

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Expediente: CONTR 2025 0000072389

Título: Servicio de limpieza integral del Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC Granada, ubicado en el Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada, en la Avda. de la Innovación, nº 1, 18016 Armilla (Granada)

INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.
2. DESCRIPCIÓN DE LAS PRESTACIONES QUE COMPRENDE EL CONTRATO.
3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y CRONOGRAMA DE TRABAJO.
4. DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO PERSONAL NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y DE LOS MEDIOS QUE DEBERÁ APORTAR EL CONTRATISTA.
5. CALIDAD DEL SERVICIO.
6. CONDICIONES GENERALES.
7. CLÁUSULAS SOCIALES. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN
8. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

ANEXO A. PLANOS

ANEXO B. CRONOGRAMA DE TRABAJO

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 1 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato consiste en la prestación del servicio de limpieza en el edificio sede del Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC Granada, ubicado en el Parque Tecnológico de Ciencias de la Salud de Granada, en la Avda. de la Innovación, nº 1, 18016 Armilla (Granada), incluyendo recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento y el control de plagas.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS PRESTACIONES QUE COMPRENDE EL CONTRATO.

La Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía es propietaria del edificio sede del Centro Europeo de Empresas e Innovación BIC Granada, situado en el Parque Tecnológico de la Salud, Avda. de la Innovación, 1, 18016 Armilla (Granada)

El edificio está formado por un conjunto de seis estructuras arquitectónicas independientes, con una superficie construida de 10.196,13 m², cada una de las cuales ejecuta una función diferente. La conexión entre ellas se realiza a través de pasarelas y pasillos, quedando el conjunto con sus zonas verdes perfectamente enmarcado en la parcela de 4.689 m² en la que se ubica.

Las unidades arquitectónicas que lo componen y los usos asignados son las siguientes:

- Bloque nº 1, destinado a albergar unidades funcionales de laboratorios.
- Bloques nº 2, 3 y 4, destinados a unidades funcionales de oficinas.
- Bloque Central o nº 5, destinado a vestíbulo de recepción, zona de networking, salas de reuniones, salón de conferencias y servicios generales y en donde, además, se ubica la Gerencia Provincial de TRADE.
- Unidad de Naves y Garaje: en la planta sótano se encuentra un garaje y en la planta superior se sitúan las diez naves.

Los bloques o módulos 1, 2, 3, y 4 son de 4 plantas más sótano. En el sótano se sitúan los cuartos de instalaciones y zona de trasteros. El pasillo de conexión entre bloques a nivel de planta sótano es una auténtica galería de servicios a través de la cual transitan todas las instalaciones del edificio.

Los bloques están divididos en grupos de módulos de oficinas y laboratorios entre aproximadamente 75 m² (planta baja), 50 m² (plantas 1 y 2) y 25 m² (planta 3).

Las dependencias del centro para las empresas es, aproximadamente, la siguiente:

- 14 módulos de laboratorios de 25, 50 o 75 m² aprox.
- 41 módulos de oficinas de 25, 50 o 75 m² aprox.
- 10 naves industriales de 125 m² cada una aprox.
- 29 almacenes individuales de 11 m² cada uno aprox.
- 68 aparcamientos cubiertos.

Las zonas para uso común ubicadas en el bloque nº 5 o central son:

