



**[ PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES  
PARA LA CONTRATACION DEL SERVICIO DE  
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ZONAS  
AJARDINADAS Y LIMPIEZA URBANA DEL PARQUE  
CIENTÍFICO TECNOLÓGICO “TECNOALCALÁ”. ]**

Pliego Técnico



[ PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION  
DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ZONAS  
AJARDINADAS Y LA LIMPIEZA URBANA DEL PARQUE CIENTÍFICO  
TECNOLÓGICO “TECNOALCALÁ”. ]

Pliego Técnico

## [ índice ]

1.	OBJETO DEL CONTRATO .....	2
2.	NORMATIVA APLICABLE .....	2
3.	ALCANCE Y ÁMBITO DEL CONTRATO .....	2
3.1.	Servicio de mantenimiento y conservación de zonas ajardinadas.....	2
3.2.	Servicios de limpieza urbana .....	9
4.	SUBROGACIÓN DEL PERSONAL.....	12
5.	INSPECCIÓN Y CONTROL DE LOS SERVICIOS.....	12
5.1.	Servicio de mantenimiento y conservación de zonas ajardinadas.....	12
5.2.	Servicios de limpieza urbana .....	12
6.	CONTENIDO DE LAS OFERTAS .....	13
7.	ACATAMIENTO Y OBLIGACIONES.....	14
8.	PLAZO DE EJECUCION .....	15
9.	PRESUPUESTO .....	15
10.	VALORACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA.....	16



## 1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este pliego de prescripciones técnicas es establecer el alcance y las condiciones que deben regir la prestación del servicio de MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ZONAS AJARDINADAS Y LA LIMPIEZA URBANA del Parque Científico Tecnológico TECNOALCALÁ.

## 2. NORMATIVA APLICABLE

La empresa adjudicataria será responsable del cumplimiento de la normativa estatal, autonómica y local, así como de la reglamentación vigente y aquella que entre en vigor durante la vigencia del contrato, en lo referente tanto a los equipos, instalaciones y personal, haciendo especial hincapié en la observancia de la normativa de seguridad e higiene en el trabajo, el Estatuto de los trabajadores, la exigencia de seguro de responsabilidad civil, y la ley de Prevención de Riesgos laborales, siendo la adjudicataria responsable de la exigencia de su cumplimiento.

La empresa adjudicataria cumplirá con los reglamentos internos de Madrid Activa.

La empresa encargada de la prestación de los servicios deberá cumplir estrictamente las obligaciones establecidas en la Ley de prevención de Riesgos Laborales así como la que determine la Legislación de la Comunidad de Madrid, debiendo presentar un plan de evaluación de riesgos, seguridad y salud en el trabajo contemplando los riesgos laborales detectados y las medidas de prevención a implantarse.

## 3. ALCANCE Y ÁMBITO DEL CONTRATO

El alcance de los servicios a contratar abarca:

- Mantenimiento y conservación de zonas ajardinadas en TECNOALCALÁ.
- Limpieza urbana de los espacios comunes de TECNOALCALÁ.

El ámbito de actuación está conformado por todos los espacios comunes del Parque Científico Tecnológico TECNOALCALÁ: calzadas, aceras, aparcamientos, zonas ajardinadas o terrazas, incluso los elementos comunes que ocupan ese espacio (mobiliario urbano, señalización, farolas, muros y cerramientos, ...).

Los licitantes por el mero hecho de participar asumen tener el conocimiento del Parque Científico Tecnológico TECNOALCALÁ. Se considera recomendable, con anterioridad a la presentación de las ofertas, realizar al menos una visita a las instalaciones objeto de este pliego. Las visitas a las instalaciones serán a cuenta del licitador y Madrid Activa no suministrará ningún medio para dicha visita. De acuerdo con lo anterior, en ningún caso el adjudicatario podrá alegar en el desarrollo del contrato desconocimiento de las actuaciones, trabajos y gestiones a desarrollar para alcanzar los objetivos definidos en este pliego.

### 3.1. SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ZONAS AJARDINADAS

A los efectos del presente contrato, se entienden por zonas ajardinadas de TECNOALCALÁ, las siguientes:

- a. Parcelas y zonas verdes
- b. Rotondas, jardines y zonas terrazas
- c. Medianas y caballones
- d. Alcorques



*Vista aérea del Parque*



*Zonas ajardinadas del Parque*



En los esquemas anteriores se muestran las grandes zonas ajardinadas objeto de mantenimiento. Además de estas zonas el mantenimiento abarcará alcorques, medianas, gloriets y resto de zonas ajardinadas del Parque.

