



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE “SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LA SEDE SOCIAL DE OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. Y OTROS EDIFICIOS DE SU PROPIEDAD”

1. ALCANCE DEL PLIEGO

Establecer las condiciones de carácter técnico que han de regir la prestación de los servicios de limpieza de la Sede Social de OBRAS DE MADRID. GESTIÓN DE OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A. (en adelante OBRAS DE MADRID) y otros edificios de su propiedad.

2. DEFINICIÓN GENERAL Y ALCANCE DE LOS SERVICIOS

2.1. Antecedentes

Lote nº1 - Oficina de la C/ Alcalá nº 21

OBRAS DE MADRID tiene actualmente contratados los servicios de limpieza de sus oficinas ubicadas en las plantas primera, tercera y cuarta de la C/ Alcalá nº 21.

Las características generales de las oficinas son las siguientes:

La oficina se distribuye en tres plantas, la planta primera de 339 m2, la planta tercera de 452 m2 y la planta cuarta de 885 m2. Las tres plantas tienen despachos cerrados, varios puestos de trabajo, salas de reuniones, de espera y aseos. Además la planta primera y cuarta cuentan con pequeñas cocinas.

- Suelo: Primera y Tercera planta de tarima de PVC. Cuarta planta tarima de madera
- Aseos: mamparas de panel de madera y alicatados hasta el techo, suelo gres.
- Cocinas: En la primera y cuarta planta. Pintura lija y alicatado.
- Paredes: Pintura lija y forrada de paneles de melamina.
- Techos: chapa metálica perforada.
- Ventanales de carpintería metálica.
- Puertas de madera contrachapadas en cuarta planta y de melamina -en primera y tercera planta.

Horario del servicio y personal empleado:

La empresa adjudicataria destinará como mínimo el personal necesario en dos turnos: de 15:00 h. a 21:00 h. y de 17:00 h. a 21:00 h. de lunes a viernes.

Lote nº2 - Oficina de la C/ Poeta Joan Maragall nº 61

OBRAS DE MADRID tiene actualmente contratados los servicios de limpieza de esta oficina.

Las características generales de la oficina son las siguientes:

La oficina tiene una superficie de 400 m2.

- Suelo: de tarima flotante de PVC.
- Aseos: paredes alicatadas y tratadas con pintura para alicatado y suelo gres.
- Cocina: con paredes de paneles de perfilería.
- Paredes: Pintura lija y forrada de paneles de melamina.
- Techos: placas de yeso con fibra perforada
- Ventanales: de carpintería metálica
- Puertas: melamina

Horario del servicio y personal empleado:

La empresa adjudicataria destinará como mínimo el personal necesario en un turno de 16:00 h. a 18:00 h. de lunes a viernes.

Lote nº 3 – Edificio en la Avda. La Cantueña nº 2, Fuenlabrada – Madrid.

OBRAS DE MADRID tiene actualmente contratados los servicios de limpieza del edificio ubicado en el Parque de la Confección en Avenida La Cantueña nº 2 en la localidad de Fuenlabrada (Madrid), en un área colindante con las autovías A-42 (Madrid-Toledo) y M-506 (Móstoles-Pinto).

En la parcela están contruidos cuatro edificios. Tres de ellos destinados a talleres (módulos A, B y C) y el cuarto (módulo D) a Edificio de Servicios Comunes.

Los servicios de limpieza se realizarían en las zonas comunes del Edificio D y en el pasillo de la planta primera del Edificio A.

Las zonas comunes del Edificio D son las siguientes:

El edificio se organiza en tres niveles y un pequeño sótano para instalaciones.

En el sótano está el aljibe de incendios, el grupo de presión, el cuarto de máquinas del ascensor y los cuadros eléctricos del edificio.

En la planta baja, el control de Recepción, dos salas de reuniones, una zona de descanso y un salón de actos.

Las plantas primera y segunda, con similar organización, contienen cuatro aulas de formación.

Las circulaciones principales del edificio se realizan en torno a una escalera de tramo recto principal y otra de emergencia situada en el extremo opuesto junto al núcleo de aseos.

Tiene dos núcleos de aseos por planta (total 6 núcleos).

Horario del servicio y personal empleado:

La empresa adjudicataria destinará como mínimo el personal necesario en un turno de 15:15 a 18:15 h. de lunes a viernes.

Lote nº 4 – Mantenimiento y limpieza del jardín en las instalaciones de Avda. La Cantueña nº 2, Fuenlabrada, de Madrid.

