

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DEL EDIFICIO SITO EN CALLE MARTINEZ MONTAÑES, 8 DE JAÉN Y LA SEDE DEL EQUIPO TÉCNICO PROVINCIAL EN JAÉN.

EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO: CONTR 2025 -628222

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL SERVICIO.

El contrato tiene por objeto la prestación del servicio de limpieza del edificio sito en calle Martínez Montañes, 8 de Jaén, ocupado por la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional y por la Secretaría General Provincial de Cultura, y la limpieza de la sede del Equipo Técnico Provincial, ubicado en el Paraje El Neveral.

Lote 1: Edificio sito en calle Martínez Montañes: Está distribuido en un sótano, planta baja y cinco plantas más. La limpieza sólo incluye la planta sótano y las plantas tercera, cuarta y quinta. La limpieza de las plantas, baja, primera y segunda, se encarga Personal Laboral de la Junta de Andalucía. Comprenderá la limpieza íntegra de las Plantas Tercera, Cuarta y Quinta y la limpieza de la planta sótano.

- 1.- Planta semisótano y sótano (290 m² aprox.) consta de:
 - Salón de Actos
 - Dpto. Informática.
- 2.- Planta Tercera (392,62 m² aprox.) consta de:
 - 32 puestos de trabajo y 4 despachos
 - 1 Aseo masculino con dos lavabos, dos urinarios y dos inodoros.
 - 1 Aseo femenino con con dos lavabos y dos inodoros.
 - 1 Aseo con lavabo e inodoro en Despacho del Delegado/a.
- 3.- Planta Cuarta (120 m² aprox.) consta de:
 - 14 puestos de trabajo y 3 despachos.
 - 1 Aseo masculino con 1 lavabo, un urinario y un inodoro.
 - 1 Aseo femenino con 1 lavabo y un inodoro.
- 4.- Planta Quinta (120 m² aprox.) consta de:
 - 23 puestos de trabajo y dos despachos.
 - 1 Aseo masculino con 1 lavabo, un urinario y un inodoro.
 - 1 Aseo femenino con 1 lavabo y un inodoro

Lote 2: Sede del Equipo Técnico Provincial (ETP): ubicada en el paraje "El Neveral", s/nº, la prestación del servicio de limpieza abarcará la de la totalidad del edificio administrativo. Con una superficie aproximada de 1.120 metros cuadrados, cuenta con tres plantas (dos plantas más un sótano).

- Planta baja: Consta de 8 despachos, sala de reuniones, tres aseos y 28 puestos de trabajo.
- Primera planta: Consta de 2 salas de reuniones, 3 aseos y 7 despachos.



JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		07/10/2025 09:44:41	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw9NpO3kVC2Z7xp0caARN94k1Sh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Sótano: Dedicado a almacén y archivo, cuenta también con 2 aseos. En su parte trasera existe un aparcamiento de vehículos con una superficie aproximada de 600 metros cuadrados.

El edificio tiene una escalera en la parte posterior que comunica todas las plantas y en la entrada principal las mismas se comunican mediante rampas.

Así mismo, en la referida parte posterior, hay 1 patio, y el acceso a la entrada principal tiene un acerado con pinos y arbustos.

CLÁUSULA SEGUNDA.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y HORARIO.

El plazo total de ejecución del contrato es de 18 meses, previéndose su inicio para el día 1 de marzo de 2026 y su finalización para el 31 de agosto de 2027. Si el contrato no se formalizara con la fecha prevista de inicio, su duración y precio se reducirá proporcionalmente.

La prestación del servicio de limpieza se efectuará, como norma general, de lunes a viernes en horario de tarde, siendo las horas de trabajo a emplear las necesarias en cada momento para garantizar la ejecución de un buen servicio, y en todo caso, las horas mínimas exigidas son las que figuran en el Anexo I del presente Pliego.

CLÁUSULA TERCERA.- CONDICIONES GENERALES Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA.

3.1. De las obligaciones generales del contratista.

El contratista facilitará al órgano de contratación el teléfono de contacto y nombre de las personas responsables, con capacidad de decisión suficiente para resolver los problemas que en la prestación del servicio puedan suscitarse.

