



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONVOCATORIA DE LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA DEL SERVICIO DE LIMPIEZA COMUNITARIA EN LAS PROMOCIONES DE VIVIENDA PÚBLICA ADMINISTRADAS POR LA AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUÑA.

1. OBJETO

Es objeto de este pliego el establecimiento de las condiciones que regirán la convocatoria y la contratación del servicio o conjunto de servicios profesionales destinados a garantizar la ejecución de la limpieza de las promociones de vivienda administradas por la Agència de l'Habitatge de Catalunya.

2. ÁMBITO

2.1 Ámbito material

El servicio se licita para limpiar los espacios y elementos comunes de las escaleras y aparcamientos identificados al anexo 1 del presente pliego. En concreto, serán objeto de limpieza: el espacio de acera existente en torno a la puerta principal de la escalera, el vestíbulo, las cámaras de contadores, las escaleras, los rellanos, los pasillos, los vidrios, los interfonos, la puerta principal, el tablón de anuncios, los buzones, los ascensores, las puertas de las cámaras y/o armarios de contadores, cámaras comunitarias, las puertas cortafuegos, las puertas de los ascensores, las ventanas, las barandillas, los extintores, los puntos de luz, las numeraciones y los indicadores de planta, los timbres, los felpudos y cualquier otro espacio y elemento comunitario correspondiente a las escaleras. Asimismo, con respecto a los aparcamientos, además de los espacios mencionados, también serán objeto de limpieza su superficie, las rampas, las puertas basculantes, las rejillas, las cañerías y los bajantes.

Se incluye en el servicio, además, la comprobación del correcto funcionamiento de los puntos de luz y la sustitución, si procede, de bombillas y/o fluorescentes.

2.2 Ámbito funcional

El servicio tiene que contemplar la limpieza de los espacios descritos en el apartado anterior de acuerdo con las especificaciones que se detallan en el punto 3 del presente pliego.

2.3 Ámbito territorial

El servicio prestado comprenderá la actuación en todos los municipios que se relacionan en el anexo

1 del presente pliego, correspondientes a las provincias de Barcelona, Gerona, Lérida y Tarragona, así como cualquier otro municipio de Cataluña en que la Agencia administre nuevas promociones que puedan añadirse posteriormente al servicio.

3. DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO



Las actuaciones objeto de la prestación del servicio se llevarán a cabo atendiendo a criterios de respeto medioambiental y de calidad.

Con carácter general, excepto imprevistos, los trabajos de limpieza se harán siempre en el mismo horario y el/los mismo/s día/s de la semana entre el lunes y viernes y dentro de la franja horaria de 9:00 a 18:00 horas.

3.1 Tareas a realizar

El servicio incluirá, como mínimo, las tareas y frecuencias siguientes:

3.1.1 Escaleras

TAREA	FRECUENCIA		
	SEMANAL	MENSUAL	SEMESTRAL
Barrer y fregar acera	X		
Barrer y fregar vestíbulo de entrada (*)	X		
Barrer y fregar cámaras de contadores	X		
Barrer y fregar cámaras comunitarias	X		
Barrer y fregar escalera	X		
Barrer y fregar rellanos	X		
Barrer y fregar pasillos	X		
Vidrios vestíbulo (*)	X		
Vidrios escalera		X	
Limpieza de interfonos	X		
Limpieza de puerta principal (*)	X		
Limpieza de tablón de anuncios	X		
Limpieza de buzones	X		
Limpieza de cabina del ascensor (*)	X		
Limpieza de puertas de cámaras de contadores		X	
Limpieza de puertas cortafuegos		X	
Limpieza de puertas de ascensor		X	
Limpieza de puerta de ascensor de vestíbulo (*)	X		
Limpieza de vidrios de ventanas y/o puertas		X	
Limpieza de barandillas		X	
Limpieza de extintores		X	
Limpieza de puntos de luz		X	
Limpieza de numeraciones e indicadores de planta		X	
Limpieza de timbres		X	
Sacudida de felpudo de vestíbulo (*)	X		
Abrillantar vestíbulo de entrada			X

Las acciones marcadas con un asterisco se ejecutarán dos veces por semana en



aquellas escaleras con un número de viviendas igual o superior a 25.