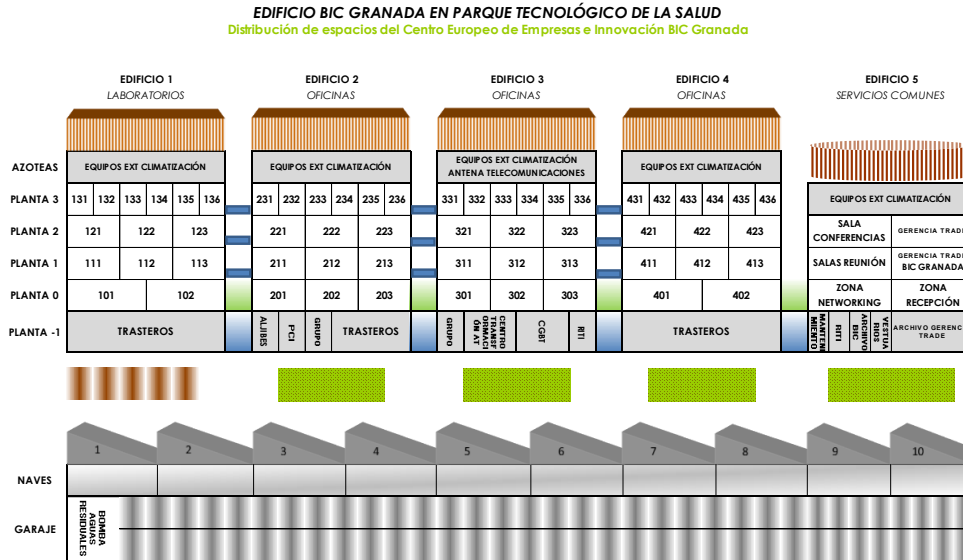
- Sala de conferencias con capacidad para 100 personas.
- 2 Salas de reuniones.
- 1 aula de formación.
- Zona de networking.
- Recepción.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 2 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Además existe una zona en el bloque central o nº 5 destinada para el trabajo de gestión y administración del centro de empresas y, en el sótano, un archivo-almacén de BIC.

En el siguiente esquema se aprecia la distribución de los espacios destinados a sede de empresas y de los espacios comunes del edificio de servicios:



2.1.- Limpieza.

Para el buen funcionamiento del centro es imprescindible el mantenimiento de los estándares de limpieza exigibles en entornos de Parque Tecnológico.

La prestación del servicio de limpieza tendrá lugar en el ámbito del edificio que, según se detalla en el siguiente cuadro, supone una superficie total aproximada de zonas a limpiar de 9.097,53 m² de acuerdo con las zonas señaladas en los planos que figuran en el Anexo A:

TOTAL SUPERFICIES SERVICIO LIMPIEZA POR BLOQUES							
ZONA	BLOQUE 1	BLOQUE 2	BLOQUE 3	BLOQUE 4	BLOQUE 5	OTROS	TOTAL m ²
ROJO	551,91	560,03	560,44	603,58	1.180,73	1.725,19	5.181,88
VERDE	716,30	667,10	594,68	566,91	-	1.370,66	3.915,65
TOTAL	1.496,99	1.487,70	1.494,45	1.434,20	1.626,24	4.503,58	9.097,53

Zona roja: Limpieza periódica.

Zona verde: Limpieza ocasional.

Para la limpieza periódica de las zonas marcadas en rojo en los planos del Anexo A y cuyas superficies por bloques se han descrito en el cuadro anterior, se establece la siguiente frecuencia de prestación del servicio, la cual se detalla en el cronograma de trabajo que figura en el Anexo B:



Limpieza periódica	Frecuencia
Limpieza de zonas comunes de uso diario, semanal, mensual	16 horas/día
Limpieza de sótanos, garaje, cristales interiores de escaleras, cristales exteriores de puertas, pasarelas y ventanas interiores, archivos, almacenes y terrazas	Dos (2) veces al año
Limpieza especializada de cristales exteriores, lamas y panales Parklex, paramentos verticales de las naves y cubiertas, utilizando PLATAFORMA ELEVADORA	Una (1) vez al año

El objeto de BIC Granada es ser un Centro Europeo de Empresas e Innovación que ofrece espacios en régimen de alquiler, por lo que queda excluida la prestación del servicio de limpieza en aquellos módulos de laboratorio, oficina, nave o trastero que se encuentren arrendados en cada momento. Queda también excluido de este contrato aquellas zonas del bloque nº 5 o central que actualmente ocupan la Gerencia Provincial de TRADE en Granada ya que cuenta con su propio contrato de limpieza.

No obstante serán también objeto del presente contrato la limpieza de los módulos de oficina, laboratorio, nave y trastero que puntualmente no se encuentren arrendados, realizando la limpieza necesaria tras el desalojo del espacio por parte de la arrendataria y el repaso de limpieza previa al alojamiento de una nueva empresa.

2.2.- Recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento.

Se incluye en la prestación la recogida diaria de todos los residuos urbanos o asimilables a urbanos, transportándolos a los lugares que determine la persona Responsable del Contrato.

