

EXPTE: 2025-733046

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN LOS EDIFICIOS ADSCRITOS A LOS SS.CC. DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO, ARTICULACIÓN DEL TERRITORIO Y VIVIENDA

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente pliego es determinar las especificaciones técnicas en el marco de las cuales el contratista adjudicatario deberá desarrollar los trabajos de limpieza correspondiente a los inmuebles sede de los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda que quedan definidos a continuación.

Será objeto del presente pliego la siguiente sede con limpieza semanal:

- Sede de Calle Santiago nº 33 de Sevilla, con una superficie construida de 3.655,13 m2 y uso cultural e institucional.

También será objeto del presente pliego la limpieza trimestral de las instalaciones utilizadas como almacenamiento de mobiliario, exposiciones y documentación y ubicada en:

- Calle Cataluña 7 en la barriada de San Jerónimo de Sevilla, con 378,06 m2 construidos.

2.- DESCRIPCIÓN, CONTROL Y PERIODICIDAD DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA.

Los servicios de limpieza que sean ofertados deberán incluir un plan de trabajo que recogerá, como mínimo, las prestaciones que se enumeran en los apartados siguientes, teniéndose en cuenta que el orden y frecuencia de las tareas puede ser modificada por circunstancias específicas, meteorológicas, sanitarias, etc.

3.- PLAZO DE DURACIÓN.

La duración del contrato será de 12 meses prorrogables por otros 12 meses.

4.- CONDICIONES TÉCNICAS.

4.1.- Pavimentos.

4.1.1.- Exteriores (pavimento portugués)

Semanalmente barrido y baldeo

4.1.2.- Pavimentos no porosos.

Se aspirarán o barrerán de manera que se evite el desplazamiento de polvo, utilizando compuestos especiales, fregándose con mopa y detergentes apropiados.

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		21/01/2026 13:16:30	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwm5hozsvHW2jAQL67t8NLF9B0U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En pavimentos que lo requieran se abrillantarán con emulsiones antideslizantes y autobrillantes, repitiéndose estas operaciones con una frecuencia adaptada al tránsito al desgaste y grado de suciedad.

4.1.3.- Cemento y hormigón.

Se aspirarán o, en su caso, se barrerán utilizando compuestos especiales para este tipo de suelos. Se fregarán o baldearán en la frecuencia que permitan mantenerlos en perfecto estado.

En todo caso y en todos los pavimentos de piedra natural o artificial, se evitará el uso de ácidos.

4.1.4.- Suelos de madera.

Los encerados se limpiarán con productos especiales fija-polvos antideslizantes.

Previa eliminación de capas viejas de cera, se encerarán y abrillantarán cuando así sea necesario, para mantenerlos en perfecto estado.

Los barnizados se limpiarán con el mismo método de los suelos encerados y se fregarán con mopa húmeda.

Aplicación de productos reparadores y protectores en pavimentos exteriores de madera. Si fuera necesario se eliminarán previamente los restos de productos aplicados anteriormente.

Para prolongar el tratamiento de base y realzar el brillo de forma periódica, se aplicará cera en base disolvente, de manera que se mantenga en perfecto estado.

4.1.5.- Otro tipo de pavimentos.

Cualquier otro tipo de pavimentos existente en los edificios, distintos a los descritos con anterioridad, se tratarán de acuerdo a sus características específicas.

4.2.- Paramentos verticales y techos.

4.2.1. 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, marcos de puertas, interruptores eléctricos, etc., se limpiarán de manera que en todo momento se encuentren en perfectas condiciones de limpieza.

Las puertas y ventanas se limpiarán regularmente.

4.2.2.- Zócalos y rodapiés.

Se mantendrán en función del material utilizado en ellos.

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		21/01/2026 13:16:30	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwm5hozsvHW2jAQL67t8NLF9B0U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En el supuesto de materiales especiales, se aplicarán los materiales y métodos de limpieza indicados para el mismo.

4.2.3.- Cristales.

Se limpiarán semanalmente los cristales de puertas y ventanas.

4.3.- Luminarias, tubos fluorescentes, placas, lámparas, apliques, etc..

Todos los puntos de luz se limpiarán mensualmente.

Los que requieran desmontaje previo, éste será efectuado por el servicio de mantenimiento del edificio y su limpieza se efectuará trimestralmente.

En todo caso, se realizará una limpieza trimestral a fondo.

