

**ANEXO III**

**DOCUMENTO DESCRIPTIVO DE LOS TRABAJOS**

<b>Número de expediente</b>	CONTR 2022 112346
<b>Denominación y objeto del contrato:</b>	Servicio de limpieza integral de los edificios Centro de Empresas (CEPTA) y Edificio de Módulos Tecnológicos (EMT) del Parque Tecnológico de Andalucía (PTA) en Málaga
<b>CPV</b>	90911200-8 – Servicios de limpieza de edificios
<b>Tipo de contrato</b>	Servicios
<b>Procedimiento de contratación</b>	Contrato menor
<b>Forma de adjudicación</b>	Oferta económica más ventajosa
<b>Valor estimado del contrato</b>	14.406,78 €, IVA no incluido
<b>Plazo de ejecución</b>	Un máximo de 4 meses, condicionándose la vigencia del presente contrato a la efectiva formalización del contrato de limpieza integral del expediente de licitación del servicio de recepción, conserjería e información (lote 1) y limpieza integral (lote 2) mediante procedimiento abierto ordinario, que actualmente se encuentra en fase de tramitación del documento contable A para la aprobación del gasto
<b>Posibilidad de prórroga</b>	No
<b>Financiación con fondos europeos</b>	No
<b>Unidad</b>	Infraestructuras
<b>Dirección</b>	Espacios de Innovación y Sectores Estratégicos

\*\*\*

**1. OBJETO**

El presente documento tiene por objeto determinar las especificaciones técnicas en las que la empresa adjudicataria, debe prestar el servicio limpieza integral para los edificios que se indican a continuación:

EDIFICIOS	DIRECCIÓN
Centro de Empresas (CEPTA)	Avda. Juan López Peñalver nº 17. Campanillas (Málaga) Parque Tecnológico de Andalucía
Edificio de Módulos Tecnológicos (EMT)	C/ Severa Ochoa nº 7. Campanillas (Málaga) Parque Tecnológico de Andalucía

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 1 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZAO0Zf1Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Los dos edificios, por su proximidad, pueden gestionarse conjuntamente, mejorando con ello la eficiencia de las prestaciones y en consecuencia, optimizando los costes que esta gestión conlleva.

CPV: 90911200-8 – Servicios de limpieza de edificios.

## 2. DESCRIPCIÓN Y ALCANCE DE LOS TRABAJOS.

Se pretenden adjudicar, mediante contrato menor, el servicio puntual de LIMPIEZA INTEGRAL del Centro de Empresas (CEPTA) y Edificio de Módulos Tecnológicos (EMT) del Parque Tecnológico de Andalucía.

La prestación del servicio de limpieza integral comprenderá:

- Limpieza de ambos edificios.
- Recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento.
- Control de plagas: desinfección, desinsectación y desratización.
- Instalación de contenedores higiénicos femeninos.
- Mantenimiento de jardines y exteriores.
- Cierre de los edificios.

A continuación se detallan las especificaciones técnicas de cada uno de los trabajos mencionados.

### A. Limpieza de ambos edificios.

La prestación del servicio de limpieza tendrá lugar en la superficie de los edificios que se describen a continuación:

Centro de Empresas (CEPTA): El edificio se distribuye en planta baja, planta primera, planta segunda, planta tercera y 162 plazas de aparcamiento (92 subterráneas y 70 en superficie), comprendiendo el interior y exterior del mismo. La prestación del servicio tendrá lugar en la superficie que comprende las zonas comunes del edificio, siendo ésta de 5.023 m<sup>2</sup>. Igualmente en aquellas estancias dentro del edificio que sirvan de servicios comunes, como el comedor y salas de reuniones.

Módulos Tecnológicos (EMT): El edificio se distribuye en planta baja, planta primera, naves, una sala de reuniones y 51 plazas de aparcamiento en superficie. La prestación del servicio tendrá lugar en la superficie que comprende las zonas comunes del edificio, siendo ésta de 1.527 m<sup>2</sup>.

Quedan incluidas en el ámbito del servicio de limpieza, además de los elementos constructivos y las zonas detalladas anteriormente, todas aquellas superficies no específicamente indicadas como contenido o continente dentro del recinto de la parcela de los edificios, a excepción de los módulos de oficina y naves comerciales. Igualmente queda incluida la limpieza general de aquellos módulos de oficina previos a la entrada de una nueva empresa.

