

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL DEL “EDIFICIO 2000 DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE HUELVA”, PROPIEDAD DE LA AGENCIA DE INNOVACIÓN Y DESARROLLO DE ANDALUCÍA, UBICADO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LA RAYA, ALJARAQUE (HUELVA). CONTR 2025 0000275590

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 1 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ÍNDICE

- 1. OBJETO**
- 2. ÁMBITO Y ALCANCE DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**
 - 2.1. Limpieza del Centro.**
 - 2.2. Control de plagas.**
 - 2.3. Instalación de contenedores higiénicos femeninos.**
 - 2.4. Jardines y exteriores.**
- 3. PROGRAMACIÓN, MEDIOS PERSONALES Y TÉCNICOS, HORARIOS, CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y MEDIOAMBIENTALES.**
 - 3.1. Programación.**
 - 3.2. Número y cualificación del personal.**
 - 3.3. Vinculación del personal.**
 - 3.4. Horarios.**
 - 3.5. Organización y coordinación del personal.**
 - 3.6. Continuidad del servicio.**
 - 3.7. Relación de trabajadores.**
 - 3.8. Formación.**
 - 3.9. Huelgas.**
 - 3.10. Comunicación.**
 - 3.11. Elementos de protección.**
 - 3.12. Equipamiento.**
 - 3.13. Disposición de locales y uso de instalaciones.**
 - 3.14. Autorizaciones de acceso.**
 - 3.15. Emergencias.**

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 2 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.16. Personal a subrogar.

3.17 Previsión de riesgos laborales.

4. FACULTAD DE INSPECCIÓN Y DIRECCIÓN.

5. CALIDAD DEL SERVICIO.

6. CONDICIONES GENERALES.

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO 2000 DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE HUELVA

ANEXO II

CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 3 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SERVICIO DE LIMPIEZA INTEGRAL DEL “EDIFICIO 2000 DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE HUELVA”

1. OBJETO.

El presente pliego tiene por objeto determinar las especificaciones técnicas en las que la empresa adjudicataria debe prestar el servicio de limpieza integral para el Edificio que se indica a continuación:

CENTRO	DIRECCIÓN
EDIFICIO 2000 DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE HUELVA	C/ Caucho,/nº1 Polígono Industrial La Raya 21110 Aljaraque Huelva

El Edificio y sus instalaciones quedan descritos sucintamente en sus rasgos principales en el ANEXO I.

2. ÁMBITO Y ALCANCE DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

La prestación del servicio de limpieza integral comprenderá:

- limpieza del edificio (zonas comunes y oficina administrativa Agencia IDEA).
- Control de plagas.
- Instalación de contenedores higiénicos femeninos.
- Mantenimiento de los jardines y zonas exteriores del edificio situadas dentro de su parcela.

A continuación se detallan las especificaciones técnicas de cada uno de los trabajos mencionados.

2.1. Limpieza del edificio (zonas comunes y oficina administrativa IDEA).

La prestación del servicio tendrá lugar en todo el ámbito del edificio distribuido en planta baja y primera planta, así como en las zonas comunes, tales como aseos, hall de entrada, recepción, sala multiusos, sala de formación, oficina administrativa de Agencia IDEA, zona de office y terraza-jardín, pasarela, escaleras, cubierta, acristalamientos interiores y exteriores, pasillos, etc

La superficie aproximada en metros cuadrados de las zonas del Edificio, objeto de la prestación del servicio de limpieza, es la siguiente:

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 4 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Zonas comunes planta baja	269,59 m2
Zonas comunes planta primera	230,77 m2
Oficina administrativa IDEA	32,00 m2
Huecos en planta primera	60,86 m2
Terraza transitable	108,34 m2
TOTAL	701,56 m2

Cubierta	1.171,42 m2
----------	-------------

A continuación se indican, de manera enumerativa pero no limitativa, las zonas que son objeto del servicio de limpieza del edificio E2000:

- 6 unidades de aseos.
- Hall en entrada, vestíbulo y zonas de recepción.
- Pasillos, escaleras interiores y escaleras de emergencia.
- Zona de descanso y oficio y office así como la terraza-jardín.
- 2 Salas de reuniones.
- Oficina administrativa de la Agencia IDEA en el Edificio E2000. (No se incluyen las oficinas en régimen de arrendamiento, excepto el módulo de oficinas de la Agencia IDEA, ubicado en la planta baja).
- Cabina del ascensor.
- Cristales interiores de las zonas comunes de la planta baja y planta alta así como los cristales interiores de la oficina administrativa de la Agencia IDEA.
- Todos los cristales exteriores del edificio E2000.
- Fachada y rótulo exterior identificativo del Edificio E2000.
- Cubierta.

