

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA EJECUCIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN (AVRA) EN LA PROVINCIA DE SEVILLA.

1. Naturaleza y objeto del contrato.

EL OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO ES LA EJECUCIÓN DE MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS DE LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE CONDICIONES DE SEGURIDAD, SALUBRIDAD Y ORNATO DE SOLARES PROPIEDAD DE AVRA EN LA PROVINCIA DE SEVILLA.

La lista de solares Objeto del contrato, no exclusivos ni excluyentes son:

	Actuación	Superficie Aproximada M2	Partida	Anualidad 2025	Anualidad 2026
932	11-SEVILLA/SUNP-AE-1	6.081	1.09.008	6.213,22	6.746,31
1823	11-SEVILLA/SUS-DCA-01 PALMETE	3.000	1.09.008	3.065,23	3.328,22
3482	11-SEVILLA/ARI-DCA-05 PALMETE	6.650	1.09.008	6.794,59	7.377,56
4286	26-ALMEDA/CALLE SOL,142.	172	1.09.008	175,74	190,82
924	61-SEVILLA/COCHERAS DEL METRO	18.881	1.09.008	19.291,52	20.946,73
534	93-SEVILLA/POLGONO SAN PABLO	8.674	1.09.008	8.862,59	9.623,00
4115	26-ALAMEDA/SAGUNTO, 7	157	1.09.008	160,41	174,18
2235	21-SEVILLA/46 VPO BASICAS LA CORZA	290	1.09.008	296,31	321,73
5845	36-SEVILLA/L.ORTIZ MUÑOZ. MTNEZ MONTAÑES	6.335	1.09.008	8.375,06	9.093,64
3693	11-LA RINCONADA/UE-14 Y UE-15	600	1.09.008	613,04	665,64
3581	26-ALCALA GUADAIRA/SANCHEZ PERRIER, 5	250	1.09.008	255,44	277,35
1223	12-ALCALA DE G./SUNP-I-7 UE-1	14.998	1.09.008	15.313,88	16.627,80



4211	26-ALCALA GUADAIRA/SAN FERNANDO,14,16,18	698	1.09.008	713,18	774,37
5990	35-SE/CAMAS/EE 36VIV (SE-7073)	450	1.09.008	459,78	499,23
4632	61-LEBRIJA/LA CUBA	3.856	1.09.008	3.939,79	4.277,82
1781	65-ECIJA/VEREDA DE OSUNA S-E8 (VP122)	1.633	1.09.008	1.668,51	1.811,66
2777	11-BOLLULLOS M./S-2 "COLADA DE JELO"	642	1.09.008	655,82	712,10
3278	11-UTRERA/PP, SUP-8, UE-3	5.626	1.09.008	5.748,32	6.241,53
2320	11-BRENES/ARI-6 "CLDA. ENCINILLA"	663	1.09.008	677,15	735,26
364	11-VILLAFRANCO/PP-8 ISLA MAYOR	483	1.09.008	529,61	575,05
		80.139,00		83.809,19	91.000,00

El objeto del presente contrato es la ejecución de un conjunto de medidas destinadas a garantizar la limpieza, el mantenimiento y la conservación de las condiciones óptimas de seguridad, salubridad y ornato en los solares propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA) situados en diversos municipios de la provincia de Sevilla. Estas labores incluyen, entre otras, la eliminación de residuos, la limpieza de vegetación descontrolada, el acondicionamiento del terreno para evitar riesgos de accidentes, así como la implementación de acciones que aseguren el cumplimiento de las normativas vigentes en materia de medio ambiente y salud pública. Asimismo, se contempla que las tareas descritas contribuyan a mejorar la estética y funcionalidad de dichos solares, promoviendo un entorno más limpio y seguro tanto para los vecinos como para el conjunto de la comunidad. Estas intervenciones se realizarán siguiendo criterios de sostenibilidad y eficiencia, con el objetivo de minimizar el impacto ambiental y garantizar el adecuado uso de los recursos disponibles.

