

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE “SERVICIOS DE LIMPIEZA DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO UBICADO EN LA GLORIETA PUERTA DE TOLEDO DE MADRID”

CLÁUSULA 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 el aparcamiento subterráneo de la Glorieta de la Puerta de Toledo.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA: Descripción del aparcamiento.

El aparcamiento subterráneo Puerta de Toledo, está ubicado en el subsuelo de la plaza peatonal anexa a la glorieta Puerta de Toledo, entre Ronda de Toledo, calle Toledo y calle Capitán Salazar Martínez, dentro del perímetro de aplicación de Madrid Central.

Está formado por dos plantas con una capacidad total de 243 plazas, de las cuales 6 están destinadas a personas con discapacidad.

La entrada de vehículos se sitúa en la calle Capitán Salazar Martínez. Dispone de dos accesos peatonales, uno en la plaza peatonal y otro en la Ronda de Toledo. Igualmente dispone de un ascensor de salida a la plaza peatonal válido para personas con discapacidad.

PLANTA	ALTURA	SUPERFICIE CONSTRUIDA	SUPERFICIE ÚTIL
SÓTANO 1	2,50 m	3.020,60 m ²	2.700,00 m ²
SÓTANO 2	2,50 m	2.976,50 m ²	2.700,00 m ²
TOTALES		5.997,10 m²	5.400,00 m²

El aparcamiento subterráneo cuenta con el siguiente equipamiento:

- Barreras y detectores.
- Cabina-oficina.
- Un cajero automático (sin perjuicio del cobro manual en la cabina).
- Dos ordenadores y una impresora.
- *Software* del sistema de control del aparcamiento, *software* de gestión del cobro y *software* de Madrid Central.
- Banderola exterior.
- Sistema de lectura de matrículas.
- Circuito de videovigilancia.
- Hojas de Reclamaciones a disposición del público usuario, cuya existencia se anunciará en lugares perfectamente visibles.
- Sistema de extracción y ventilación de humos y sistema contra incendios.
- Aseos.
- Ascensor.
- Otros sistemas de control y gestión específicos del aparcamiento.

CLÁUSULA TERCERA: Organización del servicio.

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

- Un puesto de limpiador/a con dedicación de 3 horas diarias los 365 días al año.

CLÁUSULA CUARTA: Plazo de ejecución del contrato.

El plazo de ejecución del presente contrato será un año estando previsto el inicio de su ejecución el 1 de octubre de 2025, salvo que la formalización del contrato sea posterior, con la posibilidad de cuatro prórrogas de carácter anual, respetando, en todo caso, los plazos que se señalan en el artículo 29 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

CLÁUSULA QUINTA: Descripción de los trabajos.

A continuación, se indican los servicios que han de prestarse con expresión de la frecuencia con la que han de llevarse a cabo con,

Frecuencia DIARIA:

1. Limpieza del puesto de control del aparcamiento.
2. Barrido y fregado de las escaleras de acceso a las dos plantas que componen el aparcamiento.
3. Barrido de las plantas.

A/SER-023066/2025

4. Limpieza y barrido de las rampas y los pasillos del aparcamiento.
5. Limpieza y desinfección de los cuartos de aseo, así como recambio de los elementos sanitarios e higiénicos existentes (papel higiénico, papel absorbente, jabón y dispensador del mismo).
6. Limpieza de la cabina del ascensor.
7. Limpieza de las máquinas de cobro.
8. Retirada y limpieza de las papeleras.
9. Limpieza de las puertas cortafuego.
10. Desempolvado de extintores.

Frecuencia SEMANAL:

1. Limpieza de los cristales del puesto de control.
2. Limpieza de la puerta del ascensor.
3. Fregado de la totalidad de la escalera peatonal del acceso a las dos plantas que componen el aparcamiento. (dos veces a la semana)
4. Limpieza de los puntos de luz.
5. Limpieza de los cuartos de limpieza.

