



## Ayuntamiento de Ponferrada

### MEMORIA TÉCNICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE MANTENIMIENTO INTERIOR DEL CASTILLO DE LOS TEMPLARIOS EN PONFERRADA

#### 1.- ANTECEDENTES

El Castillo de los Templarios de Ponferrada, Bien de Interés Cultural, declarado Monumento Nacional en 1924, es un conjunto fortificado complejo, de ubicación privilegiada en el núcleo histórico de la ciudad, jalonado por el Camino de Santiago y las orillas del río Sil. De alto valor patrimonial, el Castillo es testimonio del origen y devenir histórico de la ciudad de Ponferrada, símbolo de su identidad y paradigma de un proceso de rehabilitación que, iniciado a partir de un plan director iniciado en 1994, ha permitido recuperar sus maltrechas estructuras, referenciándolo como un elemento fundamental para vertebrar el desarrollo de la actividad cultural, turística y social de la ciudad.

Para la adecuada gestión de este recurso cultural y turístico, el Ayuntamiento de Ponferrada tiene previsto – entre otras actuaciones - optimizar y dinamizar los recursos que ofrece el monumento, facilitando el acceso del público al mismo en las mejores condiciones de accesibilidad, seguridad e higiene, llevando a cabo acciones que faciliten el disfrute, conocimiento e interpretación didáctica del conjunto monumental y, en definitiva, fomentar el aprecio al patrimonio histórico, artístico y cultural, así como a su conservación, difusión y transmisión a las generaciones venideras.

Para ello, se hace necesario contar con un servicio integral de limpieza, que de manera eficaz permita la adecuada gestión del monumento y la celebración de diversos eventos que permitan que los visitantes disfruten adecuadamente de la visita conjunta.

Por la condición de Bien de Interés Cultural del Castillo de los Templarios y por las especiales características del conjunto, se atenderá con especial interés a la preservación de aspectos relacionados con la conservación y la buena imagen.

#### 2.- OBJETO

El objeto de la presente memoria es la prestación del servicio de limpieza de mantenimiento del Castillo de los Templarios de Ponferrada.

El servicio será realizado de acuerdo a las condiciones y características que se especifican en la presente memoria.

#### 3.- PRECIO

Los costes asociados a la prestación de este servicio, se desglosan a continuación:

##### COSTES PERSONAL

Categoría	Operarios	Jornada	Coste anual (€)	Coste (€)
Limpiador/a	2	37 horas	36.783€	18.391,5
Peón especialista	1	15 horas	7.523€	3.761,5
Peón jardinero	1	4 v/año	2.232€	1.116
Festivos/Corretornos	0.26		4.714€	2.357
Encargado	1	38 horas	0 €	0
<b>Total coste personal</b>			<b>51.252€</b>	<b>25.626</b>

##### COSTES MATERIAL/MAQUINARIA



## Ayuntamiento de Ponferrada

Concepto	Coste anual(€)	Coste
Medios materiales y maquinaria	4.150 €	2.075
<b>Total coste maquinaria y material</b>	<b>4.150€</b>	<b>2.075</b>

### GASTOS GENERALES (6%)

<b>Total coste gastos generales</b>	<b>1.662,06</b>
-------------------------------------	-----------------

### BENEFICIO INDUSTRIAL (1,5%)

<b>Total coste beneficio industrial</b>	<b>415,52</b>
---	---------------

### PRECIO DE LA AMPLIACIÓN

<b>COSTE</b>	29.778,58
<b>IVA (18%)</b>	5.360
<b>COSTE SERVICIO</b>	<b>35.138.72</b>

El coste máximo del servicio asciende a TREINTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (35.138,72€).

#### 4.- DURACIÓN DEL SERVICIO

La duración del servicio será de SEIS MESES, prorrogable por otros seis meses.

#### 5.- FORMA DE PAGO

El adjudicatario deberá presentar una factura por cada mes o fracción.