Quedan incluidas en el ámbito del servicio de limpieza, además de los elementos constructivos y las zonas detalladas anteriormente, todas aquellas superficies no específicamente indicadas como contenido o continente dentro del recinto de la parcela del edificio, incluida el área administrativa de la Agencia IDEA, a excepción de los módulos de oficina objeto de arrendamiento a terceros. Igualmente queda incluida la limpieza general de aquellos módulos de oficina previos a la entrada de un nuevo arrendatario.

Quedan excluidas del ámbito del contrato las superficies correspondientes a dependencias de locales específicamente técnicos, como los cuartos de maquinaria de ascensores, cuartos de maquinaria en general y cualesquiera otros de similares características cuya limpieza esté a cargo del personal del servicio de mantenimiento Integral.

Periodicidad de los Servicios

Se recogen, a continuación, la periodicidad de las distintas actividades que se consideran principales en los servicios de limpieza del edificio E2000, sin que ello signifique la exclusión de otros trabajos que sean necesarios para conseguir la máxima eficacia en los servicios.

a) Suelos de las zonas objeto del contrato:

DIARIA – Lavado de suelos de todas las zonas comunes incluidos los de las escaleras. Los detergentes utilizados serán neutros y se limpiarán los pavimentos situados debajo del mobiliario, cerca de las paredes y rincones, y en general, de cualquier obstáculo.

El acerado de acceso al Edificio se aspirará o, en su caso, se barrerá diariamente utilizando compuestos y, en su caso, maquinarias especiales para este tipo de suelos, y se fregarán o baldearán con la frecuencia que permita mantenerlos en perfecto estado.

b) Mobiliario y enseres de las zonas objeto del contrato:

DIARIA – Limpieza del mobiliario y enseres situados en las zonas objeto del contrato con paño y producto adecuado en mobiliario, perfiles y superficies situadas a una altura inferior a 1,80 metros del suelo. También se incluyen las barandillas y calzas de las escaleras.

DIARIA – Limpieza y vaciado de recipientes de papel. Retirada de todos los papeles, desperdicios y basuras al sitio que se indique.

DIARIA – Se limpiarán adecuadamente los contenedores para el traslado de la basura al exterior.

MENSUAL – Limpieza general de todos los elementos situados a una altura superior a 1,80 metros como paredes, paneles de madera o metálicos.

MENSUAL – Cambio de la alfombra del hall.

c) Instalaciones Sanitarias:

DIARIA - Reposición de papel higiénico, papel toalla y gel de manos.

DIARIA – Limpieza de suelos y todos los elementos sanitarios y accesorios de baño instalados en aseos, etc., con productos clorados amoniacales para presentar siempre la máxima pulcritud y desinfección.

SEMANAL – Limpieza con paño húmedo y producto neutro de todas las paredes alicatadas hasta la altura en que exista ésta.

BIMENSUAL – Cambios de los bacteriostáticos de cada wc.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 6 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

d) Puertas:

SEMANAL – Limpieza de todas las superficies de puertas con paño húmedo y productos neutros.

e) Paredes y Techos de todas las zonas objeto del contrato:

SEMANAL – Limpieza de polvo de las paredes y techos.

SEMESTRAL – Limpieza general durante la primera quincena del primer y del segundo semestre del plazo de ejecución del contrato.

f) Placas de señalización:

DIARIA – Se limpiarán de polvo todas las placas de señalización situadas en todo el edificio.

g) Cristales:

DIARIA – Limpieza a diario de los cristales del hall de entrada, vestíbulos y zona de descanso.

SEMANAL – Limpieza de los cristales de las zonas comunes de planta baja, planta primera y oficina administrativa del edificio.

