

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS DE LA AGENCIA PÚBLICA DE PUERTOS DE ANDALUCÍA EN LOS PUERTOS DE GESTIÓN DIRECTA DE LA ZONA DE MÁLAGA PONIENTE: MARBELLA, ESTEPONA Y LA ATUNARA

EXPEDIENTE: CONTR 2026 0000058307

INDICE

INTRODUCCIÓN

- 1.- OBJETO DEL PLIEGO**
- 2.- PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO**
- 3.- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**
- 4.- FRECUENCIA Y HORARIO DEL SERVICIO**
- 5.- OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. OPERATIVA DEL SERVICIO**
- 6.- PRECIO DEL CONTRATO**
- 7.- NORMATIVA DE APLICACIÓN**
- 8.- SEGURIDAD Y SALUD**

OSCAR SALAZAR BURGUEÑO		18/02/2026 13:17:12	PÁGINA: 1 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw180lxJyg5XP1iJKJC0J6283jj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



INTRODUCCIÓN

La Agencia Pública de Puertos de Andalucía (en adelante, la Agencia) es una entidad de derecho público adscrita a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda que se ocupa del desarrollo y aplicación de la política portuaria bajo la dirección de la referida Consejería.

1. OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del presente Pliego es definir el alcance y los contenidos mínimos de la contratación del servicio denominado: Limpieza de los edificios de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía en los puertos de Málaga Poniente: Marbella, Estepona y La Atunara. Es decir, las características técnicas necesarias para la contratación del citado servicio, de forma que pueda garantizarse la calidad del mismo tanto en las dependencias y oficinas de la entidad como en los aseos a disposición de los usuarios de los puertos.

Con el nuevo contrato se pretende potenciar la eficiencia y calidad de los trabajos de limpieza propuestos, con objeto de mejorar la imagen portuaria y de satisfacer la demanda sanitaria de trabajadores y usuarios.

2. PLAZO DE VIGENCIA DEL CONTRATO

La duración máxima del contrato es de tres (3) años, contados desde la fecha de su firma. Transcurrido el plazo fijado, el contrato podrá ser prorrogado por un período máximo de dos (2) años.

3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO

Las tareas básicas a realizar y frecuencia prevista para el servicio son las que se definen a continuación, realizándose en el horario y la frecuencia indicada en la tabla resumen que figura en el punto 4:

- Limpieza general de oficinas y aseos: Incluyendo la limpieza y desinfección de sanitarios, grifos, pomos/manivelas, teléfonos de mesa y teclados, apliques, alicatado de paredes, suelos, ventanas, mobiliario, pasamanos, barandillas, puertas y marcos, así como la recogida y retirada de bolsas de basura, y la reposición de jabón de mano, bolsas de basura, papel higiénico y riego de plantas.
- Limpieza general de aseos para usuarios y lavandería: Incluyendo la limpieza y desinfección de sanitarios, grifos, duchas, apliques, alicatado de paredes, suelos, ventanas, mobiliario, puertas y marcos, así como la recogida y retirada de bolsas de basura y la reposición de jabón de mano, bolsas de basura, papel higiénico y riego de plantas.

Todos los trabajos relacionados que hayan de ser realizados en dependencias de atención al público serán realizados preferiblemente en horario de no apertura de las mismas según se detalla en el cuadro resumen del punto 4.

Las instalaciones sujetas al presente contrato son las siguientes:

OSCAR SALAZAR BURGUEÑO		18/02/2026 13:17:12	PÁGINA: 2 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw180lxJyg5XP1iJKJC0J6283jj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



PUERTO DE MARBELLA	
ÁREA DE TRABAJO	CARACTERÍSTICAS
Oficinas	3 Inodoros 3 Lavabos
Aseos y vestuarios de usuarios	7 Inodoros 11 Lavabos 7 Duchas
PUERTO DE ESTEPONA	
ÁREA DE TRABAJO	CARACTERÍSTICAS
Oficinas	2 Inodoros 2 Lavabos
Segunda planta	1 Inodoro 1 Lavabo 1 Ducha
PUERTO DE LA ATUNARA	
ÁREA DE TRABAJO	CARACTERÍSTICAS
Oficinas	2 Inodoros 2 Lavabos 1 Ducha
Dependencia anexa (Camarote)	1 Inodoro 1 Lavabo 1 Ducha

4. FRECUENCIA Y HORARIO DEL SERVICIO

La distribución inicial de horas del servicio objeto de contrato figuran en el siguiente cuadro resumen:

PUERTO DE MARBELLA				
ÁREA DE TRABAJO	HORAS	FRECUENCIA	HORARIO	H/SEMANA
Limpieza general: Oficinas	2	L, X y V	Fuera h. of.	6,00 horas
Limpieza general: Archivo (Local 62)	2	Mensual	Indiferente	0,50 horas
Limpieza general: Cristales, rejas y barandillas	2	Quincenal	Fuera h. of.	1,00 horas
Limpieza general: Aseos de Usuarios	1	Diaria de L a D	07:00 a 09:00	7,00 horas
PUERTO DE ESTEPONA				
ÁREA DE TRABAJO	HORAS	FRECUENCIA	HORARIO	H/SEMANA
Limpieza general: Oficinas	1	Diaria de L a V	Fuera h. of.	5,00 horas
Limpieza general: Antigua Vivienda	2	Quincenal	Indiferente	1,00 horas
Limpieza general: Cristales, rejas y barandillas	2	Quincenal	Fuera h. of.	1,00 horas
PUERTO DE LA ATUNARA				
ÁREA DE TRABAJO	HORAS	FRECUENCIA	HORARIO	H/SEMANA
Limpieza general: Oficinas	1	Diaria de L a V	Fuera h. of.	5,00 horas
Limpieza general: Cristales, rejas y barandillas	2	Quincenal	Fuera h. of.	1,00 horas
Limpieza rejas 1ª y 2ª planta oficina	6	Trimestral	Indiferente	0,50 horas
Total horas semanales				28 horas
TOTAL HORAS ANUALES				1.456 horas

OSCAR SALAZAR BURGUEÑO		18/02/2026 13:17:12	PÁGINA: 3 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw180lxJyg5XP1iJKJC0J6283jj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La prestación del servicio supone un total de 28 horas semanales que suman 1.456 horas anuales.

Los horarios establecidos previstos podrán ser modificados por la Agencia para su adecuación a una mejor ejecución del servicio, por adaptación a distintas circunstancias imponderables que pudieran suscitarse. Podrán ser modificadas en su frecuencia manteniendo el número total de horas del contrato.

5. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA. OPERATIVA DEL SERVICIO

a) Medios materiales

Será por cuenta del contratista el suministro del utillaje, material y los productos de limpieza adecuados para la prestación del servicio, adaptados a las características técnicas de la edificación.

Entre estos productos de limpieza figurarán, como mínimo, los de anti-cal, detergente, lejía, desinfectante para los aseos, inodoros y urinarios, limpia cristales, limpia muebles y, en general, cualquier tipo de producto de limpieza asociado al servicio para su correcta ejecución.

En cuanto a los consumibles básicos, será por cuenta del contratista el suministro y reposición de jabón de manos, papel mecha de manos, bolsas de basura y papel higiénico en todas las dependencias relacionadas en el presente pliego.

El contratista será responsable de la revisión periódica de existencias, su reposición para garantizar su disponibilidad en todo momento. A estos efectos, con objeto de evitar el desabastecimiento, se analizarán los consumos de material, definiendo el responsable del contrato un umbral mínimo de existencias en temporada alta, celebración de eventos, etc.

Los operarios deberán disponer de todos los elementos de limpieza necesarios (enseres, herramientas y productos de limpieza) para desempeñar adecuadamente su trabajo.

El inventario, almacenaje y custodia del utillaje, productos y materiales será por cuenta del contratista en el lugar que la Agencia tenga establecido a tal fin en las instalaciones de cada puerto.

La maquinaria puesta disposición por el contratista dispondrá del marcado CE.

b) Vestuario

El personal del contratista efectuará sus tareas con el vestuario e indumentaria adecuados en la que, necesariamente, deberá figurar la denominación de la empresa.

c) Programación de las tareas y supervisión del servicio

Las tareas a desarrollar serán establecidas por el contratista en un cuadrante de trabajos ordinarios que será supervisado por el responsable del contrato por parte de la Agencia.

La supervisión del servicio se realizará mediante partes de trabajo diarios donde el operario/a especificará, al menos, los siguientes elementos:

- Fecha de la jornada
- Hora de inicio

OSCAR SALAZAR BURGUEÑO		18/02/2026 13:17:12	PÁGINA: 4 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw180lxJyg5XP1iJKJC0J6283jj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Hora de finalización
- Servicio realizado
- Incidencias si las hubiera

La Agencia facilitará a los operarios de la contrata una tarjeta o llave de entrada a los aseos/dependencias del puerto (intransferible) o en su defecto fórmula que garantice su acceso unipersonal.

d) Control de calidad. Inspección de servicios

La entidad contratista designará a una persona responsable de la coordinación del servicio que realizará con periodicidad mínima mensual una inspección de todas las instalaciones objeto del contrato y emitirá informe de incidencias observadas tanto de la propia inspección como de la supervisión y control de los partes diarios, así como de las objeciones que pudiera plantear el responsable designado por la Agencia en cada puerto o el responsable del contrato.

