

EXPTE.:A/SER-010218/ 2018

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA EN INMUEBLES DE DIFERENTES CENTROS DE ENSEÑANZAS ARTÍSTICAS SUPERIORES

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 en los inmuebles de los siguientes Centros de Enseñanzas Superiores Artísticas:

Escuela Superior de Canto de Madrid, sita en la calle San Bernardo nº 44 de la localidad de Madrid, superficie construida 5.000 metros.

Real Escuela Superior de Arte Dramático de Madrid, con domicilio en la Avenida de Nazaret, nº 2, localidad de Madrid, superficie construida 12.469 metros.

Escuela Superior de Diseño de Madrid, sita en la calle Camino de Vinateros nº 106 de la localidad de Madrid, superficie construida 2.000 metros.

Escuela Superior de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, con domicilio en la calle Guillermo Roland nº 2, localidad de Madrid, superficie construida 3.569 metros.

El licitador deberá tener en cuenta que las superficies indicadas son aproximadas y se refieren a superficie construida, por lo que cualquier error o diferencia con las superficies reales a limpiar no podrá ser motivo de reclamación alguna por parte de los licitadores o de los adjudicatarios.

Quedan específicamente incluidas en el objeto del contrato y, por tanto, en las mismas deberá prestarse el servicio de limpieza, las zonas anexas a los edificios que comprendan aceras perimetrales, zonas de acceso, rampas, zonas apergoladas, zonas cubiertas exteriores, cubiertas transitables, aparcamientos interiores y exteriores incluidos en el recinto escolar. En cuanto a los exteriores de los centros, están incluidos en el objeto del contrato los patios interiores bajos o elevados, siempre y cuando reúnan las condiciones de accesibilidad adecuada, patios exteriores, y en general cualesquiera otras instalaciones.

El contrato incluye también la limpieza de patios, accesos, aceras y espacios de similares características cuyas superficies no figuran en este Pliego.

La superficie que ocupan los espacios descritos en el párrafo anterior y sus características podrán ser analizadas por cada licitador mediante las visitas que puedan realizar a los propios centros, durante el plazo de presentación de ofertas y previa solicitud al centro correspondiente.

Comunidad de Madrid

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

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.

3. 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 Administración podrá proporcionar, en su caso, un espacio suficiente para el uso del personal adscrito al contrato

3.1 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.

Comunidad de Madrid

El suministro de todos los productos necesarios para la adecuada prestación de los trabajos objeto de contrato y, en las cantidades que sean 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 también 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.

3.2 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:

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

3.3 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.



Comunidad de Madrid

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.

3.4 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 y, al menos, quincenalmente.

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.

3.5. Responsabilidad del contratista.

El 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 Y FRECUENCIAS

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.

Dadas las características de los centros de enseñanzas artísticas superiores se establece un régimen general de prestación del servicio y un régimen específico para cada centro incluido en el



Comunidad de Madrid

contrato. La contratista acepta en todos sus términos los requerimientos mínimos del plan de limpieza, higiene y aseo, tanto general como específico, que se detallan a continuación.

3.1) Régimen general de prestación del servicio. El plan de limpieza para la prestación del servicio de todos los centros es el siguiente:

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 Quincenalmente Instalación y recogida de contenedores higiénico sanitarios
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. 2 vez 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, garajes, jardines, pistas o pabellones cubiertos y otras superficies exteriores del recinto.	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. Gimnasios, en su caso, integrados en el edificio o en anejos.	<u>Los baños y los vestuarios:</u> Diariamente: fregado, desinfección y recogida de papeleras y reposición de consumibles. <u>Despacho profesores:</u> Diariamente: barrido y recogida papeleras. 3 veces a la semana: fregado y desinfección.