Como regla general y en función de las frecuencias establecidas en este Pliego, la distribución de las horas a emplear en cada uno de los edificios objeto de limpieza será de un 70% para el CEPTA y un 30% para el EMT, sin perjuicio de que estas proporciones puedan ser modificadas a solicitud del Responsable del Contrato de la Agencia IDEA en función de las necesidades que puedan presentarse durante la ejecución del contrato.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 2 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZA00Zf1Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se incluye, además, el cierre de los edificios a la finalización de los servicios de limpieza, siendo dicho momento a las 21:30 horas.

Quedan excluidas del ámbito del contrato las superficies correspondientes a dependencias de locales específicamente técnicos, como los cuartos de maquinaria de ascensores, cuartos de maquinaria en general y cualesquiera otros de similares características cuya limpieza esté a cargo del personal del Servicio de Mantenimiento.

**TRATAMIENTO DE SUPERFICIES, ELEMENTOS Y DEPENDENCIAS OBJETO DEL CONTRATO:**

Pavimentos.

Barrido húmedo, con eliminación total de polvo, y fregado con mopa y detergente con una frecuencia diaria del suelo de ambos edificios. Se realizará el decapado y abrillantado de suelos dentro de los edificios con una frecuencia adaptada al tráfico, al desgaste y al grado de suciedad, que normalmente será cada seis meses. Las escaleras y accesos al garaje se barrerán y limpiarán diariamente.

El acerado de acceso a los edificios se aspirará o, en su caso, se barrerá diariamente utilizando compuestos y, en su caso, maquinarias especiales para este tipo de suelos, y se fregarán o baldearán con la frecuencia que permita mantenerlos en perfecto estado.

Paramentos verticales y techos.

Puertas y ventanas

Las puertas y ventanas se mantendrán libres de polvo con una frecuencia semanal, así como la limpieza de puertas de ascensor, interruptores eléctricos, etc. Los cristales en puertas de acceso a los edificios se limpiarán diariamente, de manera que en todo momento se encuentren en perfectas condiciones de limpieza. Los marcos de ventana y puertas se limpiarán semanalmente, utilizando productos no corrosivos para el aluminio o el material del que estén fabricados.

Acrilamiento

Se limpiarán de forma mensual los cristales interiores de las zonas comunes, así como los cristales de muros cortinas en zonas bajas hasta 2 metros.

Luminarias.

Se limpiarán todas las luminarias de interior y exterior con los elementos adecuados para ello de forma semestral.

Elementos de decoración y mobiliario.

La limpieza y despolvo de todos los elementos de decoración y mobiliario se realizará con una frecuencia diaria, así como el vaciado y limpieza de papeleras, etc. La limpieza se realizará de forma que tras la misma todos los elementos de decoración y mobiliario queden en perfecto estado y ordenados.

Cubiertas.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 3 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 3 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZA00Zf1Pii8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Al ser de diferentes elementos constructivos según el edificio su limpieza se realizará de manera natural con el agua de lluvia, no obstante, con la frecuencia adecuada se realizarán inspecciones y se recogerán de manera manual o con los medios adecuados cualquier tipo de objeto depositado en su superficie como papeles, elementos vegetales, etc. evitando así el posible atasco en sumideros.

#### Recintos especiales.

##### Aseos

Especial atención deberá prestarse a los aseos de los edificios, procurando mantener en todo momento el óptimo grado de limpieza y desinfección escrupulosa y metódica, así como los suelos y accesorios. Semanalmente se realizará una limpieza a fondo de los paramentos verticales y horizontales.

Se utilizarán materiales no abrasivos y detergentes adecuados. Y en todo caso desinfectantes y desodorantes que no solo encubran los olores sino que tiendan a suprimirlos.

La empresa adjudicataria suministrará y repondrá en los aseos todo el material higiénico necesario, papel, toallas, jabón, escobillas, papeleras, etc. El suministro y reposición del material consumible y de ambientadores en aseos se realizará diariamente.

##### Escaleras

El barrido y fregado de las mismas será diario, así como el mantenimiento de desempolvado y limpieza de todos sus elementos: barandillas, rejillas de ventilación, etc., aplicando en todo caso el tipo de limpieza que corresponda en función del material con que estén confeccionados.

##### Ascensores

Sus cabinas se mantendrán en perfecto estado mediante barrido y limpieza diaria, aplicándose el material adecuado.

##### Garaje-sótanos

Con la frecuencia necesaria se realizará la limpieza del pavimento de hormigón con la maquinaria necesaria para ello (fregadoras), así como el resto de elementos del garaje, ventanas, barandillas, cristales, conductos de ventilación, instalaciones, canaletas, luminarias, extintores, etc, que tendrá que mantenerse en condiciones óptimas de limpieza.