4.4.- Metales.

Se llevará a cabo en periodicidad mensual la limpieza de metales.

4.5.- Mobiliario.

La limpieza y desempolvado de todo el mobiliario de las dependencias administrativas comprendidas en la superficie afecta a este pliego, incluyendo aquellos elementos auxiliares, como lámparas de mesa, perchas, teléfonos, monitores, etc., así como el vaciado de papeleras, etc.

4.6.- Recintos especiales.

4.6.1.- Aseos.

Todos los aparatos sanitarios serán objeto de limpieza y desinfección escrupulosa y metódica, así como los suelos y accesorios, utilizándose materiales no abrasivos y detergentes adecuados. Semanalmente se realizará una limpieza a fondo de los paramentos verticales y horizontales. En todo caso, se utilizarán desinfectantes y desodorantes que no solo encubran los olores sino que tiendan a eliminar gérmenes.

La empresa adjudicataria deberá:

- Suministrar los dispensadores de papel y jabón necesarios para cada aseo.
- Suministrar y reponer en los aseos todo el material higiénico necesario: papel higiénico, papel para secado de manos, jabón, etc.

4.6.2.- Escaleras.

Se realizará el barrido y fregado de las mismas, así como el mantenimiento de desempolvado y limpieza de todos sus elementos: barandillas, peldañado, etc. Aplicando, en todo caso, el tipo de limpieza que corresponda en función del material con que estén fabricados.

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		21/01/2026 13:16:30	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwm5hozsvHW2jAQL67t8NLF9B0U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.7.- Recogida de basuras.

Una vez realizada la limpieza, los residuos se transportarán a los contenedores de la Empresa Municipal de Limpieza o a aquellos designados para éste fin.

4.8.- Limpiezas extraordinarias.

En la sede sita en Calle Santiago 33, se realizarán a lo largo del año exposiciones, conferencias, cursos, etc., por lo que se deben prever que se realicen limpiezas extraordinarias tanto al inicio, duración y tras la finalización de las mismas.

4.9.- Materiales, medios y equipos técnicos.

Los materiales que se utilicen en los procesos de limpieza, correrán a cargo del adjudicatario, a excepción de los consumibles de operación como la energía eléctrica o agua.

Todos los productos utilizados deben ser respetuosos con el medio ambiente por lo cual, se establecen unas pautas para la utilización de estos productos, estableciéndose los siguientes requisitos:

- Aportar la información relativa a todos los productos utilizados en la ejecución del servicio: tipo, presentación y envase, composición, ficha de seguridad, así como la descripción de usos y dosis requeridas.
- Limitación de usos nocivos en los productos desinfectantes, prohibiéndose el uso de productos que contengan paraclorodifenoles, clorobenzoles e hidrocarburos policíclicos, así como cualquier sustancia incluida en la lista de sustancias peligrosas prioritarias en la política de aguas publicada en la decisión 2455/2001/CE.
- Para los productos no desinfectantes se requerirán fórmulas de PH neutro, uso de productos biodegradables (en este caso se deberá pedir al proveedor la presentación de un test normalizado en un laboratorio homologado), mínima presencia de COV y evitar el uso de tintes y fragancias, salvo en el caso que se justifique por el medio de trabajo.

La Administración se reserva el derecho a requerir el cambio de los productos de limpieza utilizados cuando considere que éstos no son los adecuados, o que no cumplan con la normativa vigente.

El adjudicatario queda obligado a aportar toda la maquinaria, medios y equipos técnicos necesarios para la buena prestación del servicio.

También deberán proporcionarse medios auxiliares tales como escaleras, andamios, señalización, medios de seguridad, etc., que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

El adjudicatario será responsable de los daños y roturas que sufra el equipamiento del edificio y su mobiliario, así como cualquier elemento que forme parte del mismo, que sean motivadas por los trabajos de limpieza cualquiera que sea la causa que lo produzca.

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		21/01/2026 13:16:30	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwm5hozsvHW2jAQL67t8NLF9B0U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Los consumibles deberán disponer de fichas y/o información que sobre los posibles riesgos para la salud y/o el medioambiente puede presentar cada uno de los productos de limpieza que son utilizados para el desarrollo del contrato.

5.- GESTIÓN LIMPIEZA.