La adjudicataria estará obligada a implementar y mantener, en su caso, el sistema de recogida selectiva así como su traslado a punto autorizado de gestión para los siguientes residuos producidos:

- Papel y cartón
- Vidrio
- Plásticos, flejes de paletizar y envases no peligrosos
- Restos de madera (embalajes, palets, etc.)
- Pilas salinas, alcalinas y de botón
- Tóner y cartuchos de tinta
- Material eléctrico
- Material informático
- Mobiliario y enseres

2.3.- Control de plagas: desinfección, desinsectación y desratización.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 4 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las zonas de actuación de los servicios a prestar serán la totalidad de las instalaciones, el perímetro exterior, el semisótano, las salas de reuniones, oficinas, zona de networking y los aseos.

Dentro de los veinticuatro (24) meses de ejecución del contrato, el programa de control de plagas se basará en dos (2) desinfecciones contra hongos y bacterias, seis (6) desinsectaciones contra insectos rastreros y voladores y doce (12) 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.
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.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 5 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Áreas tratadas.
- Observaciones e incidencias.

Los trabajos de control de plagas se realizarán dentro del horario de 8:00 a 20:00 horas.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO Y CRONOGRAMA DE TRABAJO.

El plazo máximo del contrato es de veinticuatro (24) meses, prorrogables 12 + 12 meses. Para su ejecución, se establecen, en el cronograma de trabajo (Anexo B), los días específicos para la realización de las tareas de periodicidad diaria, semanal, mensual, cuatrimestral y única durante el plazo de ejecución del contrato indicado.

La empresa adjudicataria presentará un Programa de Trabajo dentro de los 15 días 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 de los servicios que se establecen en el presente pliego, no pudiendo contravenirlas ni modificarlas en ningún caso, y específicamente hará referencia a los siguientes aspectos:

- Un cronograma de los trabajos a realizar durante el periodo de ejecución del contrato, en el que figuren cada una de las actividades detalladas en el apartado 2 del presente pliego.
- 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.

Durante los cinco (5) días siguientes a la firma del contrato, el adjudicatario podrá:

- Profundizar en el conocimiento de las dependencias en las que deben realizarse las tareas de limpieza, revisando y actualizando los datos de todos los espacios objeto de este contrato.
- Revisar las fechas y tareas del cronograma de trabajo (anexo B) y hacer las propuestas que estime oportunas.
- Elevar a la Agencia IDEA cuantas sugerencias se estimen oportunas para racionalizar, facilitar o hacer más económicas y efectivas las futuras tareas de limpieza y de colaboración con la persona designada por la Agencia IDEA como responsable del contrato.
- Formar adecuadamente al personal propio del adjudicatario en todos los aspectos pertinentes en lo referente al manejo de los métodos y de las aplicaciones informáticas que se vayan a usar posteriormente.
- Concertar métodos y procedimientos operativos con la Agencia IDEA.

Igualmente, dentro de los cinco (5) días posteriores a la firma del contrato, el adjudicatario facilitará la siguiente información:

- Organigrama funcional del personal adscrito al servicio (administración, gestión, operarios/as) tanto permanente como a disposición, cualificación y experiencia profesional. Procedimiento de gestión y control del personal operativo. Designación de Encargado/a del Centro.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 6 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Organización del plan de recogida selectiva de residuos, reciclado y tratamiento. La empresa adjudicataria estará acreditada como gestor autorizado y en caso contrario deberá subcontratar este servicio con una empresa gestora autorizada.
- Organización del control de plagas (desinfección, desinsectación y desratización) La empresa adjudicataria debe estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Biocidas (ROESB) y los técnicos aplicadores deben disponer del Certificado de Profesionalidad de Servicios para el control de plagas, en caso contrario, deberá subcontratar este servicio con una empresa habilitada.
- Software operativo que sea la base de comunicación entre el adjudicatario y la Agencia IDEA para el desarrollo del servicio, el tratamiento de las incidencias y la operativa de calidad.

Recibidas las propuestas del adjudicatario, la persona responsable del contrato designada por la Agencia IDEA podrá aceptarlas total o parcialmente, determinando el cronograma de trabajo final que marcará la ejecución del contrato y que servirá de referencia vinculante para la prestación del servicio.

