

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EN LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LA SEDE DE CULTURA, PERTENECIENTE A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE, UBICADA EN EL EDIFICIO DE LA CALLE MARTÍNEZ MONTAÑÉS, NÚM 8 DE JAÉN.

EXPEDIENTE: CONTR: 2025 - 182892

1. OBJETO

2. ÁMBITO Y ALCANCE DE LA PRESTACIÓN

3. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

4. DEDICACIÓN, HORARIO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y UNIFORMIDAD.

5. CONDICIONES GENERALES

6. HUELGA

7. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

ANEXO A. RELACIÓN DE SUPERFICIES SOBRE LAS CUALES SE VA A EJECUTAR EL CONTRATO

C/ Arquitecto Berges nº 7, 23007 Jaén
Telf. 953 01 32 70. Fax 953 01 32 76
Correo-e: dtjaen.ctrjal@juntadeandalucia.es



JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 1 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



1.- OBJETO

El objeto del presente pliego es determinar las condiciones en que se han de desarrollar los trabajos de limpieza, y otros complementarios en caso de ser ofertados, en la sede de Cultura de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Jaén (en adelante Sede de Cultura), sita en la calle Martínez Montañés núm 8 de Jaén.

Las superficies sobre las cuales se va a ejecutar el contrato se encuentran descritas en el anexo A del presente pliego.

Para ello, el presente Pliego ha sido elaborado conforme a las reglas establecidas en el artículo 126 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se especifica la relación de operaciones a realizar, su frecuencia, los materiales incluidos, el personal de presencia física y todas las condiciones de obligado cumplimiento que llevará a cabo la empresa adjudicataria del contrato.

El contrato pretende proporcionar las mejores condiciones posibles de higiene y limpieza necesaria para el desarrollo de las actividades de dicha sede, atendiendo cualquier posible eventualidad que pudiera presentarse. Las especificaciones técnicas contenidas en este pliego son exigencias mínimas y no se excluyen otras necesidades para el cumplimiento de los fines de este servicio. Todas las tareas se realizarán sin que interfieran en el normal desarrollo de la actividad administrativa de esta Sede, siendo los materiales y soluciones técnicas para la correcta ejecución del servicio por cuenta del adjudicatario.

2.-ÁMBITO Y ALCANCE DE LA PRESTACIÓN

El servicio de limpieza se llevará a cabo en la Sede de Cultura, antes indicada, correspondiendo a la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Jaén su contratación, al ser el órgano que ocupa la mayor superficie del mencionado edificio, en concreto, plantas baja, primera, segunda y tercera.

Los servicios de limpieza abarcarán todas las labores de limpieza destinadas a la conservación en perfecto estado de los espacios en los que la Delegación Territorial desarrolla su actividad así como la del mobiliario, equipamiento informático y resto de elementos interiores situados en cada uno de ellos y aquellos complementarios que como mejora sean ofertados por los licitadores, así como la instalación y el mantenimiento de los contenedores higiénicos sanitarios que deban estar ubicados en cada uno de los inodoros femeninos, así como la recogida de sus residuos y el tratamiento de éstos y las escobillas higiénicas con soporte adecuado en todos los aseos y, el suministro, instalación y mantenimiento de bacteriostáticos en todos los aseos existentes en la sede de cultura (4 femeninos y 3 masculinos).

Los espacios a limpiar se describen de forma detallada en el Anexo A.

3. -CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO.

3.1 Productos de limpieza.

Todos los productos de limpieza, materiales, útiles, medios auxiliares, maquinarias que precisen, suministro y reposición de papel higiénico, papel seca manos, toallitas, escobillas, jabón de manos, serán aportados por la empresa adjudicataria conforme a las zonas asignadas en el anexo A.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 2 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Dichos productos deberán ser necesariamente de primera calidad y marca, así como biodegradables. La limpieza de superficies, pomos, teclados de ordenadores, interruptores de luz, barandillas, botones ascensor, fotocopiadoras etc ... se realizará mediante el uso de cualquiera de los productos previstos en el listado facilitado por el Ministerio de Sanidad de productos virucidas autorizados y registrados en España que han demostrado eficacia frente a virus atendiendo a la norma UNE-EN 14476, modalidad TP2 (desinfección de superficies y aérea, uso ambiental).

