

**PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE HA DE REGIR PARA LA
CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL INSTITUTO IMDEA
MATERIALES A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO LIBRE (ABIERTO) CON
PLURALIDAD DE CRITERIOS**

(Nº EXPEDIENTE: 01/2021)

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO	2
2. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO: SUPERFICIES.....	2
3. TAREAS Y FRECUENCIAS	3
4. JORNADA DE TRABAJO	6
5. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO. CONTROL DE LA CALIDAD DEL SERVICIO	7
6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA	11
7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA	17
8. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS	18
9. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL	18
10. INSPECCIÓN PREVIA DE LAS INSTALACIONES.....	18
11. PLAN DE TRANSICIÓN	19
ANEXO I.....	20
ANEXO II.....	21

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es **la realización de los servicios de limpieza, higiene y aseo** de la sede de la Fundación IMDEA Materiales sita en la calle Eric Kandel nº2, Parque Científico y tecnológico de Tecnetafe, 28906 Getafe, Madrid.

El presente Pliego de Cláusulas Técnicas tiene por objeto definir las condiciones técnicas que habrán de reunir las empresas que participen en el presente procedimiento abierto con pluralidad de criterios, para la contratación de los servicios de limpieza, higiene y aseo del edificio sede de la Fundación IMDEA Materiales, que asegure el correcto funcionamiento y optimización de los sistemas y recursos que lo componen.

El contenido del presente Pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

En los apartados siguientes se describen los servicios incluidos en el presente contrato y las condiciones para su realización.

2. CARACTERÍSTICAS DEL EDIFICIO: SUPERFICIES

A continuación se indican las superficies aproximadas de las dependencias del edificio del Instituto IMDEA Materiales objeto de los servicios de limpieza del presente contrato:

DEPENDENCIAS	Descripción de los usos	nº	m²
Despachos	Despachos cerrados	38	563
Sala de reuniones	salas de reuniones, multiusos, salas de conferencias, salón de actos, bibliotecas	8	327
Oficinas	Zonas de trabajo abiertas	5	756
Aseos	aseos, vestuarios	26	221
Laboratorios	laboratorios de investigación	9	676
Pasillos	pasillos, zonas de circulación, vestíbulos y escaleras		2.213
Talleres	talleres de materiales	2	1.461
Varios	almacenes, rack, escaleras evacuación, calderas	21	290
Parking	subterráneo	2	2.499

Quedan específicamente incluidas las zonas anexas al edificio y que comprenden aceras perimetrales, zonas de acceso, rampas, patios interiores, zonas cubiertas exteriores, cubiertas transitables, etc.

Cualquier información adicional se encuentra a disposición de los licitadores, que podrán solicitarla a través del correo electrónico licitaciones.materiales@imdea.org

El edificio de la Fundación cuenta con 1.775 m² aprox. de cristales interiores.

Las superficies proporcionadas son aproximadas y cualquier error o diferencia con las superficies reales a limpiar no podrá ser motivo de reclamación alguna por parte del adjudicatario.

3. TAREAS Y FRECUENCIAS

Los adjudicatarios aceptan en todos sus términos los requerimientos mínimos del plan de limpieza, higiene y aseo que establece el Instituto IMDEA Materiales para la prestación del servicio y 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. Despachos/ Oficinas (zonas de trabajo abiertas)	Diariamente: barrido y recogida papeleras.
	3 veces por semana: fregado y desinfección.
	3 veces por semana: desempolvado.
	1 vez por semana: Limpieza de mesas con paño húmedo.
3. Salas de reuniones	2 veces por semana: barrido y recogida papeleras.
	2 veces por semana: fregado y desinfección.
	2 veces por semana: desempolvado.
	2 veces por semana: Limpieza de mesas con paño húmedo.
4. Pasillos y escaleras	3 veces por semana: barrido y recogida de papeleras.
	2 veces por semana: fregado y desinfección.
5. Aparcamiento y rampa	3 veces por semana: recogida de papeleras.
	Mensualmente: barrido de rampa.
	Bimensualmente: barrido de garajes.
6. Salón de actos	Mensualmente: desempolvado, barrido, aspirado, fregado y desinfección.
7. Laboratorios	Diariamente: barrido y recogida papeleras.
	3 veces a la semana: fregado y desinfección.
	3 veces a la semana: desempolvado.
8. Comedor	Diariamente: Barrido, fregado, recogida de papeleras y limpieza de mobiliario.

Descripción del servicio de limpieza	Frecuencias y requerimientos en la prestación del servicio
9. Almacenes, calderas, archivos y asimilados y resto de cuartos técnicos.	Bimensualmente: barrido, fregado y desempolvado del mobiliario.
10. Ventanas interiores, cristales, superficies acristaladas (barandillas de escaleras) y asimilados y ventanas exteriores con acceso desde el interior.	Bimensualmente: Limpieza.
11. Superficies acristaladas exteriores que no requieran medios auxiliares especiales.	Bimensualmente: Limpieza.
12. Bienes muebles de pequeño tamaño existentes en salas de reuniones y despachos, tales como mesas, archivadores, sillas, lámparas, cuadros, objetos de escritorio, etc.	Mensualmente: 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).	Anualmente: con maquinaria adecuada a cada tipo de suelo.
14. Tratamiento de desratización, desinfección y desinsectación.	Trimestralmente
15. Colocación y retirada de 20 contenedores higiénicos en los aseos de señoras.	Mensualmente
16. Por último, será obligación del adjudicatario del servicio de limpieza, higiene y aseo la operación de trasladar diariamente 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.	