En los cinco primeros días de cada mes, el adjudicatario presentará a la persona designada por la Agencia IDEA como responsable del contrato, la descripción detallada de las tareas realizadas en el mes anterior, tanto en lo referente a las tareas diarias, semanales y mensuales como cuatrimestrales y única, cuando corresponda, facilitando datos del personal que en cada caso haya realizado el servicio, así como días y horas de prestación del servicio por parte de dicho personal. Se especificará, igualmente, los materiales y productos suministrados, así como la maquinaria utilizada para la realización de los trabajos. Se indicará, por último, cualquier incidencia ocurrida en el período así como cualquier observación que el adjudicatario considere de interés reseñar en orden a mejorar la prestación.

Durante el último mes de ejecución de contrato, el adjudicatario será responsable de traspasar, en su caso, a la empresa que lo releve toda la información, documentación y datos sobre el servicio prestado que sean pertinentes para garantizar una adecuada continuidad en las tareas contratadas. La garantía prestada responderá de la corrección y buena fe en el traspaso del servicio.

4. DESCRIPCIÓN DEL EQUIPO PERSONAL NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS Y DE LOS MEDIOS QUE DEBERÁ APORTAR EL CONTRATISTA.

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

Se requiere una presencia mínima diaria de personal de limpieza, de lunes a viernes no festivos, de dieciséis (16) horas diarias, con un margen horario entre las 8:00h y las 20:00h.

La realización de los trabajos especiales (tareas cuatrimestrales y limpieza exterior de paramentos verticales utilizando plataforma elevadora) indicados en este documento, se desarrollarán, preferentemente, en el margen horario entre las 8:00h y las 20:00h., de lunes a viernes no festivo. No obstante, si la tarea o tareas a realizar pudieran ser un obstáculo para la actividad normal del centro de empresas, a instancias de la persona designada por la Agencia IDEA como responsable del contrato, podrán realizarse en sábado, domingo o festivo.

Se dispondrá de personal con cualificación profesional suficiente para el desarrollo de las tareas que requieran el uso de máquinas especiales de gran formato o peso. De forma especial el personal que se pone a disposición para la realización de las tareas en altura, deberá tener adquiridas las competencias necesarias para la realización de dichos trabajos y para el manejo de máquinas elevadoras y cualificación en medidas preventivas para su adecuado desarrollo.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 7 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El personal adscrito al adjudicatario no tendrá ningún tipo de vinculación jurídica con la Agencia IDEA. Dicho personal dependerá, única y exclusivamente, del contratista, por lo que éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes sobre el mismo y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo referidas al personal a su cargo, sin que en ningún caso pueda establecerse vínculo alguno entre la Agencia IDEA y el personal.

El personal del servicio de limpieza estará organizado y coordinado por la persona designada por la adjudicataria como Encargado/a del Centro que además será la persona que controle y supervise los métodos de limpieza así como la dosificación de los productos. La persona designada como Encargado/a del Centro deberá acudir al edificio BIC Granada cuantas veces sea necesario en función de las necesidades del servicio así como a requerimiento de la persona designada por la Agencia IDEA como responsable del contrato.

El adjudicatario vendrá obligado a mantener la continuidad del servicio a lo largo de todo el año, incluido el período vacacional. Si por causas de incapacidad temporal, vacaciones, permisos o absentismo en general, la empresa adjudicataria debiera sustituir a la persona Encargado/a del Centro o a cualquier otro personal del servicio de limpieza, ésta deberá comunicarlo con la suficiente antelación a la persona designada por la Agencia IDEA como responsable del contrato, indicando el nombre del nuevo personal, así como la persona que sustituye. El personal que lleve a cabo la sustitución quedará sujeto a todos y cada uno de los puntos recogidos en este Pliego.

A requerimiento de la Agencia IDEA, la empresa adjudicataria sustituirá de forma definitiva a aquel personal del servicio de limpieza 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.

El adjudicatario pondrá en conocimiento de la Agencia IDEA la relación nominal de sus trabajadores que se ajustará al presente contrato. Cualquier modificación en dicha relación nominal deberá ser notificada.

El personal adscrito al servicio de limpieza, poseerá la suficiente formación para la limpieza de los inmuebles, tanto sobre comportamiento en el trabajo como en métodos de limpieza y trabajos especiales en el caso del personal especialista.

