



Comunidad de Madrid

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL COMPLEJO ALCALÁ NATURA ADSCRITO A LA DIRECCIÓN GENERAL DE JUVENTUD Y DEPORTE, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, MEDIANTE EL CRITERIO PRECIO

Cláusula 1.- Objeto

Es objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares es establecer las condiciones por las que ha de regirse el servicio conservación y limpieza del Complejo Alcalá- Natura adscrito a la Dirección General de Juventud y Deporte que se describen en la cláusula 2 del presente Pliego.

La conservación y limpieza del complejo Alcalá - Natura es el conjunto de trabajos necesarios para conservar y mantener los edificios, sus dependencias, las zonas agrarias (agricultura, instalaciones agropecuarias y zonas verdes) en condiciones óptimas, así como labores de conservación de los ecosistemas naturales, su biodiversidad, favoreciendo la regeneración natural de la flora y protección de la fauna.

Los trabajos de conservación tienen por objeto evitar el deterioro normal que sufren las instalaciones y su entorno por el paso del tiempo. Se trata de mantener todo el complejo en disposición para su posible uso. Dentro de estos trabajos se incluye la continuidad de los huertos de ocio.

La limpieza del complejo Alcalá –Natura incluirá los trabajos necesarios ordinarios de limpieza para conseguir mantener el Complejo en condiciones de calidad y salubridad óptimas.

Cláusula 2.- Instalación objeto del contrato.

Los servicios de conservación, limpieza, y gestión de la explotación de los huertos urbanos se desarrollarán en el Complejo - Alcalá Natura, situado en la Finca "El Encín", en la Carretera N II, Km. 38,200, dentro del término municipal de Alcalá de Henares.

El Complejo dispone de distintas las dependencias, edificios y espacios naturales que se relacionan a continuación:

1.- Edificaciones y espacios deportivos:

- Hospedería (. 1.186 m²)
- Oficinas y aulas (1.408 m²)
- Sala multiusos (551 m²)
- Comedor (600 m²)
- Piscina y polideportivo, campo de fútbol (522 m²)
- Edificio tiempo libre (282 m²)
- Aseos (63 m²)
- Otros: pequeño campo de juegos, botiquín., tienda, recepción y mariposario.
- Casa de labor (200 m²)
- Caminos y plazas



Comunidad de Madrid

2.- Zonas verdes, agropecuarias y huertos de ocio:

Se incluye en este apartado la zona agrotécnica, consistente en una red de caminos y plazas, unidades agrícolas con cultivos extensivos de secano (olivos y viñas), parcelas con árboles frutales como membrillos, almendros, higueras, ciruelos, manzanos, perales, nogales y tilos; un vivero que cubre las necesidades propias del parque y del Soto del Henares y una compostera para tratar los residuos.

En el Complejo Alcalá Natura existen desde hace años, huertos de ocio ecológicos en régimen de alquiler de distintos tamaños (25, 50, 75 ó 100 m²) con el fin de fomentar el concepto de sostenibilidad ambiental, social y económica.

3.- Soto del Henares:

Constituye uno de los bosques de ribera mejor conservados de la Comunidad de Madrid y por ello se trata de un "Espacio Natural con Régimen de Protección Preventiva" (Decreto 169/2000, de 13 de julio, de la Comunidad de Madrid), con una superficie de 94,50 hectáreas, con un centro de observación de aves y tres rutas botánicas.

Esta zona cumple una función de corredor ecológico de vital importancia. Parte de su superficie está incluida en el Lugar de Importancia Comunitaria "Cuencas de los ríos Jarama y Henares (LIC ES31 10001)".

Cláusula 3.- Alcance de los trabajos a realizar.

A) CONSERVACIÓN

1.- Edificaciones y espacios deportivos:

Los trabajos de mantenimiento de cubiertas, paramentos interiores y exteriores, tuberías, y demás elementos constituyentes de las edificaciones e instalaciones y la conservación de elementos de recogida de aguas, así como el resto de trabajos de esta naturaleza orientados a la consecución de los objetivos de este contrato.

En este apartado se incluye también la conservación de elementos de recogida de aguas de lluvia (canaletas, rejillas y dispositivos que se encuentren en zonas peatonales, cubiertas y zonas de edificación abierta), así como también la limpieza de equipos, canalizaciones y conductos expuestos a un ensuciamiento persistente o temporal.