La limpieza de vidrios comprenderá tanto exteriores como interiores en los cuales se pueda realizar su limpieza sin el empleo de maquinaria auxiliar de elevación, a excepción de una escalera de mano y de la plataforma elevadora móvil de personal (PEMP) disponible. A tal efecto, se incluirán los del muro cortina de planta baja, aportando además los productos necesarios para su correcta limpieza y acabado transparente, por cuenta de la adjudicataria.

La Fundación IMDEA Materiales tiene actualmente implantado un sistema de recogida selectiva de residuos para papel y cartón (azul), plásticos y metales (amarillo), “restos” (naranja) y pilas gastadas que desea reforzar y ampliar, por lo que se valorará la ampliación del número de puntos de recogida en el interior del edificio, así como la mejora en la señalización de los mismos.

En general, la empresa adjudicataria se encargará del servicio de recogida selectiva de residuos y traslado al punto limpio o local de almacenaje de residuos de cada sede, planta, oficina, taller, laboratorio, etc., y/o, en su caso, al lugar indicado para su retirada por los servicios municipales, lo cual realizará por sus propios medios humanos y materiales.

También se encargará de la correcta señalización, durante toda la duración del contrato, de los múltiples puntos de recogida, tanto nuevos y existentes, en coordinación con la Fundación.

Se dispone de varios recipientes en el interior del edificio para recogida de pilas y baterías gastadas, siendo por cuenta del adjudicatario la recogida selectiva de las mismas y su traslado al punto limpio municipal o cualquier otro punto de recogida autorizada, debiendo presentar a la Fundación el correspondiente certificado de entrega de residuos a gestor autorizado, todo por sus medios y a su costa.

La fundación pretende mejorar la recogida selectiva de la actual sección de “restos” mediante la división en “materia orgánica y fracción vegetal” por un lado y “restos” por otro lado, siendo necesario para ello por parte de la adjudicataria la adquisición de nuevos contenedores del tipo:

- 1 grande exterior (800-1200 litros para recogida periódica por los servicios municipales) y su correcta señalización.
- 1 mediano interior (tapa marrón/naranja según uso, 2 ruedas, 120 litros) y su correcta señalización.
- Opcionalmente se valorará la adquisición de nuevos contenedores pequeños para interior (20 litros aprox., con tapa, pedal y distintivo marrón) y su correcta señalización, en número a juicio del licitador.

Asimismo se pretende implantar la recogida selectiva de vidrio, siendo necesario y por cuenta de la empresa adjudicataria, la adquisición de nuevos contenedores del tipo:

- 1 grande exterior (800-1200 litros para recogida periódica por los servicios municipales) y su correcta señalización.
- 1 mediano interior (tapa verde, 2 ruedas, 120 litros) y su correcta señalización.
- Opcionalmente se valorará la adquisición de nuevos contenedores pequeños para interior (20 litros aprox., con tapa, pedal y distintivo verde) y su correcta señalización, en número a juicio del licitador.

La empresa adjudicataria realizará una limpieza anual a su coste de todas las sillas, taburetes, banquetas, sofás, etc., tanto de oficinas como de laboratorios y otros espacios, con los productos adecuados según la naturaleza del material en cada caso, así como del mobiliario completo, empleando los medios humanos y materiales necesarios. Se valorará opcionalmente el uso de máquina limpiadora específica para textiles y tapicerías del tipo inyección/extracción.

También se valorará la aplicación de productos y protocolos para el limpiado especial de materiales sensibles como textiles, maderas, acero inoxidable y los anteriormente indicados vidrios, así como nuevos sistemas de limpieza y desinfección con su correspondiente equipamiento y maquinaria asociada.

Asimismo la fundación valorará poseer y aplicar criterios y sistemas de gestión medioambiental tanto en los procedimientos internos de la propia empresa licitadora como en la prestación del servicio.

4. JORNADA DE TRABAJO

La prestación del servicio de limpieza se realizará según la siguiente DEDICACIÓN HORARIA:

SERVICIO DE LIMPIEZA: CUADRO DE DEDICACIÓN HORARIA		
	Horario de trabajo	Horas / semana
Limpiador/a 1	Lunes a viernes de 08:00 h a 14:00 h	30
Limpiador/a 2	Lunes a viernes de 08:00 h a 14:00 h	30
Limpiador/a 3	Lunes a viernes de 13:00 h a 19:00 h	30
Limpiador/a 4	Lunes a viernes de 13:00 h a 19:00 h	30

- **1 cristalero/a** con dedicación de **4 horas semanales**. Pertenecerá necesariamente a la estructura de la empresa adjudicataria y en ningún caso adquirirá la condición de personal subrogable para la Fundación IMDEA Materiales. El horario de este trabajador será pactado entre la Fundación y la empresa adjudicataria. Deberá contar con la acreditación y formación correspondientes para poder realizar trabajos en altura, tanto en el manejo de plataformas elevadoras móviles de personal (PEMP) o cualquier otro medio de elevación similar, propio de la empresa licitadora o ajeno a la misma (facilitado por la Fundación o por otra empresa externa), como en su conservación y medidas de seguridad a aplicar conforme a normativa vigente, según se detalla en el Pliego de Cláusulas Jurídicas.