Todos los trabajos que realice la empresa encargada de la prestación de los servicios serán ejecutados por personal con capacitación acreditada para la realización de estos, la documentación acreditativa será presentada con carácter previo a Madrid Activa.

Los servicios de mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas comprenden la realización de los siguientes grupos de labores, que se ajustarán en tiempo y forma a cada una de las zonas anteriormente citadas.

### **A.1 RIEGOS**

Se efectuarán los riegos necesarios, según las condiciones climatológicas, para el perfecto mantenimiento de árboles y arbustos.

Los riegos se realizarán mediante medios automáticos, semiautomáticos y manuales, de acuerdo a la naturaleza de las plantaciones a regar y de las indicaciones dadas por Madrid Activa (según la climatología y la estación del año, el riego podrá espaciarse más o menos).

Las zonas con riego automático serán programadas para que se rieguen en horas nocturnas. Cada QUINCENA, se programará un riego diurno para comprobar el buen estado de la red de goteros, identificar las posibles fugas y proceder de inmediato a las reparaciones que pudieran ser necesarias.

La conservación de la red de riego existente estará a cargo del Contratista, estando obligado a su mantenimiento.

El Contratista propondrá cuando así sea necesaria la ampliación de nuevas zonas para la red de riego automático, así como su eliminación cuando no se considere necesario.

El Contratista deberá utilizar el agua estrictamente necesaria para el riego en las zonas instaladas a tal efecto, cuidando de que no se produzcan pérdidas de agua, erosiones del terreno, goteros en zonas no plantadas, etc.

La empresa encargada de la prestación de los servicios propondrá un programa de riegos a Madrid Activa, que deberá de ser aprobado por la dirección del centro, quien dispondrá de la facultad de modificarlo, en función del sustrato, climatología y de las especies vegetales para su normal crecimiento y desarrollo.

En períodos de lluvia o en olas de calor se modificarán las frecuencias y duración de los riegos siempre de acuerdo con las instrucciones que facilite Madrid Activa.

### **A.2 ABONOS**

Se efectuará una vez al año, incorporándose el abono correspondiente, que deberá de ser aprobado por Madrid Activa. Los abonados se harán siempre al inicio de la primavera, siempre con el conocimiento y autorización de Madrid Activa.

La distribución del abono se realizará de forma adecuada, evitando la invasión del exterior de las zonas a abonar. En caso de vertidos de abono fuera de las zonas

consideradas, se procederá a la limpieza inmediata de los mismos. Después de cada aplicación, se efectuará un riego extraordinario en profundidad y en horario adecuado.

El abono a realizar al inicio de la primavera se realizará aportando mantillo orgánico fermentado en cantidad nunca inferior a 2 m<sup>3</sup>/área. Opcionalmente se podrá utilizar un estiércol deshidratado orgánico equivalente al mantillo en una proporción de 175 gr/m<sup>2</sup>.

El suministro y distribución de los abonos será por cuenta de la empresa a encargada de la prestación de los servicios, que velará por el buen estado nutricional de los vegetales y controlará las carencias debiendo aportar los productos necesarios en cada momento y según cada caso. Los posibles cambios de tipo de abono deberán ser aprobados previamente por Madrid Activa.

### **A.3 ENTRECAVADO**

A los árboles y arbustos se les darán como mínimo, dos entrecavados por año, uno en primavera y otro en otoño. Además de esto, se tratarán caminos y zonas estanciales, con herbicidas selectivos para mantenerlos libres de malas hierbas. Tipo de herbicida, lugar de aplicación y dosis será comunicado a Madrid Activa a efectos de su aprobación.

### **A.4 AIREACIÓN**

Se realizará para evitar la compactación del suelo y facilitar el contacto del aire con las raíces, así como el aprovechamiento de los abonos. Esta labor se hará durante los meses de Febrero a Marzo, con el fin de romper la compactación de la primera capa de suelo endurecida durante el invierno. La profundidad mínima será de 15 cm. Combinando motocultor y medios manuales.

### **A.5 LIMPIEZA**

El personal dependiente de la empresa encargada de la prestación de los servicios dedicará una atención constante y meticulosa a la limpieza de los desperdicios y basuras que pudieren existir en las zonas ajardinadas, prestando especial atención a las zonas peatonales y estanciales del parque central y de los aparcamientos.

Para la perfecta limpieza de las zonas ajardinadas (rotondas, medianas, alcorques y jardines) se utilizarán con la frecuencia que sea necesaria los útiles adecuados para esta actividad (pincho recogedor de papeles y plásticos, etc.).