OBRAS DE MADRID tiene actualmente contratados los servicios de mantenimiento de limpieza del jardín y trabajos de jardinería en las instalaciones ubicadas en Avda. La Cantueña, 2 (Parque de la Confección) en Fuenlabrada (MADRID).

Horario del servicio y personal empleado:

Para los trabajos de limpieza del jardín se destinarán 5 horas semanales.

Para los trabajos de jardinería se destinarán 5 horas semanales.

Lote nº 5 –Limpieza en las instalaciones de la Calle Santa Catalina 6, Madrid.

OBRAS DE MADRID tiene actualmente contratados los servicios de limpieza en las partes comunes del edificio de la Calle Santa Catalina 6, de Madrid.

Los servicios de limpieza se realizarán sobre las siguientes zonas comunes:

Escalera
Hall de entrada
Puerta calle
Pasillos
Ascensores

Cristales de entrada en la planta baja

La empresa adjudicataria destinará como mínimo el personal necesario en los siguientes turnos:

- 1 limpiadora de 6:00 h. a 8:00 h. de lunes a viernes.
- 1 especialista 4 horas al mes, un día al mes en horario de mañana.

2.2. Alcance de los servicios

La empresa adjudicataria realizará como mínimo los trabajos recogidos en este Pliego.

Con carácter general estos trabajos deben incluir entre otras y como mínimo las siguientes tareas:

Lotes nº 1 y 2º

Diariamente:

- Barrido y fregado de suelos que ha de consistir en la eliminación tanto del polvo como de las manchas.
- Limpieza y desempolvado a fondo de toda clase de muebles y enseres: mesas, sillas, armarios, archivadores, sillones, butacas, teléfonos, ordenadores etc.
- Limpieza general y escrupulosa de baños, con atención a los aparatos sanitarios y lavabos. Barrido y fregado del piso. Desinfectado de todos los aparatos sanitarios, pavimento y ambiente.
- Limpieza de cocina.
- Limpieza de papeleras con retirada de materiales de desecho.

Semanalmente:

- Limpieza a fondo de mesas con utilización de los productos adecuados.
- Limpieza y desempolvado de armarios y estantes, retirando y limpiando los objetos que en ellos se encuentran (libros, objeto de decoración, etc...).



- Limpieza de sillas y sillones con eliminación de manchas.
- Limpieza de paredes manteniéndolas libres de polvo.
- Limpieza de puertas.
- Limpieza detallada de ordenadores, teléfonos y todo tipo de aparatos y mobiliario similar.

Mensualmente:

- Limpieza de cristales por su cara interior.
- Limpieza a fondo de azulejos en aseos.
- Limpieza de las mamparas de separación de cristal existentes.
- Limpieza de microondas y neveras.

Lote nº 3

Diariamente:

- Barrido y/o fregado de suelos
- Aspirado de suelos textiles
- Limpieza y desempolvado de toda clase de muebles y enseres: mesas, sillas, teléfonos, ordenadores etc.
- Limpieza de papeleras con retirada de materiales de desecho.
- Limpieza de puertas, pomos, etc.
- Limpieza general y escrupulosa de baños, con atención a los aparatos sanitarios y lavabos. Barrido y fregado del piso. Desinfectado de todos los aparatos sanitarios, pavimento y ambiente.

Semanalmente

- Limpieza de paredes, aparatos de luz, etc. Sobre 1,80 mt.

- Exteriores, montacargas, pasillos de Nave A, etc.
- Cristales en general

Lote nº 4

Los servicios a realizar en los jardines son los siguientes:

- Limpieza general de todas las zonas exteriores.
- Mejoras generales en el riego existente como:
 1. Instalaciones de grifos en la zona de entrada al recinto para poder regar a mano donde no llega el riego automático.
 2. Reparación de zonas de riego con goteo.
- Fumigado las veces necesarias durante todo el año.
- Eliminación de malas hierbas.
- Desbrozado.
- Perfilado de setos y otro tipo de plantas.
- Poda hasta 2,5 m de altura.
- Eliminación de vegetación que tapa los sistemas anti-incendios.
- Eliminación de vegetación que puede tapar cámaras de seguridad.
- Soplado de todo el recinto durante todo el año.
- Sacar los cubos de basura al exterior a primera hora de la mañana.
- Riego con manguera.

Lote nº 5

Diariamente:

- Limpieza de hall de entrada.
- Limpieza de puerta calle.
- Barrido de escalera.

- Limpieza ascensores.

Semanalmente

- Fregado escalera.
- Limpieza barandilla escalera.

Quincenalmente

- Limpieza escalera emergencia.

Mensualmente

- Limpieza suelos salas técnicas.

3.- VISITA OBLIGATORIA A LA SEDE Y EDIFICIOS.

Los licitadores o candidatos deberán efectuar una **visita obligatoria** a la Sede y Edificios de OBRAS DE MADRID objeto del contrato, con el fin de que puedan conocer las características de los mismos, antes de presentar su oferta.

Dicha visita deberá realizarse por un representante o apoderado del licitador, o un trabajador cualificado incluido en el personal del licitador y previamente autorizado por este, en presencia de un trabajador de OBRAS DE MADRID a cuyo efecto se extenderá el correspondiente Certificado que será incorporado a la Documentación Administrativa (sobre nº 1).

Para la realización de la visita deberá concertarse una cita con el Departamento de Recursos Humanos y Régimen Interior, en el teléfono 91.436.15.90.

La no realización de esta visita y por tanto, la no aportación del correspondiente Certificado se considerará como un defecto no subsanable que excluirá al licitador o candidato del procedimiento de contratación.

4. CONDICIONES DE PRESTACION DEL SERVICIO: OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

Uniformidad y equipos

La empresa Adjudicataria dotará al personal adscrito al servicio de uniformidad y equipo personal, tal y como establece la normativa del ramo.

Dicha uniformidad y equipo personal serán de cuenta de la empresa adjudicataria.

Maquinaria, utensilios y productos

La adjudicataria deberá aportar todos los medios auxiliares como aspiradoras, barredoras, etc... que sean necesarios para los trabajos objeto del contrato.

La empresa adjudicataria dotará a su personal de la maquinaria, utensilios y productos necesarios para desempeñar correctamente el servicio contratado.

La adjudicataria deberá aportar, sin cargo alguno para OBRAS DE MADRID para los baños suministro de papel higiénico, toallitas de papel seca manos, jabón líquido, con la periodicidad necesaria para garantizar un buen servicio.

Los productos utilizados no podrán ser nocivos para la salud, y se ajustarán en todo momento a las normativas en materia de salud laboral, actualmente en vigor, o aquellas que puedan entrar en el tiempo de duración del presente contrato.

Los medios técnicos y materiales utilizados cumplirán la normativa de seguridad e higiene en el trabajo y la legislación vigente en temas medioambientales.

Los productos utilizados se adecuarán en todo momento a los distintos elementos a tratar según los casos, de forma que no los dañen, ni deterioren, evitando especialmente la utilización de productos abrasivos y disolventes orgánicos en las superficies plásticas

Subrogación

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de subrogarse en las responsabilidades que tiene la empresa que actualmente presta el servicio, derivadas de la legislación laboral y especialmente el Convenio Colectivo de Limpieza de Oficinas y Locales y el de Jardinería, o cualquier otro que pueda afectar a la realización de los trabajos objeto de este contrato. Esta asunción expresa de responsabilidad que hace la empresa adjudicataria, a su exclusivo cargo, se extenderá no solamente a las ya adquiridas por los operarios que actualmente prestan sus servicios en la sede y edificios propiedad de OBRAS DE MADRID sino a todas aquellas responsabilidades que pudieran adquirirse durante el periodo de vigencia del contrato, respecto a los operarios que

actualmente intervienen en las instalaciones u otros que pudieran incorporarse al servicio.

Los trabajadores de la empresa que están prestando el servicio en la actualidad, susceptibles de subrogación en las mismas condiciones de categoría, contrato, antigüedad, etc., se relacionan en el **Anexo I** del presente Pliego.

En ningún caso, la empresa adjudicataria podrá sustituir a ninguno de los trabajadores existentes sin la expresa autorización de OBRAS DE MADRID.

Responsable del servicio

Una vez notificada la adjudicación, la empresa adjudicataria comunicará el nombre de la persona responsable del servicio, a efectos de recibir las notificaciones que sean precisas durante su desarrollo y que actuará como punto de contacto entre la empresa adjudicataria y OBRAS DE MADRID.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la falta de plantilla suficiente para llevar a cabo las tareas que integran el servicio de limpieza contratado.

Sustituciones

La empresa adjudicataria quedará obligada a cubrir las bajas del personal de limpieza, sea cual sea la causa de la ausencia del personal habitual, ya sea por enfermedad, día por asuntos propios o vacaciones, necesidad empresarial, comunicando la sustitución a OBRAS DE MADRID a la mayor brevedad posible y siempre con antelación al comienzo del servicio.

