

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA EL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LAS INSTALACIONES ADMINISTRATIVAS Y CASAS FORESTALES DEL PARQUE NATURAL DE LA SIERRA DE ANDÚJAR.

1.- OBJETO

El Parque Natural de la Sierra de Andújar dependiente de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén, fue declarado el 18 de julio de 1989 y ocupa una extensión de 74.774 hectáreas, pertenecientes a los municipios de Andújar, Baños de la Encina, Marmolejo y Villanueva de la Reina. El Parque se caracteriza por estar cubierto de monte mediterráneo donde habita una rica y variada fauna, con especies tan destacadas como el lobo, el linco ibérico, el buitre negro y el águila imperial ibérica.

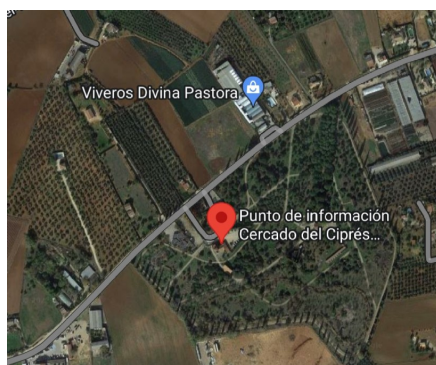
Dentro del Parque y como parte integrante del mismo existen una serie de instalaciones dedicadas a funciones administrativas, como es el Centro del Cercado del Ciprés, en el que se encuentran las oficinas desde las que se gestiona el espacio natural. Así mismo, se cuenta con varias Casas Forestales, en alguna de las cuales se realizan labores puntuales propias de los agentes de medio ambiente (vigilancias, esperas, etc) y que por lo tanto deben encontrarse en condiciones higiénico-sanitarias adecuadas. Estas labores de limpieza redundarán además en la conservación de las mismas, lo cual también supone una responsabilidad de esta Delegación.

El servicio de limpieza consistirá en los recursos humanos y materiales necesarios por parte de una empresa competente para garantizar la efectividad y seguridad de la limpieza de las instalaciones incluidas en el mismo.

2.- INSTALACIONES OBJETO DE LIMPIEZA

A continuación se describen las instalaciones objeto del presente contrato de limpieza:

- Edificio de oficinas situado en el Camino de Los Rubiales, s/n de Andújar, compuesto por planta baja y primera y con una superficie aproximada de 230 m².
- Aseos exteriores ubicados en los aledaños de la Oficina, con una superficie aproximada de 60 m².



ELVIRA CULPIAN GARCIA		13/07/2025 21:07:30	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6Z9I2jVfE9QXdkVHNHs6Be6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Casa forestal de Valquemado-Suelos Viejos, localizada en el Coto de Valquemado y compuesta por un edificio de dos plantas con unos 110 m².



- Casa del Guarda I, localizada en el Grupo de casas de Valquemado en la Zona de Montealegre (también dentro del Coto de Valquemado), con una superficie a limpiar de unos 60 m².



3.- ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SERVICIO

3.1.- TRABAJOS A REALIZAR

Los trabajos de limpieza de las **oficinas del Cercado del Ciprés** se realizarán de lunes a viernes de cada semana durante el plazo de ejecución del contrato. Las horas de ejecución de los trabajos estarán comprendidas entre las 17:00 a las 21:00 en horario de verano (julio y agosto), y desde las 15:00 hasta las 18:00 en horario de invierno (septiembre a junio), salvo circunstancias puntuales que puedan originarse y que impliquen un cambio de este horario, aunque este hecho será algo excepcional. Se llevara a cabo un control de las horas semanales, donde se registre la entrada y salida del personal de la empresa de limpieza.

Los trabajos de limpieza de las **Casas Forestales** tendrán un carácter puntual y se realizarán en horario de 8:00 a 15:00 con las restantes horas del contrato (5 horas semanales en el horario de invierno) que se

ELVIRA CULPIAN GARCIA		13/07/2025 21:07:30	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6Z9I2jVfE9QXdkVHNHs6Be6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



acumularán en forma de bolsa para cuando sea necesario proceder a la limpieza de las mismas. En todo caso las Casas Forestales se limpiaran al menos una vez al mes.

Se contempla así mismo la posibilidad de que el horario de limpieza de las oficinas se amplíe o disminuya, excepcionalmente, en función de la necesidad de limpieza de las casas forestales, de manera que se no se superen en ningún caso las 20 horas semanales en cómputo anual.

El personal de limpieza será trasladado a las Casas Forestales por personal adscrito al Parque Natural de la Sierra de Andújar.