SEMESTRAL – Limpieza de todos los cristales exteriores del Edificio E2000 durante la primera quincena del primer semestre y la primera quincena del segundo semestre del periodo de ejecución del contrato.

h) Cubierta del edificio:

MENSUAL – Se limpiará de polvo y residuos de todo tipo. Su limpieza se realizará de manera natural con el agua de lluvia, no obstante, con la frecuencia adecuada se realizarán inspecciones y se recogerán de manera manual o con los medios adecuados cualquier tipo de objeto depositado en su superficie como papeles, elementos vegetales, etc. evitando así el posible atasco en sumideros.

i) Fachada y rótulo exterior identificativo del Edificio E2000:

ANUAL – Limpieza fachada y rótulo. Limpieza integral de cualquier elemento constructivo de las fachadas exteriores con el método más adecuado para que quede en perfectas condiciones, con los útiles, medios mecánicos y medios auxiliares adecuados para ello.

j) Puntos de luz de las zonas objeto del contrato:

ANUAL – Se limpiarán una vez al año (durante el segundo trimestre) rejillas, pantallas y tubos fluorescentes.

k) Oficina administrativa del edificio 2000, recepción:

DIARIA – Limpieza de suelos, mobiliario y enseres. Vaciado de papeleras. Los detergentes utilizados serán neutros y se limpiarán los pavimentos situados debajo del mobiliario, cerca de las paredes y rincones, y en general, de cualquier obstáculo. Limpieza con paño y producto adecuado en mobiliario.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 7 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

l) Salas de reuniones:

SEMANAL - Estas dos salas se limpiarán cada vez que las mismas hayan sido usadas y al final de la jornada. Consistirá en la limpieza de mobiliario y enseres, suelos y vaciado de papeleras. Los detergentes utilizados serán neutros y se limpiarán los pavimentos situados debajo del mobiliario, cerca de las paredes y rincones, y en general, de cualquier obstáculo. Limpieza con paño y producto adecuado en mobiliario.

m) Zona de Office y terraza:

DIARIA- Limpieza de suelos, mobiliario y enseres. Retirada de basuras. Los detergentes utilizados serán neutros y se limpiarán los pavimentos situados debajo del mobiliario, cerca de las paredes y rincones, y en general, de cualquier obstáculo. Limpieza con paño y producto adecuado en mobiliario.

n) Ascensor:

La cabina se mantendrá en perfecto estado mediante barrido y limpieza diaria, aplicándose el material adecuado.

Todos los trabajos mencionados en párrafos anteriores, se realizarán conforme al Programa de Trabajo propuesto por la empresa adjudicataria para mantener en perfecto estado el Edificio y con los productos adecuados.

PRODUCTOS, HERRAMIENTAS Y UTENSILIOS

Dentro del servicio de limpieza estarán incluidos todos los productos, herramientas y utensilios necesarios así como de los equipos de uso manual precisos para llevar a cabo las tareas de limpieza.

El suministro de los productos consumibles, herramientas, útiles de limpieza y maquinaria que se utilicen en las diversas tareas a realizar, así como su reposición, serán por cuenta de la empresa adjudicataria, a excepción del consumo de la energía eléctrica y el agua que será por cuenta de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, sin que se permita su uso abusivo.

Los siguientes suministros de productos consumibles, así como su reposición, serán igualmente a cargo de la empresa adjudicataria:

- Papel higiénico.
- Gel de manos.
- Ambientador.
- Bacteriostáticos.
- Escobillas y papeleras de WC.
- Papel de manos
- Papel de cocina

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 8 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Bolsas de basura

La Agencia IDEA se reserva el derecho a requerir el cambio, en cualquier momento, de cualquiera de los productos mencionados en los párrafos anteriores cuando considere que existen otros que ofrecen mejores características, sin modificación del importe presupuestado por la empresa adjudicataria. El adjudicatario debe cuidarse que los productos de limpieza que proponga 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 que se utilizan para el desarrollo del servicio de limpieza del Edificio, manteniendo permanentemente el nivel de los mismos con objeto de que no se produzca la falta de alguno de ellos con las consiguientes disfuncionalidades.

