

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE DEL CENTRO DE RECERCA EN AGRIGENÒMICA CSIC IRTA UAB UB CRAG (CENTRO DE EXCELENCIA SEVERO OCHOA 2020-2023) EN EL PARQUE CIENTÍFICO DE LA UAB EN BELLATERRA.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente pliego es la contratación del servicio de limpieza en las dependencias del Centro de Recerca en Agrigenòmica CSIC IRTA UAB UB CRAG (Centro de Excelencia Severo Ochoa 2020-2023) (en adelante CRAG) situadas en el parque científico de la Universidad Autónoma de Barcelona en Cerdanyola del Vallés.

El servicio a prestar incluye la limpieza del edificio, equipamiento, mobiliario y los trabajos y suministros que sean precisos y necesarios para mantener en las adecuadas condiciones de limpieza e higiene las instalaciones del CRAG. También se incluye en este pliego la contratación de la limpieza y autoclavado de material de laboratorio (tubos de ensayo, puntas de Pipetas, matraces...).

La empresa licitadora deberá ser Centro Especial de Trabajo (CET). Deberá aportarse a tal efecto la documentación indicada en el apartado J del cuadro de características del contrato.

2. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO

El edificio dispone de 5 plantas, más la planta cubierta con las siguientes superficies construidas:

- Planta Sótano: 2517,24 m²
- Planta Baja: 1591,36 m²
- Planta Primera: 1591,36 m²
- Planta Segunda: 1878,36 m²
- Planta Tercera: 1878,36 m²
- Planta Cubierta: 780,06 m²

A continuación, se detallan la distribución de zonas y superficies:

Planta	Superficies útiles								Suma útiles por planta
	Despachos	Laboratorios	Servicios comunes	Núcleos comunicación vertical	Circulación horizontal	Sala de reuniones	Almacén y residuos	Acceso y vestíbulo	
Tercera	362,12	823,17	50,81	112,98	312,53	35,00			1696,62
Segunda	350,68	834,01	50,81	112,98	312,53	35,00			1696,01
Primera	272,14	727,42	54,32	112,98	222,30	40,00			1429,16
Baja	164,53	449,10	128,81	112,98	221,50	106,48	160,89	103,54	1447,83
	Aparcamiento	Salas técnicas	Servicios comunes	Núcleos comunicación vertical	Circulación horizontal	Auditorio	Almacén	Hall Auditorio	
Sótano	1435,42	309,92	70,80	111,05	20,00	244,28	72,33	76,47	2383,86
Totales									8653,48

3. TIPOS DE LOCALES (ESPACIOS) Y OPERACIONES

Teniendo en cuenta las actividades que en el centro se realizan se distinguen las siguientes zonas bien diferenciadas:

- **Zona de laboratorios:** limpieza general de suelos, paredes, mobiliario y cristales.
- **Laboratorios radioactivos:** limpieza general de suelos, mobiliario y paredes. Esta zona de limpieza está sujeta a una formación inicial a realizar por el responsable de radioactividad del CRAG y a un estudio especial de PRL's.
- **Despachos:** limpieza normal.
- **Zonas comunes:** limpieza de la recepción, pasillos, escaleras, salas de reuniones, comedor, aseos, etc.
- **Parking interior:** limpieza de parking ubicado en la planta sótano.
- **Exteriores y cubierta:** limpieza de sumideros y recogida de residuos (papeles, colillas...) del parking exterior, zonas ajardinadas, acceso principal de entrada, muelle de carga, planta cubierta.
- **Trabajos de limpieza en zona técnica:** trabajos de autoclavado y limpieza de material de laboratorio (plástico, cristal, residuos) en la sala de limpieza técnica del centro.
- **Zona de invernaderos:** limpieza de vidrios interiores y exteriores de las cabinas y limpieza de persianas venecianas de las salas de trabajo.

Se distinguen tres tipos de operaciones de limpieza dependiendo del procedimiento a aplicar en cada uno de los casos y de las implicaciones de prevención de riesgos:

a) Limpieza normal:

Periodicidad diaria, limpieza, barrido, y fregado con producto de uso común de suelos, paredes, mobiliario y cristales. De forma manual y mecánica.

b) Limpieza especial:

Periodicidad diaria, limpieza, barrido y fregado con productos fungicidas y desinfectantes de uso específico para laboratorios de suelos, paredes y mobiliario.

c) Limpiezas puntuales:

- Limpiezas puntuales por necesidad del servicio y/o eventos, a cubrir por el personal del servicio contratado.
- Limpieza de cristales exteriores.
- Limpieza de zonas ajardinadas.
- Limpieza del parking interior y exterior.
- Limpieza de cubierta.

4. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

SERVICIO DE LIMPIEZA DIARIO

A continuación, se detalla el número de personas y horarios que se deberán cumplir:

	Jornada	Horario
Operaria 1	8h/día	L a V de 7:00h a 15:00h
Operaria 2	4h/día	L a V de 6:00h a 10:00h
Operaria 3	4h/día	L a V de 6:00h a 10:00h
Operaria 4	6h/día	L a V de 7:00h a 13:00h
Operaria 5	4h/día	L a V de 15:30h a 19:30h
Operaria 6	4h/día	L a V de 11:00h a 15:00h
Operaria 7	4h/día	L a V de 6:00h a 10:00h

Una vez se adjudique el servicio se determinará la mejor distribución para que con el personal indicado se cubran todas las necesidades del servicio.

Debido a la baja actividad del centro durante el mes de agosto, este se verá reducido en 12 horas, que se deberá corresponder con la baja de una persona del turno de 6:00h a 10:00h (Operaria 2, 3 o 7), más la operaria 1. Por el mismo motivo, el periodo de vacaciones de la operaria 4 que realiza el servicio de la limpieza técnica del centro deberá ser durante el mes de agosto.

Los horarios establecidos pueden verse afectados por modificaciones según las necesidades de los diferentes departamentos que componen el centro. Pudiéndose dar el caso que en un departamento la actividad debiera realizarse en horario de tarde en lugar del contemplado en la tabla. Estas modificaciones deberán ser comunicadas a la empresa adjudicataria con un plazo no inferior a 30 días

También deberá incluirse en la oferta el suministro y mantenimiento de 16 unidades higiénicas femeninas que se distribuirán en los lavabos de señoras según la siguiente distribución:

- Planta sótano (lavabos del auditorio): 1 unidad.
- Planta baja: 3 unidades.
- Planta primera: 4 unidades.
- Planta segunda: 4 unidades.
- Planta tercera: 4 unidades.

SERVICIO DE LIMPIEZAS PUNTUALES

- Limpieza por la parte exterior de las paredes de policarbonato multicelular y paneles sandwich de que está construido el invernadero ubicado en la cubierta del edificio. Esta limpieza deberá realizarse dos veces al año y su coste deberá facturarse por separado.
- Limpieza de cristales y puertas interiores del invernadero. Esta limpieza deberá realizarse tres veces al año y su coste deberá facturarse por separado.
- Limpieza de las persianas venecianas del invernadero. Esta limpieza deberá realizarse una vez al año y su coste deberá facturarse por separado.
- Limpieza de los cristales exteriores del edificio mediante la góndola dispuesta para estos trabajos por el centro. Se deberá disponer de los medios para las zonas donde la góndola no tiene acceso. Esta limpieza deberá realizarse dos veces al año.
- Limpieza de la lona de la terraza exterior del centro. Se deberá disponer de los medios necesarios para el acceso a la zona desde la calle entre el edificio CRAG y el edificio ICTA/ICP. Esta limpieza deberá realizarse dos veces al año.
- Limpieza de la fachada exterior del edificio mediante la góndola dispuesta para estos trabajos por el centro. Se deberá disponer de los medios necesarios para las zonas donde la góndola no tiene acceso. Esta limpieza deberá realizarse una vez al año.
- Limpieza del suelo del aparcamiento interior (1435,42m²) y un pequeño archivo ubicado en el mismo aparcamiento. Esta limpieza deberá realizarse los sábados, ya que es cuando no se encuentran vehículos aparcados. Esta limpieza deberá realizarse cuatro veces al año.

SERVICIO DE LIMPIEZA DE BATAS DE LABORATORIO Y ROPA DE TRABAJO

Limpieza, planchado y pequeños arreglos de costura de las batas de laboratorio y ropa de trabajo del centro. Aproximadamente el volumen anual será de 900 prendas.

Además, se deberá realizar la colocación de una tira en el cuello de las batas para que puedan colgarse, y el identificado mediante etiqueta impresa en las batas nuevas que el centro pueda tener durante el año. El volumen anual orientativo es de unas 20 batas.

5. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

Es obligación del adjudicatario la separación, en la medida de lo posible, de residuos urbanos generados, prestando especial atención a la separación de papel, envases, vidrio.

Es obligación del adjudicatario el cumplimiento de cuantas normas, reglamentos relativos a medioambiente sean de aplicación en el cumplimiento del servicio.

6. IMPLANTACIÓN DE SISTEMA DE CALIDAD

El adjudicatario se compromete a realizar las actividades necesarias para la implantación de un sistema de calidad.

Independientemente a las modificaciones que puedan surgir durante el desarrollo del contrato los procedimientos básicos a seguir serán:

- Verificación de asistencia y notificaciones por escrito de suplencias y bajas médicas.
- Calendario mensual de trabajos a realizar.
- Hoja de seguimiento periódica, donde se realice un control de calidad del servicio.