En el caso de utilizar lejía, se preparará una dilución de hipoclorito sódico al 0,1% que deberá ser usada de manera inmediata, con objeto de evitar pérdidas por evaporación, durante al menos 1 minuto. También se podrá utilizar etanol al 62-71% o peróxido de hidrógeno al 0,5%, aplicado durante, al menos, el mismo tiempo (1 minuto).

Los que se utilicen para la limpieza y desinfección serán compatibles con las actuaciones establecidas en el Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre protección de los trabajadores contra riesgos relacionados con la exposición a agentes biológicos durante el trabajo.

También deberán proporcionar los medios auxiliares tales como escaleras, máquinas elevadoras para acceder a determinadas alturas, pulidoras, enceradoras, cepillos telescopicos, aspiradoras, etc. que se precisen para llevar a cabo las tareas contratadas. Estos utensilios deben ser especificados en el plan de limpieza, indicándose en la misma el tipo y modelo, indicando también si es propiedad de la empresa o requiere de algún alquiler (siempre por cuenta del adjudicatario).

3.2 Programa de Trabajo.

La adjudicataria asegurará la eficiencia del servicio de limpieza, realizando todas las operaciones periódicas necesarias para asegurar un buen servicio conforme al plan de limpieza que deberá responder, necesariamente, como mínimo, a las especificaciones detalladas en el presente Pliego, es decir, deberá elaborar un Programa de Trabajo que deberá acompañarse junto con la documentación necesaria previa a la adjudicación del contrato.

Las entidades licitadoras presentarán un Plan de Limpieza en el que detallarán como mínimo y en el mismo orden que se describe:

- La metodología de los trabajos. El Programa de trabajo detallará el estudio, justificación y planificación de los tiempos y tareas necesarias para la ejecución del servicio de limpieza, de acuerdo con las características de cada una de las superficies a limpiar. Se especificarán los métodos de limpieza para cada elemento constituyente del objeto del contrato.

- Se concretará la distribución de los trabajos y el horario en un calendario anual, conforme a los servicios y frecuencias mínimas requeridas. Se deberá presentar una propuesta de calendario anual y una planificación específica de actuaciones, que permita controlar el debido cumplimiento de las tareas y periodicidades mínimas prescritas.

- Maquinaria, utensilios y EPI. Se describirán detalladamente, aportando en su caso, sus respectivas fichas técnicas, el equipamiento, maquinaria, utensilios, materiales, productos de limpieza, con indicación de la marca, que la entidad licitadora propone utilizar, los Equipos de Protección Individual (EPI) y los uniformes que usará el personal de limpieza, así como el modo de empleo de la maquinaria, utensilios y productos. Los mismos sólo podrán cambiarse durante la ejecución del contrato con la previa aprobación del Responsable del Contrato.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 3 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



- **Medio ambiente y sostenibilidad.** Se describirá la propuesta de actuaciones y medidas sobre medio ambiente y sostenibilidad que la entidad licitadora propone para la ejecución de este contrato, entre ellas, las relacionadas con la gestión de residuos, el uso eficiente de los recursos y la minimización de contaminación ambiental.

- **Sistema de control.** Se detallarán el control de las actuaciones que la entidad licitadora propone llevar a cabo para controlar la correcta ejecución del servicio, especificando el procedimiento de supervisión de las tareas realizadas, el sistema de registro de las actuaciones, el sistema de control de asistencia y el contenido y forma de los reportes de las actuaciones a la Delegación Territorial. Dichas actuaciones de control tendrán como mínimo una periodicidad mensual. Dicho informe mensual o los que procedan en el caso de proponerse controles con una periodicidad inferior a un mes, deberán de acompañarse con la presentación de la factura.

La empresa indicará nombre y apellidos, teléfono móvil y correo electrónico y dirección postal de la persona de encargada de llevar a cabo las actuaciones relativas a la organización(a título meramente ejemplificativo bajas de personal, vacaciones, sustituciones, dotación de productos, etc..) y control del servicio, la cual actuará como representante del contratista para comunicar cualquier incidencia o resolver asuntos relacionados con el objeto del presente contrato.