Las empresas licitadoras no podrán ofertar un número de horas inferior al indicado. El licitador deberá garantizar que se realiza con calidad la totalidad de los servicios descritos en este contrato.

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 del año, 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.

5. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO. CONTROL DE LA CALIDAD DEL SERVICIO

El Instituto IMDEA Materiales, si lo estima conveniente, podrá requerir a la empresa adjudicataria para que subsane los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones o infracciones de preceptos reglamentarios que les sean imputables. Si transcurrido dicho plazo las deficiencias no han sido corregidas, la Fundación podrá proceder a la aplicación de las penalizaciones indicadas en el apartado 20 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Jurídicas Particulares y en la cláusula 25 del mencionado Pliego.

La Dirección del centro será la encargada de realizar el seguimiento de la ejecución y cumplimiento del contrato.

El personal deberá realizar sus tareas de manera competente y profesional cumpliendo los niveles de calidad exigidos y cuidando diligentemente los equipos de la Fundación que tuviera que utilizar como consecuencia del contrato. A estos efectos, el adjudicatario responderá de la calidad del trabajo desarrollado con la diligencia exigible a una empresa experta en la prestación del tipo de servicios objeto del contrato.

La Fundación podrá solicitar que la persona encargada sea cambiada en cualquier momento, debiendo el adjudicatario acceder a dicho cambio.

El presente contrato tiene naturaleza privada con arreglo a lo establecido en el artículo 26 de la Ley de Contratos del Sector Público. La relación entre IMDEA y el adjudicatario tiene carácter privado y mercantil, no existiendo vínculo laboral alguno entre IMDEA y el personal del contratista que se pueda encontrar desplazado en el domicilio y/o en las instalaciones de IMDEA.

El adjudicatario ejercerá de modo real, efectivo y periódico el poder de dirección inherente a todo empresario en relación con sus trabajadores, asumiendo la negociación y pago de los salarios, la concesión de permisos, licencias y vacaciones, sustituciones, obligaciones legales en materia de prevención de riesgos laborales, y la imposición de las sanciones disciplinarias que fueran procedentes.

Igualmente, en dicho compromiso la empresa adjudicataria hará manifestación expresa de responsabilizarse, como empleadora, del cumplimiento de todas sus obligaciones con la Seguridad Social respecto a los trabajadores con los que va a ejecutar las prestaciones que constituyen el objeto del contrato de servicios, en particular del abono de las cotizaciones y del pago de prestaciones, y cuantos otros derechos y obligaciones se deriven de la relación contractual entre empleado y empleador. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del adjudicatario no derivará en responsabilidad alguna para la Fundación aun en el supuesto de que se produjesen despidos basados en el incumplimiento, interpretación o resolución del contrato.

La empresa adjudicataria dispondrá de uno o varios responsables de supervisión, coordinación y control del servicio que se presta, velando por el cumplimiento del servicio y en general, por lo estipulado en este pliego. Las personas designadas como interlocutores por parte de la empresa, deberán disponer de un sistema de localización inmediata, vía telefónica, diariamente y durante el horario que requiera el servicio.

La empresa comunicará a la Fundación el nombre, apellidos y teléfono de la persona que prestará el servicio. Informará oportunamente y con antelación de todos los cambios de personal.

La entidad que resulte adjudicataria deberá estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales de acuerdo con la Ley.

En un plazo no superior a quince días naturales desde la comunicación de la adjudicación, la entidad deberá aportar a la dirección de gestión del centro la documentación relativa a la evaluación de riesgos y planes de prevención de todos los puestos de trabajo necesarios para la prestación del servicio en cada uno de los inmuebles y toda la documentación en materia de coordinación de actividades empresariales, especialmente en lo relativo a formación del personal propio y a los medios de protección de los mismos.

Concretamente, la adjudicataria deberá poseer y entregar a la fundación en dicho plazo un programa para formación del personal que recoja los aspectos medioambientales en la prestación del servicio, incluyendo al menos los siguientes:

- Separación selectiva de residuos.
- Concienciación de uso eficiente de recursos energéticos y de agua.
- Utilización de dosis adecuadas de productos que no resulten nocivas al medioambiente.
- En general, fomento de productos ecológicos.

Asimismo, antes del comienzo de su actividad deberá comunicar los nombres de las personas que actúen como delegados de prevención.

En caso de que para algún trabajo específico se realizara la contratación o subcontratación de una o varias empresas, se comunicará previamente dicha subcontratación a la Fundación y se facilitará certificación de que las empresas contratadas y subcontratadas han realizado la evaluación de riesgos y han cumplido con sus obligaciones, en materia de información, respecto de los trabajadores que vayan a prestar sus servicios en la sede de la Fundación y que han establecido con dichas empresas los medios necesarios de coordinación de actividades empresariales.

El adjudicatario deberá disponer de un plan de seguridad y salud suscrito por un técnico competente para la realización del servicio.

Cuando la adjudicataria deba realizar alguna sustitución definitiva de un trabajador, ésta deberá ser comunicada por escrito a la Fundación IMDEA, 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 Fundación IMDEA. Cuando la sustitución se deba a motivos de carácter imprevisible, se notificará, si es posible, con 48 horas de antelación o, en cualquier caso, en el momento de la incorporación del sustituto. Para los supuestos de jubilación de los trabajadores que presten servicio según este contrato se considerará la posibilidad de proceder a su sustitución con otro trabajador de la misma empresa.

La empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados de todos los medios de seguridad necesarios, protecciones colectivas e individuales, en cumplimiento de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales.

La empresa adjudicataria será la responsable en todo momento de adoptar y realizar el seguimiento de las medidas de protección colectiva e individuales, debido a la actividad que realice en el centro, tanto en las áreas donde se desarrollen los trabajos como el suministro del equipamiento necesario (bandas señalizadoras, vallas, escaleras y cualesquiera otras herramientas y equipos de seguridad para sus tareas y para trabajos en altura, EPI's, etc.), como de su mantenimiento y correcto estado de funcionamiento.

La empresa adjudicataria deberá informar, en el mismo día que suceda, sobre cualquier accidente o incidente ocurrido al personal de la empresa adjudicataria en la realización de trabajos y servicios del objeto de este contrato, así como al personal de la Fundación o cualquier otro que se encontrara en el edificio que resultara afectado por el incidente.

La empresa adjudicataria del presente contrato 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, vacaciones y, en general, de cualquier otro dato que se requiera para el adecuado control. Concretamente, las altas y bajas definitivas deberán comunicarse con un mínimo de 15 días antes de la fecha del alta/baja mediante notificación escrita, que deberá ir acompañada de la oportuna justificación documental, siendo al menos la relacionada a continuación:

- Curriculum Vitae
- Titulaciones académicas
- Contrato de trabajo
- Documentación de cumplimiento en materia de PRL, entre la que se encuentra (no excluyente):
 - Certificado de aptitud médica en vigor
 - Registro de entrega de información sobre los riesgos de su puesto

- Certificado de formación en PRL para los trabajos de limpieza que se realicen (trabajos en altura, uso de plataforma elevadora si procede, riesgo eléctrico, recurso preventivo 30h)
 - Autorización de uso de maquinaria necesaria para desempeñar las labores del puesto de trabajo
- Documentación de Coordinación de Actividades Empresariales, entre la que se encuentra (no excluyente):
 - Copia del Seguro de Responsabilidad Civil de la empresa y recibo bancario
 - Certificado acreditativo del modelo de organización de la prevención que especifique las especialidades contratadas así como estar al corriente de pago
 - RLC Y RNT de los trabajadores participantes e informe ITA
 - Certificado negativo de la AEAT
 - Nombramiento y autorización de personal como recurso preventivo
 - Documentación interna de IMDEA Materiales (Ficha Información del Puesto de Trabajo y Medidas de Emergencia, entre otras) que deberá ser leída y firmada por los trabajadores y responsables de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria deberá aportar esta documentación en el momento de la comunicación de la sustitución o alta del trabajador y siempre con anterioridad a la incorporación del mismo. En caso contrario, no se le permitirá el acceso al edificio, incurriendo por tanto la adjudicataria en incumplimiento de contrato por no adscripción de medios personales a dicho contrato.

El personal de la adjudicataria que presta servicios en la sede del Instituto IMDEA Materiales deberá contar con la autorización y aprobación previas por parte de la Fundación, según lo establecido anteriormente. De lo contrario se considerará igualmente que la adjudicataria incurre en incumplimiento de contrato por no adscripción de medios personales a dicho contrato.

Será obligación del adjudicatario, dotar a su personal de todos los elementos necesarios de protección para la realización de los trabajos según lo establecido en la Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el trabajo que en el momento sea vigente. Asimismo se encargará de la vigilancia de la salud de sus trabajadores, bien sean asignados de forma permanente o eventualmente en IMDEA.

La empresa adjudicataria deberá colaborar, con sus medios mecánicos y con su personal de servicio, con el resto de personal de la Fundación o subcontratado por ésta (Mantenimiento, Seguridad, Conserjería, etc.), en las incidencias y emergencias de cualquier tipo que se produzcan. Para ello, deberá asignar al personal propio del servicio, los equipos de transmisiones necesarios para tal fin, así como para cualquier otra eventualidad.

Asimismo velará por el correcto estado de stock de herramientas, útiles, equipamientos, materiales, EPIs, uniformidad, etc., que precisen sus trabajadores que desarrollan su trabajo

en el edificio, así como del cumplimiento de la normativa vigente y de la prevención de riesgos laborales y vigilancia de la salud de todos los trabajadores de la adjudicataria y sus subcontratas que presten servicios en la Fundación en situación de permanencia o transitoriedad en la misma.

Durante los horarios de servicio en el centro, el personal irá debidamente vestido y portará la tarjeta de identificación con el logo del centro.

Los servicios contratados se llevarán a cabo por el adjudicatario con arreglo a lo previsto en el presente Pliego, en el Pliego Jurídico y en su oferta presentada.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

Zonas a limpiar.- El adjudicatario está obligado a prestar el servicio de limpieza tanto en el interior como en el exterior del edificio. A título de ejemplo se considera exterior del edificio los jardines y aparcamientos, así como sus correspondientes rampas, accesos, etc.

El adjudicatario deberá planificar la realización de las tareas de limpieza de tal manera que éstas puedan llevarse a cabo con total garantía de calidad. En este sentido, y a modo de ejemplo, el adjudicatario deberá de tener en cuenta las condiciones meteorológicas en la planificación de determinadas labores de limpieza. En el caso de que no pueda realizarse la limpieza por motivos meteorológicos o por cualquier otro motivo ajeno al centro, el adjudicatario estará obligado a repetir los trabajos sin coste alguno para la propiedad.

