

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS DEPENDENCIAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DEL AGUA EN MÁLAGA, UBICADAS EN PASEO DE LA FAROLA N.º 12.

CONTR 2024/1046376

CPV: - 90919200-4 Servicio de limpieza de oficinas

1.- OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

El objeto del presente documento es definir las condiciones de contratación para la prestación del servicio de limpieza en los edificio situado en Paseo de la Farola, n.º 12 de, Málaga, que acogen las Subdirecciones Generales de Infraestructuras del Agua y la de Recursos Hídricos pertenecientes ambas a la Secretaría General del Agua de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, que se ejecutará con métodos, prácticas y productos respetuosos para el medio ambiente y la salud laboral e incluirá, entre otros, la correcta gestión de los residuos, teniendo como meta garantizar un adecuado estado de limpieza y salubridad para un correcto funcionamiento.

Dicho servicio se realizará por la empresa adjudicataria, de lunes a viernes, en horario preferentemente de tarde, todos los días hábiles durante el periodo de ejecución del contrato, que de manera genérica se especifica a continuación:

Las necesidades de contratación contempla la limpieza de las dependencias del edificio mencionado, incluyendo la totalidad del edificio, incluso sótano y ático.

De manera continuada se realizará la limpieza de todos los aseos del edificio, Salas de Juntas, vaciado de papeleras en despachos y oficinas y retirada del papel de las destructoras. Asimismo se prestará especial atención a las dependencias de atención al público y donde confluya mayor número de público.

Quedan incluidas en el ámbito del servicio de limpieza, además de las zonas detalladas, todas aquellas superficies no específicamente indicadas pero contenidas dentro del recinto del inmueble.

2.- ANTECEDENTES Y CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO.

El edificio del Paseo de la Farola n.º 12, comúnmente conocido como “Edificio de Costas” está adscrito a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural y alberga las Subdirecciones Generales de Infraestructuras del Agua y la de Recursos Hídricos pertenecientes ambas a la Secretaría General del Agua.

El edificio consta de cuatro plantas, con las siguientes superficies construidas:

- La planta Sótano, denominadas en los planos nivel 1, con una superficie de 707,56 m².
- Primera, denominada en los planos nivel 2, con una superficie de 706,25 m².
- Segunda, denominada en los planos nivel 3, con una superficie de 706,25 m².
- Ático, denominado en los planos nivel 4, con una superficie de 239,76 m².

En los planos adjuntos a este PPT se indica la distribución y superficies de los despachos.

Se limpiarán todos los suelos de todos los despachos indicados en los planos. Por lo tanto la superficie en proyección horizontal a limpiar de las plantas primera y segunda será un total de 1.423,81 m².



ANA MARQUEZ DE LA PLATA CUEVAS		12/02/2025 13:12:29	PÁGINA: 1 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKBhbW6A3S5Br38D7I2dRskuLe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La planta sótano alberga un garaje, almacén, archivo y una zona dedicada a las instalaciones.
- La planta primera y segunda alberga los despachos para la realización de las actividades administrativas normales.
- La planta ático de reducida dimensión en cuanto a realización de actividades.

Las diferentes plantas está unidas por una escalera de caracol y la primera y segunda por una escalera normal de fábrica. Existe también dos ascensores que unen la planta sótano con la primera y segunda.

3.- DESCRIPCIÓN Y FRECUENCIA DE LOS TRABAJOS

La descripción y las frecuencias con que se realizarán los distintos trabajos de limpieza serán como mínimo las que a continuación se describen:

3.1.- Trabajos a realizar con frecuencia diaria en las plantas primera, segunda, ático y sala de ordenadores.

Barrido y limpieza de solerías hidráulicas, terrazos o mármol.

Desempolvado de mesas de trabajo, asientos, mobiliario y elementos auxiliares.

Limpieza y aspirado de solerías de parquet o corcho y sala de ordenadores.

Barrido y limpieza de rellanos, escaleras, incluido baranda y pasamanos, y entrada principal del edificio.

Limpieza en profundidad de aseos, fregado pavimentos y desinfección de sanitarios, así como la retirada de contenedores higiénicos femeninos.