El adjudicatario quedará obligado a la adecuada limpieza de todas las zonas que se especifican en el objeto del contrato. A estos efectos quedará sujeto al estricto cumplimiento de cuantas instrucciones se le cursen por el responsable del contrato designado por la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional.

Se extremará la limpieza de las dependencias con presencia de público, incluyendo las zonas comunes, y las superficies de contacto más frecuente como pomos de puertas, mostradores, estanterías, mesas del personal, muebles, pasamanos, teléfonos, suelos, perchas y otros elementos de similares características, con los desinfectantes autorizados para tal fin.

Así mismo, deberá facilitar un programa de trabajo en el que se desarrollará, con amplitud suficiente, por cada zona, los planes de limpieza, horario de la misma, así como la descripción detallada de las máquinas e instrumentos que se destinen a estos fines.

3.2. De las obligaciones y responsabilidades del contratista en orden al personal a su servicio.

3.2.1. El personal necesario para la prestación del servicio será aportado por el adjudicatario, siendo de su cuenta el abono de sueldo, pluses y otros complementos, debiendo cumplir con las obligaciones derivadas de su relación laboral, S.S. y Formación Profesional, Seguridad de Higiene en el Trabajo, Certificaciones Profesionales, o de cualquier otra naturaleza. En consecuencia, este personal no engendra relación ni vinculación jurídica alguna con la Administración contratante, sin que en ningún caso resulte

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		07/10/2025 09:44:41	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw9NpO3kVC2Z7xp0caARN94k1Sh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



responsable de las obligaciones nacidas entre patrono y sus operarios, aún cuando los despidos y medidas adoptadas sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento o interpretación del contrato.

La prestación del servicio se realizará atendiendo siempre a las indicaciones que se formulen a los responsables de la empresa adjudicataria por la persona designada por la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional como responsable del contrato.

3.2.2. La empresa adjudicataria garantizará la prestación del servicio en las condiciones contratadas, debiendo asumir cualquier incidencia que pudiera producirse en relación con su personal en el desempeño de sus cometidos. Las bajas y ausencias del personal de limpieza deberán ser suplidas y compensadas al día siguiente de producirse.

3.2.3. El contratista deberá favorecer la automatización del servicio de modo que se facilite la realización del trabajo, se ofrezca una mayor calidad en la limpieza y se amplíe la extensión a limpiar por cada trabajador/a.

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

3.2.5. Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo la empresa adjudicataria, ésta se compromete a negociar e informar al interlocutor del órgano de contratación con antelación suficiente, los servicios mínimos de acuerdo a la normativa que esté en vigor.

Durante estos períodos de huelga, la parte proporcional a los servicios pactados será descontada de lo que corresponda de la factura mensual.

3.3. De las obligaciones del contratista en orden a los materiales a emplear.

3.3.1 Todos los productos de limpieza, materiales, útiles, medios auxiliares y maquinarias que precisen serán de cuenta y riesgo de la empresa adjudicataria. Dichos productos deberán ser necesariamente de primera calidad y marca, así como biodegradables, suministrándose por la Delegación Territorial el agua y energía eléctrica que se precise para la realización de los servicios.

3.3.2. El contratista deberá utilizar, con la frecuencia que se determine en el contrato, máquinas de limpieza especiales (abrillantadoras, enceradoras y otras) que no perjudiquen el pavimento de los locales o cualquier otro elemento.

3.3.3 La basura o material de desechos será retirada diariamente por la empresa adjudicataria de limpieza y transportada hasta los contenedores correspondientes.