La limpieza de esas zonas verdes se realizará de forma que éstas siempre presenten un estado de uso aceptable a criterio de Madrid Activa. En cualquier caso, siempre que se constate un déficit en la limpieza de una zona concreta, Madrid Activa determinará en última instancia la intensidad de esta labor.

La limpieza comprende la eliminación con la frecuencia necesaria de residuos y elementos orgánicos o inorgánicos que aparezcan en las distintas zonas ajardinadas incluidas en inventario, incluso los excrementos caninos, con los medios más apropiados para cada caso.

Esta labor también consistirá en la eliminación, tanto de la vegetación de crecimiento espontáneo que crezca en los viales (malas hierbas, malezas, etc.) hojas caídas, restos de labores de siega, recortes y podas, como de los desperdicios y basuras que por cualquier procedimiento lleguen a las zonas que son objeto de este contrato. La eliminación de las malas hierbas en viales son responsabilidad directa del contratista



y serán tratadas con herbicidas o cualquier otro método que proponga la empresa encargada de la prestación de los servicios a Madrid Activa.

## A.6 TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS

Podrán ser químicos, biológicos y lucha integrada. La empresa encargada de la prestación de los servicios quedará obligada a realizar con sus propios medios y en las fechas oportunas (bajo la supervisión y siguiendo las prioridades indicadas por Madrid Activa), los tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en cualquiera de las especies o terrenos de las zonas verdes, así como aquellos encaminados a combatir en su totalidad, la enfermedad o plaga, una vez desarrollada. Declarado un fuerte ataque en una zona, su erradicación tendrá carácter prioritario e inexcusable, efectuándose un seguimiento posterior. La empresa encargada de la prestación de los servicios mantendrá el oportuno servicio de vigilancia para detectar la posible aparición de cualquier plaga o enfermedad, comunicándolo de inmediato a Madrid Activa.

Los productos adecuados para cada tratamiento serán suministrados por cuenta de la encargada de la prestación de los servicios, evitando utilizar aquellos que sean lesivos para las personas, o para la fauna que tiene su hábitat en los parques y zonas verdes. Previo a la aplicación se debe comunicar por escrito a Madrid Activa, la fórmula, marca y dosificación del producto a emplear en cada caso. Las horas de tratamiento se adecuarán en horario fuera de las horas de oficina o por la noche para evitar molestias o perjuicios al personal del Parque.

Los envases de los productos utilizados serán retirados tras su uso a vertedero o gestor autorizado, siendo responsabilidad de la encargada de la prestación de los servicios el incumplimiento de esta norma.

## A.7 PLAN DE TRATAMIENTOS

A continuación se muestra un plan de tratamientos orientativo, que se modificará en función del estado fitosanitario de las plantaciones. Si no hay plagas, no se harán los tratamientos.

FECHA APROXIMADA	PLAGA Y/O ENFERMEDAD PREVISIBLE
Final de enero a primeros de marzo	Preventivo, para pulgón principalmente
Primeros de mayo	Pulgón, cochinilla, oidio, milidiu, fusarium, roya
Primeros de junio	Pulgón, galeruca, oidio, milidiu, fusarium, roya
Primeros de julio	Araña roja, mosca blanca, fusarium, roya
Primera mitad de septiembre	Falsa oruga del rosál, varias especies de pulgón, cochinillas
Mediados de noviembre	Procesionaria del pino (preventivo)





Es imprescindible que la empresa encargada de la prestación de los servicios proponga los productos a utilizar en cada caso, exponiendo además la composición química de la materia activa y su clasificación toxicológica, tanto para las personas como para la fauna. Deben suministrar a Madrid Activa la Ficha Técnica del producto (con aprobación del organismo competente), teniendo en su poder el personal que se encuentre realizando el tratamiento copia de la misma mientras dure dicha operación. Asimismo, dicho personal dispondrá de la documentación correspondiente que exija la normativa con respecto a la manipulación y tratamiento.

No se admitirán productos de la categoría C, ni aquellos que en clasificaciones de menor toxicidad puedan presentar en algún caso riesgos para personas, fauna o vegetación.

Si se constata dentro del ámbito de actuación la existencia de conejos, hasta el punto de constituir una auténtica plaga, la empresa encargada de la prestación de los servicios mantendrá informado a Madrid Activa para que, en función de su importancia, ponga los medios adecuados para combatirla.

## **A.8 ANALISIS DE LOS PRODUCTOS**

Madrid Activa se reserva el derecho de tomar muestras de los productos a utilizar para analizar sus características y composición, tal como se especifica más adelante.