Vaciado de papeleras.

Limpieza integral de los dos ascensores.

Retirada del edificio de todas las basuras que se puedan encontrar en los pasillos, depositando las mismas en los contenedores correspondientes.

Retirada de papel de las destructoras existentes en las dependencias y despachos del edificio.

3.2.- Trabajos realizados con frecuencia semanal.

Limpieza de entrada por garaje, incluido patio anejo.

Limpieza, barrido y fregado de planta sótano.

Limpieza de teléfonos, ordenadores y equipos informáticos.

Barrido y fregado de suelos y limpieza de pasillos, zonas comunes y polvo de los archivos.

3.3.- Trabajos realizados con frecuencia quincenal

Limpieza del polvo de los radiadores.

Limpieza de la terraza.

Limpieza de tapicerías (sillas, sofás, etc.).



ANA MARQUEZ DE LA PLATA CUEVAS		12/02/2025 13:12:29	PÁGINA: 2 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKBHbW6A3S5Br38D7I2dRskuLe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Limpieza de puertas, marcos, cercos de balcones y ventanas.

Limpieza de marcos y cristales, de cuadros, planos y demás motivos ornamentales.

Limpieza de alicatados de los servicios y aseos.

Limpieza de cristales y poyetes de ventanas de todo el edificio.

Retirada de los contenedores especiales de papel para su destrucción y posterior reposición.

3.4- Trabajos realizados con frecuencia mensual

Limpieza a fondo de los despachos y del mobiliario, dorados y metales de los mismos.

Limpieza de persianas interiores.

Limpieza de balaustradas, balconadas, pasamanos, alféizares de ventanas y suelos de residuos y defecaciones depositadas por las aves.

3.5- Trabajos realizados con periodicidad trimestral

Desempolvado de paredes y techos.

Limpieza de puntos de luz.

3.6.- Trabajos realizados con periodicidad semestral

Cristalizado de suelos.

Limpieza (lavado) de cortinas.

Desinfección, desinsectación y desratización de las dependencias, que deberán de realizarse por personal cualificado (aplicadores de plaguicidas) con carnet en el campo de la aplicación de estos tratamientos, los productos biocidas a utilizar, presentando previamente un protocolo de actuación al inicio del trabajo y a la finalización de los mismos, certificado de desinsectación.

4.- APORTACIÓN DE MATERIALES

4.1.- El contratista aportará todos los productos, útiles de limpieza y maquinaria necesaria para la realización de los trabajos, conforme a las características de los elementos existentes en el edificio (cristales, moquetas, paredes paneladas, garajes, fachadas, etc), que serán por cuenta del contratista.

Al menos el 50 % de los productos de limpieza utilizados, serán con impacto ambiental reducido, debiendo cumplir con los criterios de toxicidad para los organismos acuáticos, biodegradabilidad, y de sustancias excluidas y restringidas establecidos en la Decisión (UE) 2017/1217 de la Comisión, de 23 de junio de 2017, por la que se establecen los criterios para la concesión de la etiqueta ecológica de la UE a productos de limpieza de superficies duras (DOUE L180, 12/07/2017). El producto final no estará clasificado ni etiquetado como sustancia de toxicidad aguda, sustancia de toxicidad específica para determinados órganos, sensibilizante cutáneo o respiratorio, sustancia carcinógena, mutágena o tóxica para la reproducción ni sustancia peligrosa para el medio ambiente acuático, conforme a las definiciones contenidas en el Reglamento (CE) 1272/2008, de 16 de diciembre, sobre clasificación, etiquetado y envasado de sustancias y mezclas (DO L353, 31/12/2008).



ANA MARQUEZ DE LA PLATA CUEVAS		12/02/2025 13:12:29	PÁGINA: 3 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKBHbW6A3S5Br38D7I2dRskuLe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Todos los tensioactivos serán fácilmente degradables en condiciones aerobias. Además, los tensioactivos clasificados como peligrosos para el medio ambiente acuático [categoría aguda 1 (H400) o categoría crónica 3 (H412)], de conformidad con el Reglamento (CE) 1272/2008, de 16 de diciembre, serán biodegradables en condiciones anaerobias.