Esta persona a cargo de la coordinación del servicio deberá disponer de un teléfono móvil con WhatsApp para su localización, con disponibilidad de las 8 a las 20 horas, y además cuenta de correo personalizada.

El contratista tendrá en las oficinas de cada puerto un “libro de órdenes” a disposición del responsable de este contrato.

En cada dependencia de los puertos, existirá un tablón de control del servicio donde el operario cumplimentará una ficha facilitada por su empresa en que la hará constar la fecha, hora de entrada y salida de estas dependencias, debiendo ser firmada a la finalización del servicio.

e) Ausencia de personal

El contratista quedará obligado a cubrir de forma automática las vacantes que puedan producirse por su personal habitual, como consecuencia de enfermedad, vacaciones, permisos, etc., todo ello sin menoscabo de la calidad del servicio. Por tal motivo, el personal sustituto deberá conocer perfectamente las instalaciones con anterioridad al inicio de la prestación del servicio.

f) Comunicación de incidencias. Modificaciones del servicio

Las modificaciones del servicio serán comunicadas por escrito al contratista con una antelación no inferior a 48h.

En caso de materializarse refuerzos por circunstancias imponderables, se buscará la compensación horaria dentro de los límites del presente pliego.

g) Prohibiciones y obligaciones. Residuos.

No se podrá realizar vertido alguno al mar de aguas residuales o cualquier otra sustancia líquida contaminante, ni abandonar residuos peligrosos según Ley 10/1998 por ser constitutivo de infracción grave y causa inmediata de rescisión del contrato, sin perjuicio de otras sanciones a las que hubiera lugar.

OSCAR SALAZAR BURGUEÑO		18/02/2026 13:17:12	PÁGINA: 5 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw180lxJyg5XP1iJKJC0J6283jj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La gestión de posibles residuos peligrosos, generados en el desarrollo de los trabajos encomendados, corresponderá al contratista, al igual que la limpieza de zonas comunes como consecuencia de los trabajos efectuados por el contratista.

h) Facturación

Se realizara una factura mensual que incluya los tres puertos desglosados en su concepto. Se abonarán las horas de servicio efectivamente realizadas en función del precio unitario ofertado, previa certificación del responsable del contrato.

Los partes de trabajo correspondientes a los servicios realmente efectuados deberán presentarse debidamente firmados con identificación clara y legible de la persona que suscribe. No serán válidos aquellos en los que aparezca una firma ilegible o solamente el sello del puerto.

Mensualmente se controlará el número de horas de prestación de servicio, que se deberá ajustar a lo descrito en el presente pliego y estar conformadas en su calidad de servicio, hecho a reflejar en acta correspondiente.

Por otra parte, el contratista deberá facilitar, siempre que sea requerido por la Agencia:

- Acreditación de la presentación de documentos de cotización e ingreso de cuotas de Seguridad Social (TC2).
- Acreditación de la liquidación de salarios y su efectivo abono a los trabajadores adscritos al servicio.

6. PRECIO DEL CONTRATO

El presupuesto de licitación del contrato asciende a OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (84.782,88 €), IVA excluido, conforme al estudio de costes que consta en el Anexo 1 de la Memoria Justificativa.

Se han considerado todos los costes que requiere la prestación del servicio y el presupuesto es adecuado a los precios de mercado.

7. NORMATIVA DE APLICACIÓN

La empresa contratista y sus empleados observarán el estricto cumplimiento de la normativa que sea de aplicación para el tipo de servicio requerido, incluyendo lo dispuesto en los convenios provinciales vigentes del sector de la limpieza: “CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE MÁLAGA Y SU PROVINCIA 2024-2025, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº198 de fecha 17 de octubre de 2025”, y en el “CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES DE LA PROVINCIA DE CÁDIZ (2024-2027), publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº152 de fecha 11 de agosto de 2025”.

En cumplimiento del artículo 54 del Decreto 39/2011 de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados, se relaciona la normativa vigente en

OSCAR SALAZAR BURGUEÑO		18/02/2026 13:17:12	PÁGINA: 6 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw180lxJyg5XP1iJKJC0J6283jj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



materia de prevención de riesgos laborales específicamente aplicable en relación con el objeto del contrato, siendo eventual la que aparece en letra cursiva:

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de **Prevención de Riesgos Laborales**.

- Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de **coordinación de actividades empresariales**.