- **Plan de Seguridad y Salud.** El adjudicatario deberá disponer de un Plan de Seguridad y Salud para la realización del servicio suscrito por técnico competente, que deberá formar parte del Plan de Limpieza.

3.3. Características del servicio específicas.

Los suelos de tipo duro y poroso, terrazo, mármoles, se barrerán y fregarán con medios y productos no abrasivos, con detergentes neutros evitando cualquier reacción química de tipo ácido, aplicando antideslizantes y abrillantadores.

Los aseos tendrán una limpieza completa, incluirá suelos, inodoros, lavabos, grifería, espejos y azulejos.

La empresa adjudicataria incluirá la instalación, reposición, mantenimiento y limpieza de los contenedores o aparatos dosificadores y cuantos elementos sean necesarios para la utilización adecuada del papel higiénico, seca manos y del jabón líquido, en cada uno de los aseos.

La empresa adjudicataria mantendrá los sanitarios en perfecto funcionamiento retirando bien mediante medios mecánicos o con productos químicos los atascos de desagües que no requieran una intervención de albañilería.

También, será por cuenta de la empresa adjudicataria del Servicio de Limpieza, la instalación y el mantenimiento de los contenedores higiénicos sanitarios que deban estar ubicados en cada uno de los inodoros femeninos, así como la recogida de sus residuos y el tratamiento de éstos y las escobillas higiénicas con soporte adecuado en todos los aseos.

A la finalización del contrato, el adjudicatario debe retirar los contenedores higiénicos sanitarios, cuya propiedad conserva.

También correrá a cargo del adjudicatario el suministro, instalación y mantenimiento de bacteriostáticos en todos los aseos existentes en la sede de cultura (4 femeninos y 3 masculinos).

Los elementos bacteriostáticos serán de dos tipos:

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 4 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



- Individual para cabinas WC
- Para urinarios en aseos masculinos, que pueden dar servicio a uno, dos o más elementos.

Características de los los bacteriostáticos:

Los bacteriostáticos deberán de contener una solución limpiadora que elimine olores y el desarrollo de virus, bacterias, hongos y residuos causantes de mal olor. Los equipos tendrán la capacidad de tanque suficiente para permitir la que la revisión de los mismos pueda llevarse a cabo con carácter mensual.

Instalación de contenedores:

La empresa encargada debe instalar los contenedores en los baños en un plazo máximo de quince días desde la formalización del contrato. Si la configuración del bacteriostático lo permite, se debe instalar en el mismo lugar en que en su caso estén instalados actualmente y aprovechando los anclajes del equipamiento anterior, salvo indicación en contra en el momento de la instalación.

Los trabajos necesarios para la instalación de los distintos elementos serán por cuenta de la empresa, quedando igualmente de cuenta de la empresa encargada la reparación de los desperfectos ocasionados como consecuencia del montaje.

A la finalización del contrato la empresa encargada podrá retirar los dispositivos bacteriostáticos, que son de su propiedad pero no podrá desmontar ni retirar la red que alimentaba a dichos elementos.

Si alguno de los bacteriostáticos se dañara durante el contrato o sus prórrogas, la empresa encargada debe repararlo y reubicarlo a su lugar habitual. Durante la reparación debe suministrar en las mismas condiciones un bacteriostático. Si la reparación no fuera posible, el adjudicatario debe sustituir el bacteriostático por otro de iguales características. Ninguno de estos conceptos implica un sobrecoste para el órgano contratante ni un incremento del precio del contrato.

De igual modo los gastos de entrega y transporte de los bacteriostáticos relacionados con la ejecución del contrato, son a cuenta del adjudicatario, sin derecho a percibir precio adicional.

Los ascensores tendrán una limpieza completa manteniéndose sus cabinas en perfecto estado.

La limpieza de los equipos informáticos (monitores, unidades centrales de procesamiento, teclados, periféricos, mesas y pantallas táctiles, impresoras u otros accesorios conectados) deberá efectuarse con un paño ligeramente húmedo, nunca vertiendo directamente agua o productos sobre los mismos. En ningún caso deberá efectuarse limpieza sobre equipos que estén activos o en funcionamiento.

La limpieza de los monitores planos LCD-TFT y pantallas de plasma, además de lo dispuesto en el párrafo anterior, se deberá realizar sin efectuar presión sobre el cristal o pantalla visible.