Comunidad de Madrid

Descripción del servicio de limpieza	Frecuencias y requerimientos en la prestación del servicio
	<p><u>3 vez a la semana:</u> desempolvado.</p> <p><u>2 veces a la semana:</u> Limpieza de mesas con paño húmedo.</p> <p>Aula de gimnasia y espacio destinado propiamente a actividades deportivas:</p> <p><u>3 veces a la semana:</u> barrido y recogida de papeleras.</p> <p><u>Semanalmente:</u> fregado (en su caso).</p> <p><u>1 vez al mes:</u> desempolvado de utensilios.</p>
7. Salones de actos y sala de usos múltiple.	<u>Después de su uso:</u> barrido, recogida de papeleras, fregado, desinfección y desempolvado de mobiliario y utensilios
8. En el caso de suelos de madera o mármoles especiales	<u>Diariamente:</u> barrido con mopa húmeda.
9. Almacenes, trasteros, archivos, salas de máquinas y asimilados.	<u>Bimestralmente:</u> barrido, fregado y desempolvado del mobiliario.
10. 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)	<u>Trimestralmente:</u> fregado.
11. Bienes muebles de pequeño tamaño existentes en aulas, salas de reuniones y despachos, tales como archivadores, sillas, lámparas, cuadros, objetos de escritorio, etc.	<u>Mensualmente:</u> en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.
12. Limpieza de banderas, alfombras, cortinas y visillos.	<u>Anualmente:</u> previo acuerdo con el Director, en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.
13. 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	<u>Anualmente:</u> previo acuerdo con el Director, en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.
14. Cristalizado o abrillantado de suelos o tratamiento adecuado para la tipología de suelo del centro (terrazo, madera, linóleo o mármoles especiales)	<u>3 veces al año:</u> con máquina adecuada para ello.
15. Tratamiento de desratización, desinfección y desinsectación.	<u>Semestralmente:</u> en el modo que corresponda según la naturaleza del objeto.



Comunidad de Madrid

Descripción del servicio de limpieza	Frecuencias y requerimientos en la prestación del servicio
16. 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.
17. Centros con 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.
18. 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) **Régimen específico de prestación del servicio en cada centro:** El plan de limpieza para la prestación del servicio para cada centro es el siguiente:

A) Centro de Enseñanza Artística Superior “Escuela Superior de Canto de Madrid”

Además de las tareas y frecuencias correspondientes al régimen general, le será de aplicación el siguiente plan de limpieza:

Descripción del servicio de limpieza	Frecuencias y requerimientos en la prestación del servicio
1. Teatro.	Diariamente: Barrido diario del escenario y del patio de butacas. Dos veces por semana: Fregado del escenario y del patio de butacas. Semestralmente: Limpieza en profundidad, con los tratamientos adecuados, de butacas y sillas Anualmente: Limpieza a fondo de paramentos y balconcillo superior
2. Jardín.	Semanalmente: Barrido y recogida papeleras



Comunidad de Madrid

Descripción del servicio de limpieza	Frecuencias y requerimientos en la prestación del servicio
3. Superficies doradas, tales como barandillas y otros elementos de esas características.	Semanalmente: Limpieza con los productos adecuados
4. Pianos.	3 veces a la semana: Limpieza adecuada y bajo las instrucciones que diera al respecto la Dirección del Centro.
5. Cortinas y visillos, estores grandes, persianas grandes y contraventanas exteriores.	Anualmente: Limpieza con el tratamiento y productos adecuados a las características del elemento.
6. Alfombras, tela de paredes y moquetas.	Anualmente: Limpieza con el tratamiento y productos adecuados a las características del elemento.
7. Lámparas y arañas.	Anualmente: Limpieza con el tratamiento y productos adecuados a las características del elemento.

B) Centro de Enseñanza Artística Superior “Real Escuela Superior de Arte Dramático de Madrid.

Además de las tareas y frecuencias correspondientes al régimen general, le será de aplicación el siguiente plan de limpieza:

Descripción del servicio de limpieza	Frecuencias y requerimientos en la prestación del servicio
1. Teatros y espacios para representaciones.	Diariamente: Barrido diario del escenario y del patio de butacas. Dos veces por semana: Fregado del escenario y del patio de butacas. Semestralmente: Limpieza en profundidad, con los tratamientos adecuados, de butacas y sillas

C) Centro de Enseñanza Artística Superior “Escuela Superior de Diseño de Madrid”.