#### 6.- REVISION DE PRECIOS

No procede revisión de precios por IPC

#### 7.-CRITERIOS NO EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS.

7.1.- PLAN DE ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO. Se valorará hasta 30 *PUNTOS*, atendiendo a los siguientes criterios:

- Organización del servicio por turnos y zonas
- Memoria descriptiva de los trabajos a realizar
- Horarios del personal. Horas diarias a realizar cada día de la semana
- Sustitución de vacaciones, Incapacidad Temporal, permisos, y bajas del personal
- Materiales, medios técnicos, medios humanos, maquinaria, productos, útiles.
- Addenda ambiental

7.2.- CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

Plan de Prevención de Riesgos específico: *hasta 5 PUNTOS*

7.3.- MEJORAS. Se valorarán hasta un máximo de 5 *PUNTOS*.



## Ayuntamiento de Ponferrada

### 8.- CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA

8.1.- VALORACIÓN ECONÓMICA. Se valorará hasta un máximo de **40 PUNTOS**

Corresponde la máxima puntuación a la mejor oferta económica; el resto se distribuirá de forma proporcional.

8.2.- CALIDAD Y MEDIO AMBIENTE.

Estar en posesión de los certificados de cumplimiento de las normas de Calidad UNE EN ISO 9001 y UNE EN ISO 14001 o Reglamento EMAS:

- Estar en posesión de uno de estos certificados: 3 PUNTOS
- Estar en posesión de estos dos certificados: 10 PUNTOS

8.3.- PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL. Se valorará hasta 10 PUNTOS.

Según la cobertura de riesgos:

- Entre 60.000 y 599.999 Euros: 1 PUNTO
- Entre 600.000 y 1.000.000 Euros: 5 PUNTOS
- Más de 1.000.000 Euros: 10 PUNTOS

Lo que informo en Ponferrada a 11 de enero de 2012

El Técnico de Medio Ambiente

Fdo: Fco. Mario Jordán Benavente





### ANEXO

#### **1.- MEDIOS HUMANOS.-**

Los medios humanos para la prestación de los servicios descritos en esta memoria, serán como mínimo los siguientes, según las clasificaciones correspondientes y los horarios y calendarios que se detallan:

- Dos limpiadores/as, cuya misión será efectuar las operaciones de limpieza diaria, con una jornada mínima de 38 horas semanales cada una, de martes a domingo.
- Un peón especialista, cuya jornada mínima en el Castillo de los Templarios será de 20 horas semanales, cuya función será la de realizar las tareas de limpieza de cristales, cuidado de suelos, mantenimiento de la alfombra y jardinería del patio interior del palacio, así como el mantenimiento exterior, que necesariamente incluirá la retirada de hierbas, limpieza de las zonas de paso de los circuitos de visita exteriores incluidos en el conjunto fortificado, etc. y en general, cualquier otro trabajo que por su naturaleza requiera ser efectuado por personal cualificado y especializado.
- Una brigada para desbroces en el conjunto fortificado del Castillo de los Templarios, con una frecuencia mínima de 3 veces al año, realizándose estas con una periodicidad que permita mantener el conjunto en óptimas condiciones de higiene, conservación y estética.
- Un encargado realizando visitas al centro de trabajo, supervisando el servicio, corrigiendo deficiencias y aplicando métodos de trabajo más eficaces.

#### **2.- MEDIOS MATERIALES Y MAQUINARIA.-**

Correrán a cargo de la empresa todos los productos necesarios para la realización de los trabajos de limpieza, así como los de los útiles, maquinaria y equipos precisos para el cumplimiento del objeto del contrato (escobas, mopas, bayetas, aspiradores, escaleras, etc.). Todos los productos deberán ser de primera calidad y no producirán ni gases ni olores de cualquier tipo, en especial aquellos que puedan suponer posibles daños para las piezas o personas. Los productos de limpieza que se empleen deberán de atender a la conservación de los elementos tratados, evitando en lo posible el uso de ácidos, detergentes o materiales que ocasionen cualquier tipo de deterioro, corrosión u oxidación.