En la prestación de los servicios contratados el adjudicatario se obliga a conservar las instalaciones, servicios y mobiliario de la Fundación y de sus dependencias, de uso común o privativo, con la debida diligencia, debiendo poner en conocimiento de IMDEA Materiales, a la mayor brevedad posible, las anomalías o deterioros que en ellos observare, con objeto de poder mantenerlos en las condiciones indispensables para servir al uso a que se destinan.

La limpieza alcanzará a todas las instalaciones y aledaños indicados en el apartado 3 del presente pliego, y se realizará como mínimo con la periodicidad indicada en dicho apartado.

Medios humanos.- Los medios humanos que sea preciso contratar, de acuerdo con la legislación laboral vigente y con lo establecido en el pliego técnico y jurídico de la presente licitación serán por cuenta exclusiva del adjudicatario.

El personal encargado de la limpieza deberá realizar sus tareas de manera competente y profesional cumpliendo los niveles de calidad exigidos y cuidando diligentemente los equipos de la Fundación que tuviera que utilizar como consecuencia del contrato.

La Fundación podrá solicitar que cualquiera de los trabajadores de la limpieza sea sustituido en cualquier momento, debiendo el adjudicatario proceder a dicho cambio en las 48 horas siguientes a la comunicación por parte de la Fundación.

La empresa adjudicataria sustituirá, por su cuenta y a su cargo, el personal que esté de baja por enfermedad, permisos o que no pueda prestar el servicio por cualquier motivo, manteniendo en todo momento completa la plantilla y el cómputo global de horas/semana.

El adjudicatario mantendrá con respecto al personal que emplee en el servicio todos los derechos y deberes inherentes a su condición de patrono a tenor de la legislación laboral y social actualmente vigentes o que, en lo sucesivo, pueda promulgarse sin que pueda alegarse derecho alguno de dicho personal con relación a la Fundación, ni exigirle a ésta responsabilidad de cualquier tipo como consecuencia de las obligaciones existentes entre el adjudicatario y sus empleados, aun cuando las incidencias que lo afecten sean por causas directas o indirectas del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

En relación con las listas de empleados susceptibles de subrogación (ver Anexo I) para el presente contrato que ha sido aportada por la empresa que actualmente presta el servicio de limpieza, la Fundación no se hace responsable de la composición de dichas listas, no pudiendo garantizar que sean esas las personas que efectivamente están adscritas al servicio y, por lo tanto, otorgándole una naturaleza meramente orientativa. El adjudicatario de este contrato tiene la obligación establecida en el Convenio Colectivo de trabajo vigente, a la subrogación de todos los trabajadores que estuvieren prestando el servicio.

En este sentido, al inicio del contrato, la empresa adjudicataria estará obligada a entregar a la Fundación IMDEA Materiales, para su aceptación y conformidad, 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 y categoría profesional.

Además, la empresa adjudicataria del presente contrato notificará a la Dirección de la Fundación, 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 el adjudicatario deba realizar alguna sustitución definitiva de un trabajador, ésta deberá ser comunicada por escrito a la Fundación IMDEA Materiales, con especificación del nombre del nuevo trabajador y del sustituido, con objeto de proveerle de la autorización necesaria para el acceso al lugar de trabajo. Cuando la improvisación se deba a motivos de carácter imprevisible, se notificará en el momento de la incorporación del sustituto. Para los supuestos de jubilación de los trabajadores que presten servicio según este contrato se considerará la posibilidad de proceder a su sustitución con otro trabajador de la misma empresa. Si tal sustitución finalmente no se realizara se descontará de la facturación mensual la parte correspondiente

a la baja del trabajador jubilado, aplicándose lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de Octubre, sobre modificaciones contractuales. El incumplimiento de estos preceptos podría ser motivo de penalización económica en los términos establecidos en el apartado 20 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Jurídicas Particulares y en la cláusula 25 del mencionado Pliego.

Durante la vigencia del contrato, la empresa adjudicataria no podrá modificar unilateralmente ni el número de empleados, ni los empleados asignados, ni los horarios establecidos. En caso de que existiesen causas que justificasen alguna modificación de estas circunstancias, ya sea de forma temporal o permanente, lo hará saber a la Fundación, que deberá autorizar las mismas.

Todos aquellos acuerdos que pudieran darse entre sindicatos y las empresas adjudicatarias del servicio, al margen de lo establecido en los convenios colectivos, deberán ser comunicados previamente a la Fundación IMDEA Materiales. Dichos acuerdos vincularán únicamente a la empresa adjudicataria.

El adjudicatario se compromete a retribuir adecuadamente al personal que contrate asumiendo de forma directa y no trasladable a la Fundación IMDEA Materiales 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.

Todo el personal fijo o eventual destinado a los trabajos del presente contrato deberá ir convenientemente uniformado. Este uniforme deberá incluir toda la ropa necesaria para cumplir las normas de higiene y seguridad en el trabajo, dependiendo de la herramienta que utilicen en cada momento.

El adjudicatario se responsabilizará de la falta de aseo, decoro, uniformidad en el vestuario y de la descortesía o mal trato que el personal de limpieza observe con respecto a los usuarios, así como de producir ruidos excesivos durante la prestación de los servicios. El adjudicatario deberá poner de inmediato remedio a cualquier mal comportamiento de los operarios adscritos a los servicios, sin perjuicio de las consideraciones de faltas a que pudiera dar lugar.