Los productos deberán venir debidamente envasados y etiquetados con los registros del Ministerio de Sanidad y Consumo.

2.2. Control de plagas (desinfección, desinsectación y desratización)

Las zonas de actuación de los servicios a prestar serán la totalidad de las instalaciones, el perímetro exterior, los aseos, la zona de office y terraza, así como la cubierta del edificio.

El programa de control de plagas se basará en 1 desinfección contra hongos y bacterias, 6 desinsectaciones contra insectos rastreros y voladores y 12 desratizaciones contra roedores.

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.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 9 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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.
 - Áreas tratadas.
 - Observaciones e incidencias.

Se establecerán en el Programa de Trabajo los días específicos para la realización del control de plagas pudiéndose negociar su realización en otra fecha distinta a la establecida en dicho Programa, siempre que sea a petición de la Agencia IDEA.

2.3. Instalación de contenedores higiénicos femeninos.

La empresa adjudicataria deberá gestionar la instalación, mantenimiento y retirada de contenedores higiénicos femeninos en todos los aseos de señoras del Edificio. Los contenedores higiénicos a instalar supondrán, como mínimo, 6 unidades, 4 en baños de mujeres y dos en baños de discapacitados.

Este servicio se realizará cada quince días.

Las características de los recipientes higiénico-sanitarios son las siguientes:

- A fin de facilitar su emplazamiento tendrán unas medidas de 20x60x30, con un sistema de balancín que permita un proceso de apertura y cierre fácil, con un total hermetismo.
- Cada unidad, estará fabricada de material incombustible, en evitación de cualquier tipo de accidentes.

2.4. Jardines y exteriores.

La prestación del servicio de jardinería y exteriores se realizará en la superficie ajardinada del Edificio y en las zonas exteriores. Así mismo, se prestarán estos servicios en las plantas ubicadas en el interior del edificio.

Los servicios que se contratan mantendrán las zonas verdes del Edificio, formadas por zonas de césped artificial, así como plantas (ubicadas tanto en el interior o exterior), árboles y arbustos en estado

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 10 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

adecuado de conservación y mantenimiento de acuerdo con las características de cada tipología, así como mantener el ordenado crecimiento y el máximo valor ornamental de la vegetación, y mantener en perfecto estado de servicio las instalaciones de riego, y limpieza de las superficies contratadas.

El servicio de limpieza de los espacios exteriores del Edificio (aparcamiento, viales y acerado) comprende la recogida de desperdicios y residuos que pueda haber en estos espacios, por medios manuales y con la frecuencia suficiente para que presenten un aspecto limpio y cuidado.

El personal encargado de los jardines y exteriores que están dentro de la parcela del edificio deberá tener una asistencia de 2 veces al mes, pudiendo la empresa adjudicataria organizar el trabajo de la forma más adecuada para garantizar la correcta realización del servicio.

Los trabajos a realizar por el personal de la empresa adjudicataria serán los que se detallan a continuación:

a) Recorte y podas con tijeras

Todos los arbustos, matorrales, setos, árboles y otras plantas cultivadas, serán podados de acuerdo con su hábito de crecimiento natural o dirigido, al objeto de que se conserve adecuadamente su salud, aspecto atractivo y se evite que interfiera con los peatones y vehículos.

El brote de los setos no superará los 10 cm en altura, y por supuesto, antes de la época de comienzo de la actividad vegetativa, evitando el corte en épocas estivales con objeto de prevenir las desecaciones.

b) Tratamiento fitosanitarios

Se llevará a cabo un servicio de vigilancia para detectar la posible aparición de cualquier tipo de plaga o enfermedad. Los servicios de tratamiento (fungicidas y plaguicidas) se realizarán bajo la supervisión de la Agencia IDEA.

c) Recogida y eliminación de desechos

Los recortes de hojas, ramas, vegetación marchita, papeles, basuras, etc. serán eliminados de la zona de mantenimiento. Todos los recortes y desechos resultantes de los trabajos serán retirados del lugar de trabajo antes del final de la jornada laboral, a excepción de los que se depositen en cubas para luego ser trasladados a vertederos debidamente autorizados.