El producto final no incluirá sustancias entrantes que hayan sido identificadas conforme al procedimiento descrito en el artículo 59, apartado 1, del Reglamento (UE) 1907/2006, que establece la lista de posibles sustancias extremadamente preocupantes.”

El licitador deberá entregar una lista identificativa de los productos que serán utilizados en la ejecución del contrato junto con la documentación que pruebe el cumplimiento de los requisitos anteriores.

Se considerará que cumplen los requisitos los productos que dispongan de la etiqueta ecológica de la UE de productos de limpieza de superficies duras o de alguna otra ecoetiqueta ISO Tipo I.

Igualmente se aportarán los siguientes materiales de higiene para abastecer los aseos durante toda la prestación del servicio:

Papel higiénico doméstico doble capa.

Papel de mano

Jabón de mano

El tipo de papel tanto higiénico como de mano deberá ser compatible con los dispensadores instalados en las dependencias. Igualmente el suministro de jabón, será con cargas (cartuchos) adaptados a los dispensadores que se utilizan actualmente. Dichos productos serán reemplazados por el personal de limpieza siendo responsabilidad del contratista que en ningún momento se produzcan situaciones de desabastecimiento.

Se incluye dentro del importe del presente contrato la obligación del contratista de suministrar y mantener los contenedores higiénicos femeninos necesarios con la periodicidad anteriormente establecida.

4.2.- El adjudicatario deberá equipar a su personal con las herramientas y utensilios necesarios de acuerdo con las diversas tareas a realizar, así como de los equipos de uso manual precisos para llevar a cabo las tareas de limpieza, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

También pondrá a disposición del servicio los medios técnicos necesarios para la realización de las tareas diarias, que como mínimo será un “carrito de limpieza “ por limpiadora.

4.3.- El adjudicatario deberá gestionar la recogida de papel para su destrucción a cuyos efectos deberá disponer de contenedores especiales en las diferentes áreas de los edificios que garanticen la confidencialidad del depósito y recogida.

El adjudicatario deberá especificar el proceso de recogida, proceso de destrucción y deberá acreditar que el destino de los documentos es su reciclaje y que estos son objeto de destrucción, dando cumplimiento a las exigencias legales en materia de protección de datos.



ANA MARQUEZ DE LA PLATA CUEVAS		12/02/2025 13:12:29	PÁGINA: 4 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKBhbW6A3S5Br38D7I2dRskuLe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se designará por la Secretaría General Técnica una persona que ejercerá de “Responsable del Contrato”, al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, con funciones de inspección y control en la prestación del servicio de limpieza y las asignadas por el art. 62 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El Responsable del Contrato podrá determinar otros periodos de prestación del servicio, para asegurar la correcta limpieza del edificio, aumentándose la periodicidad de la prestación cuando surjan imprevistos causados por agentes meteorológicos u otras causas de fuerza mayor. Por su carácter excepcional, no conllevará incremento en el coste del contrato.

El responsable del Contrato podrá cuando lo considere oportuno establecer controles de limpieza donde se hará constar la calidad del servicio y que servirá para determinar posibles penalidades recogidas en el PCAP.

5.- MAQUINARIA, VEHÍCULOS, MATERIALES Y PRODUCTOS A UTILIZAR

Serán por cuenta del adjudicatario toda la maquinaria, vehículos, materiales y productos necesarios para la realización de los trabajos.

El adjudicatario deberá dotar a su personal de todo el equipo mecánico y manual necesario para el desarrollo de los trabajos de acuerdo con las indicaciones contenidas en este Pliego y en su oferta, proporcionando los medios auxiliares tales como escaleras, andamios, señalización, medios de seguridad, etc... que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

La maquinaria, vehículos, materiales y productos a utilizar serán los adecuados para cada tipo de superficie, equipamiento e instalación a limpiar, de forma que quede garantizada su conservación y falta de degradación.

6.- PERSONAL Y HORARIO PARA DESARROLLAR LA LIMPIEZA

El número de horas previstas para la realización del servicio será de 80 horas semanales, de lunes a viernes, todos los días hábiles y en horario “preferentemente” de tarde, determinándose el intervalo por el Responsable del Contrato atendiendo al buen funcionamiento de las dependencias.

