



San Sebastián
de los Reyes
ahora somos [+]

DILIGENCIA. Aprobado por la Junta
de Gobierno Local en sesión de

1 OCT. 2013



AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

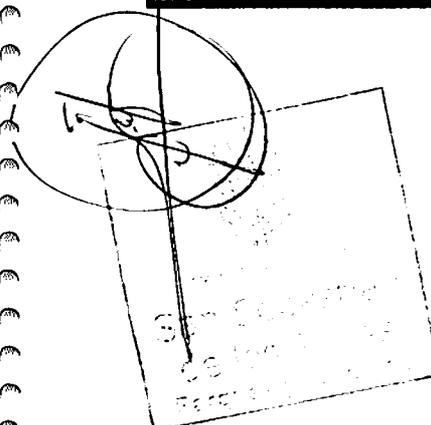
Exp. CON 03/13

AYUNTAMIENTO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS
REYES

DELEGACIÓN DE PARQUES Y JARDINES

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE
LA GESTIÓN DEL “SERVICIO PÚBLICO DE
CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA
DE ZONAS VERDES MUNICIPALES,
ARBOLADO DE ALINEACIÓN Y MOBILIARIO
URBANO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS
REYES”

C.I.F.: P-2813400-E





- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

ÍNDICE

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DE LA GESTIÓN DEL "SERVICIO PÚBLICO DE CONSERVACIÓN, MANTENIMIENTO Y MEJORA DE ZONAS VERDES MUNICIPALES, ARBOLADO DE ALINEACIÓN Y MOBILIARIO URBANO DE SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES"		1
1	OBJETO DEL PLIEGO	5
2	CONDICIONES GENERALES.....	5
2.1	ZONAS VERDES A CONSERVAR INICIALMENTE	5
2.2	VARIACIÓN DE LA SUPERFICIE DE ACTUACIÓN	5
2.3	MODIFICACIÓN DE TIPOLOGÍA DE ZONAS VERDES EXISTENTES	6
3	MECÁNICA GENERAL DE LOS TRABAJOS	6
3.1	LABORES CONTEMPLADAS EN EL IMPORTE A ABONAR; TRABAJOS POR CANON.....	6
3.1.1	CONSERVACIÓN DE ZONAS VERDES.....	6
3.1.1.1	CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES	7
3.1.1.1.1	RIEGOS DE LAS ZONAS VERDES.....	7
3.1.1.1.2	ABONADO, ENMIENDAS Y APORTE DE SUSTRATOS.....	8
3.1.1.1.3	ENTRECAVADOS Y ESCARDAS.....	10
3.1.1.1.4	MANTENIMIENTO Y REPOSICIONES DE CESPEDES Y PRADERAS.....	11
3.1.1.1.5	MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DEL ARBUSTOS Y ARBOLADO DE ZONAS VERDES Y ALINEACIÓN	14
3.1.1.1.6	PLANTACIONES Y REPOSICIONES DE ÁRBOLES ARBUSTOS Y HERBACEAS. TRASPLANTES.	22
3.1.1.2	CONSERVACION DE ZONAS TERRIZAS.....	29
3.1.1.3	CONSERVACIÓN DE ZONAS DE JUEGOS INFANTILES Y DE OCIO	30
3.1.1.4	CONSERVACIÓN DE MOBILIARIO URBANO	31
3.1.1.5	CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE USO CANINO.....	33
3.1.1.6	CONSERVACION DE REDES DE DRENAJE Y SANEAMIENTO SUPERFICIAL	33
3.1.1.7	CONSERVACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y VIALES EXISTENTES EN LAS ZONAS VERDES.....	34
3.1.2	LIMPIEZA DE ZONAS VERDES.....	35
3.1.2.1	LIMPIEZA. RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS.....	35
3.1.2.2	LIMPIEZA DE ZONAS DE JUEGOS INFANTILES Y DE OCIO	37
3.1.2.3	LIMPIEZA DE FINES DE SEMANA Y FESTIVOS.....	37
3.1.2.4	LIMPIEZA DE GRAFFITIS	38
3.1.3	CONSERVACIÓN DE LA RED DE RIEGO, FUENTES DE BEBER E HIDRANTES	39
3.1.4	GESTIÓN DE SISTEMAS DE RIEGO	43
3.1.5	CONSERVACIÓN DE FUENTES Y ESTANQUES ORNAMENTALES	44
3.1.6	GESTIÓN INFORMATIZADA DEL SERVICIO	47
	Inventario de zonas verdes e infraestructuras.....	48
	Gestión de recursos humanos.....	49