3.4 Recogida de Residuos

La adjudicataria efectuará la retirada de residuos urbanos o asimilables a los urbanos. Estos residuos serán trasladados al punto de recogida más cercano. La entidad adjudicataria deberá colocar bolsas o contenedores destinados a los desechos, comprometiéndose a que los mismos tengan como destino los contenedores urbanos habilitados específicamente para cada desecho.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 5 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



La adjudicataria deberá realizar la retirada del cartón (cajas, archivadores, etc.) que se generen en las sedes de la Delegación Territorial depositándolos en el contenedor urbano habilitado para su posterior reciclaje.

En el traslado de bolsas y su contenido, se extenderán los cuidados para evitar su derrame, retirándose inmediatamente los vertidos por el personal que las transporte o manipule.

La contratista será responsable de éstas obligaciones y de todas las que se deriven de la gestión y eliminación de los residuos generados, conforme a la normativa vigente sobre Residuos Tóxicos y Peligrosos.

Por tanto, será quién asuma cuantas sanciones pudieran ser interpuestas por la autoridad competente en caso de incumplimiento.

3.5. -Cuadro de frecuencias

Para todos los espacios, se especifican a continuación los trabajos y las frecuencias con las que se deberán realizar los mismos:

Trabajos a realizar con frecuencia diaria:

- Barrido y fregado del suelo del interior de los edificios, cuando las características de los suelos no resulte idóneo realizar este tipo de limpieza se realizará la del tipo más conveniente.
- Barrido diario de patios y accesos.
- Limpieza y desinfección de servicios sanitarios, que incluyen la adquisición y reposición de toallitas de papel para manos, jabón, desinfectante, papel higiénico, etc. En todo caso, se utilizarán desinfectantes y desodorantes que no solo encubran los olores sino que tiendan a suprimirlos.
- Vaciado y limpieza de papeleras y cubos de basura.
- Retirada de basuras y residuos al punto limpio o de destino.
- Limpieza de ascensores y montacargas, especialmente botones y pasamanos.
- Retirada de basuras y residuos al punto limpio o de destino.
- Desinfección de teléfonos, impresoras y fotocopiadoras.
- Desempolvado y limpieza del mobiliario: pasamanos, objetos decorativos, teléfonos, flexos, picaportes etc.

Trabajos a realizar con frecuencia semanal:

- Tratamiento idóneo de alfombras, moquetas, cortinas y estores mediante aspiradores de polvo y otros medios específicos que no las deterioren.
- Limpieza de espejos, vitrinas, mamparas y cristales interiores.
- Limpieza de parámetros alicatados de los cuartos de aseo, offices y talleres.
- Limpieza de espejos, vitrinas, mamparas y cristales interiores.

Trabajos a realizar con frecuencia mensual:

- Limpieza de puertas, incluidos marcos.
- Limpieza de marcos de ventanas.
- Limpieza a fondo de mamparas por ambos lados.
- Limpieza de los tubos fluorescentes, globos, lámparas de techo, apliques de pared y BIES.
- Limpieza de rótulos identificativos, elementos de señalización y señalética de recorridos visitables, tanto exteriores como interiores.

Trabajos a realizar con frecuencia trimestral:

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 6 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



- Desempolvado de techos.
- Sumideros y desagües existentes.
- Limpieza profunda de las rejas, ventanas y cerramientos existentes.
- Desempolvado de persianas y estores.
- Desempolvado de paredes.
- Limpieza de puntos de luz sin desmontar.
- Desmontaje, limpieza especial y colocación de todo tipo de cortinas o en su caso limpieza in situ con vapor de agua.
- Lavado especial de acolchado de butacas, moquetas, paredes y abrillantado de suelos.
- Limpieza de patios y terrazas.
- Limpieza a fondo del mobiliario.
- Cristalizado de los suelos de mármol, decapado del suelo de vinilo y abrillantado.
- Lavado de visillos, estores y cortinas.
- Limpieza profunda de alfombras y moquetas.
- Limpieza profunda de archivos, almacenes y salas de proyecciones.

3.6 Servicios complementarios.

3.6.1 Servicio de desratización, desinsectación y desinfección.

En el caso de haber sido ofertado por la adjudicataria el tratamiento consistirá:

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.