2.- Zonas verdes, agropecuarias y huertos de ocio:

El servicio prestado por el adjudicatario relativo al mantenimiento de las zonas verdes se llevará a cabo de forma periódica, a criterio del Director Técnico designado por la empresa contratista, teniendo en cuenta la época del año y siguiendo las instrucciones del responsable del contrato de la Dirección General de Juventud y Deporte.

Los trabajos a realizar son los siguientes:

- Abonados, enmiendas y aportes de sustratos.
- Riegos, con optimización del uso del agua.



Comunidad de Madrid

- Tratamiento contra plagas y aplicación de herbicidas.
- Podas de árboles frutales y ornamentales.
- Entrecavados y escardas.
- Sanidad vegetal para la preservación de la zona.
- Mantenimiento de los sistemas de riego y abastecimiento de agua.
- Adopción de medidas necesarias para evitar incendios forestales en el marco del objeto del contrato.
- Gestión de residuos conforme a la legislación vigente en materia medioambiental.

3.- Soto del Henares.

Con carácter general, todos los trabajos deben estar orientados a la conservación y protección de las formaciones vegetales y poblaciones faunísticas. Las únicas labores que se llevarán a cabo son aquellas actuaciones en caminadas a conservar los ecosistemas y garantizar el mantenimiento de los biotopos, causa directa de su riqueza faunística.

Dadas las peculiaridades medioambientales del Soto del Henares, el servicio prestado por el adjudicatario relativo a su mantenimiento se llevará a cabo de forma periódica, a criterio del Director Técnico del contratista, teniendo en cuenta la época del año y siguiendo las instrucciones del responsable del contrato de la Dirección General de Juventud y Deporte.

Todo lo anterior, sin perjuicio de la obligación del contratista de recabar las autorizaciones, licencias o permisos que requiera toda actuación en el Soto del Henares, por parte de la Dirección General competente en materia medioambiental por tratarse de un espacio en régimen de protección; debiendo en estos casos comunicarse con suficiente antelación a la Dirección General de Juventud y Deporte para su visto bueno.

Los trabajos a realizar son los siguientes:

- Tratamientos selvícolas de conservación en función de la estación del año.
- Adopción de medidas necesarias para evitar incendios forestales en el marco del objeto del contrato.
- Limpieza de caminos y sendas botánicas.
- Regeneración de la vegetación con especies autóctonas, procedentes del vivero del complejo.

B) LIMPIEZA

1.- Edificaciones y espacios deportivos:



Comunidad de Madrid

Los trabajos de limpieza abarcarán las instalaciones, redes y equipamientos técnicos generales localizados en este Complejo de forma que estén en todo momento en condiciones de uso.

2.- Zonas verdes, agropecuarias y huertos de ocio:

Incluye trabajos de recogida de hojas y eliminación de malas hierbas.

3.- Soto del Henares:

Incluye los trabajos de limpieza de las sendas y colaboración en la retirada de los residuos procedentes de los tratamientos selvícolas.

Las condiciones mínimas de limpieza serán las siguientes:

- Los pavimentos, paredes, puertas, escaleras, vidrios y en general las zonas interiores de los edificios, así como del resto de las instalaciones deberán ser objeto de limpieza mediante los medios necesarios para su mantenimiento en condiciones de salubridad óptimas.

- Los aseos deberán ser limpiados en su integridad de modo que se encuentren en perfecto estado de limpieza y salubridad. Se garantizará la reposición permanente de papel y jabón, que proporcionan los dispensadores de papel higiénico, toallas y jabón lavamanos.

Cláusula 4.- Obligaciones del contratista

Son obligaciones del contratista las siguientes:

1. Cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 3 del presente pliego, referente a la trabajos a realizar en el Complejo Alcalá Natura, así como el resto de obligaciones establecidas en el mismo.

2. La prestación del servicio de Mantenimiento comprenderá todas las operaciones y tareas necesarias para garantizar la preservación de todos los elementos del Complejo Alcalá-Natura.

3. La Dirección Técnica del contratista adjudicatario girará cuantas visitas de inspección y comprobación le sean solicitadas por el Responsable del Contrato de la Dirección General de Juventud y Deporte.

4. La Dirección Técnica del contratista presentará a la Dirección General de Juventud y Deporte en el plazo de quince días hábiles, desde el inicio del contrato, una planificación de los trabajos a realizar señalados en la cláusula 3 con los tiempos de realización, que deberá ser aprobada por la citada Dirección General.

5. Entregar, en el soporte informático homologado por los Servicios Técnicos de la Dirección General de Juventud y Deporte, los partes y Órdenes de Trabajo cumplimentadas e informe detallado de las actividades realizadas.