##### Recepción

Limpieza diaria de cerramiento de cristal de la recepción del CEPTA, así como el interior.

##### Oficina de Administración de la Agencia IDEA.

Limpieza de 1 vez por semana de suelos y desempolvado de mobiliario, así como limpieza semanal de acristalamiento interior.

##### Comedor y salas de reuniones.

Limpieza diaria de suelos y desempolvado de mobiliario, así como limpieza semanal de acristalamiento interior y exterior.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 4 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 4 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZA00Z11Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Reposición de gel hidroalcohólico en comedor y en salas de reuniones y reposición de papel secante en el comedor según necesidad.

Así mismo se limpiarán diariamente los microondas ubicados en el comedor. El frigorífico se limpiará una vez por semana. En este último caso, se avisará previamente a los usuarios del comedor para que vacíen el frigorífico antes de la limpieza del mismo.

Todos los trabajos mencionados en párrafos anteriores, se realizarán conforme al programa de trabajo, propuesto por la empresa adjudicataria, para mantener en perfecto estado los edificios y con los productos adecuados. El programa de trabajo deberá ser aprobado por el responsable del contrato y tendrá que cumplir con las especificaciones contempladas en el presente pliego de prescripciones técnicas.

### PRODUCTOS, HERRAMIENTAS Y UTENSILIOS

El suministro de los productos consumibles, útiles de limpieza y maquinaria que se utilicen en los procesos habituales de limpieza así como su reposición, serán por cuenta de la empresa adjudicataria, a excepción de los consumibles de operación, como la energía eléctrica y agua.

Los siguientes suministros de productos consumibles, así como su reposición, serán igualmente a cargo de la empresa adjudicataria:

- Papel higiénico y Papel toalla.
- Dispensadores de papel higiénico y de papel toalla cuando tengan que ser sustituidos porque no se puedan reparar.
- Gel de manos.
- Ambientador.
- Escobillas y papeleras en los wc de todos los baños individuales.
- Servilletas, detergente, estropajos, bayetas para el comedor del CEPTA. También se suministrará para el comedor un producto desinfectante para mesas y sillas como medida de protección ante el COVID.
- 4 dispensadores de gel hidroalcohólico a situar en comedor y las tres sala de reuniones y su reposición según necesidad.
- 1 dispensador de papel secante par limpiar mesas y sillas en comedor como medina anti COVID y su reposición según necesidad.
- Cualquier otro no específicamente detallado que sea necesario para el buen desarrollo del servicio.

El contratista especificará en el Programa de Trabajo los productos, de forma que permita distinguir claramente la calidad de los mismos. Dichos productos deberán ser propuestos por la empresa adjudicataria y aprobados por el responsable del contrato de IDEA.

IDEA se reserva el derecho a requerir el cambio, en cualquier momento, de cualquiera de los productos mencionados en los párrafos anteriores cuando considere que existen otros que ofrecen mejores características, sin modificación del importe presupuestado por la empresa adjudicataria. El adjudicatario debe cuidarse que los productos de limpieza que proponga no supongan deterioro alguno para el edificio o el mobiliario, ni sean nocivos para el medio ambiente o que se desaconsejen por la Administración Andaluza, Española o Europea.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 5 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rB04gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 5 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZAO0Zf1Pii8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El adjudicatario llevará el control y guarda del almacén de todos los productos consumibles que se utilizan para el desarrollo del servicio de limpieza de ambos edificios, manteniendo permanentemente el nivel de los mismos con objeto de que no se produzca la falta de alguno de ellos con las consiguientes disfuncionalidades.

**B. Recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento.**

En el programa de trabajo del adjudicatario, se reflejará la recogida diaria de todos los residuos urbanos o asimilables a urbanos, transportándolos a los lugares que determine la persona Responsable del Contrato de IDEA.

Si a pesar de esta recogida normal se produjesen acumulaciones de basuras, la empresa adjudicataria cuidará que los contenedores de los diferentes concesionarios municipales de limpieza o similares se retiren cuantas veces sea necesario para evitar que estos lleguen a colmatarse.

El incumplimiento de la recogida diaria de residuos y el no evitar que se produzcan acumulaciones de basura se considerarán faltas graves a los efectos de aplicar las sanciones que se prevén en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Asimismo, la persona que ejerza de responsable del servicio de la empresa adjudicataria deberá comunicar a las Empresas Municipales de limpieza o similares, lo siguiente: el número y tipo de contenedores a disponer, garantizando el reciclaje y que no queden bolsas fuera de estos y las deficiencias de los mismos para su reparación o sustitución por otros.