El personal de limpieza atenderá, en caso de ser requerido, las incidencias que pudieran presentarse, incluyendo atención a la Administración y Gestión de BIC Granada, limpieza de menaje, vajillas o limpieza de cualquier zona del edificio que necesite de atención urgente y puntual de este servicio.

En el supuesto de subcontratación de personal para la ejecución de alguna tarea concreta, el adjudicatario tendrá, en relación con el personal subcontratado, las mismas responsabilidades que se citan en apartados anteriores. Este personal se mantendrá bajo las órdenes de la persona designada como Encargado/a del Centro del adjudicatario y seguirán las prescripciones del Plan de Seguridad y Salud que rija en la empresa adjudicataria.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo la empresa adjudicataria, ésta se compromete a negociar, con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa en vigor. La Agencia IDEA abonará durante estos períodos de huelga la parte proporcional a los servicios pactados, descontando lo que corresponda de la factura mensual. En caso de incumplimiento de los servicios mínimos, la Agencia IDEA se reserva el derecho de no abonar al adjudicatario la parte proporcional del importe total correspondiente al período de tiempo en el que las dependencias hayan estado sin servicio.

Será obligación del adjudicatario uniformar al personal de limpieza de forma adecuada durante el tiempo que permanezca de servicio en el edificio BIC Granada. Además, el personal deberá llevar, en

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 8 / 20
VERIFICACIÓN	NjyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



zona perfectamente visible, una tarjeta identificativa cuyo diseño será determinado o aprobado por la Agencia IDEA, con fotografía y datos personales suficientes para su control. A este efecto, caso de producirse variaciones temporales o permanentes en la plantilla asignada, la adjudicataria deberá entregar a la persona designada por la Agencia IDEA como responsable del contrato la tarjeta o tarjetas que vayan a dejar de usarse para custodia de las mismas o, en su caso, eliminación definitiva.

El adjudicatario pondrá a disposición de la persona designada como Encargado/a del Centro y del personal de limpieza, un teléfono móvil que permita contactar con el personal de incidencias de la adjudicataria y entre ellos mismos de forma inmediata. La persona designada por la Agencia IDEA como responsable del contrato deberá poder contactar con cualquiera de ellos en cualquier momento.

Será obligación del adjudicatario dotar al personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido en la normativa vigente sobre Prevención de Riesgos Laborales y normativa complementaria. Igualmente será obligación del adjudicatario la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.

El adjudicatario deberá disponer de un Plan de Seguridad y Salud para la realización del servicio suscrito por técnico competente.

El adjudicatario será responsable de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, tanto propio como subcontratado, en la realización del servicio.

El adjudicatario deberá implementar prácticas y sistemas ergonómicos y equipar a su personal con las herramientas y utensilios ergonómicos y fácil de usar que sean 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, todo ello con el fin de salvaguardar la salud y el bienestar del personal así como para reducir lesiones musculoesqueléticas.

También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como máquina elevadora, andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad que resulten necesarios para la realización del servicio (guantes, cascos, arnés, calzado especial, etc.) Todo el material que se utilice deberá ser necesariamente material homologado, pudiendo la Agencia IDEA, a través de la persona que ejerza las funciones de responsable del contrato, exigir al adjudicatario que acredite dicha homologación.

La Agencia IDEA pondrá a disposición del adjudicatario locales de suficiente amplitud para almacén y vestuario, si bien el adjudicatario no adquirirá ningún derecho sobre los mismos. Dichas dependencias deberán mantenerse en todo momento en perfecto estado de organización y de limpieza.

El adjudicatario dispondrá, asimismo, durante el período de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las dependencias cuya limpieza es objeto del contrato. La Agencia IDEA podrá dictar, si fuese necesario, normas reguladoras de ese acceso. En cualquier caso, el personal del adjudicatario deberá cumplir los requisitos generales y de identificación exigidos por el servicio de seguridad del edificio BIC Granada y por su reglamento interior.