El adjudicatario estará obligado a informar a IMDEA Materiales de la incorporación de un nuevo trabajador al servicio y a facilitar el contrato de trabajo y la antigüedad. IMDEA Materiales deberá dar el visto bueno previo a la incorporación del trabajador por escrito. El adjudicatario estará obligado a que cualquier nuevo trabajador que se incorpore al servicio sea de nueva contratación y por tanto, no tenga antigüedad.

La empresa adjudicataria dotará a todo el personal a sus órdenes de todos los elementos de seguridad y prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal, siendo la responsabilidad de los accidentes que pueda sufrir el personal únicamente de la empresa adjudicataria.

Los daños que el personal de la adjudicataria pueda ocasionar en el edificio, locales, mobiliario, instalaciones o cualquier propiedad de las dependencias de la Fundación, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquélla, siempre a juicio del responsable de la Fundación, que podrá detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presenta la adjudicataria.

La Fundación IMDEA Materiales declina todo tipo de responsabilidad civil o penal fuera del alcance de los límites establecidos en la legislación de aplicación y en las pólizas de seguros contratadas con compañías de seguros o con cualquier entidad pública o privada por actitudes o comportamientos de los empleados de la entidad adjudicataria ilícitos, injuriosos, difamatorios, amenazadores, vulgares, obscenos, blasfemos, ofensivos, agresivos, violentos, discriminatorios (por motivos de nacimiento, étnicos, raciales, sexuales, religiosos, ideológicos, de opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social) o censurables por cualquier otra razón, incluidas, a título orientativo pero no exhaustivo, aquellas conductas que fomenten comportamientos que puedan incurrir en sanciones civiles o penales o que vulneren cualquier legislación aplicable de ámbito local, regional, nacional o internacional.

Cuando la empresa adjudicataria deba sustituir a cualquier trabajador por el motivo que fuere, deberá hacerlo por otros de igual o superior categoría, cualificación profesional y experiencia que los sustituidos.

En ese caso, la formación necesaria para la adaptación del nuevo trabajador al centro de trabajo, así como las instrucciones de funcionamiento del edificio, horarios, ubicación y operativa de salas técnicas e instalaciones, laboratorios, despachos, salas de reuniones y/o trabajo, iluminación, etc., así como la generación documental correspondiente (partes de trabajo o incidencias, etc.) deberá ser trasladada e impartida al trabajador por la empresa adjudicataria, preferiblemente por el trabajador saliente coincidiendo al menos 2 días en el mismo puesto de trabajo y turno, así como por su coordinador designado en el momento de la incorporación, eximiendo a IMDEA Materiales de la realización de dichas tareas y de responsabilidad alguna por la inacción o incorrecta ejecución del personal de la adjudicataria.

Todos aquellos acuerdos que pudieran darse entre sindicatos y las empresas adjudicatarias del servicio, al margen de lo establecido en los convenios colectivos, deberán ser comunicados previamente a la Fundación IMDEA. Dichos acuerdos vincularán únicamente a la empresa adjudicataria.

Medios materiales.- La Fundación cuenta con dispensadores de papel higiénico industrial, dispensadores reutilizables de jabón líquido y dispensadores de toallitas de papel zeta. Serán de cuenta del adjudicatario la compra de todos los productos, enseres y artículos de limpieza, incluido las bolsas de basura, el papel higiénico, las toallitas de papel zeta, y el jabón de manos precisos para la limpieza de todos los elementos incluidos en el presente pliego. Así como el traslado hasta la sede de la Fundación de los medios materiales que requiera la ejecución de la labor encomendada. Tales productos deberán estar aprobados por la Consejería de Sanidad y/o el Ministerio de Sanidad y Consumo, tendiendo a utilizar productos biodegradables, evitando el contenido de fósforo, fosfatos y limitando biocidas, siendo recomendable la utilización de aquellos más inocuos tanto para el medio ambiente como para los materiales, por ejemplo los que cumplan con la Ecoetiqueta tipo I (en cumplimiento de la ISO 14024).

La sede de la Fundación dispone de 12 aseos, con un total de 17 cabinas de mujeres y 13 de hombres. La plantilla de IMDEA Materiales asciende aproximadamente a 100 trabajadores.

Asimismo, será obligatorio y por cuenta del adjudicatario:

- 1) Cuando sea preciso la sustitución de los dispensadores de papel higiénico y de los secamanos y de los dispensadores de jabón u otros consumibles necesarios.
- 2) La puesta a disposición de la Fundación en sus instalaciones del siguiente equipamiento:
 - a. Una fregadora industrial de suelos, del tipo “conductor a bordo”, para la nave de laboratorios.
 - b. Una fregadora industrial de suelos, del tipo “conductor a pie”, para las plantas de oficinas y atrio. Será de bajo nivel sonoro, máximo 65 dB(A).
 - c. Una aspiradora de polvo.
 - d. Una aspiradora de agua.
 - e. Una sopladora para exteriores, incluidos el suministro de combustible, lubricante, y resto de fungibles necesarios durante toda la duración del contrato.
 - f. Una hidrolimpiadora a presión, incluido manguera con adaptadores para conexión hidráulica y prolongador eléctrico de 30 m.
 - g. Dos pértigas telescópicas para limpieza en seco y húmedo, con cabezal intercambiable, una de 2-4 m y la otra de 4-8 m de longitud total.
- 3) La instalación de 20 contenedores higiénico-sanitarios en los aseos femeninos, así como la recogida de dichos contenedores con periodicidad mensual.
- 4) La realización de las tareas de desratización, desinfección y desinsectación con periodicidad trimestral.