Se cuidará extremadamente que en el traslado de las bolsas, éstas o su contenido no lleguen a caer en los viales, retirándose inmediatamente los vertidos por el personal que las transporte o manipule. Cualquier sanción derivada del incumplimiento de esta norma corresponderá a la adjudicataria. La adjudicataria estará obligada a mantener y a implementar en su caso el sistema de recogida selectiva para los siguientes residuos producidos, adaptado a los edificios:

- Papel y cartón.
- Vidrio
- Plásticos (bolsas...), flejes de paletizar y envases no peligrosos.
- Restos de madera (embalajes, palets...)
- Pilas salinas, alcalinas y de botón.
- Tóner y cartuchos de tinta.
- Material orgánico.
- Material electrónico.
- Fluorescentes.
- Cualquier otro residuo no especificado.

La empresa adjudicataria deberá suministrar, y sustituir en caso de deterioro, las papeleras para reciclado que se situarán en los edificios y en las naves que así lo precisen.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 6 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZAO0Zf1Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### C. Control de plagas: desinfección, desinsectación y desratización:

Para ambos edificios, las zonas de actuación de los servicios a prestar serán la totalidad de las instalaciones, el perímetro exterior, el semisótano, las salas de reuniones, el comedor del CEPTA y los aseos.

Durante la duración del contrato, el programa de control de plagas se basará en 1 desinfección contra hongos y bacterias, 2 desinsectaciones contra insectos rastreros y voladores y 4 desratizaciones contra roedores.

Los trabajos de mantenimiento de desinsectación consistirá en tratamientos destinados a prevenir y en su caso eliminar la aparición de insectos rastreros y voladores, como cucarachas, hormigas, lepismas, avispas, etc. Estos trabajos de mantenimiento incidirán en la acción preventiva de aparición de huevos y larvas.

El tratamiento de mantenimiento de desratización irá destinado a la prevención de la aparición de roedores y eliminación en su caso, estableciendo barreras de protección en los edificios mediante la colocación de cebos o comederos en aquellos puntos o zonas que se consideren más conflictivas o propensas a infestación, como redes de saneamiento, alcantarillas, sumideros, imbornales, arquetas y cualquiera otras vías de penetración de roedores, como cuartos de basura, lugares de depósito de residuos, etc.

Los métodos a utilizar serán los que a continuación se indican:

- Métodos de desinfección: por contacto y ambiental.
- Métodos de desinsectación: Integrated Pest Control (I.P.C.), consistentes en el reconocimiento del tipo de plaga, cuantificación y localización, conocer hábitos de vida y ciclos biológicos, desarrollo y realización de un plan de tratamientos y control vectorial y de resultados.
- Métodos de desratización: la desratización activa y pasiva. La desratización activa son los métodos ofensivos (físicos, químicos y biológicos) como cebos protegidos en porta cebos de seguridad en el interior y de alta seguridad en los exteriores, numerados para su control, según normas E.C.E. y A.I.B., monitorización y señalización de los porta cebos en plano para control. Con cada tratamiento, se elaborará un informe técnico, al que acompañará un check list con las incidencias detectadas en cada porta cebo. Los residuos resultantes de las aplicaciones, serán retirados para su tratamiento. La desratización pasiva consistirá en informar a la Agencia IDEA de las posibles vías de entrada de roedores y de las posibles soluciones.

Las actuaciones a seguir en cada tratamiento serán las siguientes:

1. Evaluación de la situación.
2. Comprobación del estado de los cebos, porta cebos y estaciones de alta seguridad.
3. Aplicación de medidas correctoras en función de las necesidades.
4. Cambio de atrayentes si no hay una buena aceptación por parte de las especies.
5. Rotación de los principios activos para evitar posibles inmunizaciones.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 7 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rB04gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 7 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZA00Z11Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



6. Protección de Cebos: todos los cebos están debidamente protegidos (bien estuchados, bien en porta cebos y/o estaciones cebadero de alta seguridad), siguiendo las recomendaciones de las normas E.C.E. y A.I.B.
7. Informe: Tras cada aplicación se elaborará, además del correspondiente Certificado, un Informe Técnico en el que constarán los siguientes datos:
  - Fecha del tratamiento.
  - Registro de Productos utilizados.
  - Áreas tratadas.
  - Observaciones e incidencias.

Los trabajos de control de plagas se realizarán dentro del horario de 9:00 a 13:00 horas.