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

En los interiores de edificios los tratamientos de desinfección, con carácter general, se aplicarán solo en las zonas que no sean objeto de limpieza diaria, como patios, huecos, almacenes de material, depósitos de libros, archivos, garaje, etc. con objeto de garantizar su efectividad y evitar riesgos para los usuarios de las dependencias.

Tratamientos de desinfección consistirán en tratamientos específicos de superficie o ambientales, con la finalidad de prevenir y eliminar la aparición de gérmenes, bacterias, hongos, virus, etc. En este caso las zonas a tratar serán preferentemente inodoros, aseos y vestuarios, etc.

Los licitadores deberán contar con la autorización y estar inscritos en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESBA) de Andalucía. Los licitadores que apliquen biocidas, sin estar ubicados en Andalucía, para desarrollar su actividad en territorio andaluz deberán haberlo comunicado al órgano competente en materia de salud pública de la Consejería competente en materia de salud de la Junta de Andalucía. En caso de no contar con la habilitación profesional exigida, este servicio deberá subcontratarse a empresa legalmente habilitada.

A tal de efecto y sin perjuicio de otra normativa de aplicación es de aplicación:

- El Real Decreto 1054/2002, de 11 de octubre, por el que se regula el proceso de evaluación para el registro, autorización y comercialización de biocidas. (BOE» núm. 247, de 15/10/2002.)

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 7 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



-La Orden SCO/3269/2006, de 13 de octubre (BOE número 255 de 25/10/2006) y su posterior corrección de errores (BOE número 29 de 2/2/2007).

- Real Decreto 830/2010, por el que se establece la normativa reguladora de la capacitación para realizar tratamientos con biocidas. (BOE núm.170, de 14 de julio de 2010).

La realización de dichos tratamientos se realizarán a requerimiento por escrito a la persona designada por la adjudicataria en el plan de limpieza indicado en el punto 3.2 del presente pliego, debiendo llevarse a cabo el mismo en el plazo máximo de un mes a contar desde el requerimiento. Dichos tratamientos serán realizados en jornada de tarde, preferentemente en viernes a fin de evitar la presencia de empleados públicos o ciudadanos durante su ejecución.

4. -DEDICACIÓN, HORARIO DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y UNIFORMIDAD.

La empresa adjudicataria dispondrá del personal necesario y cualificado para la prestación del servicio objeto del contrato. Será obligación del adjudicatario del contrato uniformar al personal, de manera que esté, durante el tiempo que permanezca de servicio, correctamente uniformado e identificado.

La limpieza se efectuará de lunes a viernes en horario de 15:00 a 20:00 horas, con un mínimo de dos personas, con un total de 1.880 horas, para el período de ejecución.

El adjudicatario del contrato sustituirá las ausencias derivadas de I.T., vacaciones, permisos, absentismo en general, de modo que quede garantizada la prestación del servicio durante todo el periodo de vigencia del contrato.

Las ausencias imprevistas se compensarán en la jornada siguiente, salvo que se requieran en otra fecha, en la misma proporción de horas no realizadas. Para llevar un control efectivo de horas realizadas, la empresa facilitará a todo su personal partes de trabajo que se emitirán por duplicado para que los empleados del contratista hagan llegar una copia a la empresa y otra al Responsable del Contrato. En estos partes se reflejarán como mínimo, nombre del empleado, fecha, hora de entrada y salida, tareas realizadas y firma del empleado.

5.-CONDICIONES GENERALES.

5.1 Obligaciones adjudicatario

En el desarrollo de los trabajos, es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable, tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad e higiene. En caso de que el personal de limpieza observara deterioros o deficiencias en cualquier instalación de las sedes, como fugas de agua, aparatos sanitarios y demás accesorios de los aseos, se comunicará a la persona Responsable del contrato y a la persona encargada del centro a la mayor brevedad y por el medio más adecuado.

El adjudicatario vendrá obligado a mantener la continuidad del servicio a lo largo de todo el período de ejecución, incluido el periodo vacacional.