7. CONDICIONES DE EJECUCIÓN

- El adjudicatario se compromete a realizar los trabajos que se especifican empleando para ello el personal y los medios necesarios a su exclusivo cargo.
- Todos los materiales, máquinas, ropa de trabajo, utensilios, EPI's (equipo de protección individual) y demás medios auxiliares necesarios para realizar los trabajos objeto del contrato serán por cuenta del adjudicatario, almacenando todo ello exclusivamente en los lugares habilitados al respecto en el CRAG.
- Todo el material de reposición para uso del centro, como papel higiénico, toallitas engarzadas, bobinas de papel secamanos, jabón de manos, jabón lavaplatos, estropajos y bolsas de basura domésticas será suministrado por la empresa adjudicataria para realizar la reposición en los dispensadores y papeleras ubicadas a tal efecto.

El volumen anual de cada uno de estos productos será estimativamente el siguiente:

- 3.000 unidades de papel higiénico industrial.
- 100 fardos de 196 unidades de toallitas engarzadas.
- 864 bobinas (115mts) de papel secamanos autocorte de gramaje 44 g/m2 para dispensador de palanca.
- 15.000 unidades de bolsas de basura de 54x60.
- 6.200 unidades de sacos de basura grandes y resistentes de 85x105.
- 144 cargas (1250ml) de jabón de espuma de manos.
- 130 litros de jabón para limpiar platos.
- 60 Estropajos con esponja para limpiar platos.

Para el cálculo del volumen necesario de los elementos descritos se han tenido en cuenta los siguientes datos:

- N° de usuarios: 250
 - N° de lavabos: 19
 - N° de dispensadores de papel higiénico: 37
 - N° de dispensadores de toallitas engarzadas: 4
 - N° de dispensadores de papel secamanos: 21
 - N° de dispensadores de jabón de manos: 37
 - N° de dispensadores de jabón lavaplatos y estropajos: 3
-
- El agua, el alumbrado y la electricidad necesaria para el desarrollo del servicio, correrán por cuenta del CRAG, comprometiéndose el adjudicatario a hacer un uso racional de los mismos.
 - El adjudicatario asumirá la responsabilidad por defectos o daños causados a bienes muebles e inmuebles, con motivo de ejecución de los trabajos contratados.
 - La prestación de los servicios se realizará de lunes a viernes. Se asignará a cada trabajador una zona concreta que será de su responsabilidad y periódicamente se realizará, por parte de la empresa adjudicataria, un control de calidad de los trabajos realizados que deberá ser entregado al CRAG para su verificación y seguimiento.
 - Los permisos de vacaciones y las bajas por enfermedad común o incapacidad temporal deberán ser cubiertos por otro empleado que realice el mismo servicio y durante el mismo horario. Debiendo ser cubiertas en un plazo máximo de 24 horas. El periodo de vacaciones del personal, debido a la baja actividad del centro en el mes de agosto, se deberá realizar durante el citado mes planteándose los turnos necesarios para satisfacer lo indicado en el punto 4 del presente pliego.
 - El personal se presentará siempre debidamente uniformado, con una apariencia limpia y aseada.
 - El CRAG se reserva la facultad de exigir al contratista el cambio de cualquier trabajador, cuando considere que no realiza correctamente el servicio por inexperiencia, falta de profesionalidad o cualquier otro motivo.
 - Se consideran razones de resolución de contrato, la falta de asistencia no justificada, la no suplencia, la falta de profesionalidad y las reiteradas quejas sobre el servicio.
 - El adjudicatario se compromete a entregar cuanta información sea precisa sobre el personal que cubre el servicio. Contratos, TC's o cualquier documentación necesaria que demande el CRAG.
 - El adjudicatario utilizará cuantos medios sean necesarios y existan en el mercado actual para optimizar la limpieza de las zonas que permitan el uso de maquinaria.

- El contratista se obliga al cumplimiento, bajo su exclusiva responsabilidad, de las condiciones que rigen la ejecución del contrato, de conformidad con la normativa vigente, y de las instrucciones que reciba del CRAG.

8. DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato que se derive de esta licitación tendrá una vigencia de UN (1) año a contar desde el momento de la formalización. Se prevén dos prórrogas de UN (1) año quedando las características del contrato inalterables durante el período de duración de las mismas.

Las prórrogas serán acordadas por el órgano de contratación y serán obligatorias para el adjudicatario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación.

En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes.

Las prórrogas del contrato establecidas en este apartado no serán obligatorias para el contratista en los casos en que se dé la causa de resolución establecida en el artículo 198.6 de la LCSP por haberse demorado el CRAG en el abono del precio más de seis meses.

9. MEJORAS

Únicamente se valorará la mejora marcada a continuación:

- 9.1- Una vez cada 6 meses se deberá llevar al punto de recogida de residuos de la UAB (deixalleria), los electrodomésticos, equipos eléctricos y electrónicos almacenados en el bunker de residuos del CRAG. De igual manera, se deberá llevar los palets de madera almacenados para su retirada en el CRAG.

El volumen semestral será estimativamente el siguiente:

- Una jaula de Equipos eléctricos y electrónicos de unos 3 m3.
- Entre 10 y 15 palets europeos de madera.
- Uno o dos electrodomésticos tipo nevera doméstica o congelador.