La muestra se tomará por triplicado en presencia de un representante de la empresa encargada de la prestación de los servicios, se sellarán y lacrarán los envases que los contengan, levantándose un Acta que será firmada por los que concurren en el acto.

El coste de los análisis será por cuenta de la empresa encargada de la prestación de los servicios.

Los análisis a realizar serán los siguientes:

A. Comprobación de la composición y de las propiedades fisicoquímicas de los productos destinados al tratamiento objeto de este contrato.

B. Comprobación de la concentración del insecticida en cuanto se refiere a materia activa, en la disolución contenida en la obra de las máquinas de pulverización o en la tolva de las máquinas espolvoreadas.

## **A.9 REPOSICIONES**

Estas labores consistirán en la sustitución, renovación o resiembra de las plantas permanentes o de temporada, árboles y arbustos que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales o bien, que su precario estado botánico haga prever tal situación para un futuro próximo.

La empresa encargada de la prestación de los servicios deberá reponer cuantas plantas y árboles mueran durante la vigencia del contrato a excepción de aquellas que fueran mutiladas, maltratadas o eliminadas por causas ajenas a la calidad de los servicios de conservación.

Para todas las reposiciones con responsabilidad de la empresa encargada de la prestación de los servicios que se efectúen, se utilizarán plantas, árboles y arbustos de la misma especie que la sustituida, salvo orden contraria de Madrid Activa, siendo el transporte, la carga y descarga de las mismas por cuenta de la empresa encargada de la prestación de los servicios.





## A.10 LABORES DE PODA

La poda de los árboles irá encaminada a cubrir los siguientes objetivos:

- ✓ Formación de los árboles jóvenes.
- ✓ Conseguir un desarrollo adecuado de los elementos a podar, manteniendo y mejorando su salud y estructura. La estructura que buscamos es una tendencia natural de los árboles.
- ✓ Adecuar cada especie vegetal a las necesidades de uso del espacio donde se desarrolla.
- ✓ Seguridad de los ciudadanos y de las instalaciones.
- ✓ Formar correctamente los árboles, reformar aquellos que estén mal formados y/o reequilibrar las copas descompensadas.
- ✓ Eliminar las ramas secas.
- ✓ Eliminar las ramas y follaje afectado por plagas y enfermedades.
- ✓ Eliminar las ramas y follaje que invadan las aceras y propiedades o perjudiquen al tráfico la visibilidad en las calles y cruces.

Deberá asimismo eliminarse el peligro de caída mediante las actuaciones preventivas correspondientes, basadas en la supresión de elementos muertos, y/o cualquier otro sistema de sujeción o apoyo (cableados, pies derechos, tutores, anclajes, etc.) Los materiales y todas las labores y medios mecánicos necesarios para estos trabajos serán por cuenta de la empresa encargada de la prestación de los servicios.

Los daños producidos por el arbolado por la incorrecta realización de las labores serán por cuenta de la empresa encargada de la prestación de los servicios.

### Características generales de las podas

La Empresa encargada de la prestación de los servicios, para mantener la salud y el buen aspecto del árbol podará:

- ✓ En primer lugar, las ramas enfermas, estropeadas o secas.
- ✓ Todos los chupones dispuestos en zonas ya conformadas de la estructura y en los alcorques.
- ✓ Los rebrotes de raíz.
- ✓ Rectificación de los cortes de poda efectuados incorrectamente con el fin de favorecer su correcta cicatrización.

La eliminación de ramas vivas y sanas solo se justificará para aclarar la copa, permitiendo la entrada de luz y aire cuando sea muy densa y para dar buena forma al árbol, eliminando las ramas cruzadas o mal dirigidas.

No se realizarán podas drásticas ya que reducen seriamente la superficie foliar potencial, pudiendo debilitar al árbol y hacerlo más susceptible a las infecciones.



La empresa encargada de la prestación de los servicios efectuará correctamente los cortes. Se procurarán cortes oblicuos en la realización de la poda para favorecer así la cicatrización, usando herramientas bien afiladas. No se podrán utilizar en las labores de poda herramientas no destinadas a tal uso.

Efectuar todos los cortes correctamente siguiendo los modernos criterios de la cirugía arbórea, de tal forma, que se favorezca siempre el desarrollo natural del callo de cicatrización.

Realizar todas las operaciones de la poda teniendo en cuenta las características estructurales del árbol tanto en el momento de la poda como en su desarrollo futuro.

Realizar las operaciones antes descritas teniendo presente el estado fisiológico y vigor particular de cada ejemplar.