3.3.4 Los productos a utilizar para la prestación del servicio deberán ser ambientalmente respetuosos, para ello las características y composición de los productos químicos e higiénicos empleados deberán cumplir con las siguientes prescripciones:

a) Los productos químicos tendrán que cumplir con los requisitos definidos en las ecoetiquetas europeas u otras equivalentes y, en todo caso, se exige respecto a los productos:

- Exclusión de ciertos ingredientes tóxicos*.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		07/10/2025 09:44:41	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw9NpO3kVCZ7xp0caARN94k1Sh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Baja toxicidad.
- Alta biodegradabilidad.
- Rendimiento equivalente en eficacia, como mínimo, al de los productos convencionales de la misma gama.

b) Los productos higiénicos deberán cumplir las siguientes características:

- El jabón no podrá contener sustancias superfluas o innecesarias como perfumes o aromas, colorantes y desinfectantes/biocidas.
- El papel higiénico deberá ser 100% reciclado y libre de cloros, tampoco podrá ser coloreado ni perfumado.
- Los equipos seca-manos, serán de rollo de tela; de papel que deben recargarse con toallas de fibra reciclada; o de aire convencionales, que deberán ser automáticos, con detectores de movimiento.

* Conforme a lo señalado en el la letra a, no podrán utilizarse los siguientes ingredientes:

- Aquellos que estén clasificados como muy tóxicos (T+), tóxicos (T), corrosivos (C), nocivos (Xn), irritantes (Xi, con R41, R42 y/o R43) o como peligrosos para el medio ambiente (N), según la Directiva en materia de clasificación, envasado y etiquetado de preparados peligrosos (1999/45/CE y 2006/8/CE), con las siguientes excepciones:
 - Excepción 1: aquellos clasificados como irritantes (Xi) con R36, 37 ó 38.
 - Excepción 2: corrosivo (C) con R34 en el caso de decapantes, detergentes para lavavajillas industriales y los componentes separados de los detergentes de lavadora, como los descalcificadores y los agentes blanqueadores.
- Los que contengan compuestos orgánicos volátiles en niveles de concentración que superen el 10% del peso del producto (o el 20%, en el caso de los productos de limpieza para el suelo). Los siguientes disolventes son permitidos hasta en un 30%: etanol, isopropanol, n-propanol y acetona.
- Productos que contengan los siguientes componentes:
 - Aquellos clasificados como muy tóxicos (R26, R27, R28); tóxicos (R23, R24, R25); carcinógenos, mutágenos o tóxicos para la reproducción (R45, 46, 49, 60, 61); que entrañan riesgo de producir efectos irreversibles muy serios (R39) o serio peligro para la salud tras exposición repetida o prolongada (R48), según la Directiva de sustancias peligrosas (67/548/CEE).
 - Hidrocarburos aromáticos y halogenados.
 - Ácido etilendiaminotetraacético (EDTA).
 - Alquifenoletoxilatos (APEO).
 - Formaldehído y compuestos separados del formaldehído.
 - Agentes blanqueadores con cloro (compuestos de cloro activo).
 - Compuestos orgánicos halogenados.
 - Ftalatos.
 - Nitroalmizcles y almizcles policíclicos.
- Aquellos que contengan tensioactivos: no fácilmente biodegradables (OCDE 301A-F).
- Productos que contengan agentes conservantes: con un potencial de bioconcentración de Pow > 3 o exp. BCF > 100.

CLÁUSULA CUARTA.-FACULTAD DE INSPECCIÓN Y DE DIRECCIÓN.

4.1. La obligación esencial del contratista será la completa y adecuada limpieza de las dependencias del edificio sito en la calle Martínez Montañes, 8 de Jaén y de la sede del Equipo Técnico Provincial, especificadas en el “Objeto del Contrato” del presente Pliego y en los términos señalados en las normas

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		07/10/2025 09:44:41	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw9NpO3kVC2Z7xp0caARN94k1Sh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



sobre obligaciones generales del contratista.

4.2. La Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Jaén podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito a los servicios cuando no proceda con la debida corrección o no demuestre la diligencia precisa en el desempeño de su cometido.

4.3. Asimismo, quedará facultado el órgano contratante para, en todo momento, computar por el medio que considere más idóneo, el número de horas de trabajo prestadas.

4.4 La Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Jaén podrá determinar, siempre que lo estime conveniente, las necesidades de personal, dependiendo en todo momento de las posibles modificaciones que pueda sufrir el contrato original.