Los productos, materiales y maquinaria mínima que el adjudicatario pondrá a disposición del servicio son los siguientes:

- a) Papel higiénico, papel toalla, gel de manos, ambientadores y cualquier otro no específicamente detallado.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 9 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- b) Se suministrará para la zona de networking-comedor un producto desinfectante para mesas y sillas, así como un dispensador de papel secante para limpiar estos elementos y su reposición según necesidad.
- c) Máquina fregadora con autonomía suficiente para limpieza de garaje en una tarde, máquina rotativa abrillantadora, máquina de agua a presión, máquina elevadora para trabajos en altura (para limpieza de cristales exteriores)
- d) Carros de limpieza ergonómicos completos (fregonas o similar, cubos, prensa, cepillos, recogedores, mopas, paños, bayetas, gamuzas, bolsas, guantes, mascarillas, estropajos, plumeros, rascadores, regletas, gomas, borreguillos), aspiradora polvo, aspiradora líquido, escaleras/banquetas de seguridad ligeras para limpieza de partes altas.

La Agencia IDEA se reserva el derecho a requerir el cambio de cualquiera de los productos/equipos/materiales mencionados en los párrafos anteriores cuando considere que éstos no son los adecuados o que no cumplen normativa. Debe cuidarse que los productos de limpieza empleados 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, debiendo aportarse las medidas correctoras inmediatas en el caso de que se detecte alguna anomalía.

El adjudicatario llevará el control y guarda del almacén de todos los productos consumibles y de la maquinaria que se utilizan para el desarrollo del servicio de limpieza en el edificio BIC Granada, al objeto de que no se produzca la falta de alguno de ellos con las consiguientes disfuncionalidades.

5. CALIDAD DEL SERVICIO.

Para verificar el cumplimiento del objeto del contrato se establece un sistema de control de calidad de la prestación del servicio de limpieza integral.

Este control estará basado en los puntos siguientes:

- Observaciones puntuales.
- Calificación de niveles de calidad.

Independientemente de las revisiones realizadas por el supervisor de la empresa adjudicataria, si se considera necesario, en el día y hora que determine quién ejerza las funciones de persona responsable del contrato de IDEA, se realizará una ruta de observaciones conjuntamente con el responsable del servicio de la empresa adjudicataria.

En estas rutas y para cada zona o dependencia concreta se anotará en el Parte de Calidad los siguientes datos:

- Nivel de conservación y limpieza.
- Anomalías observadas.
- Medidas de corrección solicitadas por el Responsable de IDEA.

Del conjunto de estas observaciones se deducirá el Índice de Calidad de los servicios de acuerdo con la siguiente escala:

- MUY BUENO (Valor 10):

La dependencia, zona o área, instalaciones y exteriores objeto del análisis, presenta un estado óptimo, de conservación y limpieza.

- BUENO (Valor 7):

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 10 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La dependencia, zona o área, instalaciones y exteriores objeto del análisis, presentan un estado general aceptable pero sin alcanzar el nivel anterior.

- REGULAR (Valor 5):

La dependencia, zona o área, instalaciones y exteriores presentan un estado de conservación y limpieza insuficiente, apreciables por cualquier persona.

Deberán aplicarse medidas correctoras puntuales.

- MALO (Valor 2):

Las zonas de análisis presentan, en general, un aspecto deficiente, con señales e indicios evidentes de limpieza y conservación insuficiente.

En este supuesto se tomarán medidas correctoras de carácter general.

- MUY MALO (Valor 0):

El estado de orden, conservación y limpieza es indiscutiblemente malo en el conjunto de su superficie. Es preciso en este caso un cambio drástico, bien del personal, bien de los procedimientos de limpieza.

6. CONDICIONES GENERALES.

En el desarrollo de los trabajos, es responsabilidad de la empresa adjudicataria que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuten tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad y salud.

La empresa adjudicataria adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado, para lo que dará formación e instrucción específicas en materia de buenas prácticas medioambientales a su personal que vaya a prestar servicio en los Edificios. La persona responsable del contrato, designada por la Agencia IDEA, podrá requerir a la adjudicataria los documentos que acrediten el cumplimiento de la normativa ambiental específica.

La empresa adjudicataria asume plena responsabilidad sobre la idoneidad de su oferta para conseguir el objeto del contrato y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

Es responsabilidad de la empresa adjudicataria la reparación de los daños que se produzcan en los Edificios y su entorno en el desarrollo de los servicios por la utilización de productos o el empleo de equipos inadecuados, así como por la actuación negligente de sus operarios.

En el desarrollo de los trabajos objeto de los servicios, es responsabilidad de la empresa adjudicataria atenerse a toda normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que realiza, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc.