Se establecerán en el Programa de Trabajo los días específicos para la realización del control de plagas, pudiéndose negociar su realización en otra fecha distinta a la establecida en dicho Programa, siempre que sea a petición de la Agencia IDEA.

#### **D. Instalación de contenedores higiénicos femeninos.**

El adjudicatario deberá gestionar la instalación, mantenimiento y retirada de contenedores higiénicos femeninos en todos los aseos de señoras de los diferentes edificios.

Los contenedores higiénicos a instalar supondrán, como mínimo, 24 unidades en el edificio Centro de Empresas y 7 unidades en el edificio Módulos Tecnológicos.

Este servicio se realizará cada quince días.

#### **F. Jardines y exteriores.**

La prestación del servicio de jardinería tendrá lugar en la superficie de los edificios que se describen a continuación con una frecuencia de 5 horas 1 día a la semana.

Centro de Empresas: La prestación del servicio tendrá lugar en una superficie de 4.920 m<sup>2</sup>, que comprende las zonas verdes del edificio y que están distribuidas en 6 zonas de césped con una superficie total de 1.413 m<sup>2</sup>, 2 zonas de monte y la zona de entrada del edificio.

Módulos Tecnológicos: La prestación del servicio tendrá lugar en una superficie de 1.218 m<sup>2</sup>, que comprende las zonas verdes del edificio y que están distribuidas en 6 zonas de césped con una superficie de 1.109 m<sup>2</sup> y el resto en 2 zonas de arriates.

Así mismo, se prestarán estos servicios en las plantas ubicadas en el interior de ambos edificios.

La relación de plantas, árboles y arbustos existentes en ambos edificios es la siguiente:

Nombre Común	Nombre Científico	Unidad	Ubicación
Adelfa 80mx3m	Adelfa	Setos	Exterior
Platanera	Strelitzia nicolai	1	Exterior
Wachintonia	Washintonia filifera	18	Exterior
Níspero	Eriobotrya japonica	7	Exterior
Olivo	Olea europaea	1	Exterior
Ficus gigante	Ficus robusta	1	Exterior
Drácena	Dracaena marginata	2	Exterior
Rosal	Rosa sp.	1	Exterior

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 8 / 15
VERIFICACIÓN	NjyGw8D4n08TH8164rB04gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 8 / 15
VERIFICACIÓN	NjyGw35uB3wVGZA00Z1PiI8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Jacaranda	Jacaranda mimosifolia	6	Exterior
Pitas	Agave sp.	18	Exterior
Durillo	Viburnum tinus	1	Exterior
Laurel	Laurus nobilis	1	Exterior
Pino	Pinus Pinea	1	Exterior
Olivilla	Phillyrea angustifolia	5	Exterior
Romero	Rosmarinus officinalis	6	Exterior
Pacífico	Hibiscus rosa-sinensis	6	Exterior
Palmito	Chamaerops humilis	1	Exterior
Higuera	Ficus carica	4	Exterior
Ficus	Ficus benjamina	1	Exterior
Lantana	Lantana cámara	3	Exterior
Lentisco	Pistacea lentiscus	1	Exterior
Parra	Vitis vinifera	3	Exterior
Ficus	Ficus ingens	7	Exterior
Cheflera	Schefflera arboricola	4	Interior
Potho	Epipremnum aureum	2	Interior
Drácena Limón	Dracaena Deremensis	4	Interior
Croton	Codiaeum variegatum petra	4	Interior
Maranta	Maranta sp.	1	Interior
Drácena	Dracaena masangeana	5	Interior

Los servicios que se contratan mantendrán las zonas verdes de los edificios, formadas por zonas de césped, zonas de montes, y zonas de arriates, así como plantas (ubicadas tanto en el interior o exterior), árboles y arbustos en estado adecuado de conservación y mantenimiento de acuerdo con las características de cada tipología, así como mantener el ordenado crecimiento y el máximo valor ornamental de la vegetación, y mantener en perfecto estado de servicio las instalaciones de riego, y limpieza de las superficies contratadas.

El servicio de limpieza de los espacios exteriores de los edificios (aparcamiento, viales y acerado) comprende la recogida de desperdicios y residuos que pueda haber en estos espacios, por medios manuales y con la frecuencia suficiente para que presenten un aspecto limpio y cuidado.