Además de las tareas y frecuencias correspondientes al régimen general, le será de aplicación el siguiente plan de limpieza

Descripción del servicio de limpieza	Frecuencias y requerimientos en la prestación del servicio
1. Talleres y aulas	Semanalmente: Limpieza a fondo mediante la retirada de restos de materiales.



Comunidad de Madrid

Descripción del servicio de limpieza	Frecuencias y requerimientos en la prestación del servicio
<p>2. Por disponer de doble turno de enseñanza, también Diariamente deberá realizarse la limpieza de mesas con paño húmedo, o con el método que mejor proceda, para la retirada de materiales y limpieza de papeleras en las aulas y limpieza de repaso de aseos. Estas tareas deberán realizarse en el período comprendido entre las 14:30 h. y las 15:30 h., coincidiendo con la finalización del turno de mañana y antes del inicio del turno de tarde.</p>	

D) Centro de Enseñanza Artística Superior “Escuela Superior de Conservación y Restauración de Bienes Culturales”.

Además de las tareas y frecuencias correspondientes al régimen general, le será de aplicación el siguiente plan de limpieza:

- Escuela Superior de Conservación y Restauración de Bienes Culturales. **Diariamente** se realizará la limpieza de las mesas de aulas y talleres con paño húmedo o con el método que mejor proceda.

4. CONSIDERACIONES SOBRE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.

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

Se trata de un dato objetivo que será aportado por la empresa contratista en virtud de su nivel de eficiencia, que permitirá a la Administración establecer un parámetro de cumplimiento mínimo, obligatorio y no discutible por aquéllas. En consecuencia, el número de horas de trabajo diarias estipuladas para la limpieza de los centros que son objeto de contratación se deberán aportar por parte de la empresa contratista en el Programa de Trabajo que deberán presentar en el plazo indicado en el punto 6 del presente Pliego y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

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 y cada uno de 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:

- No se prestará servicio de limpieza durante las vacaciones escolares de Navidad y Semana Santa de acuerdo con el calendario escolar.

Comunidad de Madrid

- Durante el mes de junio, se prestará el servicio todos y cada uno de 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.
- La distribución de la prestación del servicio 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 períodos 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
- 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. 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.

4. 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 a la 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 Administración, ni exigirle a ésta responsabilidad de cualquier tipo como consecuencia de las obligaciones existentes entre la contratista y sus empleados, aún cuando las incidencias que lo afecten sean por causas directas o indirectas del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

La dirección de los trabajos recaerá en cada uno de los Directores de los centros. A tales efectos el 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

Comunidad de Madrid

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 incluidos en el presente contrato, la Administración no se hace responsable de la composición de dichas listas.

En este sentido, al inicio del contrato, la empresa contratista estará obligada a entregar a la Administración, 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 a la Dirección 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, 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 al Director del Centro, 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 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 empresas adjudicatarias del servicio, al margen de lo establecido en los convenios colectivos, deberán ser comunicados previamente a la Administración. 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 Administración 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

Comunidad de Madrid

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.

5.- PLAN DE AUTOPROTECCIÓN Y EVACUACIÓN DE EDIFICIOS

La Dirección de los trabajos pondrá a disposición de la empresa contratista el Plan de autoprotección y evacuación de los edificios objeto del contrato, y será responsabilidad del contratista la difusión del mismo a su personal.

6- DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO

La Dirección de cada centro velará por el cumplimiento del contrato pudiendo comprobar que la prestación del servicio se ajusta, en todo momento, a lo acordado, suscribiendo un informe trimestral en el que se hará constar la calidad técnica de los trabajos que desarrolle el adjudicatario y de las prestaciones y servicios realizados de acuerdo con las exigencias del Pliego de Prescripciones Técnicas.