OBRAS DE MADRID se reserva el derecho de denunciar ante la empresa adjudicataria cualquier anomalía en la prestación del servicio por parte de cualquiera de sus trabajadores, pudiendo, en caso de reincidencia, solicitar la sustitución de los mismos.

Obligaciones laborales

La Empresa adjudicataria queda obligada a que todo el personal que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, este afiliado a la Seguridad Social, obligándose asimismo a cumplir con dicho personal toda la Legislación vigente.

Todos los gastos de carácter laboral, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Será exigible a la adjudicataria para la liquidación mensual de sus servicios, la demostración documental de estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social correspondientes al personal que disponga al servicio de la ejecución de este contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal que utilice para la ejecución de los trabajos de todos los medios de seguridad necesarios, cumpliendo la legislación vigente en materia de prevención de riesgos y salud laborales, debiendo formar a su personal sobre los riesgos laborales, con los correspondientes cursos de prevención de riesgos y salud laboral, para dar cumplimiento a la legislación correspondiente.

El personal estará sometido al poder de dirección y organización del adjudicatario (retribuciones, instrucciones, etc.) y a todo ámbito y orden legalmente establecido, siendo este el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributarias.

La empresa adjudicataria aportará todos los medios materiales y humanos necesarios para la prestación de los servicios contratados, teniendo la consideración de patrono absoluto respecto del personal aportado, por lo que en ningún caso se producirá vinculación laboral alguna con OBRAS DE MADRID.

5. MODO DE LLEVAR A CABO EL SERVICIO

Los trabajos se realizarán cumpliendo como mínimo las horas detalladas en el presente Pliego.

En casos especiales en que a juicio del responsable de OBRAS DE MADRID se estime que es necesaria la actuación de la contrata fuera del horario normal, porque la naturaleza del trabajo entorpezca el funcionamiento normal de la sede o edificios propiedad de OBRAS DE MADRID o aparezcan contingencias no previstas que así lo requieran, la adjudicataria vendrá obligada a la realización de los mismos en dicho horario.

En su caso, para los trabajos especiales, la empresa adjudicataria deberá utilizar personal propio especialista.

La empresa adjudicataria deberá realizar directamente la explotación de los servicios, no pudiendo subarrendar, ceder o traspasar, directa o indirectamente la explotación.

La empresa adjudicataria podrá durante el periodo de vigencia del contrato solicitar a OBRAS DE MADRID acceder a las instalaciones cuya limpieza es objeto de esta contratación.

OBRAS DE MADRID proporcionará a la empresa adjudicataria un almacén de los materiales y productos, así como un lugar para el cambio de vestuario del personal adscrito al servicio.

El adjudicatario será en todo caso responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por las deficiencias en los trabajos ejecutados.

En Madrid, a 22 de noviembre de 2018

CONFORME
EL AJDUDICATARIO

POR OBRAS DE MADRID. S.A.



Lucía Molares Pérez
Consejera Delegada

ANEXO I: PERSONAL A SUBROGAR

Lote 1

Nombre	Categoría	Antigüedad	PLUSES	H/S	Ct.	Otros
MC	LIMPIADOR/A	12/12/2012	Convenio	10,00	200	LMXJV-16:00:00-18:00:00
GMM	LIMPIADOR/A	09/05/2016	Convenio	20,00	200	LMXJV-17:00:00-21:00:00
MGC	LIMPIADOR/A	03/05/2012	Convenio	20,00	200	LMXJV-15:00:00-19:00:00

Lote 2

Nombre	Categoría	Antigüedad	PLUSES	H/S	Otros
MGC	LIMPIADOR/A	03/05/2012	Convenio	10,00	LMXJV-19:00:00-21:00:00

Lote 3

Nombre	Categoría	Antigüedad	H/S	Otros
PPF	LIMPIADOR/A	1/03/2006	15,00	LMXJV-15:15:00-18:15:00

Lote 4

Nombre	Categoría	H/S	Convenio	Antigüedad	Otros
MBG	oficial	4	Convenio	3/01/2005	LUNES
RVG	jardinero	3	Convenio	6/02/2017	MARTES
RAB	limpiador	3	Convenio	18/06/2018	JUEVES

Lote 5

Categoría	Antigüedad	PLUSES	H/S	Ct.	Otros
LIMPIADORA	25/03/2003	75€/mes	12,50	200	06:00-08:30
ESPECIALISTA	22/04/2009	Convenio	4/MES	200	Mañana 1 vez al mes