En el caso de que la Empresa encargada de la prestación de los servicios deba eliminar ramas grandes, extremarán las precauciones para evitar que el peso de la rama desgaje una larga tira de corteza por debajo de ella, así como que pueda producir daños a las personas, vehículos, instalaciones, etc.

Los restos vegetales resultantes de las podas deberán ser eliminados inmediatamente a vertedero o gestor autorizado, no pudiendo permanecer sobre las zonas verdes o aledaños.

Por las características de las ramas donde se han de realizar las podas, estas deberán notificarse con la suficiente anticipación (1 mes) a Madrid Activa con objeto de organizar las mismas.

Todas las labores de poda se realizarán con la utilización de los medios mecánicos y humanos que sean necesarios para acomodar las labores de poda a la legislación vigente.

Es obligatorio asimismo presentar un Plan de Poda de Altura que contemple la totalidad de las especies de Madrid Activa, susceptibles de ser podadas con objeto de que, durante el periodo de vigencia del contrato, se haya efectuado la misma a todos los árboles situados en el ámbito de actuación de Madrid Activa.

Las podas de arbolado se efectuarán siempre durante el periodo de parada vegetativa, siempre antes de la apertura primaveral de las yemas, salvo indicación justificada de Madrid Activa.

En los arbustos el adjudicatario deberá realizar las podas y recortes teniendo en cuenta el lugar, especie, tipo de poda y calendario. Primará el mantenimiento del porte natural de los elementos vegetales manteniendo el diseño actual y evitando que los arbustos generen afecciones sobre la movilidad de los usuarios del Parque.

#### **A.11 DESBROCE**

El desbroce se extenderá a todas las zonas que indique Madrid Activa con la frecuencia que las condiciones meteorológicas determinen. Asimismo, Madrid Activa indicará el alcance de estas labores.

### **3.2. SERVICIOS DE LIMPIEZA URBANA**

Las actividades objeto de este servicio serán, como mínimo, las siguientes:



[ PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION  
DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ZONAS  
AJARDINADAS Y LA LIMPIEZA URBANA DEL PARQUE CIENTÍFICO  
TECNOLÓGICO "TECNOALCALÁ". ]

Pliego Técnico

- Limpieza de la totalidad de las vías públicas (aceras, calzadas, caminos, medianas, rotondas, etc.) y limpieza de los espacios públicos pavimentados o sin pavimentar.
- Limpiezas de mobiliario urbano, incluyendo entre otros: contenedores de recogida selectiva de residuos ubicados en la vía pública, papeleras, señalizaciones viarias, farolas, etc.
- Limpieza de pintadas y carteles en las paredes de los edificios e instalaciones de TECNOALCALÁ.
- Vaciado y limpieza de papeleras.
- Limpieza y retirada de residuos y escombros incontrolados.
- Limpiezas especiales de carácter habitual.
- Limpiezas especiales de carácter excepcional: en casos de tormentas, nevadas, inundaciones, etc., así como cuando sea solicitado por TECNOALCALÁ.
- Retirada y traslado diario de los residuos procedentes de la limpieza urbana hasta los contenedores dispuestos a tal efecto en el Parque.

El servicio de limpieza urbana se realizará mediante la combinación de medios manuales y mecánicos (vehículos, barredoras, sopladoras, baldeadores, vehículos de succión, etc.), de manera suficiente para mantener los espacios comunes del Parque Científico Tecnológico -TECNOALCALA- en perfecto estado de limpieza, realizando todos y cada uno de los trabajos que a continuación se detallan:

#### B.1 SERVICIOS DE BARRIDO MANUAL Y LIMPIEZA PAPELERAS

TURNO	HORARIO
Lunes y jueves En caso de festivo la tarea se realizará garantizando la prestación del servicio un mínimo de dos días no contiguos a la semana	8 h a 14 h x dos días a la semana

El adjudicatario mantendrá todos los espacios comunes de TECNOALCALA libres de residuos y en condiciones de limpieza acordes con los más altos estándares de una zona urbana. Las rondas de limpieza cubrirán la totalidad de los espacios a limpiar al menos con frecuencia semanal.

La empresa encargada de la prestación de los servicios mantendrá el estado de las papeleras ubicadas en las zonas comunes de TECNOALCALÁ en perfecto estado para su uso, procediendo a su vaciado continuo y a la reparación o sustitución en caso de deterioro o rotura.

Personal mínimo

- 1 Operario

Equipo mínimo

- 1 Vehículo auxiliar de limpieza



- 1 Mochila sopladora
- 1 Cepillo y recogedor.
- Bolsas y material auxiliar.