Frecuencia MENSUAL:

1. Desempolvado de techos y paredes del aparcamiento
2. Limpieza de los baldosines de los cuartos de aseo
3. Tratamiento preventivo de control de plagas en el inmueble.

Otros: Limpiezas especiales debidas a contingencias no previstas como actos vandálicos, pintadas, reparaciones, etc.

De manera complementaria a la ejecución de las actuaciones de limpieza indicadas, se realizarán DOS limpiezas profundas al año, que incluirán la limpieza mecanizada de todo el pavimento. Será la Dirección Técnica de los Trabajos la que determine los meses en que procede su ejecución.

El hecho de que se trate de actuaciones específicas diferenciadas que requieren de procedimientos y material específico para su desempeño determina que se presupuesten de manera diferenciada.

CLÁUSULA SEXTA: Obligaciones de la empresa adjudicataria.

6.1. 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, deberá 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.

6.2 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, la Administración podrá exigir en cualquier momento a la empresa adjudicataria que acredite el debido cumplimiento de dichas obligaciones.

6.3. Obligaciones en relación con los medios materiales.

- a) Serán de cuenta del adjudicatario la compra y/o suministro de todos los productos de limpieza, productos de control de plagas, enseres, máquinas, aparatos, utensilios y artículos de limpieza que sean 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 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

A/SER-023066/2025

de ejecución del presente contrato. La Administración se reserva el derecho a requerir el cambio de cualquiera de los productos cuando considere que no es adecuado.

- 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.
- d) 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.

CLÁUSULA SÉPTIMA: Subrogación.

Conforme a lo establecido en el Convenio Colectivo del Sector Limpieza de Edificios y Locales, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP, se Anexa al presente documento información sobre los trabajadores que actualmente desempeñan esos servicios en el aparcamiento.

CLÁUSULA OCTAVA: Personal responsable en la dirección de los trabajos.

Por la Comunidad de Madrid actuará como Director Técnico de los trabajos un responsable de la Comunidad de Madrid designado por la Dirección General competente en materia de Patrimonio, con la que serán tratados directamente todos los asuntos relacionados con este contrato.

Por parte de la empresa adjudicataria se deberá nombrar un interlocutor, 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 diario.

CLÁUSULA NOVENA: Condición especial de ejecución del contrato

Conforme a lo establecido en el art. 202 de la LCSP y en el Acuerdo de 3 de mayo de 2018 del Consejo de Gobierno, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública, el adjudicatario estará obligado durante toda la vigencia del contrato a que la totalidad de los materiales y productos empleados en la ejecución del mismo dispongan de etiqueta ecológica de la Unión Europea, regulada en el Reglamento (CE) nº 66/2010, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre de 2009.

El incumplimiento de esta condición, que se considera esencial en la ejecución del contrato, dará lugar a la resolución del contrato de conformidad con lo dispuesto en el punto séptimo, apartado tres, letra a) del Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno, antes citado.

CLÁUSULA DÉCIMA: Inspección

La empresa adjudicataria permitirá, en cualquier momento, que la Comunidad de Madrid a través de su personal, pueda inspeccionar el estado de conservación del aparcamiento y de todas sus instalaciones, así como la forma en que se desarrolla la actividad y se presta el servicio, pudiendo verificar si esa prestación se corresponde con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en la normativa que le resulte de aplicación.

Madrid, a fecha de firma
LA DIRECTORA GENERAL DE
PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: MARTÍN DE LA PEÑA BEATRIZ
Fecha: 2025.06.03 18:14

A/SER-023066/2025

ANEXO I

DATOS PERSONAL A SUBROGAR (Según datos aportados por la empresa actual)

CATEGORÍA	CONVENIO	TIPO DE CONTRATO	JORNADA	ANTIGÜEDAD	SALARIO BRUTO ANUAL
Limpiador	Limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid	200	10,5 h/semana	17/11/2020	4.698,00
Limpiador	Limpieza de edificios y locales de la Comunidad de Madrid	200	10,5h/semana	20/12/2022	4.502,00