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

en exteriores y, en general, marcado CE (Comunidad Europea). Las máquinas de limpieza mínimas existentes de forma continua en las instalaciones del edificio serán las relacionadas en el punto 2) de la lista anterior. La Fundación podrá requerir la incorporación de más máquinas especializadas y de todos aquellos elementos que considere necesarios, en cada momento, para el desarrollo de las funciones especificadas en el presente pliego, entre ellas las descritas a continuación:

- a. Abrillantadora eléctrica para pavimentos (anualmente), así como los productos y fungibles correspondientes.
- b. Limpiadora/aspiradora para textiles y tapicerías de inyección y extracción (limpieza anual de sillas, sofás, etc.), así como los productos de limpieza correspondientes según la naturaleza del elemento a limpiar.

Los licitadores deberán aportar fichas técnicas de la maquinaria y herramientas adscritas al contrato que incluyan el consumo energético y, en su caso, el de agua, así como los niveles de ruido, valorándose los más eficientes y de menor consumo.

El adjudicatario efectuará al inicio del contrato una primera operación de desratización y desinfección de choque consistente en la retirada de cebos antiguos que se encuentren en los recintos, sustituyéndolos en su totalidad. La situación de los cebos, bolsas y marcadores de control que la empresa adjudicataria coloque para la prevención y/o erradicación de plagas serán marcados en los planos que les serán entregados. En el caso de que apareciera alguna plaga, se efectuarán tantos tratamientos como sean necesarios para erradicarla en el menor tiempo posible. Los productos empleados cumplirán las normas vigentes en cuanto a peligrosidad, de forma que no ocasionen perjuicios para la salud de las personas, plantas o animales existentes en las instalaciones. Antes de realizar los tratamientos en zonas destinadas a almacenaje de alimentos o en la cafetería, la empresa deberá informar por escrito de las actuaciones a realizar y de las medidas de seguridad que deba adoptar el personal responsable de estos locales, de modo que su posterior utilización resulte segura.

El personal de limpieza deberá disponer de los carros necesarios para el transporte de los productos, equipo auxiliar y herramientas para desarrollar su trabajo de manera adecuada y en el tiempo mínimo posible, siempre a cuenta de la empresa adjudicataria.

La empresa 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.

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

Seguridad del personal.- La empresa adjudicataria dotará a todo el personal a sus órdenes de todos los elementos de seguridad y prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal, siendo la responsabilidad de los accidentes que pueda sufrir el personal únicamente de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria prestará especial atención al suministro de los EPI's para los trabajadores de este contrato de limpieza que desarrollen sus tareas en salas y/o espacios con especial concentración de polvo en suspensión de diversa índole (metálico, de fibras, resinas, etc.), dotando al personal de la correspondiente máscara con filtros homologados para dichos ambiente pulvígenos, guantes, gafas de protección, etc. Asimismo se encargará de la formación de sus trabajadores para el uso correcto de estos equipos de protección (individuales y colectivos), así como de la vigilancia de la salud de los mismos y del empleo correcto de dichos equipos.

Será responsabilidad de la empresa adjudicataria la correcta señalización de las tareas de limpieza (peligro suelo resbaladizo, señalización de la utilización de maquinaria, etc.).

El adjudicatario está obligado a dar cumplimiento al deber de coordinación de actividades en materia de prevención de riesgos, conforme al artículo 24 de la Ley 31/84, de Prevención de Riesgos Laborales, y al R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 antes mencionado. (Anexo A).

7. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

En todas las operaciones que se realicen en cumplimiento del contrato el adjudicatario 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 las empresas contratistas deberán tener un Plan específico de cumplimiento de la normativa de riesgos laborales adaptada a la realidad de los locales donde prestará servicios.

Todas las entidades licitadoras, deberán acreditar el cumplimiento de las normas de garantía de calidad y gestión medioambiental, como se indica a continuación:

- Control de calidad: acreditando el cumplimiento y seguimiento de la norma ISO 9001.
- Control de calidad medioambiental: acreditando el cumplimiento y seguimiento de la norma ISO 14001.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte de las contratistas no implicará responsabilidad alguna para la Fundación.

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

El adjudicatario está obligado a dar cumplimiento al deber de coordinación de actividades en materia de prevención de riesgos, conforme al artículo 24 de la Ley 31/95, de Prevención de Riesgos Laborales, y al R.D. 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 antes mencionado (**Anexo II**).

8. AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

El adjudicatario del contrato, tramitará los permisos necesarios con las Administraciones correspondientes, para todas aquellas actuaciones que los requieran, los costes de los mismos serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

9. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La empresa que resulte adjudicataria estará obligada a disponer durante toda la vigencia del contrato de una póliza de responsabilidad civil cuya cobertura mínima está establecida en el apartado 16 cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Jurídicas Particulares.