4.5. El responsable del contrato designado por la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional podrá comprobar la limpieza realizada cuando lo considere oportuno, suscribiendo un acta en el momento de la inspección en la que se hará constar la calidad del servicio. La empresa adjudicataria se verá obligada a corregir de forma inmediata, las irregularidades o alteraciones en la prestación del servicio de limpieza que en ella se contengan.

CLÁUSULA QUINTA.- LUGAR Y FORMA DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

5.1.- La prestación del servicio se efectuará en los centros que se relacionan en el ANEXO I del presente Pliego.

5.2.- La ejecución de los trabajos se efectuará con la máxima agilidad en función de las necesidades del servicio, de Lunes a Viernes, y durante todo el período contratado.

5.3.- El adjudicatario deberá suministrar en cada uno de los inodoros femeninos, un contenedor higiénico sanitario, con una frecuencia de recogida y reposición adecuada al uso y en ningún caso podrá ser superior a treinta días.

También deberá suministrar y reponer, el papel higiénico así como el papel secamanos.

CLÁUSULA SEXTA.-FRECUENCIAS DE SERVICIOS

6.1. La empresa adjudicataria estará obligada a mantener el estado de limpieza de todas las dependencias objeto del presente contrato, en toda su extensión, tomando como **MÍNIMAS** las siguientes frecuencias de servicios:

DIARIAMENTE:

- Barrido, limpieza y fregado de solerías.
- Barrido, limpieza y fregado de escaleras, en su caso.
- Limpieza y vaciado de papeleras.
- Limpieza y despolvo de mesas de trabajo, asientos, teléfonos, pantallas de ordenador, teclados y ratones.
- Fregado, limpieza y desinfección de aseos, incluidos espejos, grifería y elementos sanitarios.
- Limpieza de barandas y pasamanos, así como de las puertas de acceso.
- Limpieza de ascensores (pavimentos más parámetros verticales con paño húmedo).
- Recogida de papeles y demás objetos de desecho de los patios.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		07/10/2025 09:44:41	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NjYgw9NpO3kVC2Z7xp0caARN94k1Sh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Retirada del edificio de todas las basuras, depositando las mismas en los correspondientes contenedores.
- Limpieza de puertas de acceso e interior de ascensores.
- Reposición en todos los aseos de jabón, papel o toallitas secamanos y papel higiénico.

SEMANALMENTE:

- Limpieza de patio.
- Limpieza de entrada (puerta, baldosines, laterales de mármol, piedra o cerámica).

MENSUALMENTE:

- Limpiezas y mantenimiento de azulejos, metales, pomos de puertas, paramentos de las mismas, placas, etc.
- Limpieza y desinfección de teléfonos, pantallas de ordenador, teclados y ratones, con alcohol de 70° o similar.

TRIMESTRALMENTE:

- Limpieza de cristales interiores.
- Limpieza de rejillas de las ventanas exteriores.
- Limpieza de puertas y paramentos de madera con productos adecuados para la conservación.

SEMESTRALMENTE:

- Limpieza profunda de mesas de trabajo y resto del mobiliario con productos adecuados.
- Limpieza de paredes y techos.
- Limpieza de archivos y almacenes (salvo que por acumulación de la suciedad requieran una frecuencia mayor).
- Limpieza de persianas, estores o cortinas, en su caso.
- Limpieza general de todas las instalaciones para su conservación.

ANUALMENTE:

- Abrillantado de suelos.

Las periodicidades señaladas para la realización de todas las tareas relacionadas, deben ser entendidas como mínimas, pudiéndose, en caso de necesidad o conveniencia, determinarse su realización puntual por encima del mínimo o periodicidades mayores.

C LÁUSULA SÉPTIMA.- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS.

Además de las operaciones de limpieza indicadas anteriormente, la empresa adjudicataria, si lo ofrece como mejora de la prestación (apartado 8.B. del anexo I del PCAP), deberá realizar, las prestaciones complementarias siguientes:

a) Tratamientos de desratización, desinsectación y desinfección (DDD).

- Los tratamientos de desratización irán destinados a prevenir y eliminar la presencia de roedores, estableciendo barreras de protección de los edificios, mediante la colocación de cebos o comederos, en aquellos puntos o zonas que se consideren más conflictivas o propensas a infección, 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.