6. Para atender las incidencias, el contratista adjudicatario habilitará un número de teléfono a disposición de los Servicios Técnicos de la Dirección General de Juventud y Deporte. El



Comunidad de Madrid

detalle de las incidencias y las soluciones adoptadas deberán quedar registradas en el archivo informático correspondiente.

7. El contratista deberá elaborar todos los informes que pudieran ser requeridos por el Responsable del Contrato. Concretamente, deberán confeccionarse, con carácter trimestral y anual y con inclusión de datos mensuales, los informes y la memoria de los costes de los distintos edificios, pabellones, instalaciones, zonas verdes y Soto del Henares, así como la propuesta de actuaciones tendentes a una mejor gestión y conservación de las mismas.

8. La empresa adjudicataria se compromete a realizar y controlar la gestión de los residuos que se generen conforme a la legislación vigente en materia medioambiental.

9. La adjudicataria realizará los trabajos en coordinación y de acuerdo con los tiempos que se marquen por el personal de la Subdirección General de Instalaciones Deportivas de la Dirección General de Juventud y Deporte.

10. El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa medioambiental aplicable, especialmente en lo relativo a los trabajos de conservación y limpieza realizados en el "Soto del Henares" en el marco de lo establecido en la cláusula 3. En todo caso, no podrán realizarse trabajos que supongan una transformación de la realidad física y biológica de la zona o que puedan dañar los ecosistemas naturales y la biodiversidad existentes.

11. Los daños causados por el personal de la empresa contratista en locales, mobiliario, instalaciones y equipos serán de su responsabilidad.

12. La empresa contratista se compromete a controlar la gestión de los residuos que se generen por su actividad, conforme a la legislación vigente en materia medioambiental. En todo caso, la gestión de los residuos se realizará teniendo en cuenta los principios de reducción, reutilización y reciclaje. Se efectuará la recogida selectiva de residuos (envases, papel y vidrio) y el compostaje de los orgánicos.

13. El contratista deberá realizar, a su cargo, dentro de los últimos dos meses de vigencia del contrato un informe técnico del estado de conservación del Complejo y de los trabajos realizados, especialmente en el "Soto del Henares".

14. El adjudicatario deberá delimitar y señalizar el recinto de los trabajos que realice cuando éstos comporten riesgo para las personas. Los elementos de protección empleados se mantendrán en todo momento en perfecto estado de conservación y señalización.

Cláusula 5. Dirección técnica y soporte documental.

5.1. Dirección Técnica

La empresa adjudicataria designará un responsable directo del contrato, con formación técnica, responsable de la coordinación y de la dirección técnica del contrato.

Todas las indicaciones que se realicen a la empresa adjudicataria durante la ejecución del contrato se realizarán al Director Técnico designado por el contratista, siendo éste el único interlocutor con el personal que presta el servicio.



Comunidad de Madrid

Entre las funciones del Director Técnico estarán las siguientes:

- a) Actuar como interlocutor de la empresa contratista frente a la Dirección General de Juventud y Deporte, canalizando la comunicación entre la empresa contratista y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y la Dirección General de Juventud y Deporte, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.
- b) Distribuir el trabajo entre el personal encargado de la ejecución del contrato, e impartir a dichos trabajadores las órdenes e instrucciones de trabajo que sean necesarias en relación con la prestación del servicio contratado.
- c) Supervisar el correcto desempeño por parte del personal integrante del equipo de trabajo de las funciones que tienen encomendadas, así como constatar la asistencia de dicho personal al puesto de trabajo.
- d) Informar a la Dirección General de Juventud y Deporte acerca de las variaciones, ocasionales o permanentes, en la composición del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato.

5.2 Soporte documental:

El adjudicatario dejará constancia escrita de cuantas operaciones (y peticiones de servicios) realice en cada una de las instalaciones que conforman en Complejo, así como de los trabajos realizados en cada espacio.

Cláusula 6. Reconocimiento del Complejo Alcalá-Natura adscrito a la Dirección General de Juventud y Deporte:

El contratista aceptará las edificaciones, instalaciones, equipamientos, zona agrícolas, Soto del Henares y demás espacios en las condiciones y estado de conservación en que se encuentren en la fecha de la licitación.

Las empresas licitadoras podrán, en el caso en que lo consideren oportuno, realizar un reconocimiento físico del estado del Complejo Alcalá-Natura antes de presentar sus ofertas.