Por ello, deberá realizar a su cargo los cursos de formación necesarios a su personal para mantener actualizados sus conocimientos en estas materias.

La empresa adjudicataria además de velar por la seguridad de los equipos, máquinas, instalaciones y obra civil, deberá prestar su colaboración a IDEA en todas aquellas actuaciones que especifique el Plan de Emergencia de los edificios respecto a simulacros y situaciones reales de incendios, evacuaciones, catástrofes, etc. y a aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 11 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La empresa adjudicataria deberá tener suscrito los seguros obligatorios, así como un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como objetos, durante la vigencia del contrato.

7. CLAUSULAS SOCIALES Y MEDIOAMBIENTALES. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

En el apartado 8 del Anexo I se recogen las condiciones especiales de ejecución del contrato. De conformidad con el Art. 202 de la LCSP, será una condición de tipo social, y consistirá en lo siguiente:

Cumplimiento del pago de los salarios del personal adscrito al contrato y de las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación: El adjudicatario deberá estar al corriente de pago de las nóminas del personal que participe en la ejecución del contrato.

Se considerará que se incumple la citada condición **cuando produzca un retraso o impago en el abono de las nóminas en más de dos meses.**

A tal efecto, la Administración podrá exigir, junto a la factura mensual, el envío de certificación acreditativa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de las nóminas de los trabajadores que ejecuten el contrato, emitida por el representante legal de la empresa.

8. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

La normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales que es específicamente aplicable en relación con el objeto del contrato de limpieza integral es extensa y compleja. De manera no exhaustiva, se relaciona a continuación dicha normativa y se detallan algunos puntos clave que deberán cumplirse en la ejecución del contrato para prevenir los riesgos laborales del personal que preste el servicio:

- **Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales (LPRL):** Esta ley establece el marco general de la prevención de riesgos laborales en España. Es aplicable a todos los trabajadores y empresas, independientemente de su sector de actividad.
- **Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.**
- **Real Decreto 975/2017, de 8 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención:** Este reglamento desarrolla la LPRL en lo relativo a la organización y funcionamiento de los servicios de prevención.

Otras normas específicas: Además de la LPRL y su reglamento, existen otras normas específicas que regulan los riesgos laborales asociados a la limpieza, como, por ejemplo:

- **Real Decreto 1215/2012, de 17 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de la utilización de equipos de protección individual:** Este reglamento establece los requisitos que deben cumplir los equipos de protección individual (EPI) que se utilizan en el trabajo, así como las obligaciones de las empresas y los trabajadores en relación con su utilización.
- **Notas Técnicas de Prevención (NTP) específicas para limpieza de edificios y limpieza de cristales:** Estas notas técnicas del Instituto Nacional de Seguridad y Salud en el Trabajo (INSST) proporcionan recomendaciones para la prevención de riesgos laborales.
- **NTP 1039 y 1040 Plataformas elevadoras móviles de personal. Gestión preventiva para su uso seguro.**

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 12 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Obligaciones del empresario

El empresario tiene la obligación de garantizar la seguridad y salud de sus trabajadores en el trabajo. Para ello, debe llevar a cabo una evaluación de los riesgos laborales a los que están expuestos sus trabajadores y adoptar las medidas preventivas necesarias para eliminar o reducir dichos riesgos.

Las medidas preventivas que debe adoptar el empresario deben incluir, entre otras:

- **Formación e información:** Los trabajadores deben recibir formación e información sobre los riesgos laborales a los que están expuestos y sobre las medidas preventivas que deben adoptar.
- **Vigilancia de la salud:** El empresario debe realizar una vigilancia de la salud de sus trabajadores para detectar precozmente los efectos de los riesgos laborales.
- **Equipos de protección individual:** El empresario debe proporcionar a sus trabajadores los EPI necesarios para protegerse de los riesgos laborales.
- **Organización del trabajo:** El empresario debe organizar el trabajo de forma que se minimicen los riesgos laborales.