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		07/10/2025 09:44:41	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw9NpO3kVC2Z7xp0caARN94k1Sh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Los tratamientos de desinsectación consistirán en tratamientos destinados a prevenir y eliminar la aparición de insectos rastreros, como cucarachas, hormigas, lepismas, etc.

En los interiores de edificios los tratamientos de desinsectación, con carácter general, se aplicarán solo en las zonas que no sean objeto de limpieza diaria, como cuartos eléctricos o de climatización, patinillos, huecos y cuartos de ascensores, almacenes de material, etc. con objeto de garantizar su efectividad y evitar riesgos para los usuarios de las dependencias. No obstante, con independencia de su limpieza diaria, también serán objeto de estos tratamientos los depósitos de libros, archivos, vestuarios, garajes, almacenes de material, cocinas y otras dependencias equivalentes de los centros.

Igualmente, serán objeto de tratamiento los focos estacionales de insectos que puedan producirse, tanto en el exterior como en el interior de los edificios.

- Los 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 los vestuarios, duchas, cocinas y los sistemas de climatización.

b) Limpieza de cristales en altura.

Los trabajos comprenderán, como mínimo:

- La limpieza de los cristales exteriores, debiendo la empresa adjudicataria aportar los medios necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

CLÁUSULA OCTAVA.- VALORACIÓN.

8.1. El precio que se consigne en el presupuesto no podrá exceder del que se especifica en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y será a tanto alzado.

A tales efectos, se entenderá que en las ofertas y en los precios aprobados están incluidos todos los gastos que la empresa debe realizar para el cumplimiento de las prestaciones contratadas, como son las generales, financieras, seguros, transportes y desplazamientos, honorarios del personal técnico a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas, y toda clase de tributos no expresamente repercutibles. Y todo ello, a tenor de lo estipulado en el Convenio Colectivo de trabajo del sector de Limpieza de edificios públicos y locales para Jaén y su Provincia vigente durante la prestación del servicio a contratar y en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

8.2. De igual manera, deben considerarse incluidas en las citadas proposiciones económicas, el I.V.A. (aunque éste debe reflejarse de forma diferenciada) y cualquier otro tipo de impuestos, arbitrios y tasas con que está gravado el servicio que se oferta, incluso los que pudieran establecerse durante la vigencia del contrato.

CLÁUSULA NOVENA.- SUBROGACIÓN.

Ante la obligación establecida por el Convenio Colectivo vigente para la actividad objeto de la presente licitación que impone a la empresa adjudicataria la obligación de subrogación del contrato del personal que presta en la actualidad el servicio de limpieza, y en cumplimiento de la obligación atribuida a este órgano de contratación por el artículo 130 de la referida LCSP, en el Anexo XVI del Pliego de

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		07/10/2025 09:44:41	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw9NpO3kVC2Z7xp0caARN94k1Sh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cláusulas Administrativas Particulares se indican los datos del Personal a subrogar, haciéndose constar que dichos datos han sido facilitados por la empresas adjudicatarias que vienen prestando el servicio siendo éstas, por tanto, las únicas responsables de las exactitud o inexactitud de dichos datos, habiéndose limitado la Delegación Territorial de Desarrollo Educativo y Formación Profesional en Jaén a incorporarlos en dicho Anexo.

A la fecha de la firma electrónica
EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL
Fdo.: Juan Manuel Castellano Montoro

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		07/10/2025 09:44:41	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw9NpO3kVC2Z7xp0caARN94k1Sh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I
HORAS MÍNIMAS POR LOTES

LOTE	CENTRO	CATEGORÍA	HORAS DIARIAS	HORAS SEMANA
1	Edif. Calle Martínez Montañes, 8	Peón Limpiador/a Día	17	85,00
2	Sede Equipo Técnico Provincial	Peón Limpiador/a Día	3	15,00

JUAN MANUEL CASTELLANO MONTORO		07/10/2025 09:44:41	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw9NpO3kVC2Z7xp0caARN94k1Sh	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	