Cláusula 7. Medios personales:

Para la realización de los trabajos previstos la empresa adjudicataria dispondrá de personal especializado en cada uno de los sectores comprendidos en el objeto del contrato.

Todos ellos, estarán soportados técnica y profesionalmente por la estructura de la empresa adjudicataria a la que pertenecen, que deberá disponer de una plantilla y de unos medios suficientes para la correcta ejecución de los trabajos.

En ningún caso se admitirán alegaciones de insuficiencia de plantilla o de medios, para justificar causa alguna del retraso o la imperfección en la ejecución del servicio que se contrata.

La empresa adjudicataria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales.



Comunidad de Madrid

La Dirección General de Juventud y Deporte quedará eximida de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del adjudicatario.

Todo el personal tendrá perfecto conocimiento de los procedimientos y métodos establecidos, así como del uso de máquinas y herramientas asignadas, siendo responsabilidad del adjudicatario el no cumplimiento de ello, obligándose a sustituir al personal no cualificado. Los daños causados en el Complejo por el personal de la empresa adjudicataria, serán de su responsabilidad.

El adjudicatario deberá proveer a su personal de los uniformes de trabajo necesarios para el desempeño de las tareas inherentes al servicio, sin que conste en ellos logotipo o mención alguna a la Comunidad de Madrid o a la Dirección General de Juventud y Deporte, así como de los elementos de protección individual necesarios para el estricto cumplimiento de la normativa en materia de Prevención de Riesgos Laborales.

Todo el personal, así como sus responsables, podrán acceder a las instalaciones y equipos en los días y horas que sean fijados por la Dirección General de Juventud y Deporte.

Clausula 8. Subrogación.

A fin de lo dispuesto en el artículo 120 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, se adjunta a este pliego certificado de los trabajadores que prestan servicio en el Complejo.

Cláusula 9. Medios materiales.

La empresa adjudicataria deberá aportar las herramientas, maquinaria y utillaje necesarios para el correcto desarrollo de los servicios objeto de este contrato.

Los pequeños materiales de uso continuado en los trabajos de conservación y limpieza, de vida media corta y bajo coste, serán aportados por el adjudicatario para el desarrollo de sus propias tareas, considerándose, a efectos económicos, incluidos en el precio del contrato.

Estarán comprendidos en este apartado:

- Material menor referente a la conservación del Complejo, detallada en la cláusula 3
- Material menor de ferretería.
- Material básico para realizar la conservación descrita en la cláusula 3.
- Material básico de limpieza.
- Abonos y herbicidas.

Se utilizarán con preferencia los productos con etiqueta ecológica, regulada en el Reglamento (CE) 66/2010, de 25 de noviembre, del sistema comunitario de concesión de etiqueta ecológica en la UE.

La reposición permanente de jabón, escobillas de WC, papel higiénico y toallas que proporcionan los distintos dispensadores corresponderá a la empresa adjudicataria.



Comunidad de Madrid

La empresa adjudicataria se comprometerá a aportar todos los medios de comunicación necesarios para el normal funcionamiento de su personal en el Complejo.

Cláusula 10. Horario

Sin perjuicio de lo establecido por la legislación laboral, respecto del horario y jornada laboral de los trabajadores de la empresa contratista, el horario de prestación del servicio de conservación y limpieza deberá ser autorizado por la Dirección General de Juventud y Deporte, de mutuo acuerdo con la empresa contratista.

Cláusula 11. Cumplimiento de la normativa.

El contratista se hace expresamente responsable de garantizar el cumplimiento de toda la normativa vigente aplicable a cada una de sus actuaciones y a las instalaciones objeto de este Pliego, en cuanto a operaciones de mantenimiento o de seguridad y salud, estén o no recogidas expresamente en este Pliego y especialmente la normativa en materia medioambiental.

En especial:

- Real Decreto 379/2001, de 6 de abril, por el que se establece el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus ITC.
- Real Decreto. 1942/1993, de 5 de Noviembre. Por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra incendios.
- Ordenanza Municipal ANM 2006/50 del Ayuntamiento de Madrid, publicada en el BOCM el 21 de junio de 2006, de Gestión y Uso Eficiente del Agua en la Ciudad de Madrid.
- Decreto 169/2000, de 13 de julio, de la Comunidad de Madrid, por el que se establece un régimen de protección preventiva para el espacio natural "Soto del Henares" en el término municipal de Alcalá de Henares y Santos de la Humosa.
- Manual de buenas prácticas agrícolas de la FAO

Cláusula 12. Asesoramiento.