## B.2 SERVICIO DE BARRIDO MECANICO

TURNO	FRECUENCIA
DIURNO	Mensual o cuando lo requiera Madrid Activa por causa justificada

Personal mínimo

- 1 Conductor especialista
- 1 Operario con Mochila sopladora

Equipo mínimo

- 1 Vehículo barredor-aspirador

## B.3 SERVICIOS SIN FRECUENCIA PREDETERMINADA

- Limpieza del mobiliario urbano público (papeleras, señalizaciones viarias, alumbrado, etc...)
- Limpieza de grafitis, pintadas y carteles con pintura.
- Limpieza y retirada de residuos incontrolados.
- Limpiezas especiales de carácter excepcional, incluyendo la aportación de sal en las aceras y pasos peatonales en el caso de nevada/hielo.

Los posibles vertidos de residuos incontrolados (escombros, etc.) y las limpiezas excepcionales serán previamente comunicadas y autorizadas, si proceden, por Madrid Activa.

## B.4 RECOGIDA Y TRANSPORTE DE LOS RESIDUOS GENERADOS EN LA LIMPIEZA

Los residuos procedentes de la limpieza serán depositados de forma selectiva en bolsas adecuadas para tal fin (resistentes y perfectamente cerradas) en los contenedores dispuestos en el Parque.

El servicio de vaciado de contenedores y traslado de los residuos fuera del Parque al correspondiente centro de gestión y tratamiento de residuos sólidos urbanos NO es objeto de este contrato.



#### **4. SUBROGACIÓN DEL PERSONAL**

La empresa adjudicataria tendrá la obligación de subrogarse en las responsabilidades que tiene la empresa que actualmente presta el servicio, derivadas de la legislación laboral y especialmente del vigente Convenio Colectivo Estatal de Jardinería, o cualquier otro que pueda afectar a la realización de los trabajos objeto de este contrato. Esta asunción expresa de responsabilidad que hace la empresa adjudicataria, a su exclusivo cargo, se extenderá no solamente a las ya adquiridas por lo operarios que actualmente prestan sus servicios, sino a todas aquellas responsabilidades que pudieran adquirirse durante el periodo de vigencia del contrato, respecto a los operarios que actualmente intervienen en las instalaciones u otros que pudieran incorporarse al servicio.

Los trabajadores de la empresa que están prestando el servicio en la actualidad, susceptibles de subrogación en las mismas condiciones de categoría, contrato, antigüedad, etc, se encuentra relacionadas en el Anexo V del Pliego Administrativo.

#### **5. INSPECCIÓN Y CONTROL DE LOS SERVICIOS**

La Dirección de Madrid Activa será la responsable de la inspección y supervisión de los servicios contratados que los realizará directamente o a través de un tercero que se contrate al efecto.

El adjudicatario estará en condiciones de suministrar, a petición de Madrid Activa, en el plazo máximo de tres (3) días copia de su sistema de auto evaluación o control de calidad sobre el servicio prestado desde el inicio del contrato.

##### **5.1. SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ZONAS AJARDINADAS**

Mensualmente la empresa encargada de la prestación de los servicios presentará respecto a los servicios de jardinería, un informe sobre los trabajos ejecutados, relación de materiales y equipos empleados, necesidades detectadas e incidencias producidas durante la prestación del servicio. En este informe se adjuntarán las fotografías que sean necesarias para una mejor comprensión. El informe deberá identificar las fechas en las que se han realizado los trabajos.

##### **5.2. SERVICIOS DE LIMPIEZA URBANA**

En cuanto al servicio de limpieza y transporte de residuos hasta los contenedores dispuestos en el Parque, la empresa encargada de la prestación de los servicios presentará un informe mensual en el cual describirá los trabajos realizados en el periodo, las incidencias detectadas y el personal y medios utilizados. En este informe se deberán identificar las fechas en las que se han realizado cada uno de los trabajos ejecutados.

El visto bueno a dichos informes por parte de Madrid Activa, o tercero en quién delegue, será condición necesaria para poder proceder al abono de los servicios prestados.

## 6. CONTENIDO DE LAS OFERTAS

Las empresas licitadoras deberán presentar una oferta que contendrá una propuesta con el programa de trabajo a desarrollar, la descripción de los medios a utilizar y los compromisos que se asumen para la prestación del servicio.