2. Necesidad, idoneidad de la contratación.

De conformidad con los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017, la justificación de la contratación que se propone resulta de lo establecido en la normativa municipal sobre deber de conservación de solares y edificaciones. Así, el PGOU de Sevilla en su Título III " Régimen urbanístico del suelo y de las edificaciones" establece el deber de conservar y rehabilitar, y en concreto en su Artículo 3.1.4 las "Condiciones Mínimas de Seguridad, Salubridad, Ornato y accesibilidad", que obliga a lo siguiente:

1. Los propietarios de toda clase de terrenos, construcciones, instalaciones y obras quedan sometidos, al siguiente régimen general de deberes:

- a) Deber de destinar el suelo al uso previsto por la ordenación urbanística.*
- b) Deber de conservación en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad y ornato público las construcciones, edificaciones e instalaciones existentes.*
- c) Deber de conservar y mantener el suelo, y en su caso, la masa vegetal, y cuantos valores en él concurran en las condiciones requeridas por la ordenación urbanística.*

De igual forma la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece lo siguiente:

MARIA LUISA ALTAVA PEREZ		09/04/2025 12:56:10	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwGVaL2YGdloeo10D3f99uiOu7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Artículo 17. Contenido urbanístico de la propiedad del suelo. Deberes generales.

1. Forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo los siguientes deberes:

a) Conservar y mantener el suelo y, en su caso, su masa vegetal, así como cuantos valores en él concurren, en las condiciones requeridas por la ordenación territorial y urbanística y la legislación específica que le sea de aplicación.

b) Destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en esta ley.

AVRA dispone de una serie de solares en Sevilla y distintos municipios de su provincia cuyas Ordenanzas disponen de forma análoga el deber de conservación.

La actuación sobre los solares como medidas preventivas consiste en el mantenimiento de los terrenos en estado de limpieza, tanto de vegetación, como de basuras.

Para ello, se realizarán trabajos de limpieza, desbroce y retirada de basura, así como aplicación de herbicida, dónde y cuando sea necesario, en las fechas en las que este tratamiento sea más efectivo a determinar con el Responsable del Contrato, de forma que durante los dos años de vigencia del contrato, estos terrenos se encuentren en condiciones óptimas de mantenimiento respecto a la vegetación espontánea.

Se prevén unos trabajos como medidas correctivas, para en el caso de que el responsable del Contrato designado por AVRA considere que hay que ejecutarlos por las condiciones en que se encuentre el solar.

3. Definición de los trabajos y precios de los mismos.

Los precios seguidamente indicados incluyen costes de mano de obra conforme al convenio sectorial, materiales y maquinaria necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, costes indirectos, gastos generales, beneficio industrial, carga y transporte de residuos a vertedero autorizado y prevención de riesgos laborales, así como cuantas gestiones y pagos, en su caso, de tasas, fianzas, cánones, etc., que pudieran ser necesarios o requeridos por la Administración.

LIMPIEZA	PRECIO €. SIN IVA
M ² desbroce y limpieza de solar, realizado con medios mecánicos y/o manuales. Comprende los trabajos necesarios para retirar de las zonas previstas, pequeñas plantas, maleza, broza, maderas caídas, escombros, basuras y enseres o cualquier otro material existente, con parte proporcional de carga, clasificación del material para su traslado a vertedero, transporte y canon a vertedero autorizado.	1,05
M ² Tratamiento de superficies con herbicida de efecto total, no residual, específico contra malas hierbas de todo tipo con pulverizador autónomo a motor.	0,31
M ² Tratamiento superficial con herbicida de efecto total, no residual, específico contra malas hierbas de todo tipo con pulverizador tipo mochila manual.	0,48
M ² Desratización mediante la aplicación de productos raticidas en el interior del solar, Incluye: Preparación del producto y aplicación del producto, así como limpieza, recogida y retirada de restos. Se aportará certificado de la intervención por empresa homologada.	0,16
M ² Desinsectación mediante la aplicación de tratamiento insecticida en el interior del solar. Incluye: Preparación del producto y aplicación del producto. Se aportará certificado de la intervención por empresa homologada	0,26

MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	09/04/2025 12:56:10	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwGVaL2YGdloeo10D3f99uiOu7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



Ud. Talado de árbol, de 15 a 30 cm de diámetro de tronco, con motosierra, incluyendo extracción de tocón y raíces con posterior relleno y compactación del hueco con tierra de la propia excavación, troceado de ramas, tronco y raíces, retirada de restos y desechos y retirada a vertedero autorizado.	35,50
M³ Limpieza de parcela mediante desmonte de cantidad importante de escombros de todo tipo y material acumulado como basura o muebles, realizado con medios manuales y/o mecánicos, con parte proporcional de carga, clasificación del material para su traslado a vertedero, transporte y canon a vertedero autorizado.	15,00

CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA	PRECIO €. SIN IVA
MI Formación vallado de parcela mediante malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado y postes de acero galvanizado de 48 mm de diámetro y 2 m de altura. Incluso p/p de replanteo, apertura de huecos, relleno de hormigón para recibido de los postes, colocación de la malla y accesorios de montaje y tesado del conjunto. Incluye: Replanteo de alineaciones y niveles. Marcado de la situación de los postes y tornapuntas. Apertura de huecos para colocación de los postes. Colocación de los postes. Vertido del hormigón. Aplomado y alineación de los postes y tornapuntas. Colocación de accesorios. Colocación de la malla y atirantado del conjunto.	21,24
Ud. Suministro y colocación de puerta cancela constituida por cercos de tubo de acero galvanizado de 40x20x1,5 mm y 30x15x1,5 mm, bastidor de tubo de acero galvanizado de 40x40x1,5 mm con pletina de 40x4 mm y por malla de simple torsión, de 8 mm de paso de malla y 1,1 mm de diámetro, acabado galvanizado, fijada a los cercos y atirantada, para acceso peatonal en vallado de parcela de malla metálica. Incluso p/p de replanteo, apertura de huecos en el terreno, relleno de hormigón HM-20/B/20/I para recibido de los postes, colocación y aplomado de la puerta sobre los postes, elementos de anclaje, herrajes de seguridad y cierre y accesorios de fijación y montaje. Totalmente montada. Incluye: Replanteo de alineaciones y niveles. Apertura de huecos en el terreno. Colocación de los postes. Vertido del hormigón. Montaje de la puerta. Fijación del bastidor sobre los postes. Colocación de los herrajes de cierre. Ajuste final de la hoja.	210,46
M² Demolición selectiva con medios manuales de puerta de acero. Medida la superficie de fuera a fuera del cerco.	9,10
MI Formación de vallado de parcela con muro de 1 m de altura, con pilastras intermedias, de 10 cm de espesor de fábrica, de bloque hueco de hormigón, para revestir, color gris, 40x20x10 cm, resistencia normalizada R10 (10 N/mm²), recibida con mortero de cemento industrial, color gris, M-5, suministrado a granel. Incluso p/p de limpieza y preparación de la superficie de apoyo, formación de juntas, ejecución de encuentros, pilastras de arriostamiento y piezas especiales. Sin incluir revestimientos. Incluye: Limpieza y preparación de la superficie de apoyo. Replanteo. Asiento de la primera hilada sobre capa de mortero. Colocación y aplomado de miras de referencia. Tendido de hilos entre miras. Colocación de las piezas por hiladas a nivel. Criterio de medición de obra: Se medirá la longitud realmente ejecutada, deduciendo la longitud de los huecos de puertas y cancelas.	78,00
M² Cerramiento metálico realizado con perfiles tubulares galvanizados de 50 mm de diámetro interior, cerramiento de vanos con malla galvanizada de simple torsión, postes separados 3 m tirantes, garras y p.p. de cimentación y ayudas de albañilería.	18,85
UD Puerta de 1 hoja de 1,00x2,00 m. para cerramiento exterior, con bastidor de	298,54

MARIA LUISA ALTAVA PEREZ		09/04/2025 12:56:10	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGwGVaL2YGdloeo10D3f99uiOu7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



tubo de acero laminado en frío de 40x40 mm y malla S/T galvanizada en caliente 40/14 STD, i/herrajes de colgar y seguridad mediante candado, elaborada en taller, ajuste y montaje en obra.	
Ud. Puerta abatible de una hoja de 4x2 m. para cerramiento exterior, formada por bastidor de tubo de acero laminado, montantes de 40x30x1,5 mm, travesaños de 30x30x1,5 y columnas de fijación de 80x80x2, mallazo electrosoldado 250/50 de redondo de 5 mm galvanizado en caliente por inmersión Z-275, i/herrajes de colgar y seguridad con candado, parador de pie y tope, elaborada en taller, ajuste y montaje en obra.	591,29
Ud. Reposición de cierre con cadenas y candados en puerta de acceso a solares y edificaciones contempladas en los listados anexos incluyendo p.p. de medios auxiliares y pequeño material para la realización de estos trabajos, incluye recogida de restos, su carga y retirada a vertedero.	22,00