El incumplimiento de la recogida de residuos cada día que se generen se considerará falta grave a los efectos de aplicar las sanciones que se prevén en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Se cuidará extremadamente que en el traslado de los residuos no lleguen a caer en los viales, retirándose inmediatamente los vertidos por el personal que las transporte o manipule. Cualquier sanción derivada del incumplimiento de esta norma corresponderá a la empresa adjudicataria.

d) Riego

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 11 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El agua será suministrada por la Agencia IDEA de la toma dispuesta a tal fin. La empresa adjudicataria se hará cargo del mantenimiento de riego incluyendo materiales y reposición de aspersores, difusores, electro válvulas y reparación de tuberías.

Productos y maquinaria:

El suministro de los productos consumibles, útiles de jardinería, maquinaria y cubas que se utilicen en los procesos habituales de mantenimiento de las zonas ajardinadas así como su reposición, serán de cuenta de la empresa adjudicataria, a excepción de los consumibles de operación, como la energía eléctrica y agua.

La empresa adjudicataria especificará en el Programa de Trabajo los productos, de forma que permita distinguir claramente la calidad de los mismos. Dichos productos deberán ser propuestos por la empresa adjudicataria y aprobados por el Responsable del contrato de IDEA.

IDEA se reserva el derecho a requerir el cambio, en cualquier momento, de cualquiera de los productos cuando considere que existen otros que ofrecen mejores características, sin modificación del importe presupuestado por la empresa adjudicataria. El adjudicatario debe cuidarse que los productos que proponga no sean nocivos para el medio ambiente o que se desaconsejen por la Administración Andaluza, Española o Europea.

La empresa adjudicatario llevará el control y guarda del almacén de todos los productos consumibles que se utilizan para el desarrollo del servicio, manteniendo permanentemente el nivel de los mismos con objeto de que no se produzca la falta de alguno de ellos con las consiguientes disfuncionalidades.

3. PROGRAMACIÓN, MEDIOS PERSONALES Y TÉCNICOS, HORARIOS, CUMPLIMIENTO EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES Y MEDIOAMBIENTALES.

3.1. Programación.

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 los servicios se establecen en el presente pliego no pudiendo contravenirlas ni modificarlas en ningún caso:

- 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 1.2. del presente pliego, así como el desarrollo de las frecuencias contempladas en el pliego para la realización de cada una de las citadas actividades.
- Relación de productos y material de limpieza a utilizar en la prestación del servicio.
- 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

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 12 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre y cuando no contradigan ni supongan una modificación de las cláusulas del contrato.

La demora en la entrega del Programa de Trabajo así como su incumplimiento en la ejecución del contrato darán lugar a la imposición de las penalidades previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3.2. Número y cualificación del personal.

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

El personal especialista realizará las funciones de limpieza que requieran para ello útiles y máquinas industriales (no electrodomésticos) así como la aplicación racional de tratamientos adecuados, tales como limpieza de cristales exteriores e interiores, etc. Realizará las funciones que para esta cualificación determina el convenio colectivo del sector.

El operario de limpieza realiza las funciones de limpieza de manera manual con útiles tradicionales o con elementos electromecánicos de fácil manejo considerados de uso doméstico tales como fregado, desempolvado, barrido, aspirado de suelos, techos, paredes, mobiliario, etc. El horario del operario de limpieza es el que se indica en el apartado 3.4. de este Pliego.

El personal que preste los servicios de jardinería y exteriores realizará las funciones de manera manual con útiles tradicionales o con elementos electromagnéticos de fácil manejo.

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

3.3. Vinculación del personal.

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

3.4. Horarios.

Para los trabajos a efectuar por el operario de limpieza se requieren 20 horas semanales distribuidas según el siguiente margen: El servicio se prestará preferentemente en horario de 14:00 a 18:00 horas, pudiendo ajustarse la distribución horaria, previa autorización del responsable del contrato, cuando resulte necesario para garantizar la correcta ejecución del servicio, siempre que se respeten las condiciones laborales del personal adscrito y la normativa vigente.