A continuación se indican los servicios que han de prestarse con expresión de la frecuencia con la que han de llevarse a cabo en la limpieza de las **oficinas del Cercado del Ciprés**:

a) Frecuencia Diaria:

1.- Barrido, limpieza y fregado de todo tipo de suelos (mármol, terrazo, plásticos, etc), así como el mantenimiento del abrillantado de los mismos, tanto en zonas comunes como en áreas administrativas, despachos, salas y asimilados.

2.- Limpieza y aspirado de solerías de parquet, corcho o formica (la limpieza se realizará con ceras especiales auto brillantes y antideslizantes).

3.- Barrido, limpieza y fregado de escaleras de público. Limpieza diaria de barandas y pasamanos.

4.- Fregado, limpieza y desinfección de todos los servicios de aseos, con espejos, griferías y elementos sanitarios. La reposición de jabón, papel higiénico y demás tipo de papel y complementos necesarios en los aseos, será por parte de la empresa adjudicataria.

5.- Desempolvado de mesas de trabajo, asientos y mobiliario, y vaciado de papeleras.

6.- Eliminación de polvo y huellas en ventanales y cristales en general. Serán limpiados diariamente los cristales de las puertas principales de entrada y puertas costafuegos de pasillos.

7.- Limpieza de ascensores y escaleras.

8.- Recogida y vaciado de papeleras, así como de papeles y todo tipo de residuos en el interior (vestíbulos y zonas comunes) como del perímetro exterior del recinto.

9.- Retirada de los edificios de todos los residuos.

10.- Limpieza y mantenimientos de azulejos, metales y dorados en pomos de puertas, paramentos de las mismas, lámparas de pie, de techo, placas, etc. Se limpiaran con "limpiametales" exentos de amoníaco.

11. Barrido y fregado de los accesos exteriores y zona de basuras.

B) Frecuencia Semanal:

1.- Limpieza completa de asientos y tresillos, con aspirado y repasos de partes tapizadas.

2.- Limpieza profunda de mesas de trabajo.

3.- Limpieza y desinfección de teléfonos y equipamiento informático.

4.- Barrido y fregado de los patios.

5.- Regado de plantas interiores. (De acuerdo con las necesidades de las mismas)

6.- Limpieza y desinfección de parámetros verticales en los aseos

ELVIRA CULPIAN GARCIA		13/07/2025 21:07:30	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6Z9I2jVfE9QXdKvHNHs6Be6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



C) Frecuencia Quincenal:

- 1.- Limpieza de las ventanas exteriores.

D) Frecuencia Mensual:

- 1.- Limpieza profunda de todo el mobiliario.
- 2.- Limpieza interior de todo tipo de ventanas, cristales y mamparas acristaladas, incluyendo elementos de decoración (stores, persianas, etc.).
- 3.- Limpieza en altura, interior y exterior, de ventanas y cristales de difícil accesibilidad.
- 4.- Barrido y limpieza de archivos, almacenes, aparcamiento, azoteas y canalones.
- 5.- Limpieza de carátulas y filtros de equipos de aire acondicionado.
- 6.- Limpieza de cámaras frigoríficas.
- 7.- Limpieza general de despachos y áreas clausuradas, incluyendo sus aseos.
- 8.- Limpieza de elementos exteriores de señalización e identidad corporativa.

E) Trabajos a realizar con una frecuencia trimestral:

- Limpieza de paredes, techos y rincones de despachos y de pasillos.
- Limpieza de elementos de iluminación, cuadros y demás elementos ornamentales.

F) Trabajos a realizar con una frecuencia semestral:

- Limpieza en profundidad de todo tipo de cortinas.
- Limpieza de Casa forestal de Valquemado y Suelos Viejos, en la que se incluirán: limpieza interior de todo tipo de ventanas, cristales y mamparas acristaladas, incluyendo elementos de decoración (stores, persianas, etc.), limpieza profunda de todo el mobiliario y barrido, limpieza y fregado de todo tipo de suelos (mármol, terrazo, plásticos, etc), así como el mantenimiento del abrillantado de los mismos, tanto en zonas comunes como en áreas administrativas, despachos, salas y asimilados.

En cuanto a la limpieza de las **Casas Forestales** los servicios que han de prestarse son:

- 1.- Limpieza profunda de todo el mobiliario.
- 2.- Limpieza interior de todo tipo de ventanas, cristales y mamparas acristaladas, incluyendo elementos de decoración (stores, persianas, etc.).
- 3.- Limpieza en altura, interior y exterior, de ventanas y cristales .
- 4.- Barrido y limpieza de archivos, almacenes, aparcamiento, azoteas y canalones.
- 5.- Limpieza general de las habitaciones, incluyendo sus aseos.
- 6.- Limpieza de elementos exteriores.