Los trabajos a realizar por la empresa adjudicataria serán, los que se detallan a continuación:

Césped:

- Quitar malas hierbas semanalmente.
- Cortar el césped 1 vez al mes en invierno, manteniendo una altura normal de la hierba de 5 centímetros.
- Perfilado de filos cada vez que se corte el césped.
- Abonado mineral trimestral.
- Control y tratamiento de plagas comunes: Hongos y gusanos, con periodicidad trimestral.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 9 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rB04gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 9 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZAO0Z1Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Recogida de los restos de siegas.
- Suministro y resiembra con semillas/esquejes en las zonas dañadas del césped o monte, cuando sea necesario.

Arbustos y plantas:

- Abonados de plantas, arbustos, trepadoras y tapizantes trimestralmente.
- Poda de temporada según tipo de arbusto y planta. Normalmente, los arbustos, trepadoras y rosales se podan en invierno.
- Poda de setos 2 veces durante la duración del contrato. El brote nuevo no sobrepasará en 10 cm la altura consolidada del seto.
- Control de plagas comunes de insectos con una frecuencia trimestral: pulgones, orugas, hongos, mosca blanca, etc.
- Eliminar malas hierbas semanalmente.
- Recogida de restos de podas.

Taludes, parterres y arriates (incluido zona de entrada al Centro de Empresas CEPTA):

- Labrado y eliminación de plantas parásito o perjudiciales realizado con medios manuales o con motocultor si fuera necesario.
- Binado de zonas de parterres cuando sea necesario.
- Recogida de restos vegetales y desperdicios.
- Delimitación de zonas de parterre marcando los bordes con herramientas manuales.
- Riego manual con mangueras y aspersores móviles donde el sistema de riego no cubra.
- Peinado de arena semanal.

Palmeras y arboleda:

- Podar árboles según especie y época del año, respetando su morfología y adaptando la poda a cada especie.
- Recogida de restos de podas y depósito en el vertedero autorizado.
- Reposición de palmeras y árboles cuando sea necesario. Serán suministrados por la propiedad de los edificios.

Instalación de riego:

- El agua será suministrada por la Agencia IDEA de la toma dispuesta a tal fin.
- Control de la instalación de riego mediante inspección de arquetas de registro de riego y limpieza de electroválvulas.
- Programación de los tiempos de riego ajustada a cada temporada del año con el fin de optimizar el consumo de agua

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rB04gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 10 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZA00Zf1Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Arreglo de fugas en la red de distribución de agua de riego siempre y cuando no suponga la utilización de maquinaria pesada o mecánica para dicho arreglo.

Recogida selectiva de residuos:

En el Programa de Trabajo del adjudicatario se reflejará la recogida de todos los restos, transportándolos a los lugares que determine la persona Responsable del Contrato de IDEA.

El incumplimiento de la recogida de residuos cada día que se generen se considerará falta grave a los efectos de aplicar las sanciones que se prevén en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Se cuidará extremadamente que en el traslado de los residuos no lleguen a caer en los viales, retirándose inmediatamente los vertidos por el personal que las transporte o manipule. Cualquier sanción derivada del incumplimiento de esta norma corresponderá a la adjudicataria.

Productos y maquinaria:

El suministro de los productos consumibles, útiles de jardinería y maquinaria que se utilicen en los procesos habituales de mantenimiento de las zonas ajardinadas así como su reposición, serán por cuenta de la empresa adjudicataria, a excepción de los consumibles de operación, como la energía eléctrica y agua.

El contratista especificará en el Programa de Trabajo los productos, de forma que permita distinguir claramente la calidad de los mismos. Dichos productos deberán ser propuestos por la empresa adjudicataria y aprobados por el responsable del contrato de IDEA.

IDEA se reserva el derecho a requerir el cambio, en cualquier momento, de cualquiera de los productos cuando considere que existen otros que ofrecen mejores características, sin modificación del importe presupuestado por la empresa adjudicataria. El adjudicatario debe cuidarse que los productos que proponga no sean nocivos para el medio ambiente o que se desaconsejen por la Administración Andaluza, Española o Europea.

El adjudicatario llevará el control y guarda del almacén de todos los productos consumibles que se utilizan para el desarrollo del servicio, manteniendo permanentemente el nivel de los mismos con objeto de que no se produzca la falta de alguno de ellos con las consiguientes disfuncionalidades.

**G. Cierre de los edificios.**

El adjudicatario de encargará de cerrar los edificios al finalizar la jornada laboral de limpieza diaria de lunes a viernes, siendo el horario de cierre las 21:30 horas.