El adjudicatario realizará todas las operaciones periódicas necesarias para asegurar un buen servicio de limpieza y mantenimiento de acuerdo con un plan de actuación prefijado. Por ello, los licitadores presentarán con su oferta una propuesta de **“plan de limpieza”** que contemple como mínimo, las partidas recogidas en el punto “4.- CONDICIONES TÉCNICAS”, los trabajos a efectuar en cada una de ellas y el personal necesario que garantice una correcta ejecución, con indicación de sus funciones y forma de realizarlas.

El adjudicatario ejecutará y mantendrá al día, como mínimo, las siguientes tareas de gestión y administración:

- Plan anual de limpieza de las dependencias a su cargo.
- Libro de incidencias y partes de asistencia.

El responsable del contrato podrán supervisar y exigir la correcta ejecución de las tareas enumeradas en el párrafo anterior en cualquier momento.

6.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

6.1.- Personal al servicio del adjudicatario.

La empresa deberá tener, a disposición de los inmuebles objeto del contrato, el personal necesario en número y cualificación para cumplir con el plan de limpieza del edificio.

Todo el personal perteneciente a la plantilla del adjudicatario estará dirigido y coordinado por un Encargado del servicio designado por la empresa adjudicataria.

Deberá existir además un Encargado de Zona, Coordinador Técnico o responsable, integrado en la plantilla de la empresa, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- Será el responsable del personal que desarrolla el trabajo en las dependencias, así como del control de los métodos de limpieza y dosificación de los productos, control horario del personal que presta servicio y, en definitiva, responsable de las anomalías que pudieran presentarse.
- Será responsable de impartir a los trabajadores las correspondientes órdenes, criterios de realización del trabajo y directrices de cómo distribuirlo.
- Será el interlocutor de la empresa contratista con el Responsable del contrato y a través del mismo se canalizarán los posibles incidentes que se formulen en la ejecución de los trabajos.

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		21/01/2026 13:16:30	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwm5ShozsvHW2jAQL67t8NLF9B0U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Comunicará al Responsable del contrato los empleados de la empresa adjudicataria que dejen de estar adscritos a la ejecución del contrato.

- Comunicación previa fehaciente de sustituciones indicando tanto el periodo de sustitución como los datos personales tanto del trabajador sustituido como al que sustituye.

Si la calidad del servicio no alcanza los niveles deseados, el Responsable del contrato podrá exigir al adjudicatario que modifique el plan de limpieza, la composición o el número de efectivos adscritos al contrato, sin que ello suponga cargo adicional al presupuesto de contratación.

6.1.1.- Dependencias y responsabilidades.

El adjudicatario ejercerá la dirección y vigilancia de los servicios objeto del contrato por sí o por medio de representante o mandatario debidamente autorizado, sin que en ningún caso varíe el nivel cualitativo de limpieza.

En el desarrollo de los trabajos, es responsabilidad del adjudicatario que su personal se atenga a toda la normativa de obligado cumplimiento que en cada momento sea aplicable, tanto en sus aspectos técnicos como de seguridad e higiene y demás normas que emanen del órgano de contratación.

El contratista vendrá obligado a mantener la continuidad del servicio a lo largo de la duración del contrato.

El personal adscrito al adjudicatario no podrá tener vinculación alguna con la Junta de Andalucía.

El adjudicatario, de quien depende única y exclusivamente todo el personal, tendrá todos los derechos y obligaciones sobre dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y aquellas que en lo sucesivo puedan promulgarse. En ningún caso la Junta de Andalucía resultará responsable de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y su personal.

El adjudicatario será responsable de que los trabajadores a su cargo cumplan las reglas generales de disciplina, comportamiento, aseo y horario de trabajo.

El Responsable del contrato comunicará a la empresa cualquier actuación o comportamiento no adecuados por parte de los trabajadores, para que se tomen las medidas oportunas.

Cuando el personal adscrito al servicio de limpieza no procediera con la debida corrección, capacitación técnica y eficacia, o adoptara comportamientos no adecuados, el Responsable del contrato podrá exigir al adjudicatario la sustitución del trabajador en el que concurrieran tales circunstancias.

Todos los gastos de carácter social, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta del adjudicatario.

6.2.- Dedicación y horario.