4.2.- CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL SERVICIO

- 1.- El adjudicatario aportará la totalidad de máquinas necesarias para la realización del servicio en condiciones de seguridad y buena ejecución. Prevalecerá el criterio de mecanizar todas las actividades para

ELVIRA CULPIAN GARCIA		13/07/2025 21:07:30	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6Z9I2jVfE9QXdkVHNHs6Be6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



las cuales exista maquinaria específica para ello, que aseguren una mayor rapidez y calidad en su realización.

2.- También deberá aportar el adjudicatario los medios auxiliares tales como andamios, escaleras, señalización y medios de seguridad que resulten necesarios para la realización del servicio.

3.- En cuanto a las técnicas generales de limpieza a emplear, la empresa adjudicataria en todos los procedimientos, materiales y medios a emplear extremará las medidas de seguridad según la legislación vigente para cada actuación.

4.- En el tratamiento de superficies se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

A).- Mármol. Se hará barrido húmedo, con eliminación total de polvo, fregado con mopa y detergente neutro. Previamente se tratará con selladores en base agua de carácter neutro. Se abrillantarán con emulsiones antideslizantes y autobrillantes. Estas operaciones se repetirán con una frecuencia adaptada al tráfico, al desgaste y al grado de suciedad, aunque como mínimo se realizarán cada quince días.

B).- Superficies no porosas. Se aspirarán o barrerán de manera que se evite el desplazamiento de polvo, utilizando compuestos especiales, fregándose con mopa y detergente apropiado.

C).- Cemento y hormigón Se aspirarán o, en su caso, se barrerán utilizando compuestos y, en su caso, maquinarias especiales para este tipo de suelos. Se fregarán o baldearán con la frecuencia que permita mantenerlos en perfecto estado.

D).- Piedra. En todo caso y en todos los pavimentos de piedra natural o artificial se evitará el uso de ácidos.

E).- Goma o similares. Inicialmente se protegerán con una aplicación de un sellador en base agua, a fin de crear una capa que proteja al pavimento de marcas de ruedas, gomas, etc. Además, y a fin de conservar su aspecto inicial, se repetirá dicho sellado con la periodicidad necesaria para tal fin.

El mantenimiento se hará realizando el barrido húmedo y abrillantado en seco. Con la frecuencia que se establezca se renovará la aplicación de la base utilizando los sistemas de encerado y abrillantado especial para los suelos lisos.

F).- Cerámica en aseos y vestuarios. Se realizará barrido húmedo, con eliminación total de polvo y fregado con mopa y detergente neutro.

5.- En la limpieza de paramentos se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

A).- Puertas y ventanas. Se mantendrán en todo momento libres de polvo, con la frecuencia necesaria para ello, con aspiradores de mango telescópico. El fregado se hará con cepillo suave y una solución de detergente neutro tibio, con la frecuencia que sea necesaria para mantenerlo en perfecto estado. Los accesos a los locales, roces de las puertas, marcos, interruptores eléctricos, etc., se limpiarán de manera que en todo momento se encuentren en perfectas condiciones de limpieza. Los marcos de ventana se limpiarán utilizando productos no corrosivos para el aluminio.

B).- Zócalos y rodapiés. Se mantendrán en función del material utilizado en ellos. En el supuesto de materiales especiales, como el aluminio o el PVC, se aplicarán los materiales y métodos de limpieza indicados para el mismo.

ELVIRA CULPIAN GARCIA		13/07/2025 21:07:30	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6Z9I2jVfE9QXdKvHNHs6Be6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



6.- Mobiliario.

La limpieza y desempolvado del mobiliario, todo tipo de sillas, mesas, armarios, estanterías y elementos auxiliares, como lámparas, perchas, teléfonos, ordenadores, impresoras, etc, se realizará de forma que tras la misma todos los elementos del mobiliario queden en perfecto estado y ordenados, debiendo cuidarse especialmente no alterar la disposición existente. Se prestará especial atención y cuidado en la limpieza y tratamiento de mobiliario lacado para evitar su deterioro.

Los muebles lavables se fregarán con regularidad, aplicando, para que no se adhiera la suciedad, productos protectores especiales para este tipo de mobiliario; así como, a los de madera, de forma periódica, se le aplicará una cera especial de forma que los mantenga en todo momento en perfecto estado.

7.- Aseos, vestuarios y duchas.

