

A/SER-000795/2023

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE “SERVICIOS DE LIMPIEZA EN INMUEBLES DE CARÁCTER RESIDENCIAL PROPIEDAD DE LA COMUNIDAD DE MADRID”

CLAUSULA PRIMERA: Objeto del Pliego.

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

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

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

CLAUSULA SEGUNDA: Descripción de los inmuebles objeto de los trabajos

LOTE 1.- LEON 24

Edificio residencial con 5 alturas (planta baja + 4 plantas). Consta de una escalera y dos patios interiores con una superficie aproximada de 5 m² y 4,5 m². La superficie aproximada de las zonas de los elementos comunes en el inmueble es de 109 m².

LOTE 2.- PLAZA SANTA CRUZ, 3

Edificio residencial con 6 alturas (planta baja + 5 plantas) más sótano. Consta de una escalera y un patio interior en primera planta con una superficie aproximada de 14 m². La superficie aproximada de las zonas de elementos comunes en el inmueble es de 226 m².

LOTE 3.- SAN BERNARDINO, 13

Edificio residencial con 6 alturas (planta baja + 5 plantas). Consta de dos escaleras y dos patios interiores con una superficie aproximada de 20,5 m² y 7 m². La superficie aproximada de las zonas de elementos comunes en el inmueble es de 113 m².



CLAUSULA TERCERA: Organización del servicio

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

LOTE 1.- LEON 24

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

LOTE 2.- PLAZA SANTA CRUZ, 3

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

LOTE 3.- SAN BERNARDINO, 13

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

Las necesidades de servicio se han estimado en base a la oferta de dos puestos de trabajo, pudiendo la empresa adjudicataria determinar, en base a sus necesidades organizativas, el número de personas o horas de dedicación que se destinan a la prestación de ese servicio.

CLAUSULA CUARTA: Plazo de ejecución del contrato

El plazo de ejecución del presente contrato será un año estando previsto el inicio de su ejecución el 7 de marzo de 2023, salvo que la formalización del contrato sea posterior, con la posibilidad de dos 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.

CLAUSULA QUINTA: Descripción de los trabajos

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

Frecuencia Diaria:

1. Barrido, limpieza y fregado de suelos de zonas comunes (portal y plantas), así como el mantenimiento del abrillantado de los mismos.
2. Barrido, limpieza y fregado de escaleras con limpieza de barandas y pasamanos.
3. Limpieza de las puertas y cabina del ascensor o del carril y silla de minusválido si lo hubiera.



4. Desempolvado de buzones y demás elementos ubicados en las zonas comunes (extintores de incendios, etc.), así como de los zócalos y rodapiés.
5. Eliminación de polvo y huellas en puertas, ventanales y cristales comunes en general, y en especial las ubicadas en el portal.
6. Barrido y limpieza de los patios interiores.

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

Frecuencia Quincenal:

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

Frecuencia Mensual:

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

Otros: Tratamiento específico del control de plagas en los inmuebles.

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

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

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

CLAUSULA 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, deberán efectuar cuantas



inspecciones sean necesarias para comprobar que se prestan las prestaciones acordadas adecuadamente.

- b) El adjudicatario quedará obligado a indemnizar a la Comunidad de Madrid como responsable directo o inmediato de los daños que el personal a su servicio ocasione por dolo, culpa o negligencia.

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, ésta podrá exigir e 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, enseres, máquinas, aparatos, utensilios y artículos de limpieza, precisos para la limpieza de los elementos incluidos en el presente pliego, así como los medios auxiliares que requiera el desempeño de las prestaciones (escaleras, carros, etc.)



- b) Los productos deberán ser productos biodegradables, no tóxicos, no cancerígenos ni mutagénicos y que no dañen la capa de ozono, con distintivos de calidad medioambiental. En todo caso, deberán cumplir con lo exigido en la condición especial de ejecución del presente contrato.

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

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

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

CLAUSULA 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, se Anexa al presente documento información sobre los trabajadores que actualmente desempeñan esos servicios.

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

CLAUSULA NOVENA: Condición especial de ejecución del contrato

Conforme a lo establecido en el art. 202 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, 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 cumplir con 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 cumplimiento de la condición especial de ejecución por parte de la empresa que resulte adjudicataria deberá ser acreditado durante la ejecución del contrato.

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.

CLAUSULA 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 de los inmuebles y de todas sus instalaciones, así como la forma en que se desarrolla la actividad y se presta el servicio, pudiendo verificar en todo momento si esa prestación se corresponde con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas, en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en la normativa que le resulte de aplicación.

EL DIRECTOR GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: JORGE JIMÉNEZ DE CISNEROS BAILLY-BAILLIÈRE -
***7540** Fecha: 2023.02.01 19:28



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908732182297750953271**

ANEXO I

(Según datos aportados por la empresa actual)

Personal adscrito al servicio de limpieza en Inmuebles de Carácter Residencial Comunidad de Madrid

TRABAJADOR	TIPO CONTRATO	H/SEMANA	DURACIÓN CONTRATO	ANTIGÜEDAD	CATEGORÍA	SALARIO ANUAL
1	200	22 H/SEMANA	INDEFINIDO	18/11/2020	LIMPIADOR/A	9.117,13 €

*** Convenio: Limpieza de Edificios y Locales de Madrid.**

