

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA PARA EL CENTRO TERRITORIAL DE INNOVACIÓN Y FORMACIÓN MADRID-NORTE Y EL CENTRO DE FORMACIÓN AMBIENTAL GRANJA-ESCUELA LA CHIMENEA DE ARANJUEZ, DE LA CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN E INVESTIGACIÓN DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

1.- OBJETO

El objeto del presente pliego es definir las condiciones mínimas de las operaciones a realizar, su frecuencia, los materiales y medios técnicos incluidos para la prestación del servicio de limpieza de forma respetuosa con el medio ambiente. A tal fin, el contrato se llevará a cabo sin utilizar métodos o productos que puedan perjudicar al medio ambiente o bien minimizando sus efectos, sin crear riesgos para el agua, el aire o el suelo, la flora o la fauna.

2.- CONDICIONES GENERALES

2.1 CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA.

En todas las operaciones que se realicen en cumplimiento del contrato la contratista observará escrupulosamente la normativa vigente en materia laboral y de Prevención de riesgos laborales para trabajos de limpieza, concretamente la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, modificada por la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la prevención de riesgos laborales y demás normas de desarrollo.

Asimismo la empresa adjudicataria deberá tener un Plan específico de cumplimiento de la normativa de riesgos laborales adaptada a la realidad de los locales donde prestará servicios.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte de la contratista no implicará responsabilidad alguna para la Administración contratante.

En el caso de convocatoria y desarrollo de huelga de trabajadores se estará a lo dispuesto en la normativa que le sea de aplicación.

2.2. MEDIOS MATERIALES.

La contratista podrá utilizar sin cargo los suministros de agua y energía eléctrica existentes en las diferentes instalaciones de los edificios que sean necesarios para la prestación del servicio. Si por causas ajenas a la Administración no pudieran suministrarse estos elementos, quedará exonerada de responsabilidad por lo que se refiere a las imperfecciones y demoras del servicio de limpieza atribuibles a esas carencias. La contratista será responsable del adecuado uso de estos medios por parte del personal de limpieza.

En cada centro de trabajo, la Consejería de Educación e Investigación podrá proporcionar, en su caso, un espacio suficiente para el uso del personal adscrito al contrato.



Comunidad de Madrid

2.2.1 Maquinaria, equipos auxiliares y productos de limpieza.

Será por cuenta de la contratista la aportación de la maquinaria de limpieza y sus repuestos, vestuario, herramientas, enceradoras, máquinas de vapor industrial, aspiradoras y accesorios, andamios, escaleras, elementos especiales de seguridad y, en general, cualquier otro material o elemento que se precisen para la correcta prestación del servicio, aunque no se citen expresamente.

El personal del contratista destinado en cada edificio deberá disponer de los carros necesarios para el transporte de los productos, equipo auxiliar y herramientas que requiera para desarrollar su trabajo en el tiempo mínimo posible.

El suministro de todos los productos necesarios para la adecuada prestación de los trabajos objeto de contrato y, en las cantidades que sea preciso para garantizar un perfecto estado de limpieza de los edificios, correrán de cuenta de la contratista y en ningún caso supondrán un coste añadido al precio del contrato. La reposición de dosificadores de jabón, tapas de los inodoros, escobillas de los baños, ambientadores, portadores de papel higiénico y papel para el secado de manos e higiénico correrán a cargo del contratista.

La contratista deberá formar a los trabajadores en la dosificación correcta de los productos de limpieza usados en la prestación del servicio, de acuerdo con las normas de los fabricantes y según las acreditaciones medioambientales, en las medidas preventivas adicionales que se deban tomar y en los riesgos laborales que conlleva su manipulación o empleo inadecuado.

Para la realización de las operaciones descritas en el presente pliego la contratista empleará maquinaria para limpieza profesional que cumpla las normas europeas en materia de seguridad general, compatibilidad electromagnética, vibraciones, ruido y emisión sonora en exteriores.

Los productos de limpieza y el material de aseo consumible serán de bajo impacto medio ambiental, de reconocida calidad y podrán ser rechazados por la Administración si no ofrecen las adecuadas garantías respecto a la seguridad de las personas o bienes de los edificios.

2.2.2. Sustancias prohibidas en los productos de limpieza.

Los productos empleados en la limpieza de las dependencias de los edificios incluidos en este contrato no podrán contener las sustancias siguientes:

- o Alquilfenoletoxilatos (APEO) y sus derivados.
- o Nitroalmizcles y almizcles policíclicos.
- o EDTA (etileno-diamino-tetra-acetato) y sus sales.
- o NTA (nitrito-triacetato).
- o Compuestos de amonio cuaternario.



Comunidad de Madrid

o Glutaraldehído.

o Ingredientes clasificados como cancerígenos, mutágenos o teratógenos de acuerdo con la Directiva 67/548/CEE.

Asimismo, estarán prohibidos aquellos productos que estén etiquetados como R42 (sensibilización por inhalación) o como R43 (sensibilización por contacto con piel).

2.2.3 Material consumible de aseo. Jabones y papel celulosa.

En el precio del contrato se incluye el material consumible de aseo, siendo la contratista la encargada de reponer los jabones y papel celulosa higiénico y de toalla, adecuados a los dispensadores existentes en todos los aseos de las dependencias.

En todo caso:

- El papel higiénico y el papel para el secado de manos debe ser papel 100% reciclado y totalmente libre de cloro.
- Las bolsas de basura deberán ser de plástico reciclado.

El personal de la empresa contratista optimizará diariamente los consumos de materiales de reposición en los cuartos de aseo (tanto de jabón de manos, papel higiénico y papel para secar), de forma que se suministre justo el que se necesite, respondiendo de la falta o carencia de suministro del citado material consumible.

2.2.4 Contenedores higiénicos sanitarios y otros elementos.

Se prestará el servicio de recogida y reposición de contenedores higiénicos en los aseos de señoras. La reposición de dichas unidades se realizará con la frecuencia necesaria derivada del uso del lavabo.

En los cuartos de aseo donde no existan o en aquellos donde los contenedores no cumplan los requisitos que se indican a continuación, la empresa contratista instalará en cada inodoro, en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato, un contenedor higiénico sanitario con las siguientes características: deberá ser de material 100% reciclado, tener una trampilla basculante que permita introducir los desechos higiénicos y que a su vez impida ver su contenido, ya que deben estar herméticamente cerrados y no deberán mostrar logotipo de la empresa contratista. Cada unidad deberá estar debidamente esterilizada, suprimiendo cualquier bacteria u olor desagradable.

Será obligatoria y por cuenta de la contratista la instalación de tamices desinfectantes en los urinarios masculinos.



Comunidad de Madrid

2.2.5 Responsabilidad del contratista.

La contratista responderá de los daños y perjuicios que ocasione su personal o, en su caso, el de las empresas subcontratadas, durante la prestación del servicio de limpieza en bienes muebles o edificios incluidos en el presente contrato.

3.- TAREAS, FRECUENCIAS Y PROCEDIMIENTOS

Las tareas de limpieza se realizarán conforme a los procedimientos más adecuados y mediante la utilización de productos idóneos con la naturaleza de los materiales constructivos y las características de la superficie objeto de limpieza.

La contratista acepta en todos sus términos los requerimientos mínimos del plan de limpieza, higiene y aseo que establece la Administración para la prestación del servicio y que se especifican a continuación.

3.1 Centro Territorial de Innovación y Formación Madrid-Norte.

Ubicado en la Av. De Euskadi, 13 de San Sebastián de los Reyes, Madrid 28702

3.1.1) Régimen de prestación del servicio. El plan de limpieza para la prestación del servicio en el Centro Territorial de Innovación y Formación Madrid-Norte es el que se especifica a continuación:

Descripción del servicio de limpieza, frecuencias y requerimientos en la prestación del Servicio:

1. Aseos, cuartos de baño y asimilados.

Diariamente: fregado, desinfección y recogida de papeleras. Reposición de consumibles.

2. Aulas, salas de reuniones y despachos.

Diariamente: Barrido, recogida papeleras y limpieza de pizarra con retirada de polvo.

3 veces a la semana: fregado y desinfección

3 veces a la semana: desempolvado.

2 veces a la semana: Limpieza de mesas con paño húmedo.

Trimestralmente: Limpieza en profundidad de mesas (manchas de tinta o similar, pinturas, etc.) utilizando los tratamientos y productos adecuados al efecto.

3. Pasillos, vestíbulos, ascensores, escaleras, rellanos y asimilados.

Diariamente: barrido y recogida de papeleras.

3 veces a la semana: fregado y desinfección.

4. Laboratorios, talleres, aulas de informática, aulas de música, aulas de danza, aulas de dibujo y aulas de tecnología.

Diariamente: barrido y recogida de papeleras.

3 veces a la semana: fregado y desinfección.



Comunidad de Madrid

2 veces a la semana: Limpieza de mesas con paño húmedo.

1 vez a la semana: limpieza de los enseres que forman parte del equipamiento del taller, laboratorio o aula específica siempre de acuerdo con la dirección del centro.

Trimestralmente: Limpieza en profundidad de mesas (manchas de tinta o similar, pinturas, etc.) utilizando los tratamientos y productos adecuados al efecto.

5. Patios, aparcamientos, jardines y otras superficies exteriores del recinto escolar.

Diariamente: Recogida de papeleras.

3 veces a la semana: barrido de patios

Semanalmente: Barrido de pabellones deportivos cubiertos.

Mensualmente: barrido garajes, aparcamientos, jardines y otras superficies exteriores del recinto escolar.

6. Salón de actos (en su caso) y sala de usos múltiple.

Después de su uso: barrido, recogida de papeleras, fregado, desinfección y desempolvado de mobiliario y utensilios

7. En el caso de suelos de madera o mármoles especiales.

Diariamente: barrido con mopa húmeda.

8. Almacenes, trasteros, archivos, salas de máquinas y asimilados.

Bimestralmente: barrido, fregado y desempolvado del mobiliario.

9. Ventanas, cristales, superficies acristaladas y asimilados.

(El contratista aportará los medios técnicos necesarios para aquellos casos de superficies situadas a gran altura o de difícil acceso)

Trimestralmente: fregado.

10. Bienes muebles de pequeño tamaño existentes en aulas, salas de reuniones y despachos, tales como archivadores, sillas, lámparas, cuadros, objetos de escritorio, etc.

Mensualmente: en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.

11. Limpieza de banderas, alfombras, cortinas y visillos.

Anualmente: previo acuerdo con el Director, en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.

12. Limpieza general de aquellas superficies u objetos no recogidos en los puntos anteriores (persianas, toldos, etc.) o que por su complejidad sólo pueden atenderse fuera del periodo lectivo.

Anualmente: previo acuerdo con el Director, en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.

13. Cristalizado o abrillantado de suelos o tratamiento adecuado para la tipología de suelo del centro (terrazo, madera, linóleo o mármoles especiales).

3 veces al año: con máquina adecuada para ello.



Comunidad de Madrid

14. Tratamiento de desratización, desinfección y desinsectación.

Semestralmente: en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.

15. Eliminación de pintadas exteriores.

Mensualmente: Se deberá eliminar cualquier tipo de pintada o “graffiti” en el paramento de las edificaciones, comprendiendo tanto las zonas interiores como las fachadas exteriores, de forma adecuada a la superficie a tratar. En el caso de que las pintadas contengan ofensas o atenten contra la dignidad de las personas su eliminación se realizará de forma inmediata.

16. Doble turno de enseñanza.

Diariamente: En las dependencias a utilizar por más de un turno (diurno, vespertino y/o nocturno), se realizará en el cambio de turno una limpieza básica consistente en vaciado de papeleras, limpieza de pizarras y mesa de profesor, sin perjuicio de la que corresponda una vez finalizada la actividad de las mismas de acuerdo con las descripciones de este plan.

17. Otros servicios:

Diariamente: Será obligación de la contratista trasladar los cubos de basura desde su lugar de depósito hasta el punto que se determine para su recogida por el Ayuntamiento y su posterior devolución al lugar de depósito.

Con una frecuencia, al menos, **trimestral** se procederá a una limpieza en profundidad de los cubos de basura.

3.2 Centro de Formación Ambiental Granja-Escuela La Chimenea de Aranjuez.

Ubicado en el Complejo Agropecuario “San Isidro” de Aranjuez (Madrid), dependiente de la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid.

3.2.1 Régimen de prestación del servicio. El plan de limpieza para la prestación del servicio en el Centro de Formación Ambiental Granja-Escuela La Chimenea de Aranjuez es el que se especifica a continuación:

Descripción del servicio de limpieza, frecuencias y requerimientos en la prestación del Servicio:

1. La cocina habrá de limpiarse dos veces al día, procediéndose a la sustitución de las bolsas de los cubos de basura. Asimismo, habrán de eliminarse los residuos existentes en los

recipientes de menaje, para su posterior limpieza interior y exterior y llenado de líquidos desinfectantes, si fuese necesario. Por otra parte se procederá a desempolvar las partes altas (techos, paredes, ventanas, etc.), así como a aspirar y/o barrer y lustrar, según lo requiera el tipo de piso, fregar el suelo y aromatizar el ambiente con un pulverizador, que se aplicará con las ventanas cerradas para una mayor concentración.

1.2 Los electrodomésticos existentes en la cocina se limpiarán según las siguientes instrucciones:



Comunidad de Madrid

a) Congelador: Cuando sea necesario, una vez descongelado, se limpiarán las paredes con agua y sosa, aclarando y secando con cuidado. Tras dicha tarea se procederá a la conexión del mismo, para, transcurrida una hora, volver a depositar en el mismo los alimentos para su correcta conservación.

b) Lavavajillas: Se limpiará tres veces por semana el exterior del mismo, con agua jabonosa. Asimismo, se procederá al lavado del filtro, desechando los restos de alimentos que pudieran encontrarse. Para la correcta conservación del citado electrodoméstico y a fin de evitar la aparición de cal, se añadirá la dosis de sal especial, recomendada para este tipo de aparatos.

c) Microondas: Diariamente se limpiarán las paredes interiores y la puerta con una esponja empapada en agua y jabón neutro.

d) Campana extractora: Dado que este elemento acumula una gran cantidad de grasa, su superficie se lavará, diariamente, con agua y jabón, procediéndose al cambio, con la regularidad aconsejada por el fabricante, si el modelo de campana así lo requiere.

e) Frigorífico: La limpieza de este electrodoméstico se realizará cada dos meses, procediéndose, previamente, a su descongelación. Las paredes del mismo se frotarán con una bayeta empapada en agua solución de agua caliente y detergente, eliminando, asimismo, la suciedad de las juntas de las puertas. De igual modo, se lavará el exterior del frigorífico, previa limpieza del polvo acumulado en el condensador con una máquina aspiradora o con un cepillo suave.

2. Los aseos se limpiarán y fregarán con un producto desinfectante, dos veces al día. Para la limpieza de los inodoros se utilizarán productos de potente acción germicida-bactericida, que especificarán con su nombre comercial y características.

3. La desinfección de aparatos sanitarios, pavimentos y ambiente se llevará a cabo con los productos adecuados para tal fin. Por lo que respecta la limpieza de espejos, lavabos y mosaicos, tras su limpieza, se procederá a su perfecto secado.

Asimismo, una vez que el suelo se haya secado, se procederá a la colocación de los correspondientes suministros, por cuenta del adjudicatario, como son: papel higiénico, toallas de papel, ambientadores, jabón de manos, así como a la aromatización de los baños, mediante pulverización del producto adecuado a tal fin.

4. Los dormitorios se ventilarán por un periodo comprendido entre treinta minutos y una hora, aproximadamente, y se limpiarán, cada día, con un trapo húmedo y aspiradora, hasta eliminar el polvo acumulado en moquetas, alfombras, muebles tapizados, cortinas, posters, etc.

5. Los colchones se limpiarán con aspiradora, semanalmente, a fin de eliminar restos de polvo, procediéndose, asimismo, trimestralmente, al volteo de los mismos y a su cambio de posición de cabeza a pies.

6. Las sábanas de las camas habrán de cambiarse con la entrada de cada nuevo grupo que use las instalaciones, debiendo desinfectarse, igualmente, en ese momento, los somieres y cabeceros de camas literas con un producto adecuado a tal fin.



Comunidad de Madrid

7. Las oficinas, despachos, biblioteca y aulas deberán limpiarse, diariamente, desempolvando toda clase de muebles y enseres: mesas, armarios, archivadores, sillones, butacas, sillas, teléfonos, etc., tras lo cual se repasarán con un paño humedecido, procediéndose a su posterior secado. Asimismo, habrá de procederse al correspondiente vaciado de papeleras.

8. Barrido, diario, de pasillos, vestíbulos, ascensores, escaleras, rellanos y asimilados. Todos ellos se fregarán con productos desinfectantes, con la frecuencia necesaria, para lograr que queden limpios y en perfecto estado de conservación. Barrido y, en su caso, fregado diario de pavimentos. Barrido diario de pavimentos de madera, materiales plásticos y similares.

9. El resto de espacios se deberán ventilar, desempolvar y limpiar, diariamente. Asimismo, se fregarán con productos desinfectantes con la frecuencia necesaria para lograr que queden limpios y en perfecto estado de conservación. Las aulas se dejarán ordenadas con las mesas alineadas. Las mesas de trabajo se fregarán dos veces por semana.

10. Los espacios, muebles, ordenadores, elementos decorativos, etc., que no puedan fregarse por ser de madera, metal, etc. se limpiarán con los productos adecuados al material que corresponda, con la frecuencia necesaria para lograr su limpieza y estado de conservación.

11. Los bienes muebles de pequeño tamaño existentes en aulas, salas de reuniones y despachos, tales como mesas, archivadores, sillas, lámparas, cuadros, objetos de escritorio, etc., además de su limpieza habitual, se limpiarán, en profundidad, una vez al trimestre, en el modo que corresponda, según la naturaleza del objeto.

12. En los suelos se evitará el barrido en seco, sustituyéndose por barrido con elementos tipo "MOP SEC" o similares, tratados con productos captadores de polvo o por barrido en húmedo.

13. Barrido de patios y caseta en la que se guardan los juegos de exterior, tres veces a la semana.

14. Barrido y limpieza de aparcamientos, espacios cubiertos del huerto, pista de deportes y jardines, mensualmente, retirándose papeles, hojarasca y demás residuos.

15. Diariamente, se deberán vaciar papeleras, así como retirar y reponer las bolsas de basura colocadas en las mismas y demás elementos de recogida de residuos.

16. Toda la basura se recogerá en bolsas cerradas, que se depositarán en cubos de basura, debiendo trasladar la empresa adjudicataria los mismos desde su lugar de depósito hasta el punto que se determine por el Ayuntamiento de Aranjuez, en los lugares autorizados por las ordenanzas municipales, en función de la recogida selectiva de residuos que esté autorizada y su posterior devolución al lugar de depósito



Comunidad de Madrid

17. Con carácter mensual, se limpiarán los cristales de la puerta de entrada y, con carácter trimestral, se realizará la limpieza de cristales, lavado y secado por ambos lados en ventanas, puertas y vitrinas, utilizando los productos y medios adecuados, en cada caso.

18. Se efectuará, quincenalmente, la limpieza, desinfección y abrillantado de puertas y alicatados, desempolvado de paredes y desempolvado interior y exterior de radiadores.

19. Se realizará una vez al año (al inicio del curso escolar) una limpieza general del Centro, incluyendo: paredes, techos, radiadores, carpintería de todo tipo, persianas, marcos y alféizares de ventanas, contraventanas, espacio entre ellas, lamas colocadas en las ventanas, lámparas, teléfonos, metales, mobiliario, pizarras, sala de calderas, cuarto de máquinas, etc. También se realizará, dos veces al año, una limpieza en profundidad con productos desinfectantes de los aseos, duchas y vestuarios, incluyendo alicatados, aparatos sanitarios, instalaciones, mobiliario y complementos.

20. Una vez al año, se procederá al abrillantado del suelo y cristalizado del terrazo, dándole los tratamientos oportunos (decapado, cristalizado, etc.), según el material de que esté constituido y el estado en que se encuentre.

21. Una vez al año, se realizará una limpieza general de aquellas superficies u objetos no recogidos en los puntos anteriores (persianas, cortinas, toldos, etc.) o que, por su complejidad, sólo pueden atenderse fuera del periodo lectivo, en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.

22. La empresa adjudicataria deberá tener sal a disposición del Centro para cuando la situación climatológica obligue a ello y, previa petición de la Dirección del Centro de Formación Ambiental “Granja Escuela la Chimenea”, esparcirla por los espacios exteriores del mismo.

3.3 Procedimiento de limpieza que deberá seguir la empresa adjudicataria en el Centro Territorial de Innovación y Formación Madrid-Norte, y en el Centro de Formación Ambiental Granja-Escuela La Chimenea de Aranjuez:

a) General

- Las bolsas de basura, que serán aportadas por el adjudicatario, se cerrarán previamente antes de ser evacuadas. Nunca se arrastrarán en su transporte.
- Cerrar las ventanas después de ventilar.
- Evitar corrientes (no abrir la puerta cuando se limpia).
- Apagar las luces cuando se termina.
- La limpieza se realizará de las zonas más limpias a las más sucias.
- En el fregado no se empleará, únicamente, agua, sino una disolución con lejía y/o detergente en las proporciones y cantidades apropiadas.



Comunidad de Madrid

- Nunca pasará el material de limpieza de una dependencia a otra sin antes realizar su aclarado y desinfección.
- Todo el material se aclarará y desinfectará escrupulosamente al terminar cada unidad. Los cubos se dejarán siempre secos.

b) Retirada de residuos

- Será obligación del adjudicatario la retirada de los residuos producidos por la actividad normal de las unidades administrativas.
- Igualmente, se considerarán basura los procedentes de los servicios de mantenimiento, tubos fluorescentes, cristales, maderas, residuos de embalajes, etc.
- Las bolsas que cubran los recipientes, cubos, papeleras, etc. serán por cuenta del adjudicatario.
- Los cubos donde se depositen las bolsas de residuos sólidos, deberán ser desinfectados periódicamente con solución de hipoclorito.

c) Reposición de material

Se revisarán todos los aseos, baños y vestuarios y se repondrá, donde sea necesario, el jabón líquido, papel higiénico, toallas de celulosa, bobinas seca manos, bolsas, etc., en número suficiente y adecuado. El suministro de este material será por cuenta de la empresa adjudicataria.

Asimismo, suministrará los productos especiales que la Dirección del Centro de Formación Ambiental “Granja Escuela La Chimenea” determine que han de usarse, puntualmente o en áreas determinadas.

d) Limpieza de paramentos verticales

- *Azulejos y mármol*: Procedimiento de limpieza horizontal en zigzag de arriba a abajo.
- *Gotelet*: Se utilizará una mopa pequeña húmeda, con procedimiento limpieza horizontal en zigzag de arriba a abajo.
- *Madera*: Se limpiará con un paño suave, aplicándole las ceras o productos restauradores necesarios para su mantenimiento y conservación.
- *Moqueta*: Será cepillada y aspirada por medios mecánicos evitando la transmisión de polvo.
- *Protector de pared en habitaciones (zócalo)*: Procedimiento de limpieza horizontal en zigzag de arriba a abajo.

e) Techos, cubiertas de cristal y cielos rasos

Se efectuarán según las características antes descritas para paramentos verticales.

f) Suelos

Los suelos de mármol, gres y similares habrán de ser mopeados y fregados.

- En los suelos enmoquetados y alfombras se realizará el cepillado y aspirado, mediante máquinas adecuadas.



Comunidad de Madrid

- Los suelos de parquet, madera o mármoles especiales, habrán de ser barridos con mopa húmeda y fregados con productos adecuados.
- Los pavimentos especiales se mantendrán siguiendo las recomendaciones del fabricante y los productos que se utilicen serán autorizados por la Dirección del Centro de Formación Ambiental Granja Escuela “La Chimenea”.
- Abrillantado, mediante máquinas adecuadas y productos homologados, con especial cuidado antideslizante y con la periodicidad necesaria.
- Limpieza de manchas en suelos, pavimentos y moquetteas, utilizando materiales y productos quitamanchas adecuados.
- El abrillantado de suelos deberá hacerse en horas de poca afluencia.

g) Limpieza de mobiliario

- Comprende, además del mobiliario general, los monitores de televisores y ordenadores, impresoras, máquinas de escribir y centralitas.
- Dicha limpieza se realizará de la siguiente forma:
- El mobiliario, en general, será desempolvado con la ayuda de un paño humedecido.
- Los monitores de televisores y ordenadores, impresoras, máquinas de escribir y centralitas serán desempolvados con un paño y con los productos adecuados, dadas sus características particulares.
- El mobiliario de madera noble habrá de ser tratado con productos de limpieza suaves y restauradores de la madera.
- Los muebles tapizados (sillas, sillones, etc.) serán cepillados y aspirados con la ayuda de máquinas aspiradoras.
- Limpieza de manchas en tapizados (sillas, sillones, etc.) utilizando materiales y productos quitamanchas adecuados.
- El mobiliario de formica, metálico y similar será desempolvado y limpiado con un paño humedecido.

h) Carpintería

Comprende la carpintería de madera y metálica (puertas, ventanas, mamparas y barandillas) y será desempolvada y limpiada con un paño humedecido.

i) Limpieza de cristales

Comprende: puertas, ventanas, contraventanas, espacio entre ellos, persianas, así como las lamas colocadas en las ventanas y las cubiertas de cristal horizontal y vertical.

- Las superficies acristaladas se lavarán y secarán por ambos lados, utilizando los productos adecuados.
- El espacio entre doble ventanas y ventanas con persianas se limpiará, preferentemente, de forma mecánica, con máquinas aspiradoras evitando la acumulación de polvo y formación de telarañas.
- Las lamas protectoras colocadas en las ventanas serán desempolvadas, preferentemente de forma mecánica, y limpiadas con un paño humedecido.



Comunidad de Madrid

j) Limpieza de puntos de luz

Se realizará con paños suaves y utilizando productos de limpieza no agresivos para las superficies metálicas, debiéndose desmontar, periódicamente, los difusores y elementos vítreos o cerámicos para proceder a su limpieza.

k) Limpieza de otros elementos

Comprende elementos de iluminación, ventilación, sonido, tales como lámparas, flexos, interruptores, enchufes, registros, radiadores, teléfonos, rejillas, aparatos de aire acondicionado y elementos similares. La citada limpieza se realizará con la ayuda de un paño humedecido con el producto adecuado.

l) Limpieza de balcones y miradores

Se consideran balcones o miradores aquellas zonas que están protegidos por barandillas y cuya limpieza se realizará de la siguiente forma:

- Deberán barrerse y recogerse todos los papeles y demás elementos caídos en dichas áreas.
- Limpieza de barandillas de balcones y miradores.

3.4 Otros Servicios.

La empresa adjudicataria deberá hacerse cargo de las limpiezas que generen la realización de pequeñas reformas, obras, trabajos de pintura, etc. dimanantes del obligado mantenimiento y conservación de los edificios, así como de los siguientes servicios complementarios:

3.4.1 Comunes al Centro Territorial de Innovación y Formación Madrid-Norte, y al Centro de Formación Ambiental Granja-Escuela La Chimenea de Aranjuez

Desinfección, desratización y desinsectación: Estos servicios se llevarán cabo con los distintos y adecuados tipos de tratamientos, en cada caso, de acuerdo con las características, problemática y organización interna del centro, debiendo avisar, con una antelación mínima de 15 días, en aras a facilitar la planificación del trabajo del centro y no entorpecer su normal funcionamiento.

Las zonas de tratamiento serán todas aquellas que sean consideradas de alto riesgo, como pueden ser sótanos, cuartos de máquinas, almacenes, cocinas, cafetería, conducciones exteriores perimetrales, falsos techos, patios, etc.

En los procedimientos de desratización, desinfección y desinsectación se utilizarán los de mayor eficacia, siendo su grado de toxicidad nulo para el hombre y los animales que habiten en el Centro. Asimismo, la forma de presentación de tales productos se presentará de manera que, en ningún caso, conduzcan a error con otros productos, quedando alejados del alcance de los niños, en el caso de la Granja-Escuela La Chimenea de Aranjuez al tratarse de un centro escolar.



Comunidad de Madrid

La prestación de estos servicios se realizará por el personal especializado de la empresa adjudicataria, bajo su dirección y control técnico, ofreciendo, igualmente, al centro su asesoramiento y consejos prácticos al respecto.

La frecuencia mínima de estos trabajos será de tres tratamientos, los cuales se realizarán en el periodo vacacional de los centros (Navidad, Semana Santa y verano).

3.4.1 Específicos del Centro de Formación Ambiental Granja-Escuela La Chimenea de Aranjuez.

a) Servicios de lavandería: El traslado de la ropa del Centro de Formación Ambiental “Granja Escuela la Chimenea” a la lavandería y viceversa será por cuenta de la empresa adjudicataria.

Las tareas a desarrollar por el personal de la empresa adjudicataria por este servicio serán las siguientes:

- Lavado, costura y planchado de sábanas, semanalmente.
- Lavado, plancha y costura de:
 - o Toallas, dos veces por semana.
 - o Cortinas de baño, a razón de una planta por semana y todas durante las vacaciones.
 - o Colchas, en periodo vacacional, así como se determine necesario por la Dirección del Centro.
 - o Cortinas de ventanas y dormitorios, en los mismos periodos establecidos en el apartado anterior.
 - o Alfombras de habitaciones, en los mismos periodos indicados en los apartados anteriores.
 - o Mantiles, semanalmente y cuando la Dirección del Centro lo estime necesario.

Asimismo, en los supuestos de utilización de las instalaciones del Centro de Formación Ambiental “Granja Escuela la Chimenea”, en periodos vacacionales, el servicio de lavado, costura y plancha de toallas y sábanas, se realizará con una periodicidad de dos veces por semana y semanalmente, respectivamente.

b) Limpieza de placas solares: Entre las instalaciones del Centro de Formación Ambiental “Granja Escuela Infantil la Chimenea” se encuentra una serie de placas solares, cuya limpieza se efectuará en los meses de marzo, junio y octubre.

La limpieza de las citadas placas se realizará sobre la superficie externa del panel, con agua y jabón, sin utilizarse, en ningún caso, productos abrasivos. Este servicio habrá de realizarse utilizando las oportunas medidas de seguridad.

La empresa adjudicataria habrá de realizar, diariamente, las siguientes funciones de asistencia en los servicios que a continuación se detallan:

c) Desayuno, comida y cena: Distribución de platos, cubiertos, bandejas, pan, etc., así como su servicio en las mesas y retirada de los mismos, al término de las comidas, debiendo,



Comunidad de Madrid

a continuación, introducir los citados utensilios en el lavavajillas y proceder a su posterior colocación en las estanterías existentes al efecto.

d) Merienda: Preparación de la misma.

4. CONSIDERACIONES SOBRE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

La prestación del servicio se concreta, en primer lugar, respecto al número de horas de trabajo que son necesarias realizar en cada uno de los centros para cumplir el objeto del contrato.

Así, en el caso del Centro de Formación Ambiental Granja-Escuela La Chimenea de Aranjuez del Centro de Formación Ambiental Granja-Escuela La Chimenea de Aranjuez resultan necesarias 28 horas diarias, entre las 08:00 horas y las 22:00 horas de lunes a viernes, para los/as limpiadores/as. En el caso del especialista cristallero resultan necesarias 10 horas mensuales a realizar en el horario señalado para los/as Limpiadores/as.

En el caso del Centro Territorial de Innovación y Formación Madrid-Norte, resultan necesarias 2 horas diarias, entre las 08:00 horas y las 10:00 horas de lunes a viernes, para los/as limpiadores/as. En el caso del especialista cristallero resultan necesarias 4 horas mensuales a realizar en el horario señalado para los/as Limpiadores/as.

La prestación del servicio de limpieza se concreta, en segundo lugar, respecto al número de meses de servicio durante la vigencia del contrato.

A tal efecto, se prestará el servicio todos los días laborales, de lunes a viernes, ambos inclusive que se determinen como tales en el calendario laboral aprobado por la autoridad competente en cada ámbito, estatal, autonómico y local, con las siguientes salvedades:

- La distribución de la prestación del servicio durante las vacaciones escolares de Navidad y Semana Santa de acuerdo con el calendario escolar, así como en los meses de julio y septiembre se realizará conforme lo indique el Director del Centro, siendo de obligado cumplimiento para el adjudicatario. La empresa recabará del Director del Centro, por escrito, las necesidades de limpieza para dicho periodo. No obstante, la organización del personal en los periodos vacacionales, no exonerará al contratista de la prestación del servicio con arreglo a las instrucciones que diera el Director del Centro.

-Se prestará el servicio y serán objeto de facturación todos los meses del año excepto el mes de agosto en el que no se prestará el servicio, no siendo, por tanto, objeto de facturación. Por tanto durante los 24 meses de duración del contrato se emitirán 22 facturas correspondientes a todos los meses salvo los meses de agosto.

-Las limpiezas generales se realizarán simultáneamente al normal desarrollo del servicio, salvo en aquellos casos en los que la naturaleza de las mismas impida realizarlas en los días de prestación del servicio establecidos en los párrafos anteriores. En aquellas situaciones en que se realicen tratamientos que supongan un peligro para los usuarios del centro, la empresa deberá comunicar por escrito dicha actuación con al menos 15 días de antelación.



Comunidad de Madrid

El Director contestará, a su vez por escrito, dando su conformidad a la empresa, o en su caso, manifestando las modificaciones necesarias para su realización, las cuáles serán obligatorias para el contratista. Las actuaciones de esta naturaleza se realizarán fuera de los días lectivos del calendario escolar.

5. RECURSOS HUMANOS.

Los medios humanos que sea preciso contratar, de acuerdo con la legislación laboral vigente, para el correcto desempeño del servicio de limpieza serán por cuenta exclusiva de la contratista.

Corresponde al contratista ejercer el poder de dirección inherente a todo empresario respecto de sus trabajadores, procediendo al pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, sustituciones, cumplimiento de las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales, imposición de sanciones disciplinarias y asunción de las correspondientes obligaciones en materia de Seguridad Social, todo ello a tenor de lo dispuesto en la

legislación laboral y social actualmente vigente o que, en lo sucesivo, pueda promulgarse sin que pueda alegarse derecho alguno de dicho personal con relación a la Consejería de Educación e Investigación de la Comunidad de Madrid, ni exigirle a ésta responsabilidad de cualquier tipo como consecuencia de las obligaciones existentes entre la contratista y sus empleados, aun cuando las incidencias que lo afecten sean por causas directas o indirectas del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

La empresa contratista designará a un interlocutor perteneciente a su plantilla con el Director de los trabajos y asumirá las funciones de coordinador de los servicios con la finalidad de establecer la comunicación con el equipo directivo del centro, siendo ésta la única vía para reorganizar, redistribuir, canalizar las reclamaciones de cualquier modificación o incidencia que pueda surgir en la prestación del servicio. Corresponde a este coordinador la función de impartir directamente las órdenes e instrucciones de trabajo al resto de trabajadores de la empresa contratista.

En relación con las listas de empleados susceptibles de subrogación que han sido aportadas por las empresas que actualmente prestan el servicio de limpieza en los centros y edificios administrativos incluidos en el presente contrato, la Consejería de Educación e Investigación no se hace responsable de la composición de dichas listas.