Especial atención deberá prestarse a los aseos de las instalaciones, procurando mantener en todo momento el óptimo grado de limpieza y desinfección. Todos los aparatos sanitarios serán objeto de limpieza y desinfección, escrupulosa y metódica, así como los suelos y accesorios.

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

4.3.- ESPECIFICACIONES RESPECTO DEL PERSONAL QUE REALICE EL SERVICIO

1.- El personal que por su cuenta aporte o utilice la empresa adjudicataria, incluyendo aquél que pudiera subcontratar, dependerá única y exclusivamente de la persona adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y al Convenio Colectivo de aplicación, así como a los que en lo sucesivo se promulguen, sin que en ningún caso resulte responsable la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén de las obligaciones de la persona adjudicataria respecto a los trabajadores, aún cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación del pliego de prescripciones técnicas. Este personal no tendrá vinculación ninguna con la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

2.- El personal que atienda este servicio estará adecuadamente formado en Prevención de Riesgos Laborales, cumpliendo los planes de limpieza y desinfección. A este fin el personal adscrito al servicio deberá recibir al menos dos sesiones de formación de 3 horas cada una. El contenido de las sesiones incluirá obligatoriamente formación sobre riesgos laborales en el ámbito de las tareas de limpieza y sobre las ventajas del empleo de productos de limpieza respetuosos con el medio ambiente.

3.- Deberán mantener la higiene en su aseo personal y su indumentaria en estado de limpieza adecuado y permanente.

4.- El contratista queda obligado en caso de ausencia por enfermedad, sanciones de la empresa, baja del personal, vacaciones reglamentarias y otras causas análogas, a cubrir inmediatamente éstas a su costa. El personal sustituto deberá tener la adecuada formación y experiencia.

ELVIRA CULPIAN GARCIA		13/07/2025 21:07:30	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6Z9I2jVfE9QXdkVHNHs6Be6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.- El servicio se prestará con la debida corrección en el trato a los usuarios por personal adecuadamente uniformado, guardando siempre la máxima pulcritud.

6.- La Administración, a través del órgano de contratación, se reserva el derecho de exigir la sustitución del personal que preste sus servicios, por comportamiento inadecuado y otras causas justificadas.

7.- El Convenio de aplicación es "Limpieza de edificios públicos y locales para Jaén y provincia 2023-2025", con código de Convenio número 23000205011981.

8.- La plantilla que la empresa adjudicataria pondrá a disposición del centro, será la adecuada en número y cualificación para obtener el máximo nivel de calidad en las prestaciones objeto de contrato.

9.- Normas de seguridad, higiene y comportamiento:

En la realización de las operaciones contratadas, será de estricto cumplimiento la normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo, así como la posterior que pudiera dictarse, para lo que el adjudicatario deberá disponer de un Plan de Seguridad e Higiene para la ejecución del servicio, suscrito por técnico competente, que formará parte del Plan de Limpieza general propuesto.

Igualmente 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 Ley vigente sobre Prevención de Riesgos Laborales y normativa complementaria, así como disponer los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas ajenas durante la ejecución de los trabajos.

La empresa adjudicataria deberá hacer observar al personal adscrito al contrato, las normas de conducta relativas al buen comportamiento, higiene y presencia.

En la utilización de los productos de limpieza por parte del adjudicatario se deberá cumplir la normativa sanitaria aplicable, debiendo observarse las proporciones y condiciones adecuadas que garanticen que no se derive peligro alguno para las personas o animales.

5.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

5.1. Obligaciones Generales

1ª) El contratista realizará todos los trabajos necesarios en orden al correcto desempeño de las funciones establecidas. Los trabajos de limpieza se realizarán de lunes a viernes de cada semana durante el plazo de ejecución del contrato y con los horarios descritos en el presente pliego.

2ª) El contratista respetará las normas establecidas por el ordenamiento jurídico en materia laboral, de seguridad social, de seguridad e higiene en el trabajo, de prevención de riesgos laborales, etc., incluidas las ordenanzas laborales y el convenio colectivo que le sea de aplicación, siendo de su exclusiva responsabilidad las sanciones que pueda recibir de las autoridades competentes por su incumplimiento. La Administración se reserva la facultad de vigilar y comprobar su estricto cumplimiento, pudiendo ejercer las acciones y denuncias que considere convenientes. El personal que presta los servicios actualmente deberá ser subrogado.

ELVIRA CULPIAN GARCIA		13/07/2025 21:07:30	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6Z9I2jVfE9QXdkVHNHs6Be6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3ª) El contratista deberá acompañar a las facturas mensuales del servicio realizado, copia de los documentos que justifiquen fehacientemente que los empleados y empleadas que están realizando el servicio están incluidos en nómina, se cumplen las obligaciones fiscales y se cotiza por ellos y ellas a la Seguridad Social, dándole la conformidad de las mismas la persona responsable del contrato.