C.I.F.: P-2813400-E



1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Gestión de vehículos, maquinaria y herramientas	49
Programas de trabajo	49
Informes complementarios	49
3.1.7 CONSERVACIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS	49
3.2 CONSERVACIÓN POR VALORACIÓN DE OBRA, SERVICIO O SUMINISTRO REALIZADO.	50
4 MECÁNICA OPERATIVA INICIAL. PROGRAMA INICIAL DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO.....	51
4.1 PROGRAMAS TEÓRICOS DE PARTIDA	52
4.1.1 PROGRAMA TEÓRICO DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO	53
4.1.2 PROGRAMA TEÓRICO DE RIEGO	53
4.1.3 PROGRAMA TEÓRICO DE ABONADOS Y ENMIENDAS.....	53
4.1.4 PROGRAMA TEÓRICO DE ENTRECAVADOS Y ESCARDAS.....	54
4.1.5 PROGRAMA TEÓRICO DE MANTENIMIENTO DE CÉSPEDES Y PRADERAS NATURALES	54
4.1.6 PROGRAMA TEÓRICO DE PODA DE ÁRBOLES Y ARBUSTOS.....	54
4.1.7 PROGRAMA TEÓRICO DE REDACCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE ARBOLADO.....	55
4.1.8 PROGRAMA TEÓRICO DE REPOSICIONES Y NUEVAS PLANTACIONES.....	55
4.1.9 PROGRAMA TEÓRICO DE SANIDAD VEGETAL.....	55
4.1.10 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE ZONAS TERRIZAS.....	55
4.1.11 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE ZONAS DE JUEGOS INFANTILES Y DE OCIO.....	56
4.1.12 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE MOBILIARIO URBANO	56
4.1.13 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE USO CANINO	56
4.1.14 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE REDES DE DRENAJE Y SANEAMIENTO SUPERFICIAL.....	56
4.1.15 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y VIALES EXISTENTES EN LAS ZONAS VERDES.....	57
4.1.16 PROGRAMA TEÓRICO DE LIMPIEZA.....	57
4.1.17 PROGRAMA TEÓRICO DE LIMPIEZA DE GRAFITIS.....	57
4.1.18 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE LA RED DE RIEGO, FUENTES DE BEBER E HIDRANTES. ...	57
4.1.19 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE FUENTES ORNAMENTALES.....	58
4.1.20 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS.....	58
4.1.21 PROGRAMA TEÓRICO DE GESTIÓN INFORMATIZADA	58
5 RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y CONTROL DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN	59
5.1 RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO.....	59
5.2 RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL ADJUDICATARIO	59
5.3 ORGANIZACIÓN TÉCNICA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA.....	61
5.3.1 PERSONAL TÉCNICO Y DE ADMINISTRACIÓN.....	62
5.3.2 ENCARGADOS Y CAPATACES	62
5.3.3 PERSONAL OPERATIVO.....	62
5.3.4 PERSONAL DE GUARDIA. BRIGADA DE INCIDENCIAS Y EMERGENCIAS.....	63
5.3.5 NORMAS GENERALES SOBRE EL PERSONAL	63
5.4 INSTALACIONES MUNICIPALES DEL SERVICIO.....	65

C.I.F.: P-2813400-E



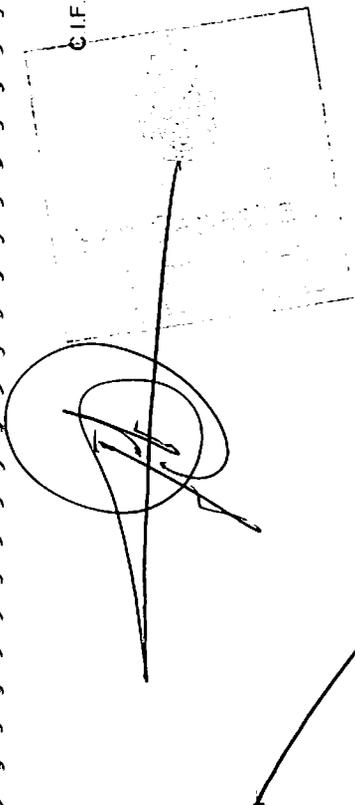
1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

5.5	INSTALACIONES AL SERVICIO DE LA EMPRESA.....	66
5.6	MAQUINARIA, VEHÍCULOS Y MEDIOS AUXILIARES.....	67
5.7	SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.....	69
5.8	OTRAS NECESIDADES DEL SERVICIO.....	69
5.9	GESTIÓN DE LA CALIDAD Y DEL MEDIO AMBIENTE.....	70
ANEXOS	72
1.	INVENTARIO DE ZONAS VERDES Y ARBOLADO VIARIO.....	73
2.	PLANO DE SITUACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLIEGO.....	85
3.	RESUMEN DE DEMANDAS DE AGUA POR ZONAS VERDES.....	87
4.	PERSONAL ACTUAL EN SERVICIO.....	88
5.	VEHÍCULOS, MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES A DISPOSICIÓN DEL SERVICIO.....	91
6.	ESPECIFICACIONES QUE DEBEN CUMPLIR LOS ELEMENTOS DE LAS REDES DE RIEGO QUE SEAN REPUESTOS.....	101
7.	CUADROS DE DESGLOSE DE LA OFERTA ECONÓMICA. MÍNIMOS.....	108

C.I.F.: P-2813400-E





- 1 OCT. 2013

1 OBJETO DEL PLIEGO

El objeto del pliego es definir los trabajos de conservación y limpieza de las zonas verdes municipales, árboles, jardineras y otros espacios libres municipales de San Sebastián de los Reyes.