El adjudicatario está obligado a informar a la Dirección General de Juventud y Deporte para todo el Complejo Alcalá Natura objeto del contrato en las siguientes medidas:

- Previsión de posibles problemas, averías o incidencias graves en las instalaciones.
- Propuestas de medidas de ahorro de agua y eficiencia energética.
- Solicitud de permisos y licencias.
- Preparación de presupuestos.
- Cualesquiera otras tareas de gestión técnica necesarias para la adecuada conservación y la limpieza de las instalaciones.



Comunidad de Madrid

Cláusula 13. Supervisión.

Corresponde al responsable del contrato designado por la Dirección General de Juventud y Deporte la supervisión de la ejecución del contrato y la adopción de las decisiones e instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

El responsable del contrato, en el ejercicio de estas funciones, estará facultado para comprobar las condiciones de calidad en las que se presta el servicio, así como cualquier otra de las obligaciones consignadas en este contrato. El servicio se podrá inspeccionar cuantas veces se estime oportuno.

Cláusula 14.-Inventario.

Antes del inicio de la ejecución del contrato, el responsable del contrato designado por la Dirección General de Juventud y Deporte y el adjudicatario firmarán un libro inventario pormenorizado de bienes muebles e inmuebles, y espacios agrícolas y naturales existentes en el momento de la adjudicación del contrato. El adjudicatario está obligado a actualizar ese inventario en el último mes de vigencia del contrato.

CONFORME:
EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA

EL DIRECTOR GENERAL DE
JUVENTUD Y DEPORTE

Firmado digitalmente por PABLO JUAN SALAZAR GORDON
Organización: COMUNIDAD DE MADRID
Huella dig.: 99447dce50d950cfaf7f93851da84ce146e5ca7a

RELACION PERSONAL COMPLETO NATURAL CALLE JARDINERIA, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA (S/PROPSA, S.A)

| NOMBRE Y APELLIDOS | CATEGORIA | CONTRIBUTO | CONTRIBUTO COLECTIVO | JORNADA LABORAL | ANTIGÜEDAD | MF | MAF S.S. | DOMICILIO | PORRACION | SUELDO BRUTO ANUAL | COSTE ANUAL S.S. | COSTE ANUAL CO CON S.S. | VACACIONES |
|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------|------------|----|----------|-----------|-----------|--------------------|------------------|-------------------------|------------|
| JARDINERO | JARDINERO (DESCUADADO ISA) | INDEFINIDO CÓDIGO 100 | JARDINERIA | 40 | 29/12/1999 | | | | | 20.681,48 | 6.824,36 | 17.857,12 | |
| JARDINERO | JARDINERO | TEMPORAL CÓDIGO 530 | JARDINERIA | 12 | 04/01/2016 | | | | | 3.315,86 | 1.216,12 | 6.932,08 | |
| OPERARIO DE LIMPIEZA | OPERARIO DE LIMPIEZA | INDEFINIDO CÓDIGO 100 | JARDINERIA | 40 | 26/02/1996 | | | | | 23.055,22 | 7.585,44 | 30.641,66 | |
| JARDINERO | JARDINERO | INDEFINIDO CÓDIGO 289 | INSTALACIONES DEPORTIVAS | 32,5 | 17/10/2011 | | | | | 16.495,78 | 5.426,44 | 21.920,42 | |
| JARDINERO | JARDINERO | INDEFINIDO CÓDIGO 401 | INSTALACIONES DEPORTIVAS | 40 | 07/10/2015 | | | | | 33.600,00 | 4.646,60 | 38.246,60 | |
| OPERARIO DE LIMPIEZA | OPERARIO DE LIMPIEZA | INDEFINIDO CÓDIGO 100 | INSTALACIONES DEPORTIVAS | 40 | 08/08/2013 | | | | | 21.007,80 | 7.368,00 | 28.375,80 | |
| OFICIAL DE 1º MANTENIMIENTO | OFICIAL DE 1º MANTENIMIENTO | INDEFINIDO CÓDIGO 100 | INSTALACIONES DEPORTIVAS | 40 | 19/02/2014 | | | | | 13.900,00 | 4.740,00 | 18.640,00 | |
| | | | | 40 | 18/10/2011 | | | | | 20.983,72 | 6.908,72 | 27.892,44 | |

RECIBI:



EMPRESA CONTRATANTE

CONSEJERÍA DE EDUCACIÓN, JUVENTUD Y DEPORTE - COMUNIDAD DE MADRID
DIRECCIÓN GENERAL DE JUVENTUD Y DEPORTE