Muy especialmente, se considerará el uso de los materiales y productos de limpieza en aquellas zonas del conjunto fortificado que presentan singulares materiales constructivos, tales como suelos de madera, pizarra y piedra, para cuya limpieza y mantenimiento siempre se utilizarán productos adecuados.

Será obligación de la empresa el suministro a su cargo y colocación en los lugares adecuados de los suministros higiénicos (papel higiénico, jabón líquido, toallas de papel o similares...) que necesiten los servicios existentes en el conjunto del Castillo de los Templarios, de manera que estos dispongan de dichos productos de forma permanente.

#### **3.- CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO Y FRECUENCIAS.-**

El servicio de limpieza se efectuará de modo tal que en ningún momento se vea perturbado el normal funcionamiento de las dependencias a limpiar, ni el tránsito interior de los trabajadores o personas que acudan a las instalaciones. Las empresas licitadoras podrán visitar las instalaciones del conjunto fortificado Castillo de los Templarios, para lo que se determinará fecha y hora que será publicada en el perfil del contratante del sitio web del Ayuntamiento de Ponferrada.



## Ayuntamiento de Ponferrada

### DESCRIPCIÓN DE ZONAS E INDICACIÓN DE FRECUENCIAS

#### LIMPIEZA EN ZONAS INTRAMUROS - EXTERIORES

ELEMENTO/ZONA	FRECUENCIA	NOTA
ENTRADA AL CONJUNTO FORTIFICADO: DESDE PUERTA PRINCIPAL HASTA ZONA DE PASO DE VISITANTES HASTA PALACIO INCLUYENDO ESCALERA BAJO PUENTE LEVADIZO	FRECUENCIA DIARIA	(1)
RECORRIDO RONDA BAJA	FRECUENCIA 1 DÍA POR SEMANA	
RECORRIDO RONDA ALTA	FRECUENCIA DIARIA	
RECORRIDO RONDA DEL SIL	FRECUENCIA DIARIA	
RECORRIDO CASTILLO VIEJO	FRECUENCIA DÍAS ALTERNOS	
POZO DEL CASTILLO VIEJO	SEGÚN NECESIDAD, MÍNIMO DOS VECES ANUALES	
ESCALERA DE SUBIDA A TORRE DE CASTILLO VIEJO	FRECUENCIA DOS DÍAS POR SEMANA	

La limpieza de estas zonas exteriores consistirá en la realización de barridos, recogida de papeles, colillas, desherbado, retirada de malezas, botes, vaciado de papeleras, reposición de bolsas de papeleras y en general, de aquellas acciones que sean necesarias para una adecuada limpieza y mantenimiento.

#### LIMPIEZA EN ZONAS INTRAMUROS – INTERIORES - TORRES

ELEMENTO/ZONA	FRECUENCIA	NOTA
TORRE DE MOCLÍN	FRECUENCIA DIARIA	
TORRE DE CABRERA (ABIERTA POR LA GOLA)	FRECUENCIA DIARIA	
TORRE DE MALVECINO	FRECUENCIA TRES DÍAS POR SEMANA	
TORRE DE MALPICA	FRECUENCIA TRES DÍAS POR SEMANA	
RAMPA REVESTIDA DE PIZARRA DE ACCESO A SALA ABOVEDADA EN PALACIO	FRECUENCIA DIARIA	
ESCALERA DE ENTRADA A CORACHA O MINA	FRECUENCIA UNA VEZ A LA SEMANA	