La limpieza actual tan solo abarca un total de 70 horas semanales, por lo tanto la subrogación tan solo podrá cubrir parcialmente las necesidades del servicio que se relaciona en este pliego.

Acorde con el artículo 130 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; el órgano de contratación solicitará a la empresa que actualmente presta el servicio la información sobre las condiciones de los contratos de los trabajadores a los que afecte la subrogación que resulte necesaria para permitir una exacta evaluación de los costes laborales que implicará tal medida y dicha información se reflejará en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

La empresa adjudicataria será la responsable de la gestión de su personal para cubrir permisos, vacaciones, bajas por enfermedad y otras circunstancias que les afecte, manteniendo el normal funcionamiento del ser

ANA MARQUEZ DE LA PLATA CUEVAS		12/02/2025 13:12:29	PÁGINA: 5 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKBHbW6A3S5Br38D7I2dRskuLe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

vicio que prestan, de tal manera que, durante todo el periodo de ejecución del contrato estén presentes, como mínimo, el número de personas objeto del contrato.

El Responsable del Contrato se reserva el derecho a requerir a la empresa contratada el cambio de una de las personas empleadas que no actúe de acuerdo con las normas de la buena práctica y comportamiento en el cumplimiento de la prestación del servicio.

Todo el personal contratado por el adjudicatario dependerá única y exclusivamente del mismo, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones en su calidad de patrono, respecto al citado personal, con arreglo a la legislación laboral y social actualmente vigentes, o que en lo sucesivo pueda promulgarse, sin que en ningún caso resulte responsable este Organismo de las obligaciones existentes entre ellos, aún cuando las medidas que se adopten sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato suscrito por ambas partes.

Deberá observarse en todo momento la correcta uniformidad, aseo y corrección por el personal a cargo del contratista. La uniformidad, que la empresa quedará obligada a suministrar a los trabajadores a su servicio, se compondrá de prendas y vestidos adecuados, calzado antideslizante y guantes protectores.

Asimismo, será responsable de establecer los servicios mínimos, en caso de huelga. La reducción de personal y la prestación del servicio durante los días de las mismas quedarán reflejadas en la factura que presente en el órgano contratante del mes correspondiente con la disminución que corresponda.

El adjudicatario no podrá realizar cambios de las personas asignadas en principio para el servicio de limpieza, sin previa comunicación y autorización por parte del Responsable del Contrato.

7.- NORMAS DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

En la realización del servicio contratado, será de estricto cumplimiento la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo, así como la posterior que pudiera dictarse.

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

Los productos que utilice el adjudicatario deberán cumplir la normativa sanitaria aplicable, debiendo observarse en su aplicación la proporción y condiciones adecuadas que garanticen que no se derive peligro alguno para las personas.

8.- FACULTADES DE INSPECCIÓN Y DIRECCIÓN

Quedará facultado el órgano contratante para computar, por el medio que considere más idóneo y, en todo momento, el número de trabajadores exactamente empleados, pudiendo solicitar a la empresa adjudicataria relación nominal de los operarios de limpieza y su situación laboral como los justificantes de pago de las cotizaciones a la Seguridad Social.

El Responsable del Contrato, podrá inspeccionar al personal y su trabajo en todo lo que a la contrata se refiere, y comprobar la limpieza realizada cuando considere oportuno, suscribiendo un acta en el momento de la inspección, donde se hará constar la calidad del servicio.

ANA MARQUEZ DE LA PLATA CUEVAS		12/02/2025 13:12:29	PÁGINA: 6 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKBHbW6A3S5Br38D7I2dRskuLe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La empresa adjudicataria se verá obligada a corregir, de forma inmediata, las irregularidades o alteraciones en la prestación del servicio de limpieza que en ella se contengan.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
La Jefa del Servicio de Administración General
Fdo. : Ana Marquez de la Plata Cuevas

ANA MARQUEZ DE LA PLATA CUEVAS		12/02/2025 13:12:29	PÁGINA: 7 / 7
VERIFICACIÓN	NJyGwKBHbW6A3S5Br38D7I2dRskuLe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	