Obligaciones de los trabajadores

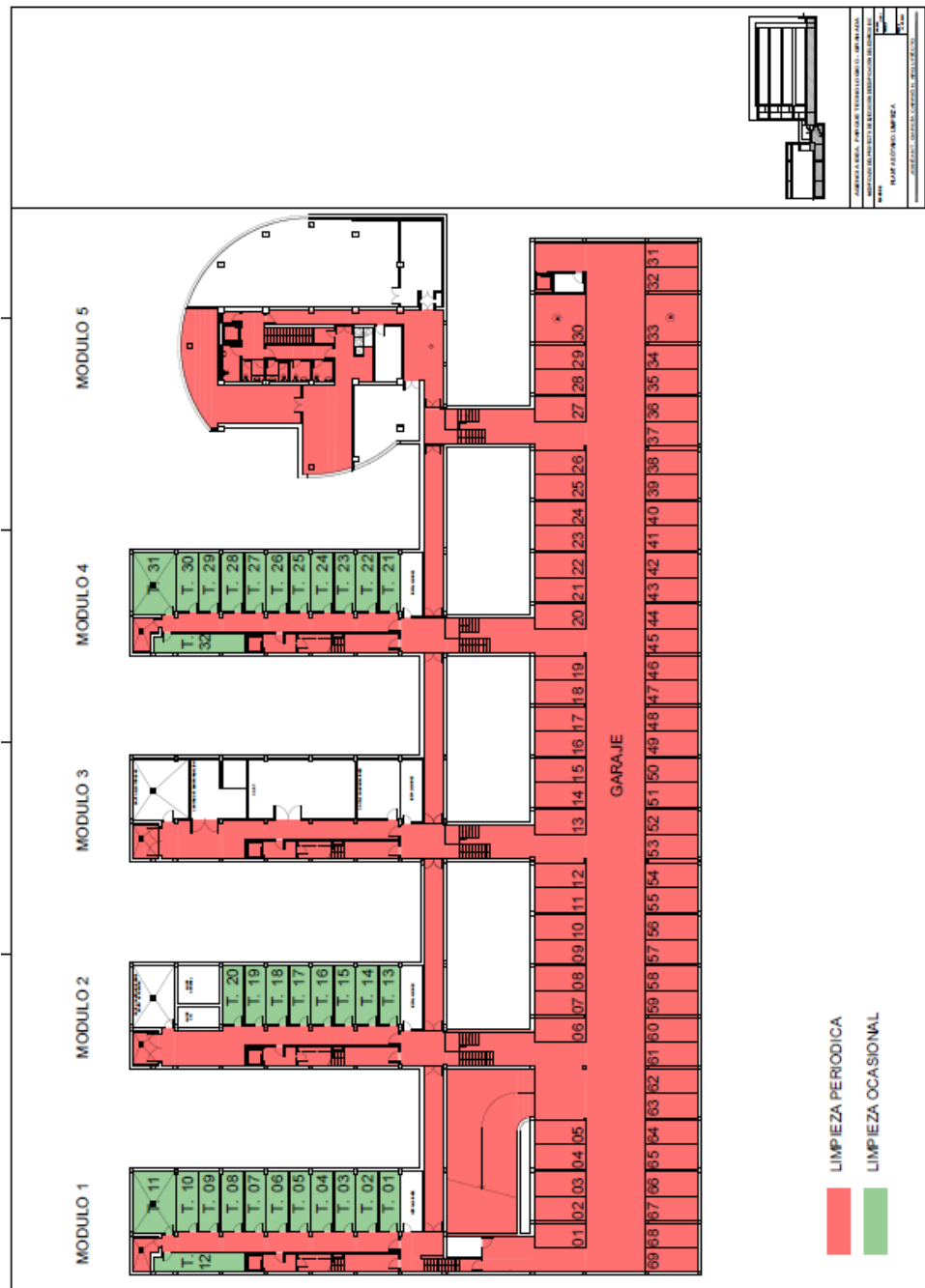
Los trabajadores también tienen la obligación de colaborar en la prevención de riesgos laborales. Para ello, deben:

- Cumplir las normas de prevención de riesgos laborales establecidas por la empresa.
- Utilizar correctamente los EPI.
- Informar a la empresa de los riesgos laborales que detecten.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		18/07/2025 08:02:53	PÁGINA: 13 / 20
VERIFICACIÓN	NJyGwzFcs00N11y33TA28OUg8Fkd3	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO A. PLANOS



PROYECTO: PLAN DE LIMPIEZA
FECHA: 18/07/2025
ELABORADO POR: FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ
REVISADO POR: FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ
APROBADO POR: FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ

