



Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería  
CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, EMPLEO Y HACIENDA

## Comunidad de Madrid

Exp.: A/SER-020125/2018

VNN

### **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE "SERVICIOS DE LIMPIEZA EN INMUEBLES DE CARÁCTER RESIDENCIAL PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID"**

#### **CLAUSULA PRIMERA: Objeto del Pliego.**

El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas es determinar las condiciones técnicas que deberán cumplirse en la prestación del Servicio de limpieza en los inmuebles de carácter residencial, propiedad de la Comunidad de Madrid, que se relacionan a continuación:

- Lote 1.- Inmueble sito en la c/ León nº 24 de Madrid
- Lote 2.- Inmueble sito en la Plaza Santa Cruz nº 3 de Madrid
- Lote 3.- Inmueble sito en la c/ San Bernardino nº 13 de Madrid

La empresa adjudicataria y sus trabajadores deberán actuar en todo momento de conformidad con lo estipulado en el pliego de cláusulas administrativas y en el presente pliego de prescripciones técnicas, que tendrán carácter vinculante; así como con plena sujeción a lo dispuesto en la legislación vigente a la que debe ajustarse en el desarrollo de su actividad.

#### **CLAUSULA SEGUNDA: Plazo de ejecución del Contrato**

El plazo de ejecución del presente contrato será de 730 días (dos años) estando previsto el inicio de su ejecución el 1 de enero de 2019, salvo que la formalización del contrato sea posterior.

#### **CLAUSULA TERCERA: Descripción del servicio**

##### **2.1.- Descripción de los inmuebles objeto de los trabajos**

###### **LOTE 1.- LEON 24**

Edificio residencial con 5 alturas (planta baja + 4 plantas). Consta de una escalera y dos patios interiores con una superficie aproximada de 5 m<sup>2</sup> y 4,5 m<sup>2</sup>. La superficie aproximada de las zonas de los elementos comunes en el inmueble es de 109 m<sup>2</sup>.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: 1001039076263890473263



LOTE 2.- PLAZA SANTA CRUZ, 3

Edificio residencial con 6 alturas (planta baja + 5 plantas) más sótano. Consta de una escalera y un patio interior en primera planta con una superficie aproximada de 14 m<sup>2</sup>. La superficie aproximada de las zonas de elementos comunes en el inmueble es de 226 m<sup>2</sup>.

LOTE 3.- SAN BERNARDINO, 13

Edificio residencial con 6 alturas (planta baja + 5 plantas). Consta de dos escaleras y dos patios interiores con una superficie aproximada de 20,5 m<sup>2</sup> y 7 m<sup>2</sup>. La superficie aproximada de las zonas de elementos comunes en el inmueble es de 113 m<sup>2</sup>.

**2.2.- Organización**

El servicio mínimo a prestar por la empresa adjudicataria será el siguiente:

LOTE 1.- LEON 24

- Un puesto de limpiador/a con dedicación de 3 horas x 2 días a la semana.
- Un puesto de especialista/cristalero/a con dedicación por 3 horas al mes.

LOTE 2.- PLAZA SANTA CRUZ, 3

- Un puesto de limpiador/a con dedicación de 3 horas x 2 días a la semana.
- Un puesto de especialista/cristalero/a con dedicación por 3 horas al mes.

LOTE 3.- SAN BERNARDINO, 13

- Un puesto de limpiador/a con dedicación de 2 horas x 5 días a la semana.
- Un puesto de especialista/cristalero/a con dedicación por 4 horas al mes.

**2.3. Descripción de los trabajos**

A continuación se indican los servicios que han de prestarse de manera común en todos los inmuebles, con expresión de la frecuencia con la que han de llevarse a cabo:



**Frecuencia Diaria:**

1. Barrido, limpieza y fregado de suelos de zonas comunes (portal y plantas), así como el mantenimiento del abrillantado de los mismos.
2. Barrido, limpieza y fregado de escaleras con limpieza de barandas y pasamanos.
- 3.- Limpieza de las puertas y cabina del ascensor o del carril y silla de minusválido si lo hubiera.
4. Desempolvado de buzones y demás elementos ubicados en las zonas comunes (extintores de incendios, etc.), así como de los zócalos y rodapiés.
5. Eliminación de polvo y huellas en puertas, ventanales y cristales comunes en general, y en especial las ubicadas en el portal.
6. Barrido y limpieza de los patios interiores.

En el LOTE 3 (SAN BERNARDINO, 13) también será una labor diaria la recogida de la basura y su depósito en los cubos que al efecto tenga establecidos en la zona el Ayuntamiento.

**Frecuencia Quincenal:**

1. Limpieza de marcos de ventanas, utilizando productos no corrosivos para la madera o el metal.
2. Limpieza de los plafones de luz y demás luminarias
3. Limpieza de los cuartos de comunidad
4. Limpieza de los cubos de basura

**Frecuencia Mensual:**

1. Limpieza profunda de cristales del portal y demás existentes en las zonas comunes de los inmuebles.

**Otros:**

1. Tratamiento específico del control de plagas en los inmuebles.

Se realizará un diagnóstico previo al inicio del servicio con el propósito de establecer un mapa en el que se definan las zonas de riesgo.





El objeto de este servicio es prevenir, y en su caso combatir, la presencia de roedores, insectos o cualquier otra plaga en la totalidad de los inmuebles objeto de este contrato mediante el uso de los tratamientos que se consideren oportunos y sean en todo caso, adecuados a los requisitos exigidos en este contrato.

En el supuesto de que sea necesario acudir a empresas especializadas, el coste de estos servicios será soportado por la empresa adjudicataria con cargo al presupuesto del contrato.

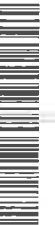
#### **CLAUSULA CUARTA: Obligaciones de la empresa adjudicataria.**

##### **4.1. Obligaciones en relación con el servicio.**

- a) La empresa adjudicataria, a los efectos de garantizar que la prestación del servicio se realiza conforme a las condiciones contratadas, deberán efectuar cuantas inspecciones sean necesarias para comprobar que se prestan las prestaciones acordadas adecuadamente.
- b) El adjudicatario quedará obligado a indemnizar a la Comunidad de Madrid como responsable directo o inmediato de los daños que el personal a su servicio ocasione por dolo, culpa o negligencia.

##### **4.2 Obligaciones en relación con los recursos humanos.**

- a) El personal de la empresa que resulte adjudicataria, en el ejercicio de sus funciones, recibirá las órdenes directas de la organización de su empresa, si bien estará supeditado a las directrices que pudieran dictarse desde la Administración.
- b) La empresa adjudicataria estará obligada a comunicar a la Comunidad de Madrid la composición del equipo adscrito al servicio objeto del contrato, así como cualquier cambio que se realice en su composición, ya sea temporal o definitivo.
- c) El adjudicatario dispondrá del personal necesario para satisfacer adecuadamente las exigencias del contrato. Por ello se compromete, sin que ello suponga incremento del precio del contrato, a cubrir las sustituciones que sean necesarias por motivo de absentismo, vacaciones, enfermedad, accidentes u otras causas similares.
- d) La Comunidad de Madrid podrá solicitar la sustitución de cualquier empleado de la adjudicataria adscrito a la ejecución del contrato que a su juicio tenga un comportamiento inadecuado, incorrecto o negligente, o sea incompetente para la realización de los servicios. La empresa adjudicataria, por su parte, está obligada a





sustituir a aquellos trabajadores que no desempeñen su trabajo de manera correcta o que incumplan con las obligaciones que se derivan del contrato.

- e) El personal que desarrolle el servicio objeto de este contrato depende laboralmente de la empresa adjudicataria, que se obliga a pagar los salarios y las cotizaciones a la Seguridad Social y al cumplimiento de los convenios colectivos y de las restantes responsabilidades derivadas de la legislación laboral vigente, quedando la Administración libre de toda responsabilidad, aun cuando los despidos o medidas que se adopten sean consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato. No obstante, ésta podrá exigir e cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de dichas obligaciones.

#### **4.3. Obligaciones en relación con los medios materiales.**

- a) Serán de cuenta del adjudicatario la compra y/o suministro de todos los productos, enseres, máquinas, aparatos, utensilios y artículos de limpieza, precisos para la limpieza de los elementos incluidos en el presente pliego, así como los medios auxiliares que requiera el desempeño de las prestaciones (escaleras, carros, etc.)
- b) Los productos deberán indicarse al realizarse la proposición técnica y deberán ser productos biodegradables, no tóxicos, no cancerígenos ni mutagénicos y que no dañen la capa de ozono, con distintivos de calidad medioambiental. En todo caso, deberán cumplir con lo exigido en la condición especial de ejecución del presente contrato.

La Administración se reserva el derecho a requerir el cambio de cualquiera de los productos cuando considere que éstos no son los adecuados.

- c) Será obligación del adjudicatario dotar al personal de todos los elementos de protección necesarios para la realización de los trabajos, según lo establecido en la normativa en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

Igualmente será obligación del adjudicatario la colocación de los elementos precisos de protección y señalización, con el fin de evitar accidentes de personas durante la ejecución de los trabajos.

#### **CLAUSULA QUINTA: Personal Responsable en la dirección de los trabajos.**

Por la Comunidad de Madrid actuará como Director Técnico de los trabajos un responsable de la Subdirección General de Patrimonio de la Dirección General de Contratación, Patrimonio y Tesorería en la Consejería de Economía, Empleo y Hacienda,





Exp.: A/SER-020125/2018

con la que serán tratados directamente todos los asuntos relacionados con este contrato.

Por parte de la empresa adjudicataria se deberá nombrar un responsable, con medios de localización permanente, que la represente ante la Comunidad de Madrid en todo lo que concierne al contrato y, de manera especial, que se encargue del control y coordinación de su personal y de la supervisión del servicio.

**EL DIRECTOR GENERAL DE CONTRATACIÓN,  
PATRIMONIO Y TESORERÍA**

Firmado digitalmente por JESUS ALEJANDRO VIDART ANCHIA  
Emitido por FNMT  
Fecha: 2018.10.01 15:40:22 CEST  
Huella dig.: 3b4d0d82699e7ccce43158f47233595f9fbd192e



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1001039076263890473263



Exp.: A/SER-20125/2018

**ANEXO I**

CATEGORIA PROFESIONAL	ANTIGÜEDAD	HORAS/SEMANA	CONTRATO
Especialista	15/02/2013	17 h/semana de lunes a viernes	200



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1056307260786598990803