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		21/01/2026 13:16:30	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwm5hozsvHW2jAQL67t8NLF9B0U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La cobertura del servicio, referida a medios humanos, consistiría en la contratación del personal, jornadas y horarios que con el carácter de mínimos figuran a continuación:

Al no disponer de un calendario de eventos cerrado, la Administración no puede concretar un horario exhaustivo para el total de horas de servicio, comprometiéndose a llevar a cabo una limpieza, todos las semanas de seis horas, inicialmente los jueves, en horario comprendido entre las 08:00 y las 14:00 horas. No obstante, el día y el horario en el que se realice la limpieza semanal podrá ser modificado previa comunicación a la adjudicataria con una antelación mínima de 48 horas.

La limpieza del almacén se realizará, al menos, trimestralmente, en horario de mañana, entre las 08:00 y las 14:00 h. empleándose un máximo de seis horas, tras la cual se procederá a la retirada de las bolsas de basura y residuos generados.

6.3.- Subrogación.

De acuerdo con el artículo 130.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) procede la subrogación del presente contrato, ya que el Convenio Colectivo de trabajo de ámbito provincial para el sector de limpieza de edificio y locales de Sevilla, publicado el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el 25 de agosto de 2025, indica en el art. 12.I.1.a que se producirá la subrogación del personal en trabajadores/as en activo que realicen su trabajo en la contrata con una antigüedad mínima de los cuatro últimos meses anteriores a la finalización efectiva del servicio.

6.4.- Uniformidad.

Será obligación del adjudicatario uniformar (ropa de trabajo) al personal durante el tiempo que permanezca de servicio en el centro.

6.5.- Elementos de protección y señalización

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 vigente Ley 31/1995, de 8 de noviembre, 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 será responsable ante los tribunales de justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, por el ejercicio de su profesión, en las sedes objeto del presente contrato.

7.- SUMINISTROS.

El suministro de los materiales que se utilicen en los procesos de limpieza correrá a cargo del adjudicatario, a excepción de los consumibles de operación como la energía eléctrica y el

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		21/01/2026 13:16:30	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwm5hozsvHW2jAQL67t8NLF9B0U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

agua. La Administración se reserva el derecho a requerir el cambio de los productos de limpieza utilizados y del material higiénico necesario cuando considere que éstos no cumplen las especificaciones indicadas en el presente pliego.

8.- EQUIPAMIENTO.

El adjudicatario deberá dotar a su personal de todo el equipo mecánico y manual necesario para el desarrollo de los trabajos de acuerdo con su oferta, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente sobre seguridad y salud.

También deberá proporcionar los medios auxiliares tales como escaleras, andamios, señalización y medios de seguridad, etc. que resulten necesarios para la realización de los trabajos.

El adjudicatario incluirá en la oferta una relación detallada de las herramientas, equipos, materiales disponibles, etc., específicamente destinados a este edificio para la ejecución del contrato y de acuerdo con el mismo.

9.- CONTROLES DE CALIDAD.

Para verificar el cumplimiento del objeto de esta contratación se establece un sistema de control de calidad de la prestación del servicio a través de inspecciones periódicas. Dichas inspecciones serán realizadas por parte de los representantes del contrato pertenecientes a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda. A la inspección podrán asistir representantes de la empresa adjudicataria del contrato

10.- FACTURACIÓN DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.

Los trabajos comprendidos en este Pliego se certificarán por períodos mensuales.

11.- FACULTAD DE INSPECCIÓN.

El Responsable del contrato podrá inspeccionar en cualquier momento al personal y su trabajo, en todo lo establecido en el presente Pliego.

Las infracciones o incumplimientos de lo establecido, tanto en el Pliego de Prescripciones Técnicas como en el de Cláusulas Administrativas Particulares, se le comunicará a la empresa adjudicataria mediante la correspondiente acta de incidencias, viniendo obligada ésta, a corregir de forma inmediata las irregularidades, desviaciones o alteraciones observadas y comunicadas.

La empresa adjudicataria presentará mensualmente un control de firma del personal que ha realizado los trabajos.

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		21/01/2026 13:16:30	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwm5ShozsvHW2jAQL67t8NLF9B0U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

12.- PRESUPUESTO.

El importe total de acuerdo con las prestaciones a desarrollar asciende a 14.792,00 € más 3.106,32 € en concepto de IVA, siendo un total de 17.898,32 €.

En Sevilla, a la fecha de firma digital

Jefa de Sv. de Administración General

Inmaculada Concepción Lunar Limón

INMACULADA CONCEPCION LUNAR LIMON		21/01/2026 13:16:30	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGwm5hozsvHW2jAQL67t8NLF9B0U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	