los residuos generados en el edificio PCUVa debiendo evitarse el uso de materiales y útiles desechables para disminuir el volumen de residuos generados, y realizando la separación de los elementos reciclables, papel y cartón, plásticos, pilas y orgánico, todo ello acorde con la normativa vigente.

Exigirá la adecuada confidencialidad acerca del conocimiento de aquellos aspectos o circunstancias que requieran de la misma en el desempeño de su trabajo.

El personal responsable asignado por la FPCUVa en tareas de supervisión tendrá la facultad de organización de las funciones del personal de la empresa adjudicataria respecto a las actividades a realizar, y la FPCUVa tendrá la potestad de exigir a la empresa contratista la sustitución de aquellos trabajadores, que incumplan las necesidades que se exigen en la prestación del servicio, previo informe del responsable asignado por la Fundación.

La empresa contratista no podrá realizar modificaciones del personal o de los horarios ni cambios de categoría, sin la previa autorización del Responsable del Contrato en cada edificio por parte de FPCUVa. En caso de ausencia por enfermedad, baja, permiso, vacaciones o cualquier otra ausencia previsible, la empresa contratista procederá a su sustitución de forma inmediata por otro trabajador, previa comunicación al responsable del contrato, y por la misma cuantía de horas de trabajo que tenía asignadas el trabajador sustituido, de tal forma que no menoscabe ni quede interrumpido el servicio.

La FPCUVa identificará los espacios que se reservan para el uso exclusivo de la empresa adjudicataria, tanto para guardar material, como los productos que se utilizan como para llevar a cabo la gestión de los residuos de envases, de acuerdo con la legislación vigente.

### **2.3.-HORARIO DEL SERVICIO**

La prestación del servicio se realizará de lunes a viernes , comenzando a primera hora de la mañana para evitar el menoscabo de la actividades laborales y empresariales de los usuarios del edificio. La prestación del servicio deberá realizarse todos los días del año menos los sábados, domingos y festivos.

### **2.4.-ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS.**

En todo caso se deberá garantizar la cobertura de las frecuencias del servicio establecidas en el presente Pliego de Condiciones Técnicas Particulares con los medios que determine la empresa contratista, siempre bajo la supervisión del Responsable de la FPCUVa, garantizando el número de efectivos necesarios en función del horario y la organización de turnos y puestos requeridos para cumplir con las obligaciones del contrato.

## 2.5- DESCRIPCION DEL EDIFICIO

El edificio PCUVa consta de 4 plantas (baja, 1ª, 2ª y 3ª), más planta sótano y parking exterior. Con una superficie útil total de 3.800 m2. aproximadamente. Con 76 espacios para alquiler para empresas, y además una serie de espacios de uso común o de uso para prestación de servicios al edificio:

- 2 salones de actos
- 1 sala de juntas
- 2 office para comer
- 2 espacios de almacén
- 1 oficina de la unidad de gestión de la Fundación Parque Científico UVa
- 2 espacios para conserjería
- 2 salas de reuniones
- 1 laboratorio común

El edificio consta de 2 zonas escaleras y 1 ascensor. Y 6 aseos. Así como un parking de estacionamiento de vehículos cubierto y otro exterior.