Las empresas licitadoras presentarán en su oferta para cada uno de los servicios (Jardinería / Limpieza Urbana) y para cada una de las tareas a realizar lo siguiente:

- Definirán los tipos de operaciones a realizar en cada zona.
- Definirán las frecuencias de cada tarea.
- Medios humanos propuestos.
- Medios materiales propuestos.
- Horarios de prestación de los servicios.
- Mejoras propuestas.
- Otros datos que los concursantes estimen oportunos.

Para aquellas operaciones que no tienen una frecuencia regular, por ser imprevisibles, y por tanto, no programables a priori, se contará con un equipo de apoyo que actuará según necesidades.

Los licitantes propondrán un sistema de auto evaluación o control de calidad sobre el servicio prestado.

### Personal

Las empresas concursantes deberán desglosar en sus ofertas el personal que dispondrán para la ejecución de los servicios, así mismo, deberán cubrir las bajas o ausencias que se produzcan de tal modo que los equipos se mantengan siempre al cien por cien.

Los trabajadores deberán ir correctamente uniformados, con los medios y formación de seguridad que establece la normativa vigente, así como adecuadamente identificados.

La empresa adjudicataria se compromete en caso de ausencia por enfermedad, vacaciones, sanciones de la empresa, bajas del personal u otras causas análogas, a efectuar la inmediata cobertura del personal asignado al contrato de forma que se mantenga permanente el número de recursos ofertados, sin coste adicional alguno para Madrid Activa.

La empresa adjudicataria dispondrá de los medios técnicos necesarios para garantizar la realización y control del servicio. La empresa nombrará un representante que será el interlocutor con Madrid Activa, a los efectos de seguimiento y evaluación del funcionamiento del servicio objeto de contrato.

La empresa adjudicataria facilitará a Madrid Activa una ficha con fotografía, datos personales y profesionales del personal que preste el servicio, comunicando con la



antelación suficiente cualquier novedad que pudiera existir sobre este personal. El personal deberá contar con la previa conformidad expresa de la Dirección de Madrid Activa para prestar el servicio. Del mismo modo, la empresa adjudicataria determinará de común acuerdo con la Dirección de Madrid Activa, la persona responsable a los efectos de coordinación del servicio.

La Dirección de Madrid Activa se reserva el derecho de poder solicitar la sustitución de cualquier persona del Servicio cuando existan causas que lo justifiquen o el desempeño de su actividad no resulte satisfactorio. Cualquier petición realizada mediante escrito dirigido a la empresa adjudicataria, deberá resolverse en un plazo no superior a las 48 horas siguientes, no suponiendo gasto adicional alguno.

Madrid Activa no tendrá relación laboral, jurídica, ni de cualquier otra índole con el personal de la empresa encargada de la prestación de los servicios.

### Equipos

Las empresas licitadoras deberán acreditar en sus ofertas que tienen la capacidad necesaria para sustituir los equipos, por otros de similares características, sin que se produzca el mínimo menoscabo en el servicio, en el supuesto de producirse eventuales averías.

Todos los gastos inherentes a los equipos y medios materiales necesarios para la prestación del servicio correrán a cargo de la empresa adjudicataria, tanto para su adquisición como para su reposición, mantenimiento y, en su caso, reparación, que en ningún caso podrá suponer gastos para Madrid Activa.

Asimismo, la empresa adjudicataria vendrá obligada a facilitar al personal todo el material necesario para la elaboración y archivo de los partes de servicio, informes y demás actos administrativos derivados del mismo.

El documento deberá incluir con el mayor grado de detalle la justificación de todos los trabajos a realizar, indicando las características de los equipos propuestos y las medidas o formatos propuestos para el autocontrol de la calidad de los trabajos.

La memoria técnica tendrá una **extensión máxima de treinta (30) páginas** (incluso anexos) que **reflejarán toda la información necesaria para la correcta valoración técnica** de la oferta, no se analizará ni valorará aquel exceso de páginas que se presente. La oferta estará paginada y dotada de índice.

**En la memoria se evitará la entrega de documentación genérica**, debiendo identificarse claramente los equipos y modelos propuestos y el cumplimiento de los requisitos definidos en este pliego.

## 7. ACATAMIENTO Y OBLIGACIONES

Por el mero hecho de participar en la licitación, las empresas ponen de manifiesto su entero conocimiento del presente documento y demás documentación que afecta al procedimiento y el total acatamiento al mismo.

La empresa adjudicataria elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, siendo responsable de la correcta ejecución de las medidas preventivas en él fijadas, así como del cumplimiento de toda la normativa de seguridad y salud vigente en cada momento.