3.1.2 Aparcamientos

TAREA	FRECUENCIA	
	MENSUAL	SEMESTRAL
Barrido y fregado de escaleras y vestíbulos de acceso	X	
Barrido de superficie y rampas	X	
Fregado de superficie con máquina fregadora		X
Limpieza de puerta basculando	X	
Limpieza de rejillas	X	
Limpieza de puertas de cámaras de contadores	X	
Limpieza de puertas cortafuegos	X	
Limpieza de puertas de ascensor	X	
Sacar telarañas	X	
Limpieza de barandillas	X	
Limpieza de extintores	X	
Limpieza de puntos de luz	X	
Limpieza de cañerías y bajantes	X	

3.2 Indicaciones relativas a las actuaciones de limpieza

Las frecuencias indicadas a los cuadros anteriores tienen el carácter de mínimas y serán susceptibles de modificarse si las circunstancias lo aconsejaren, aplicándose sin perjuicio de las obligaciones asumidas y que se establecen en este pliego.

En las escaleras en que se tenga que prestar servicios dos veces por semana, hará falta que se respete un intervalo mínimo de 48 horas entre la prestación de los dos servicios.

El equipamiento, maquinaria, utillaje y utensilios necesarios para prestar el servicio objeto del contrato los aportarán a su cargo las empresas adjudicatarias y tendrán que estar siempre en las condiciones de higiene adecuadas.

Las empresas adjudicatarias garantizarán que el personal que tiene que llevar a cabo las tareas de limpieza conozca y siga las indicaciones para el uso correcto de los productos, aparatos y utensilios utilizados, así como de las mezclas, las temperaturas o cualquier otra información relevante para su seguridad y buen uso y los mantendrán siempre en sus envases originarios con el fin de tener en todo momento la información especificada en este sentido por el fabricante. Asimismo, garantizarán la aplicación de las medidas de protección adecuadas, proveyendo a su personal de los equipos de protección individuales necesarios.

Con respecto a la reposición de bombillas y/o fluorescentes de los espacios comunes, esta se efectuará dentro de la misma semana en que se detecte su necesidad o la



empresa adjudicataria reciba la correspondiente indicación por parte de la Agencia.

3.3 Duración del servicio

Los tiempos indicados en el anexo nº 1 del presente pliego tendrá la consideración de mínimos necesarios y exigibles para realizar la totalidad de las tareas descritas en el apartado 3.1.

Los licitadores tendrán que especificar en su oferta —y dentro del sobre B— un calendario anual para la prestación del servicio, indicando los días y horarios semanales previstos para efectuarlo en cada una de las escaleras que integren los correspondiendo lotes, respetando las previsiones en cuanto al día de la semana y tiempos mínimos de ejecución exigidos en este pliego.

En el calendario anual para la prestación del servicio, los licitadores tendrán que prever una diferenciación entre horario de invierno y de verano, con la finalidad de adecuar la prestación efectiva a las condiciones climáticas. En este sentido, durante el periodo estival se podrán establecer franjas horarias adaptadas con el fin de minimizar la exposición a posibles altas temperaturas, de acuerdo con las previsiones y medidas que se establecerán en el punto 3.5.1.

3.4 Prestación del servicio reforzada en escaleras de especial complejidad

En los lotes o escaleras concretas indicadas en el anexo 1 como “de especial complejidad” derivada de factores sociales, de uso intensivo o de la concurrencia de incidencias reiteradas que puedan afectar a la correcta prestación del servicio, las empresas adjudicatarias tendrán que garantizar la implantación de medidas específicas de refuerzo a la prestación del servicio.