ALBAÑILERÍA Y PINTURA	PRECIO €. SIN IVA
M ² enfoscado de cerramiento de fábrica sin maestrear con mortero de cemento CEM II/B-M 32,5 R y arena de río (M-15) a buena vista de 15 mm de espesor.	13,15
M ³ Protección de acerado mediante cama de arena con medios manuales, incluso extendido, mantenimiento y retirada. Medido el volumen	27,00
Ud. Cegado de arqueta existente, incluyendo relleno de arena y rematada con 10 cm de hormigón en masa hasta enrasar con el nivel del suelo	156,25
Ud. Reposición tapa metálica de arqueta de características similares a las existentes.	112,50
M ² pintura pétreo lisa exterior blanco/color, dos manos, color a elegir por la propiedad, mate, de alta opacidad.	6,30

4. CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

Productos

Para los tratamientos herbicidas, Insecticida y Raticidas se utilizarán productos legalmente autorizados y en todo caso adecuados al entorno de trabajo. En su utilización se deberán contemplar las indicaciones, consejos y gestión de envases que se prescriban en dichas Resoluciones. Previamente a su utilización el contratista propondrá al Responsable del Contrato el producto concreto que pretenda utilizar.

Residuos

La empresa adjudicataria deberá gestionar correctamente (según sus características) los residuos que se produzcan en los trabajos (tierra, vegetación, basuras, escombros,...), y siempre atendiendo a lo establecido en la legislación vigente en esta materia, gestionándolos en vertederos autorizados.

Para verificar el cumplimiento, el Responsable del contrato podrá en su caso exigir los certificados de dicha gestión, emitidos por gestores autorizados en los que conste el tratamiento a aplicar a cada fracción residual.

La empresa adjudicataria asume plenamente la responsabilidad por las emisiones, vertidos y residuos generados en el desarrollo de su actividad, o como consecuencia de accidentes o

MARIA LUISA ALTAVA PEREZ		09/04/2025 12:56:10	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGwGVaL2YGdloeo10D3f99uiOu7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



incidentes. Cualquier posible coste que pueda generarse a la Agencia por esta razón será repercutido a la empresa adjudicataria incluyendo todos los conceptos.

A los efectos de minimizar el impacto ambiental por la utilización de productos, la empresa adjudicataria proporcionará al personal de mantenimiento formación donde se incluyan instrucciones sobre utilización y eliminación del producto. Y asimismo establecerá sistemas de control de consumos de productos y de dosificación. También deberá usar obligatoriamente envases reutilizables o productos a granel que ayuden a reducir la generación de residuos.

Consumos

La empresa adjudicataria velará por la reducción y minimización del consumo de recursos (combustible, agua, electricidad, materias primas, etc.), adaptando su sistema de trabajo para mejorar su eficiencia y respetar el cumplimiento de la legislación medioambiental, principalmente en materia de residuos, emisiones y vertidos, previendo cualquier tipo de molestias al entorno.

Ruidos

La empresa adjudicataria deberá minimizar, hasta donde sea factible técnica y económicamente, la emisión de ruidos y vibraciones en la realización de las actividades objeto del contrato, con particularidad atención en las zonas que afecten a otras actividades colindantes.

5. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La empresa adjudicataria se obligará a disponer de la documentación técnica necesaria así como designar a los técnicos competentes responsables en cumplimiento de lo dispuesto en el R.D. 1.627/1.997, de 24 de octubre, en el que se establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un Ingeniero Técnico industrial o equivalente, responsable de los proyectos-presupuestos que presente aquella y de la dirección de las obras. El nombre y dirección de dicho técnico lo facilitará la empresa adjudicataria antes del inicio de los trabajos.

Los trabajos a realizar, han de ejecutarse según las normas vigentes de seguridad y salud, los equipos, herramientas y medios auxiliares, que garanticen la protección de los trabajadores. El coste de estos equipos están incluidos en los costes de ejecución de las partidas.

Antes del inicio de los trabajos en cada fase, la empresa adjudicataria, presentará al Responsable del Contrato, el Plan de Prevención de Riesgos Laborales, analizando todos los trabajos desde el punto de vista de la Seguridad y Salud y proponiendo los equipos, herramientas y equipos para el visto bueno de este.

6. PRESUPUESTO

El presupuesto asignado para la ejecución de las actuaciones descritas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas se ha calculado tomando como referencia superficies estimadas de los solares que, de manera previsible, podrían requerir o llegar a requerir las medidas preventivas y correctivas especificadas, así como ajustándose a los límites presupuestarios establecidos.

Este cálculo se ha realizado considerando variables como el tamaño promedio de los terrenos, el tipo de vegetación espontánea que puede aparecer en cada solar, la frecuencia necesaria de los trabajos a ejecutar, y las condiciones particulares de cada municipio dentro de la provincia de Sevilla.