4ª) El personal empleado por el contratista para la realización del servicio no tendrá vinculación ninguna con la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. Para ello, el contratista pondrá en conocimiento de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente en Jaén, una vez firmado el contrato, la planificación del personal indicado para cada sede, nombre y apellidos del trabajador/a, funciones y horario en el que desarrollará dichas funciones.

5ª) El contratista sustituirá las ausencias derivadas de Incapacidad temporal, vacaciones, permisos y absentismo en general de tal manera que, durante todo el periodo de duración del contrato, se cubra de forma invariable los turnos establecidos.

6ª) El contratista será el único responsable ante los tribunales de justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal por el ejercicio de los trabajos comprendidos en el objeto del servicio.

7ª) Corresponderán al contratista, sin que puedan repercutirse los gastos en la facturación que realice al órgano de contratación:

- a) El pago del personal que emplee para la realización de los trabajos objeto del servicio, así como todos los demás gastos de carácter social y tributario referido a dicho personal.
- b) El transporte de ida y vuelta del personal contratado para la realización de la limpieza, así como los riesgos y responsabilidades inherentes a dicho transporte.
- c) Los materiales, útiles, herramientas, maquinaria y productos empleados para la realización del objeto del servicio.
- d) El material fungible asociado a la realización del servicio: papel higiénico, toallas de papel o similares, jabón, ambientadores, bolsas de basura o higiénicas, etc.

8ª) De la reposición del material fungible (papel higiénico, papel secamanos, gel hidroalcohólico, jabón líquido, productos de limpieza y materiales de limpieza) se encargará el personal del contratista destinado a la realización del servicio. Este material deberá reponerse con la periodicidad necesaria para que siempre exista a disposición de los usuarios y, en cualquier caso, cuando así se lo ordenen los Directores o Directoras del servicio.

9ª) El incumplimiento reiterado de alguna de las condiciones expresadas con anterioridad, de las tareas a desarrollar para el cumplimiento del objeto del servicio, de su periodicidad o de las instrucciones realizadas por el responsable del servicio al representante del contratista dará lugar a las penalidades reflejadas en el PCAP y en la Ley de Contratos del Sector Público.

5.2. Subcontratación: El adjudicatario no podrá subcontratar o ceder total o parcialmente los derechos u obligaciones derivados del contrato, sin autorización expresa y escrita de la Administración contratante.

6.- CONTROLES DE CALIDAD

Con la periodicidad que determine el/la Responsable del Contrato, nunca más de una vez al mes, se realizará una ruta de observaciones conjuntamente con un representante del contratista, y mediante método

ELVIRA CULPIAN GARCIA		13/07/2025 21:07:30	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6Z9I2jVfVE9QXdkVHNHs6Be6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



aleatorio acordado se determinará la zona a inspeccionar, de la cual se dará traslado al órgano de contratación inmediatamente después de su emisión.

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

- a) Nivel de limpieza.
- b) Anomalías observadas y, en su caso, operario responsable.
- c) Cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato en cuanto al reciclado de residuos y a la utilización de bolsas de basura reciclables.
- d) Medidas de corrección solicitadas por los responsables de zona/dependencia.

Al margen de estos indicadores de calidad relativos a la limpieza, serán también objeto del seguimiento, parámetros como los siguientes:

- Porcentaje de resultados en tiempo
- Porcentaje de ejecución
- Encuesta de satisfacción de usuarios y personal del Centro
- Limpieza y disciplina del personal operativo.
- Cumplimiento de los períodos de tiempo previstos para la prestación del servicio.
- Cumplimiento de cualquier obligación prevista en el presente pliego.

7.- VIGENCIA DEL CONTRATO

La duración del contrato es de 12 meses desde la firma del mismo, previéndose su inicio el 1 de octubre de 2025 y su finalización el 30 de septiembre de 2026. Estando el contrato sujeto a la posibilidad de prórroga por 12 meses más.

8.- RESPONSABLE DEL CONTRATO

Se designa como responsable del contrato a Antonio Marín Cañones, Director Conservador del Parque Natural de la Sierra de Andújar.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL

Fdo: Elvira Culpíán García

(Documento firmado electrónicamente en la fecha indicada en el pie de firma)

ELVIRA CULPIAN GARCIA		13/07/2025 21:07:30	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw6Z9I2jVfE9QXdkVHNHs6Be6	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	