El personal especialista de limpieza realizará sus tareas según las frecuencias establecidas en este Pliego y en el Programa de Trabajo del adjudicatario.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 13 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las labores de control de plagas se realizarán dentro del margen horario preferentemente en horario de 9:00 a 13:00 horas pudiendo ajustarse la distribución horaria, previa autorización del responsable del contrato, cuando resulte necesario para garantizar la correcta ejecución del servicio, siempre que se respeten las condiciones laborales del personal adscrito y la normativa vigente.

La instalación, mantenimiento y retirada de contenedores higiénicos tendrá lugar dentro del horario establecido para las labores de limpieza.

El servicio de jardinería y exteriores se realizará en función de los servicios estipulados, con la periodicidad establecida en este pliego y dentro del horario preferentemente de 7:30 a 13:00 horas de lunes a viernes, pudiendo ajustarse la distribución horaria, previa autorización del responsable del contrato, cuando resulte necesario para garantizar la correcta ejecución del servicio, siempre que se respeten las condiciones laborales del personal adscrito y la normativa vigente.

El contratista elaborará un cuadro de horarios de su personal destacado de forma fija en el edificio objeto del contrato de limpieza promovido por la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía.

3.5. Organización y coordinación del personal.

El personal que realice los trabajos estará organizado y coordinado por el Encargado de la empresa adjudicataria, que además será la persona que controle y supervise los servicios. Este encargado deberá organizar y supervisar las tareas y las horas asignadas conforme al Programa de Trabajo propuesto por la empresa adjudicataria y aprobado por el Responsable del contrato de IDEA. Asimismo acudirá al Edificio cuantas veces sea necesario en función de las necesidades de los servicios así como a requerimiento de IDEA.

3.6. Continuidad del servicio.

El adjudicatario vendrá obligado a mantener la continuidad del servicio a lo largo de todo el periodo de duración del contrato, incluido el periodo vacacional. Si por causas de incapacidad temporal, vacaciones, permisos, o absentismo en general, la empresa adjudicataria debiera sustituir al Encargado o a cualquier otro personal del servicio de limpieza Integral, ésta deberá comunicarlo con la suficiente antelación al Responsable del Contrato de IDEA, indicando el nombre del nuevo personal, así como a 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 motivado de IDEA, la empresa adjudicataria sustituirá de forma definitiva a aquel personal 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.

3.7. Relación de trabajadores.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 14 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa adjudicataria pondrá en conocimiento de IDEA antes del inicio de los trabajos, la relación nominal de los trabajadores que pondrá a disposición de los servicios. Cualquier modificación en dicha relación nominal deberá ser notificada.

3.8. Formación.

El personal adscrito a los servicios poseerá la suficiente formación para la prestación de los servicios, tanto sobre comportamiento en el trabajo como en métodos de trabajo.

3.9. Huelgas.

Ante paros laborales de los que tenga conocimiento previo, la empresa adjudicataria se compromete a negociar con la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía, con antelación suficiente, los servicios mínimos a prestar de acuerdo a la normativa que esté en vigor.

El órgano de contratación abonará durante estos periodos de huelga las horas de trabajo efectivas de los servicios mínimos pactados, descontando lo que corresponda de la factura mensual.

En caso de incumplimiento de los servicios mínimos, el órgano de contratación se reserva el derecho de no abonar a la empresa adjudicataria el importe correspondiente al periodo en el que el Edificio haya estado sin servicios y/o aplicar, en su caso, las penalizaciones correspondientes.

3.10. Comunicación.

La empresa adjudicataria dispondrá de un sistema de comunicaciones que permita la localización y comunicación inmediata del personal. La empresa adjudicataria dotará al personal con teléfonos móviles cuyos números comunicará al Responsable del contrato.

3.11. Elementos de protección.

Será obligación de la empresa adjudicataria 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 en áreas comunes del edificio objeto del presente contrato.

3.12. Equipamiento.

El personal al servicio de la empresa adjudicataria, deberá estar correctamente uniformado durante el tiempo que permanezca en el edificio objeto del contrato, disponiéndose de un único modelo de uniforme.

La empresa adjudicataria deberá equipar a su personal con las herramientas y utensilios necesarios de acuerdo con las tareas a realizar, hardware y software, así como de los equipos de medida de uso manual precisos para ejecutar los servicios, debiendo ajustarse todo el material citado a la normativa vigente.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 15 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

También pondrá a disposición de los servicios los medios técnicos necesarios para la realización del servicio.