MARIA LUISA ALTAVA PEREZ		09/04/2025 12:56:10	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwGVaL2YGdloeo10D3f99uiOu7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Asimismo, se han tenido en cuenta los recursos necesarios para garantizar la aplicación eficaz de herbicidas, la limpieza de residuos y las actuaciones adicionales que pudieran surgir bajo las directrices del Responsable del Contrato.

Es importante destacar que este presupuesto contempla una estimación flexible, diseñada para adaptarse a posibles cambios en la cantidad de solares que requieran atención, así como a las variaciones en las condiciones de los mismos a lo largo del periodo de vigencia del contrato. De este modo, se asegura que los recursos económicos asignados sean suficientes y permitan llevar a cabo todas las tareas necesarias, cumpliendo con los objetivos establecidos en términos de conservación, seguridad y ornato de los terrenos gestionados por AVRA.

Éstos al no ser exclusivos ni excluyentes podrán ser más o menos, en función de las necesidades reales que puedan surgir, implementar o deducir.

	2025	2026	TOTAL
TOTAL TRABAJOS DE LIMPIEZA	76.987,12 €	83.592,60 €	160.579,72 €
TOTAL TRABAJOS DE CERRAJERÍA, CARPINTERÍA ALBAÑILERÍA Y PINTURA (8,14% S/IMPORTE DE LOS TRABAJOS DE LIMPIEZA)	6.822,07	7.407,40 €	14.229,47 €
TOTAL IMPORTE CONTRATO (EXCLUIDO IVA)	174.809,19 €		
TOTAL IMPORTE CONTRATO (INCLUIDO 21% IVA)	211.519,12 €		

El presupuesto tendrá carácter de máximo, sin que ello presuponga, no obstante, la obligación del consumo total del mismo, quedando en consecuencia el precio efectivo del contrato condicionado por las necesidades reales de AVRA, no encontrándose ésta obligada a demandar una determinada cuantía de unidades ni a gastar la totalidad del presupuesto, que tiene carácter indicativo.

El listado de precios del apartado 3 incluyen los Gastos Generales y el Beneficio Industrial.

Según los cálculos estimados, el presupuesto total asciende a la cantidad de 174.809,19 €, sin incluir el IVA y a la cantidad de 211.519,12 € con el 21% de IVA incluido.

7. PLAZOS Y ÓRDENES DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

La vigencia del contrato es de 2 años.

Como norma general los trabajos se iniciarán dentro del plazo siguiente, a partir de la recepción de la orden de trabajo:

-Ordinarios: 10 días para la emisión del informe

-Urgentes: 5 días para la emisión del informe

El director de los trabajos nombrado por AVRA remitirá por escrito al contratista la orden de ejecución de los trabajos a realizar. Previamente a la realización de los trabajos el contratista remitirá al director de los trabajos la valoración de los mismos en base a los precios ofertados y el plazo de ejecución de los mismos. El plazo para remitir el citado informe de valoración es de 10 o 5 días

MARIA LUISA ALTAVA PEREZ	09/04/2025 12:56:10	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGwGVaL2YGdloeo10D3f99uiOu7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/



según se trate de trabajos ordinarios o urgentes. Una vez aprobado el informe por el Director de los trabajos, comenzarán a ejecutarlos.

8. CERTIFICACIONES Y PAGOS

Previamente a la emisión de la factura el contratista remitirá al director de los trabajos el desglose de los trabajos a facturar y su valoración en base a los precios ofertados. Una vez aprobada por éste podrá emitir la factura correspondiente.

Se realizarán pagos parciales, previa certificación y presentación de factura, con la conformidad del Responsable del contrato.

Los trabajos de limpieza se certificaran cada vez que se realice una intervención completa,

Certificación de los restantes trabajos: Cuando corresponda una certificación por trabajos de limpieza se incluirán los realizadas dentro de este periodo.

Junto con cada factura se presentará un documento que contenga información de los trabajos realizados en la fase que se facture y productos utilizados, así como información gráfica del estado anterior y posterior a los trabajos de cada actuación.

Se incluirán además junto con las facturas, los documentos que procedan respecto a la correcta gestión de residuos que se realice y demás trámites necesarios.

El contrato finalizará cuando se agote el importe máximo previsto en el mismo, o bien cuando finalice el plazo, aunque no se haya agotado el importe.

MARIA LUISA ALTAVA PEREZ		09/04/2025 12:56:10	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NjyGwGVaL2YGdloeo10D3f99uiOu7N	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	