Con carácter general, en estas escaleras hará falta que el servicio se preste mediante equipos de trabajo formados por dos personas con experiencia acreditada en este tipo de entornos y que, a criterio de las empresas adjudicatarias, dispongan de las capacidades y las habilidades comunicativas y de resolución de conflictos necesarias.

En este sentido, las empresas adjudicatarias valorarán la incorporación de personas vinculadas en el mismo entorno, ya sea mediante su contratación ordinaria o en colaboración con las entidades sociales presentes en el territorio. En estos casos, hará falta que garanticen que el personal incorporado cumpla con los requisitos de capacitación necesarios para la ejecución del servicio especificados en este pliego y disponga del apoyo y seguimiento adecuados.

3.5 Acreditación de la prestación del servicio

Las empresas adjudicatarias tendrán que disponer de una plataforma móvil de gestión que automatice y centralice la operativa del servicio con el fin de acreditar su prestación y calidad, en la cual darán acceso de consulta al responsable del contrato de la Agencia y/o a las personas que esta determinación.

Hará falta que se registre la hora de inicio y finalización del servicio del personal mediante su fichaje móvil con geolocalización (GPS) y la verificación de las tareas realizadas a medida que estas se vayan completando (*checklist*). Asimismo, la plataforma tendrá que incorporar las evidencias digitales asociadas a las actuaciones realizadas, así como la posibilidad de reportar incidencias.



Con periodicidad mensual, las empresas adjudicatarias tendrán que facilitar al responsable del contrato de la Agencia uno informe justificativo acreditando la prestación del servicio correspondiente al mes inmediatamente anterior en el cual, de manera integrada y estructurada, se vuelquen desde la plataforma de gestión del servicio los datos relativos a los fichajes y las tareas realizadas respecto de cada una de las escaleras y aparcamientos, las cuales habrá que identificar correctamente mediante su dirección, población, referencia administrativa, número de comunidad y número de lote, e indicar, si procede, los servicios que se hayan realizado en horas y/o días diferentes en los programados en la planificación informada en el calendario inicial previsto al punto 3.3, así como una breve descripción del motivo de la desviación.

Además, en el informe habrá que dejar constancia de las actuaciones de sustitución de bombillas y/o fluorescentes indicando la ubicación, el número y el modelo de las unidades sustituidas.

3.5.1 Condiciones especiales de prestación del servicio en situaciones de calor

La empresa adjudicataria tendrá que prever y aplicar medidas preventivas específicas adicionales en relación con los riesgos derivados de la exposición a altas temperaturas durante la prestación del servicio, de acuerdo con lo que prevé el *Protocolo de actuación para prevenir los efectos del calor*, publicado por el Departamento de Empresa y Trabajo de la Generalitat de Catalunya en el mes de abril de 2026.

Las empresas adjudicatarias tendrán que acreditar que el personal adscrito al servicio ha recibido formación específica sobre riesgos asociados a la exposición a altas temperaturas, reconocimiento de síntomas de estrés térmico y golpe de calor, medidas preventivas y protocolos de actuación. Esta formación tendrá que ser adecuada al puesto de trabajo y actualizada periódicamente.

Se podrán implantar, entre otros, las medidas preventivas siguientes:

- Adaptación de los horarios de servicio, siempre que sea posible, para evitar las franjas horarias de mayor riesgo térmico;
- Reorganizar la planificación de tareas para reducir la exposición al calor.
- Introducir pausas programadas suficientes y garantizar la disponibilidad de espacios de descanso adecuados.
- Garantizar la disponibilidad de agua fresca potable y equipos de protección adecuados (ropa transpirable, protección solar, etc.).
- Prever una posible limitación, modificación o interrupción temporal del servicio cuando no se puedan garantizar la seguridad de los trabajadores.

Estas medidas se basarán en la evaluación de riesgos y en los avisos meteorológicos, y se activarán de manera anticipada ante episodios de calor. En los informes mensuales del servicio descritos en el apartado 3.5 se harán constar, si procede, las medidas preventivas por episodios de calor adoptadas.