En concreto la Dirección del centro realizara la valoración objetiva de:

- La ejecución del contrato mediante la observación del estado de limpieza que presentan los inmuebles a través de las evaluaciones objetivas de las mismas en las inspecciones y seguimientos in situ periódicos.
- El cumplimiento de las frecuencias pactadas y establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- El nivel de resolución de las incidencias mediante el análisis de los datos suministrados en las inspecciones y seguimientos.
- El cumplimiento de las horas adjudicadas a cada centro en la bolsa de horas anuales gratuitas de trabajo.

Asimismo la Dirección de cada centro valorará la correcta ejecución del servicio mediante la observación del estado de limpieza que presentan diversas dependencias a través de dos tipos de inspecciones.

1º.- **Inspecciones “in situ” aleatorias:** las evaluaciones y observaciones se realizarán sobre áreas o zonas designadas aleatoriamente entre el conjunto de dependencias representativas del edificio. Para la realización de estas inspecciones se establece el siguiente procedimiento a seguir:

Comunidad de Madrid

Mensualmente, se realizarán las visitas a los inmuebles dentro de los cinco días laborables de la semana (lunes a viernes), en turno de mañana y de tarde y en horario comprendido entre las 9.00 y 20.00 horas.

2ª.- Inspecciones “in situ” dirigidas. Se harán sobre las áreas de observación previamente designadas con motivo de haber obtenido resultados deficientes en anteriores inspecciones.

Los parámetros a valorar en las rutas estarán contenidos en la Hoja de Evaluación de Limpieza dentro del Plan de Trabajo presentado por la contratista para cada uno de los inmuebles.

De cada visita se emitirá informe que será remitido a la Empresa, indicando, en su caso, aquellos aspectos a subsanar por aquella. De dicho informe se remitirá copia a la Subdirección General de Enseñanzas Superiores Artísticas.

En los informes se hará constar la calidad técnica de los trabajos y servicios de acuerdo con lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Se valorará pues el nivel de calidad de la limpieza, anotándose en un parte de calidad los datos siguientes:

- Nivel de limpieza constatado en cada área
- Anomalías observadas, gravedad de las mismas y, en su caso, operario responsable.
- Medidas de corrección solicitadas por parte del centro con su correspondiente plazo de ejecución. En caso de disparidad de criterios, el asunto se elevará a la Subdirección General de Enseñanzas Superiores Artísticas que será la encargada de dar una solución al conflicto.

La Dirección General de Universidades y Enseñanzas Artísticas Superiores, a través de la Subdirección General de Enseñanzas Artísticas Superiores, si lo estima conveniente, podrá requerir al contratista para que subsane en el plazo máximo de tres días los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos reglamentarios que les sean imputables de acuerdo con las conclusiones del informe a que se refiere el párrafo anterior. Serán también objeto de seguimiento parámetros como los siguientes:

- Encuesta de satisfacción de usuarios y personal del Centro.
- Limpieza y disciplina del personal operativo.
- Cumplimiento de los períodos de tiempo previstos para la prestación del servicio.
- Cumplimiento de cualquier obligación prevista en el presente pliego.

7.-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, que deberá detallar los siguientes aspectos:



Comunidad de Madrid

- 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.
- 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, seguimiento y evaluación a aplicar en la prestación del servicio**, incluyendo un modelo de hoja de evaluación de limpieza.
- 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.
- f. **Bolsa de horas anuales gratuitas**, con indicación de distribución equitativa por centro.

En el caso de que el Programa de Trabajo no describa los aspectos requeridos, el órgano de contratación concederá 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 de la Dirección del Centro y, en su caso de la Dirección General de Universidades y Enseñanzas Artísticas Superiores.

EL DIRECTOR GENERAL DE
UNIVERSIDADES Y ENSEÑANZAS ARTÍSTICAS SUPERIORES

José Manuel Torralba Castelló