En este sentido, al inicio del contrato, la empresa contratista estará obligada a entregar al Director del Centro, un listado del personal encargado de la prestación del servicio, que contenga, como mínimo, los siguientes datos: nombre y apellidos, DNI, número de la Seguridad Social, categoría, tipo de contrato, jornada laboral, antigüedad y centro o centros en los que realizara los trabajos. Además, la empresa contratista notificará al Director del Centro, con la debida antelación, todas las incidencias o variaciones en la plantilla asignada al Centro de trabajo en cuestión de altas y bajas del personal, cambios de turnos, horarios y,



Comunidad de Madrid

en general, de cualquier otro dato que se requiera para el adecuado control. La notificación debe ir acompañada de la oportuna justificación documental (contrato de trabajo y partes de alta y baja en la Seguridad Social, etc.). Cuando la contratista deba realizar alguna sustitución definitiva de un trabajador, ésta deberá ser comunicada por escrito a la Consejería, con especificación del nombre del nuevo trabajador y del sustituido, al objeto de proveerle de la autorización necesaria para el acceso al lugar de trabajo. En estos casos se recogerán por la contratista dichas autorizaciones, para devolverlas a la Consejería. En el supuesto de que se produzcan cambios de carácter imprevisible, se notificará en el momento de la incorporación del sustituto.

Todos aquellos acuerdos que pudieran celebrarse entre sindicatos y empresa adjudicataria del servicio, al margen de lo establecido en los convenios colectivos, deberán ser comunicados previamente a la Consejería de Educación e Investigación. Dichos acuerdos vincularán únicamente a la empresa contratista.

La contratista se compromete a retribuir adecuadamente al personal que contrate asumiendo de forma directa y no trasladable a la Consejería de Educación e Investigación el coste de cualquier mejora en las condiciones de trabajo o en las retribuciones de dicho personal, tanto si dichas mejoras son consecuencia de convenios colectivos, pactos, o acuerdos de cualquier índole que puedan conllevar o conlleven equiparación a otras situaciones, como si lo fuera por la integración del Centro a otro organismo de la Administración Pública, de modo que en ningún caso podrán repercutir dichas modificaciones en un incremento del precio de adjudicación.

En los casos en que, por aplicación del Convenio Colectivo de Limpieza de Edificios y Locales vigente en la Comunidad de Madrid, la realización de ciertas tareas -como la limpieza de cristales- hayan de realizarse por personal cualificado o especializado, distinto al que desarrolla la limpieza regular, la contratista detallará en su Programa de Trabajo las horas necesarias asociadas a las mismas. Este hecho hace especial referencia a la determinación de las horas necesarias para la realización de la limpieza de ventanas, cristales, superficies acristaladas y asimilados, siendo de obligado cumplimiento.

Todo el personal de limpieza deberá ir convenientemente uniformado e identificado de acuerdo con lo que establezca el convenio colectivo vigente, siendo este coste por cuenta de la contratista.

6.-PROGRAMA DE TRABAJO A PRESENTAR POR LA EMPRESA CONTRATISTA.

La empresa contratista deberá presentar en el plazo máximo de ocho días naturales, a contar desde el siguiente al de la formalización del contrato en documento administrativo, un Programa de Trabajo sobre la ejecución del servicio de limpieza de cada centro, para su aprobación por el Órgano de Contratación, que deberá detallar los siguientes aspectos:

a. **Indicación**, para cada centro, del número de trabajadores y horas diarias de limpieza y concreción de las dependencias asignadas a cada trabajador para el desarrollo de la prestación del servicio.



Comunidad de Madrid

b. **Justificación**, para cada centro, de los rendimientos (m2/hora) por trabajador, de acuerdo con la duración de su jornada, las dependencias asignadas y la naturaleza de las tareas a desarrollar.

c. **Descripción de los medios materiales** (vehículos, maquinaria, herramientas y útiles de trabajo) **destinados al servicio**, con indicación de las características de cada uno, los centros de trabajo y tareas en que se utilizarán.

d. **Sistemas de control y seguimiento en coordinación con el responsable del contrato en cada centro**. Este sistema deberá contener necesariamente la descripción detallada de procedimientos ágiles y eficientes conducentes a la resolución de incidencias y discrepancias que conduzcan al normal desarrollo del servicio y de su facturación. Asimismo deberá contener un modelo de hoja de evaluación de limpieza. En todo caso, la empresa deberá mantener una reunión quincenal con la Dirección del centro para revisar el cumplimiento de lo contratado y revisar “in situ” el resultado del servicio. De estas visitas se levantará acta que firmarán las dos partes.

e. **Medios de gestión** que pondrá a disposición del servicio, entendiendo como tales, procesos de organización interna, fórmulas de comunicación con el personal adscrito al servicio y herramientas y software de gestión.

Si el Programa de Trabajo no detallara los aspectos requeridos se le concederá por el Órgano de Contratación a la empresa contratista un plazo de ocho días naturales para su subsanación. Una vez subsanados los defectos advertidos se procederá a su aprobación por el Órgano de Contratación.

Las modificaciones o alteraciones que introduzcan las contratistas en los programas de trabajo deberán estar debidamente justificadas y requerirán la aprobación del órgano de contratación.

EL DIRECTOR GENERAL DE BECAS
Y AYUDAS AL ESTUDIO

Ismael Sanz Labrador