Todo el material que se utilice deberá ser necesariamente material homologado, pudiendo IDEA, a través del Responsable del contrato, exigir a la empresa adjudicataria que acredite dicha homologación.

3.13. Disposición de locales y uso de instalaciones del Edificio

IDEA pondrá a disposición de la empresa adjudicataria, locales de suficiente amplitud para lugar de trabajo, almacén y vestuario, debiendo acreditar la empresa adjudicataria que disponen de un seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles daños en los bienes públicos que se ocupen o se utilicen. La empresa adjudicataria no adquirirá ningún derecho sobre los mismos. Dichas dependencias deberán mantenerse en todo momento en perfecto estado de organización y de limpieza.

La Agencia facilitará a la empresa adjudicataria el agua, alumbrado y energía eléctrica que precise para el cumplimiento de su cometido, sin tolerar un uso abusivo de estos medios.

3.14. Autorización de acceso.

La empresa adjudicataria dispondrá, asimismo, durante el período de vigencia del contrato, del permiso de acceso a todas las dependencias e instalaciones objeto de esta contratación. IDEA podrá dictar, si fuesen necesarias, normas reguladoras de ese acceso.

En cualquier caso, el personal de la empresa adjudicataria deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad del Edificio y su Reglamento Interior.

3.15. Emergencias.

Independientemente del personal asignado a los servicios, el adjudicatario estará preparado para una actuación rápida en caso de emergencias por causas de fuerza mayor, accidentales o catastróficas, tales como inundaciones, incendios o desastres naturales, entre otros, que requieran trabajos de limpieza urgentes. El adjudicatario especificará estos medios garantizando tiempo de respuesta y modo de comunicación.

3.16. Personal a subrogar.

De conformidad con lo establecido en el 130 de la Ley de Contratos del Sector Público, la información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo, se facilitará en la documentación complementaria que se publicará en el perfil del contratante de la Agencia de Innovación y Desarrollo de Andalucía al mismo tiempo que los pliegos que rigen la licitación.

3.17 Prevención de riesgos laborales.

La normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales que resulte específicamente aplicable en relación con el objeto del contrato, si bien, 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, siendo una obligación

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 16 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

del empresario atender a toda la normativa que en la ejecución del contrato resulte precisa, y atender a las siguientes concreciones:

-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 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.

• **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 para el cumplimiento del presente contrato.
- 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 equipos de protección necesarios para protegerse de los riesgos laborales que impliquen la realización del presente contrato.
- Organización del trabajo: El empresario debe organizar el trabajo de forma que se minimicen los riesgos laborales.

• **Obligaciones de los trabajadores que deben cumplir en la ejecución del contrato.**

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 equipos de protección individual. Informar a la empresa de los riesgos existentes.
- El uso adecuado y correcto de los elementos de protección y señalización.

4. FACULTAD DE INSPECCIÓN Y DIRECCIÓN.

La empresa adjudicataria realizará todas las operaciones necesarias para asegurar una correcta prestación de los servicios de acuerdo con el contenido del presente Pliego.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 17 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa adjudicataria designará antes del comienzo de los trabajos un Encargado del servicio, que será quién organizará y coordinará la actividad del personal que realice los trabajos en el Edificio para la correcta prestación de los servicios y que deberá supervisar las tareas realizadas por dicho personal, afrontar las incidencias que se produzcan y mantener el contacto necesario y permanente con el Responsable del contrato, o persona que este designe, para el correcto desarrollo de las tareas a realizar.

IDEA podrá, además, requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido la empresa adjudicataria, y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

En razón de los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas, se considera necesaria la colaboración entre la empresa adjudicataria e IDEA, para ello se establecen reuniones periódicas trimestrales entre el Responsable del contrato de IDEA y el responsable del servicio de la empresa adjudicataria, donde se repasará el cumplimiento del contrato en todos sus aspectos y de manera concreta el cumplimiento del Programa de Trabajo, avisos de incidencias y medidas correctoras para conseguir un buen nivel de calidad según la calificación que se indica en la siguiente cláusula de este Pliego en cuanto a nivel técnico, la inspección periódica del Edificio y de sus instalaciones.