En todo caso, la aplicación de estas medidas podrá comportar la adaptación o modificación de la planificación del servicio y de los tiempos mínimos de ejecución previstos al punto 3.3, cuando sea necesario para garantizar la seguridad y salud del personal adscrito.



3.6 Control de calidad

Con la finalidad de garantizar un servicio de limpieza de calidad, la Agencia realizará un seguimiento periódico de su ejecución.

Con periodicidad trimestral, un miembro del equipo de gestores de proximidad de la Agencia inspeccionará las escaleras y aparcamientos objeto de servicio, acompañado del supervisor de lo mismo designado por la empresa adjudicataria, con el fin de verificar *in situ* la calidad de la prestación y si esta se ajusta a los requerimientos de este pliego. Adicionalmente, la Agencia podrá convocar, si procede, a algún vecino que comparezca en calidad de representante de la comunidad de la escalera o aparcamiento.

Las fechas de inspección se comunicarán en la empresa adjudicataria con una antelación mínima de una semana y se realizarán en horario de 9:00 a 18:00 horas.

Los resultados y conclusiones derivadas de las inspecciones efectuadas tendrán carácter de auditoría y podrán dar lugar a requerimientos de mejora a las empresas adjudicatarias y/o a la adopción de las penalizaciones previstas en el contrato.

4. PERSONAL

Las empresas adjudicatarias aportarán a todo el personal necesario y suficiente para la ejecución del servicio y serán responsables de su organización y coordinación. Tendrán que nombrar a un supervisor entre el personal que garantice la correcta ejecución del servicio y ejerza de interlocutor con el responsable del contrato de la Agencia y/o con las personas que esta determine. Asimismo, quedarán obligadas a sustituir al supervisor en caso de baja, vacaciones o a petición de la Agencia en caso de que así lo solicite de forma motivada.

Las empresas tendrán que comunicar por escrito a la Agencia todas las incidencias que se produzcan en relación con el desarrollo del servicio, así como las observaciones que consideren oportunas en cuanto a la conservación y el mantenimiento de las fincas.

La Agència de l'Habitatge de Catalunya no mantendrá relación laboral con el personal de las empresas adjudicatarias del servicio, ni durante la vigencia del contrato, ni al plazo de lo mismo.

Las empresas adjudicatarias, así como su personal, tendrán que cumplir con la legislación laboral vigente en materia de Seguridad Social y Prevención de Riesgos Laborales y, particularmente, con todo aquello que se establezca en el convenio del sector en materia laboral.

Las empresas adjudicatarias subrogarán al personal de limpieza de las empresas anteriores, caso que haya, de acuerdo con la legislación vigente.

5. HONORARIOS Y FACTURACIÓN

5.1 Honorarios

Los adjudicatarios del servicio percibirán, como máximo, los honorarios que hayan ofrecido en la licitación, más el IVA de aplicación. Los presupuestos máximos de



honorarios por lote son los que sehan indicado en el anexo nº 1 de este pliego.

5.2 Facturación

Mensualmente, las empresas adjudicatarias emitirán una factura electrónica correspondiente a los servicios realizados durante el mes inmediatamente anterior, en el que se detallará la relación de escaleras y/o aparcamientos que han sido objeto del servicio, y los identificarán con su dirección (calle, número, municipio), su referencia administrativa (número de comunidad) y el número de lote al que corresponden. En caso de que se haya efectuado también la sustitución de bombillas y/o fluorescentes, se tendrá que incluir de forma detallada indicando el número de unidades sustituidas y la escalera y/o aparcamiento objeto de sustitución.

Para la validación del pago, será imprescindible que la empresa adjudicataria haya hecho llegar previamente a la Agencia el informe justificativo mensual del servicio al que se hace referencia al punto 3.5, cuyo contenido tendrá que corresponderse con el detalle de la factura.

En caso de discordancia en el presente pliego entre la versión catalana y la castellana, prevalece la versión catalana del mismo.



Agència de l'Habitatge
de Catalunya