La información de los riesgos específicos en el centro de trabajo propios de la actividad que desarrolla la Agencia Pública de Puertos de Andalucía se encuentra disponible en su página web, en el apartado de Prevención de Riesgos Laborales (<https://www.puertosdeandalucia.es/politica-de-prevencion-de-riesgos-laborales>), y deberá ser tenida en cuenta en la evaluación de los riesgos y en la planificación de la actividad preventiva de la persona contratista en el centro de trabajo.

- Real Decreto 773/1997, de 30 de mayo, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la utilización por los trabajadores de **equipos de protección individual**

- 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 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los **equipos de trabajo**. Y Real Decreto 2177/2004, de 12 de noviembre, por el que se modifica el Real Decreto 1215/1997, de 18 de julio, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud para la utilización por los trabajadores de los equipos de trabajo, en materia de **trabajos temporales en altura**.

- Real Decreto 485/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas en materia de **señalización** de seguridad y salud en el trabajo.

- Real Decreto 487/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas a la **manipulación manual de cargas** que entrañe riesgos, en particular dorso lumbares, para los trabajadores.

- Real Decreto 488/1997, de 14 de abril, sobre disposiciones mínimas de seguridad y salud relativas al trabajo con **equipos que incluyen pantallas de visualización**.

- Real Decreto 664/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la **exposición a agentes biológicos** durante el trabajo.

- Real Decreto 665/1997, de 12 de mayo, sobre la protección de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición a agentes cancerígenos durante el trabajo.

8. SEGURIDAD Y SALUD

a) En todas las operaciones que se realicen en cumplimiento de los trabajos contratados, la entidad contratista velará por el escrupuloso cumplimiento de la normativa legal y medidas de Prevención de Riesgos Laborales, así como de la legislación laboral en vigor.

OSCAR SALAZAR BURGUEÑO		18/02/2026 13:17:12	PÁGINA: 7 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw180lxJyg5XP1iJKJC0J6283jj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



b) El personal de la empresa contratista deberá usar uniformidad de trabajo que le identifique, tener dotación y usar los equipos de protección individual necesarios en cada tarea (que deberán estar identificados en la evaluación/planificación de riesgos laborales). Dispondrán, por cuenta del adjudicatario, de los elementos de señalización de riesgos que genere su actividad (piso húmedo/resbaladizo, aplicación de productos químicos, etc.)

c) La entidad adjudicataria presentará a la Agencia a la firma del contrato los siguientes documentos:

- Datos de la Mutua de Accidentes de Trabajo con la que tiene concertada la cobertura de estas contingencias y centro asistencial de la misma al que se dirijan sus trabajadores en caso de accidente. Esta información deberá ser actualizada ante la Agencia en el caso de cambio de entidad.
- Datos del Servicio de Prevención y técnico del mismo con el que comunicará en caso de necesidad en el desarrollo del servicio. Esta información deberá ser actualizada ante la Agencia en el caso de cambio de entidad.
- Documentos acreditativos del alta en Seguridad Social de los trabajadores adscritos al servicio.
- Justificante de la entrega de las prendas de uniformidad al personal adscrito al servicio a partir de la entrada en vigor del contrato, y previo al inicio de sus actividades.
- Fichas técnica y seguridad de los productos fitosanitarios a utilizar, con la correspondiente autorización del Ministerio de Sanidad y/o Medio Ambiente.
- Justificante del carnet de Aplicador del personal adscrito al servicio, en su caso.

d) Todas las labores contratadas serán realizadas por la empresa contratista. No se autoriza la colaboración del personal portuario ni de otras empresas externas que presten servicio a la Agencia, en la realización de trabajos a distinta altura, azotea o paramentos de edificios, la carga y el transporte de material, manejo de carretilla, manipulación de productos, etc.

e) La empresa contratista acreditará documentalmente ante la Agencia, en el plazo de veinte días naturales desde la notificación de la adjudicación:

- Haber evaluado específicamente en las dependencias de la Agencia los riesgos laborales del personal adscrito al servicio, así como la planificación de medidas resultante para este servicio.
- Haber facilitado al personal destinado a este servicio la formación e información sobre prevención de riesgos laborales y las medidas de emergencia específicas, adecuadas para su labor en las instalaciones de la Agencia. El personal de limpieza será integrado, en función de su horario de trabajo, en los equipos de emergencia de la Agencia.
- La gestión y actividades en materia de vigilancia de la salud del personal adscrito a este servicio.

El Técnico de Zona de Málaga Poniente

Fdo.: Óscar Salazar Burgueño

OSCAR SALAZAR BURGUEÑO		18/02/2026 13:17:12	PÁGINA: 8 / 8
VERIFICACIÓN	NJyGw180lxJyg5XP1iJKJC0J6283jj	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	