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 diarias de control, realizadas por el supervisor de la empresa adjudicataria, si se considera necesario, en el día y hora que determine quién ejerza las funciones de Responsable del contrato de IDEA, se realizará trimestralmente 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):

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 18 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

- BUENO (Valor 7):

La dependencia, zona o área, instalaciones, jardines 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, jardines 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 y jardinería.

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 el Edificio. El Responsable del contrato, designado 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 y el Programa de Trabajo que derive de ella 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 el Edificio 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.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 19 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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 es 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 del Edificio respecto a simulacros y situaciones reales de incendios, evacuaciones, catástrofes, etc. y a aportar las herramientas y medios necesarios para dichas actuaciones.

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 de conformidad con lo dispuesto en el PCAP.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 20 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO 2000 DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE HUELVA

El Edificio 2000 del Parque Científico y Tecnológico de Huelva es un edificio de oficinas donde se ubican diferentes empresas mediante la modalidad de arrendamiento. El edificio está ubicado en el Polígono Industrial la Raya situado en Aljaraque (Huelva), y en el espacio libre de la misma se disponen los accesos, los jardines y la zona de aparcamiento en superficie. El edificio que consta de dos plantas está destinado a albergar espacios de carácter flexible, llamados módulos de oficina, para la implantación de empresas de nueva creación o en funcionamiento con el objeto de dinamizar la actividad económica de la provincia.

El edificio se distribuye en altura de la siguiente forma:

Planta baja

La planta baja es un volumen de planta rectangular que se organiza del siguiente modo:

Porche de entrada al edificio, generado por un umbráculo ejecutado por tubos de acero estructural, el cortavientos de acceso al vestíbulo, el vestíbulo vinculado a la planta alta a través de un espacio en doble altura.

Desde el vestíbulo principal se accede a las tres zonas en las que está dividida la planta:

- Zonas comunes que incluye aseos, 2 salas de reuniones, locales de instalaciones, ascensores y escaleras.
- Zona de módulos de oficina. En la planta baja hay 11 de módulos de oficinas
- Zonas de espacio administrativo compuesto por recepción, oficina administrativa de la Agencia IDEA, almacenes y distribuidor.

Planta primera

Planta que ocupará una superficie menor que la planta baja, al generarse la entrada al edificio en planta baja, así como la doble altura y terraza vinculada a la zona de descanso.

Desde el vestíbulo de esta planta se da acceso a los distintos usos:

- Zonas comunes que incluye aseos, ascensores, escaleras, zona de office y terraza-jardín.
- Zona de módulos de oficina. En esta planta hay 9 módulos de oficinas.

Planta cubierta

Esta planta ocupará la totalidad de la superficie de la planta primera, tratándose de una cubierta plana transitable para instalaciones. A esta planta se accede directamente a través de la escalera 2 que se usa también como vía de evacuación. En la cubierta se ubica la maquinaria de climatización, abastecimiento de agua etc.

Urbanización exterior

La zona de transición entre el límite de la parcela y el edificio se resuelve con distintas zonas y distintos tratamientos en función del uso, adoquinado, gravas, plantas tapizantes, etc.

FRANCISCO JAVIER PELAEZ SANCHEZ		28/05/2026 18:39:26	PÁGINA: 21 / 22
VERIFICACIÓN	NJyGwtKqnYby5A725PHBb9hBOW42IS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II

CUADRO RESUMEN DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Servicio de limpieza integral del EDIFICIO 2000 DEL PARQUE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO DE HUELVA.	
Duración	
Meses	Plazo
24	Desde la formalización del contrato hasta la finalización del contrato
Dedicación y frecuencia de las tareas a realizar en el servicio	
Servicio de Limpieza por operario	De lunes a viernes de 14:00 a 18:00
Servicio de jardinería	Lo especificado en el pliego de prescripciones técnicas
Control de plagas	Lo especificado en el pliego de prescripciones técnicas
Limpieza exterior de vidrios / fachadas	Semestralmente / Anualmente
Contenedores higiénicos	Quincenal
Resto de tareas	Lo especificado en el pliego de prescripciones técnicas