La Fundación declina todo tipo de responsabilidad civil o penal fuera del alcance de los límites establecidos en la legislación de aplicación y en las pólizas de seguro correspondientes contratadas por actitudes del personal de limpieza, abrillantadores, cristaleros, etc., de la entidad adjudicataria, de las compañías de seguros o de cualquier entidad pública o privada con la que tenga contacto por causa de actitudes o comportamientos ilícitos, injuriosos, difamatorios, amenazadores, vulgares, obscenos, blasfemos, ofensivos, agresivos, violentos, discriminatorios (por motivos de nacimiento, étnicos, raciales, sexuales, religiosos, ideológicos, de opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social) o censurables por cualquier otra razón, incluidas, a título orientativo pero no exhaustivo, aquellas conductas que fomenten comportamientos que puedan incurrir en sanciones civiles o penales o que vulneren cualquier legislación aplicable de ámbito local, regional, nacional o internacional.

10. INSPECCIÓN PREVIA DE LAS INSTALACIONES

El contratista aceptará el edificio, sus instalaciones y equipos en las condiciones y en el estado en que se encuentren en la fecha de licitación. Por este motivo, los licitadores deberán

obligatoriamente asistir al menos a una Visita Técnica del edificio e instalaciones antes de redactar su oferta. A estos efectos se organizarán **dos** visitas y el calendario de visitas se hará público en el Perfil del Contratante.

El listado de zonas y superficies relacionado en el punto 2 de este Pliego es aproximado y cualquier error o diferencia con los reales a limpiar no podrá ser motivo de reclamación alguna por parte del adjudicatario.

El concursante deberá incluir en la oferta, un certificado, expedido por la dirección del centro, donde indique haber visitado las instalaciones objeto del contrato.

11. PLAN DE TRANSICIÓN

Durante el periodo final de vigencia del contrato, o en su caso, en cualquiera de sus prórrogas, se establecerá un periodo transitorio de ejecución en condiciones especiales, de modo que se garantice la prestación del servicio de forma ininterrumpida, comprometiéndose el adjudicatario a colaborar con el nuevo adjudicatario en aquellas actividades necesarias, encaminadas a la planificación y ejecución del cambio. Este periodo de transición no será superior a 5 días.

Al objeto de garantizar una adecuada transición de salida, el adjudicatario, durante ese periodo de transición establecido al efecto, deberá seguir garantizando la completa y correcta operatividad de todos los servicios prestados al amparo del contrato, comprometiéndose además a facilitar el traspaso de conocimiento al prestador entrante.

ANEXO I

LISTADO DE PERSONAL SUBROGABLE

TRABAJADORES ASIGNADOS ACTUALMENTE AL SERVICIO DE IMDEA MATERIALES



EMPRESA: ARACAS

Nº	FECHA ANTIGÜEDAD	FECHA FIN PREVISTO CONTRATO	TIPO CONTRATO	% JORNADA	CATEGORÍA	GÉNERO	SALARIO AÑO (Salario Base+Plus Convenio)	IMPORTE ANTIGÜEDAD ANUAL	SALARIO BRUTO ANUAL (TODOS CONCEPTOS)	COSTE SEGUROS SOCIALES	COSTE TOTAL
1	11/06/2018		Indefinido tp parc transf de tempor	76,92%	LIMPIADOR/A	Mujer	12.457,45 €	0,00 €	12.457,45 €	4.173,25 €	16.630,70 €
2	02/01/2013		Ordinario indefinido tiempo parcial	76,92%	LIMPIADOR/A	MUJER	12.457,45 €	642,40 €	13.099,85 €	4.388,45 €	17.488,30 €
3	11/07/2014		Ordinario indefinido tiempo parcial	76,92%	LIMPIADOR/A	MUJER	12.457,45 €	642,40 €	13.099,85 €	4.388,45 €	17.488,30 €
4	14/12/2015		Indefinido tp parc transf de tempor	76,92%	LIMPIADOR/A	VARÓN	12.369,85 €	321,20 €	12.691,05 €	4.251,50 €	16.942,55 €
											68.549,85 €

Elaborado el 22/03/2021

El Convenio Colectivo de aplicación es: Limpieza de Edificios y Locales de Madrid 2018-2021

ANEXO II

COORDINACIÓN EN MATERIA DE PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

La finalidad de este protocolo es establecer un acuerdo de colaboración en materia de Prevención de Riesgos entre la Fundación y sus Empresas Colaboradoras, para el desarrollo de las obligaciones establecidas en el artículo 24 "Coordinación de Actividades Empresariales" de la LPRL y en el RD 171/2004 que lo desarrolla.

Dentro de la coordinación de actividades, se establece el sistema de acreditación y control, en materia de Prevención Riesgos, de los trabajadores pertenecientes a la Empresa adjudicataria y sus subcontratas, que van a desarrollar los servicios contratados por la Fundación en el centro de trabajo propio de esta entidad.

La acreditación de los trabajadores es consecuencia de la planificación de la prevención resultante de la evaluación de riesgos de los trabajos contratados, que realizará la Empresa. Como consecuencia de la misma, se acreditará si cada trabajador es "apto para su trabajo habitual" o, si fuera necesario, que es "apto para trabajos que impliquen un riesgo especial", indicando claramente cual es este riesgo especial. Además, será utilizada para conocer los nombres de las personas designadas por la Empresa como Responsables en materia de prevención de riesgos durante la ejecución de los servicios contratados por La Fundación.

La Empresa adjudicataria evaluará y conservará toda la documentación necesaria para, en cualquier momento, garantizar y demostrar las aptitudes acreditadas para cada trabajador, independientemente de que éstos pertenezcan directamente a la Empresa o a cualquiera de sus subcontratas.