#### LIMPIEZA EN ZONAS INTRAMUROS – INTERIORES - PABELLÓN

ELEMENTO/ZONA	FRECUENCIA	NOTA
PABELLÓN DE RECEPCIÓN DE VISITANTES/TAQUILLA Y TIENDA	FRECUENCIA DIARIA	





## Ayuntamiento de Ponferrada

### LIMPIEZA EN ZONAS INTRAMUROS – INTERIORES - PALACIO

ELEMENTO/ZONA	FRECUENCIA	NOTA
ZAGUÁN Y ANTEBODEGA EN NIVEL INFERIOR	FRECUENCIA DIARIA	
SALA BODEGA CON ESCALERA DE MADERA NIVEL INFERIOR	FRECUENCIA DOS VECES POR SEMANA	(2)
ESCALERA DE ACCESO DESDE ZAGUÁN A PRIMER PISO DEL PALACIO Y A SALA DE EXPOSICIONES TEMPLUM LIBRI	FRECUENCIA DIARIA	(3)
ASCENSORES (INTERIOR Y ACABADO EXTERIOR DE LAS PUERTAS)	FRECUENCIA DIARIA	(4)
SALA POBRE O DE LA CHIMENEA EN NIVEL INFERIOR	FRECUENCIA DIARIA	
SALA CUADRANGULAR CONTÍGUA A LA SALA POBRE O DE LA CHIMENEA EN NIVEL INFERIOR	FRECUENCIA DIARIA	
PANDAS DEL PATIO DEL PALACIO EN NIVEL INFERIOR SOLADAS CON PIZARRA	FRECUENCIA DIARIA	
PANDAS DEL PATIO DEL PALACIO EN NIVEL SUPERIOR SOLADAS CON MADERA	FRECUENCIA DIARIA	
SALA DEL ESTUCO – SALÓN DE CONGRESOS SEGUNDO NIVEL DEL PALACIO	FRECUENCIA DIARIA	(5)
SALA DE RESTAURANTE Y CAFETERÍA SEGUNDO NIVEL DEL PALACIO		(5)
SALA RECTANGULAR ANTERIOR A SERVICIOS EN SEGUNDO NIVEL DEL PALACIO		(5)
SERVICIOS EN SEGUNDO NIVEL DEL PALACIO	FRECUENCIA DIARIA	
SALA DE CONTROL	FRECUENCIA DIARIA	
SALAS PALACIO VIEJO, UNA DE ELLAS ABOVEDADA	FRECUENCIA DIARIA	
CAFETERIA		(5)
SALA AZULEJOS BIBLIOTECA Y GALERIAS SEMICUBIERTAS QUE COMUNICAN CON LAS DEPENDENCIAS INCLUYENDO LAS DOS PEQUEÑAS SALAS HORADADAS EN UNA DE LAS TORRES	FRECUENCIA DIARIA	(8)
ESCALERAS INTERIORES EN LA ESTRUCTURA DEL PALACIO	FRECUENCIA DE DOS DÍAS POR SEMANA EN AQUELLOS TRAMOS EN LOS QUE NO HAY TRÁNSITO DE VISITANTES	
SÓTANO CON MAQUINARIA Y BOMBAS	SEGÚN NECESIDAD, MÍNIMO TRES VECES AL AÑO.	
COCINAS		(5)

### LIMPIEZA EN ZONAS INTRAMUROS – INTERIORES – PALACIO – EXPOSICIÓN TEMPLUM LIBRI

ELEMENTO/ZONA	FRECUENCIA	NOTA
SALAS QUE OCUPA LA EXPOSICIÓN PERMANENTE TEMPLUM LIBRI, INCLUYENDO LA ZONA DE ANTE-ENTRADA, PASILLO DE CONEXIÓN ENTRE SALAS, PASILLO DE SERVICIOS Y LOS SERVICIOS.	FRECUENCIA DIARIA	(7)

(1).- LA ESCALERA BAJO PUENTE LEVADIZO CON UNA FRECUENCIA DE UNA VEZ POR SEMANA



## Ayuntamiento de Ponferrada

(2).- CUANDO SEA NECESARIO POR LA CELEBRACIÓN DE ALGÚN ACTO EN ESTA SALA, ANTES Y DESPUÉS DE LA CELEBRACIÓN DEL MISMO.