Todo el personal contratado por el adjudicatario dependerá única y exclusivamente del mismo, siendo a su cargo todos los derechos y deberes inherentes sobre el mismo, como los gastos de carácter social, incluyendo el cumplimiento de los relativos a las obligaciones tributarias y de cotizaciones a la

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 8 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo del referido personal, sin que en ningún caso la Delegación Territorial ni cualquier otro organismo de la Junta de Andalucía resulte responsable de las obligaciones existentes entre ellos.

El adjudicatario será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, decoro, comportamiento, aseo y horario de trabajo.

El adjudicatario asume plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada y el Plan de Limpieza que se derive de ella, para conseguir el objeto del contrato del servicio de limpieza y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

5.2 Modificaciones dotación de personal

Las modificaciones que sobre la dotación de personal realice el adjudicatario deberán ser notificadas previamente, o en su caso a la mayor brevedad posible al responsable del contrato.

Cuando el personal adscrito al servicio de limpieza no procediera con la debida corrección, capacitación técnica y eficiencia, o fuera poco cuidadoso en la desempeño de su cometido, el órgano contratante se reserva el derecho de exigir al adjudicatario la sustitución del trabajador o subcontrata en la que concurrieran tales circunstancias, a través del Responsable del Contrato.

5.3 Responsabilidad del adjudicatario.

Los daños que el personal del adjudicatario pueda ocasionar, por negligencia, incompetencia o dolo, en los locales, mobiliario, instalaciones o cualquier bien que se encuentre en los espacios incluidos en el contrato serán indemnizados por el adjudicatario. Este será también responsable subsidiario, en el ámbito de los centros, de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que han sido efectuados por su personal.

El contratista quedará obligado a indemnizar a la Delegación Territorial como responsable directo e inmediato de los daños que el personal a su servicio ocasione por dolo, incompetencia o negligencia, previa valoración de los mismos por el personal técnico de la Delegación Territorial según viene recogido en el artículo 196 de la LCSP.

La indemnización consistirá en reposición, pago en efectivo o devolución de la facturación mensual, pudiendo en este último caso, resarcirse sobre la misma directamente de las sustracciones de cualquier material, valores o efectos que quede comprobado hayan sido afectados por personal a su servicio, siguiendo para su compensación idénticos criterios a los señalados.

6.-HUELGA.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, el adjudicatario se compromete a negociar, con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa que esté en vigor y al objetivo antes expuesto.

En caso de huelga, será responsable de garantizar los servicios mínimos necesarios para realizar el servicio de limpieza para mantener en un estado adecuado el edificio, y en cualquier caso la limpieza de los aseos y retirada de residuos.

La Administración abonará durante estos períodos de huelga solo la parte proporcional a los servicios mínimos pactados, descontando lo que corresponda de la factura mensual.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 9 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



En caso de incumplimiento total o parcial de dichos servicios mínimos, la Administración se reserva el derecho de no abonar al adjudicatario la parte proporcional del importe total correspondiente al período de tiempo en el que el edificio haya estado sin servicio de limpieza.

7. -RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El Responsable del Contrato será el titular de la Jefatura de Servicio de Gestión Económica y Retribuciones de la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Jaén o en quién éste delegue.

La persona que ejerza las funciones de Responsable del Contrato, llevará el seguimiento y control de la prestación del servicio de limpieza, así como las previstas para esta figura por la legislación vigente en materia de Contratos del Sector Público, de conformidad con el artículo 62 de la LCSP.

Dentro de las facultades de seguimiento y control del contrato el responsable del contrato o persona/s en quien delegue podrá, conjuntamente con el representante de la empresa designado, realizar la inspección de la totalidad o de partes de las superficies objeto de limpieza indicados en el anexo

En Jaén, en el día de la firma electrónica
El Secretario General Provincial
Fdo.: Juan Manuel Castellano Montoro

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		03/04/2025 12:25:27	PÁGINA: 10 / 11
VERIFICACIÓN	NJyGwEL9066FEPv9eDsObu7ks7qf6Y		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



ANEXO A

RELACIÓN SUPERFICIES DE LA SEDE DE CULTURA, UBICADA EN LA CALLE MARTÍNEZ MONTAÑES NÚM 8 DE JAÉN Y ZONAS COMUNES.

Planta	Superficie construida
Cuarta	381,40 m2
Quinta	381,40 m2
Semisótano	129,20 m2
Total	892 m2