**3. PROGRAMACIÓN**

La empresa adjudicataria presentará un Programa de Trabajo en los quince días hábiles siguientes a la formalización del contrato. El citado documento contendrá la programación de los trabajos de acuerdo con las especificaciones técnicas que para la prestación del servicio se establecen en el presente pliego no pudiendo contravenirlas ni modificarlas en ningún caso, y específicamente hará referencia a los siguientes aspectos:

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 11 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 11 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZA00Zf1Pii8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



- Un cronograma de los trabajos a realizar durante el periodo de ejecución del contrato, en el que figuren para cada uno de los edificios que son objeto del presente contrato: Cada una de las actividades y de los servicios complementarios, así como el desarrollo de las frecuencias contempladas en el presente pliego para la realización de cada una de las citadas prestaciones.
- Cualquier otra información que se requiera en cualquiera de las estipulaciones del presente pliego en las que se haga referencia al mismo.

Este programa de trabajo será aprobado por el Responsable del contrato dentro de los 10 días hábiles siguientes a la presentación del mismo y se podrá introducir cambios a petición de IDEA o requerir el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre y cuando no contradigan ni supongan una modificación de las cláusulas del contrato

#### 4. HORARIOS

Para el desarrollo de las labores de limpieza en ambos edificios que tienen que realizar el operario de limpieza se requieren 40 horas semanales, distribuidas según el siguiente margen: Lunes a viernes de 9:00 a 13:00 horas y de 17:30 a 21:30 horas. Este turno lo realizará el personal necesario con la categoría profesional adecuada a las actividades que realice.

El personal especialista de limpieza realizará sus tareas según las frecuencias establecidas en este Pliego y en el Programa de Trabajo del adjudicatario.

Las labores de control de plagas se realizarán dentro del margen horario de 9:00 a 13:00 horas en los periodos requeridos en el presente pliego.

La instalación, mantenimiento y retirada de contenedores higiénicos tendrá lugar dentro del horario establecido para las labores de limpieza.

Los trabajos de jardinería y exteriores se realizarán en función de los servicios estipulados, con la periodicidad establecida en este pliego y dentro del horario de 7:30 a 13:30 horas de lunes a viernes.

#### 5. CUALIFICACIÓN DEL PERSONAL

La empresa adjudicataria deberá aportar, el personal en número, cualificación y experiencia necesaria para el cumplimiento de la prestación objeto del presente contrato.

El personal especialista realizará las funciones de limpieza que requieran para ello útiles y máquinas industriales (no electrodomésticos) así como la aplicación racional de tratamientos adecuados, tales como limpieza de cristales exteriores e interiores, pulido y abrillantado de suelos, etc. Realizará las funciones que para esta cualificación determina el convenio colectivo del sector.

El operario/a de limpieza realiza las funciones de limpieza de manera manual con útiles tradicionales o con elementos electromecánicos de fácil manejo considerados de uso doméstico, tales como, fregado, desempolvado, barrido, aspirado; de suelos, techos, paredes, mobiliario, etc.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 12 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 12 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZA00Z1fPi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El personal que preste los servicios de jardinería realizará las funciones de manera manual con útiles tradicionales o con elementos electromecánicos de fácil manejo.

**6. VINCULACIÓN ENTRE EL PERSONAL DEL ADJUDICATARIO, EL ADJUDICATARIO Y LA AGENCIA IDEA**

El personal adscrito al adjudicatario no tendrá ningún tipo de vinculación mercantil ni laboral con la Agencia IDEA. Entre la Agencia IDEA y el adjudicatario se establece una relación meramente de contratante-prestador de servicios.

El personal que preste el servicio dependerá, única y exclusivamente de dicha empresa adjudicataria, por lo que ésta tendrá todos los derechos y deberes inherentes sobre el mismo, y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo referidas al personal a su cargo.

**7. ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN DEL PERSONAL**

El personal que realice los trabajos estará organizado y coordinado por el encargado de la empresa adjudicataria, que además será la persona que controle y supervise los servicios. Este encargado deberá organizar y supervisar las tareas y las horas asignadas conforme al programa de trabajo propuesto por la empresa adjudicataria y aprobado por el responsable del contrato de IDEA. Asimismo, el encargado acudirá al edificio cuantas veces sea necesario en función de las necesidades de los servicios, así como a requerimiento de la Agencia IDEA.

**8. RELACIÓN DE TRABAJADORES**

Antes de realizar cualquier sustitución, la empresa adjudicataria pondrá en conocimiento de la Agencia IDEA los datos del personal que va a realizar el servicio.

**9. FORMACIÓN**

El personal adscrito al servicio poseerá la suficiente formación para la prestación de los servicios, tanto sobre comportamiento en el trabajo como en métodos de trabajo.