La empresa adjudicataria designará un responsable del servicio, interlocutor directo entre la empresa adjudicataria y Madrid Activa, el cual coordinará todas las actuaciones que correspondan con relación al seguimiento del contrato. Dicho responsable dispondrá de la capacitación adecuada según las características y la complejidad del servicio a prestar, una vez designado será presentado por escrito a Madrid Activa a efectos de aprobar su aceptación.

## 8. PLAZO DE EJECUCION

La Empresa Adjudicataria tiene la obligación de efectuar la prestación del servicio de Mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas y del servicio de Limpieza urbana del Parque Científico Tecnológico TECNOALCALÁ. durante **doce (12) meses** contados a partir de la fecha de inicio que defina el contrato o, en su defecto, de la fecha de firma del mismo.

### AMPLIACIONES DEL PLAZO

Madrid Activa tendrá la facultad de solicitar la ampliación del servicio hasta por un período de doce (12) meses, de acuerdo con los precios ofertados por parte del adjudicatario.

## 9. PRESUPUESTO

El presupuesto de licitación se entregará en SOBRE IDENTIFICADO, CERRADO y SEPARADO de la propuesta técnica, indicando en su exterior:

### Identificación de la licitación

### **SOBRE Nº 3. PROPOSICIÓN ECONÓMICA.**

### Identificación del Proponente

El valor ofertado deberá incluir todos los recursos, pluses, medios y materiales necesarios para atender satisfactoriamente el alcance definido en este Pliego.

La oferta económica a presentar se estructurará de acuerdo con la siguiente tabla:

### Oferta

ITEM	Ud	Ud estimada	€/UD	IMPORTE TOTAL
Mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas	mes	12		
Limpieza urbana	mes	12		
<b>OFERTA BASE</b>	€	--	--	
IVA (21%)	€	--	--	
<b>TOTAL OFERTA</b>	€	--	--	

La Oferta Total deberá ser igual o inferior al Presupuesto Base de la Licitación determinado a partir del estudio de los precios de mercado de actuaciones similares y cuyo valor es de **SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA EUROS CON CERO CENTIMOS (66.550,00.-€)**.

<b>VALOR ESTIMADO</b>				<b>55.000,00</b>
IVA			21%	11.550,00
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN</b>				<b>66.550,00</b>

Todos los precios ofertados serán completos, incluyendo todos los recursos y costes directos o indirectos necesarios para su correcta ejecución.

La oferta económica incluirá el IVA, cuyo valor vendrá calculado en función de los valores base y el tipo aplicable según la legislación vigente.

El valor total ofertado será valorado hasta un máximo de 60 puntos de acuerdo con lo indicado en el Pliego de Condiciones Administrativas.

## 10. VALORACIÓN DE LA PROPUESTA TÉCNICA

En primer lugar, se revisará la documentación aportada bien en la propuesta bien en atención a algún requerimiento de subsane. Se confeccionará la lista de propuestas técnicas habilitadas para ser valoradas.

Las propuestas técnicas habilitadas, se valorarán con un máximo de cuarenta (40) puntos atendiendo a los siguientes aspectos:

- Memoria Técnica:

Capítulo/ Item	Puntuación máxima
Metodología propuesta para los trabajos de mantenimiento de jardinería.	5
Metodología propuesta para los trabajos de Limpieza Urbana	5
Modelo de control de la calidad de los trabajos. Plan de comunicación.	10
Recursos humanos adscritos al contrato.	5
Medios materiales adscritos al contrato.	5
Coherencia recursos / metodologías.	5

- Aportación de certificaciones de calidad. Puntuación de 0 a 2 puntos.:



[ PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACION  
DEL SERVICIO **DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE ZONAS  
AJARDINADAS Y LA LIMPIEZA URBANA DEL PARQUE CIENTÍFICO  
TECNOLÓGICO “TECNOALCALÁ”.** ]

Pliego Técnico

- Sistema de gestión de la calidad acreditado según UNE-EN ISO 9001:2015.:1 punto.
- Sistema de gestión ambiental acreditado según UNE-EN ISO 14001:2015: 1 punto

- Experiencia: Aportación de acreditaciones de cumplimiento de obligaciones contractuales en otros contratos similares a éste, finalizados en los últimos cinco años. Puntuación de 0 a 3 puntos. Se otorgará un (1) punto por cada contrato que acredite las características anteriormente referidas.

La propuesta técnica se entregará en SOBRE IDENTIFICADO, CERRADO y SEPARADO de la propuesta técnica, indicando en su exterior:

**Identificación de la licitación**

**SOBRE Nº 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS  
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE  
UN JUICIO DE VALOR.**

**Identificación del Proponente**