(3).- ESPECIAL INCIDENCIA EN LA LIMPIEZA CAUSADA POR PASO MASIVO DE VISITANTES.

(4).- FRECUENCIA DIARIA EN EL ASCENSOR MÁS UTILIZADO (ACCESO DESDE ZAGUÁN HASTA PRIMER NIVEL DEL PALACIO Y FRECUENCIA DOS DÍAS A LA SEMANA EN LOS OTROS DOS ASCENSORES SEGÚN USO).

(5).- FRECUENCIA DE UN DÍA POR SEMANA PARA MANTENIMIENTO MIENTRAS PERMANEZCA SIN USO, INCREMENTÁNDOSE SI SE CELEBRASE ALGÚN ACTO OCASIONALMENTE.

(6).- POR LAS CARACTERÍSTICAS DE LA EXPOSICIÓN, SE HARÁN DOS PASES DE LIMPIEZA ANTES DE LA APERTURA AL PÚBLICO, UNO EN HORARIO DE MAÑANA Y OTRO DE TARDE.

(7).- LA LIMPIEZA DE LAS SALAS EXPOSITIVAS NO HA DE ALTERAR LAS CONDICIONES ESTABLES DE TEMPERATURA Y HUMEDAD RELATIVA QUE SE REQUIEREN PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO QUE CUSTODIAN.

(8).- FRECUENCIA DE UN DÍA POR SEMANA PARA MANTENIMIENTO MIENTRAS PERMANEZCA SIN USO, INCREMENTÁNDOSE SI SE CELEBRASE ALGÚN ACTO OCASIONALMENTE Y PASANDO A FRECUENCIA DIARIA UNA VEZ QUE ESTE EN SERVICIO.

### 4.- CONDICIONES GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.-

La limpieza se adecuará a cada tipo de material; para suelos duros y porosos se tratarán con un barrido húmedo y se fregarán con mopa y detergente neutro, no agresivo e inodoro. Los pavimentos no porosos se limpiarán de polvo mediante aspiración y se fregarán con mopa y detergentes apropiados. La terminación se llevará a cabo con empleo de materiales neutros de naturaleza antideslizante; en los de tarima o similares la limpieza se realizará a base de barrido y fregado adaptándose al tráfico de cada dependencia, desgaste o grado de suciedad. En la limpieza de los servicios, se realizará de forma tal que estén siempre en un óptimo grado de limpieza e higiene, con limpieza y desinfección ordinaria de la totalidad de los aparatos sanitarios, alicatados, espejos y accesorios, la desinfección conforme a la normativa y el vaciado de recipiente higiénico del servicio de señoras.

En lo referente al mobiliario, este se mantendrá en condiciones adecuadas, quitando el polvo de toda la superficie con gamuzas adecuadas. Los techos y paramentos se mantendrán libres de polvo y los plafones y luminarias se limpiarán cuando sea conveniente en su parte externa empleando útiles de gasa. Las puertas y marcos se mantendrán libres de polvo.

El servicio incluirá el traslado y retirada de recipientes de basura al exterior del Castillo de los Templarios a fin de facilitar su evacuación por los servicios correspondientes.

En cuanto a otros servicios, incluirá la atención a necesidades de limpiezas especiales, retirada de animales muertos y eliminación de pintadas.

Igualmente corresponderá a la empresa el traslado, movimiento y reubicación de muebles y enseres cuando estas operaciones sean necesarias para la correcta realización de los trabajos de limpieza, debiendo quedar las salas y dependencias, una vez finalizadas las tareas de limpieza, con la misma distribución y mobiliario y enseres que existían antes de iniciar el servicio. No obstante, se evitará el



## **Ayuntamiento de Ponferrada**

movimiento o desplazamiento de cualquier elemento – documentos, recipientes, instrumental, etc,- que se encuentren depositados en las áreas de servicios de exposición.