**10. CONTINUIDAD DEL SERVICIO**

El adjudicatario vendrá obligado a mantener la continuidad del servicio a lo largo de todo el periodo de duración del contrato, incluido el periodo vacacional. Si por causas de incapacidad temporal, vacaciones, permisos, o absentismo en general, la empresa adjudicataria debiera sustituir al Encargado o a cualquier otro personal del servicio de limpieza Integral, ésta deberá comunicarlo con la suficiente antelación al Responsable del Contrato de IDEA, indicando el nombre del nuevo personal, así como a la persona que sustituye.

El personal que llevar a cabo la sustitución quedará sujeto a todos y cada uno de los puntos recogidos en este Pliego.

A requerimiento motivado de IDEA, la empresa adjudicataria sustituirá de forma definitiva a aquel personal que no procediese de acuerdo con las obligaciones que tiene encomendadas, que presente un comportamiento inadecuado en el cumplimiento de su trabajo o que no cumpla con alguna de las obligaciones que enumera este pliego.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 13 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 13 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZAO0Zf1Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### 11. HUELGAS

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, la empresa adjudicataria se compromete a negociar con la Agencia IDEA los servicios mínimos a prestar de acuerdo a la normativa que esté en vigor, con la debida antelación.

El órgano de contratación abonará durante estos periodos de huelga las horas de trabajo efectivas de los servicios mínimos pactados, descontando lo que corresponda de la factura mensual.

En caso de incumplimiento de los servicios mínimos, el órgano de contratación se reserva el derecho de no abonar a la empresa adjudicataria el importe correspondiente al periodo en el que el Edificio haya estado sin servicios y/o aplicar, en su caso, las penalizaciones correspondientes.

#### 12. COMUNICACIÓN

La empresa adjudicataria dispondrá de un sistema de comunicaciones que permita la localización y comunicación inmediata del personal. La empresa adjudicataria dotará al personal con teléfonos móviles cuyos números comunicará al responsable del contrato.

#### 13. ELEMENTOS DE PROTECCIÓN

Será obligación de la empresa adjudicataria dotar al personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido en la vigente Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y normativa complementaria.

#### 14. UNIFORMIDAD Y EQUIPAMIENTO

El personal al servicio de la empresa adjudicataria, deberá estar correctamente uniformado durante el tiempo que permanezca en los edificios objeto del contrato, disponiéndose de un único modelo de uniforme.

La empresa adjudicataria deberá equipar a su personal con las herramientas y utensilios necesarios de acuerdo con las tareas a realizar, móvil, hardware y software, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

También pondrá a disposición de los servicios los medios técnicos necesarios para la realización del servicio.

Todo el material que se utilice deberá ser necesariamente material homologado, pudiendo IDEA, a través de la persona que ejerza las funciones de Responsable del Contrato de IDEA, exigir al adjudicatario que acredite dicha homologación.

#### 15. DISPOSICIÓN DE LOCALES Y USO DE INSTALACIONES DE LOS EDIFICIOS

La Agencia IDEA pondrá locales de suficiente amplitud para lugar de trabajo y vestuario a disposición de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria no adquirirá ningún derecho sobre los espacios que se utilicen u ocupen. Dichas dependencias deberán mantenerse en todo momento en perfecto estado de organización y de limpieza.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 14 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 14 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZAO0Z11Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**16. ACCESO AL CEPTA Y EMT**

La empresa adjudicataria dispondrá de acceso al CEPTA y EMT.

En cualquier caso, el personal de la empresa adjudicataria deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad de los edificios y su reglamento interior.

**17. ENCARGADO DE LOS SERVICIOS**

La empresa adjudicataria realizará todas las operaciones necesarias para asegurar una correcta prestación de los servicios de acuerdo con el contenido del presente documento.

La empresa adjudicataria designará antes del comienzo de los trabajos a un encargado del servicio. El encargado organizará y coordinará la actividad del personal que realice los trabajos de limpieza en los edificios.

El encargado deberá supervisar las tareas realizadas por el personal de la empresa adjudicataria, afrontar las incidencias que se produzcan y mantener el contacto necesario y permanente con el responsable del contrato, o persona que este designe, para el correcto desarrollo de las tareas.

MARIA ELENA ORAMAS MARTIN		10/02/2022	PÁGINA 15 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw8D4n08TH8164rBO4gxRYfU31U	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

MARIA CLAUDIA ORDOÑEZ SUAREZ		17/02/2022 14:01:23	PÁGINA: 15 / 15
VERIFICACIÓN	NJyGw35uB3wVGZAO0Zf1Pi8N9W6mN	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	