

**Número: 71/14****Fecha: 9 de abril de 2014****Tema: Laboral****Subtema: Convenios****Asunto: SUBROGACIONES DE LOS TRABAJADORES DE LIMPIEZA.  
CONVENIO COLECTIVO DEL SECTOR DE LIMPIEZA DE EDIFICIOS Y LOCALES  
DE LA COMUNIDAD DE MADRID PARA LOS AÑOS 2012,2013 Y 2014**

El pasado 10 de marzo de 2014, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid el [Convenio de Limpiezas de Edificios y Locales de la Comunidad de Madrid](#), cuya vigencia abarca desde el 1 de enero de 2012 hasta el 31 de diciembre de 2014.

El citado Convenio recoge en su artículo 24 la subrogación del personal, estableciendo que la misma operará cuando tenga lugar un cambio de contratista o de subcontratista en cualquier tipo de cliente, ya sea público o privado.

A los efectos previstos en este artículo no tendrán la consideración de trabajadores y por tanto, no serán objeto de subrogación por la nueva adjudicataria, los socios cooperativistas que no tengan la condición de socios trabajadores y los trabajadores autónomos aún cuando vinieran prestando servicios directa y personalmente en el centro o contrata en el que se produjese el cambio de contratista.

Tampoco operará la subrogación en el caso de un contratista que realice la primera limpieza y que no haya suscrito contrato de mantenimiento.

En caso de que un cliente rescindiera el contrato de adjudicación del servicio de limpieza con una empresa, por cualquier causa, con la idea de realizarlo con su propio personal y posteriormente contratase con otra de nuevo el servicio, en el plazo de un año desde la rescisión de la contrata, la nueva adjudicataria deberá incorporar a su plantilla al personal afectado de la anterior empresa de limpieza, siempre y cuando se den los supuestos establecidos en el citado artículo.

Esto no afecta a las contrataciones directas de las Comunidades de Propietarios dado que su actividad no es la dedicación a la limpieza de edificios, careciendo de finalidad lucrativa y personalidad jurídica, pues no cabe considerar ese mantenimiento como una finalidad determinante del sector, sino como una más de las obligaciones que le incumben en el conjunto de las necesarias para el uso a que se destina el edificio.

El personal contratado por las Comunidades de Propietarios específicamente para realizar las funciones de limpieza de la finca se encuentra englobado en la categoría de "Limpiador" según los artículos 6 y 9 del Convenio Laboral de Empleados de Fincas Urbanas y encuadrado dentro del citado texto convencional.



Te recordamos que el CAFMadrid dispone de una **Asesoría Laboral gratuita sólo para colegiados**, con la que podrás resolver todas tus dudas:

**Asesora: Doña Carmen Jimenez.**

[laboral@cafmadrid.es](mailto:laboral@cafmadrid.es)

**Consultas presenciales:** todos los miércoles de 12:00 a 14:00. Únicamente previa cita confirmada con secretaría. ([secretaria@cafmadrid.es](mailto:secretaria@cafmadrid.es) ó 91 591 96 70).

**Consultas telefónicas:** en el 91 591 96 70. Consultas telefónicas urgentes, teléfono de contacto de asesores en Secretaría (extensión 2 de la centralita).

Recibe un cordial saludo,

**Vº BºEL PRESIDENTE**

Miguel Ángel Muñoz Flores

**EL SECRETARIO**

Ángel Ignacio Mateo Martínez