2 CONDICIONES GENERALES

2.1 ZONAS VERDES A CONSERVAR INICIALMENTE

Las zonas verdes a conservar son las relacionadas en el Anexo 1 más aquellas otras que, aun no habiendo sido incluidas en el mismo, por serlo posteriormente a la publicación del Concurso, se encuentren en conservación en el momento del comienzo de los trabajos, siendo objeto de inmediata incorporación.

El ayuntamiento podrá modificar, por aumento o por disminución, el número y límite de zonas enumeradas en el Anexo 1. Para ello, deberá comunicárselo al adjudicatario con al menos un mes de anticipación.

El licitador efectuará un Diagnóstico de Situación de los espacios verdes, que denote la disposición de suficiente conocimiento en cuanto a la adecuación de la oferta con respecto a las condiciones de partida del servicio.

En el plazo de tres meses desde el inicio del contrato, la Empresa adjudicataria realizará/completará la cartografía e inventario de todos los espacios verdes incluidos en el ámbito, así como los elementos que los integran. La documentación cartográfica será revisada, valorada y validada por el Servicio Técnico Municipal.

La cartografía e inventario de los espacios verdes se implementará en una base de datos cartográfica cuyos formatos serán definidos o en su caso validados por el Servicio Técnico Municipal. Esta geodatabase recogerá la denominación de capas y atributos prescritos, y permitirá la gestión y actualización del inventario por parte de la empresa adjudicataria durante el periodo de vigencia del servicio. En el apartado 4.2. Programa de Gestión Informática se definirán los medios tecnológicos con los que deberá contar la Empresa adjudicataria.

Las discrepancias detectadas al contrastar la información oficial de la Administración contratante y la facilitada por la Empresa, serán comprobadas por el Servicio Técnico Municipal, teniéndose en cuenta para ser incluidas o excluidas en la primera revisión anual que se realice.

La cartografía e inventario serán revisados y actualizados por la Empresa adjudicataria y tres meses antes de la finalización del contrato deberá estar actualizada como última actualización de la misma, según los plazos de entrega que establezca el Servicio Técnico Municipal.

En caso de producirse modificaciones en los límites territoriales de las unidades administrativas objeto del presente Pliego, el Adjudicatario está obligado igualmente a asumir los posibles cambios de asignación de los espacios verdes que ello pudiera suponer.

El adjudicatario actuará en el ámbito del municipio de San Sebastián de los Reyes que se le requiera en situaciones establecidas en planes como el Plan de Alerta Invernal e inclemencias meteorológicas del Ayuntamiento, de emergencia de otros organismos públicos y aquellos acuerdos y convenios en los que intervenga el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes en materia de mantenimiento y limpieza de zonas verdes.

2.2 VARIACIÓN DE LA SUPERFICIE DE ACTUACIÓN

El adjudicatario se obliga a admitir para su conservación y mantenimiento las zonas verdes de nueva creación y el arbolado que, con motivo de obra nueva, ampliaciones, recepciones de urbanizaciones, adquisiciones de todo tipo o modificaciones dentro de la organización de zonas municipal, incrementen la superficie de actuación municipal, si así lo indica la Dirección Municipal.



1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

En caso de que la ampliación sea de una superficie tal que la Dirección Municipal del Contrato estime que puede ser conservada con los medios humanos y materiales ofertados por el adjudicatario no supondrá incremento alguno del canon por conservación. Esta ampliación supondrá que las labores sobre la zona verde serán en las mismas condiciones que el resto de zonas, incluyendo medios materiales.

En caso de que la ampliación sea de una superficie tal que la Dirección Municipal del Contrato estime que no puede ser conservada con los medios humanos y materiales ofertados por el adjudicatario, se utilizarán los precios de personal y medios materiales necesarios de acorde con la oferta adjudicataria para realizar la correspondiente ampliación en medios humanos y materiales, y la correspondiente revisión del canon.

2.3 MODIFICACIÓN DE TIPOLOGÍA DE ZONAS VERDES EXISTENTES

Dentro de las zonas verdes, el Ayuntamiento tendrá absoluta libertad para realizar tanto obras nuevas como mejoras en las zonas verdes entregadas a conservación. A tal efecto, podrán crearse nuevos macizos de flor, nuevos céspedes, plantar árboles, transplantarlos y cuantas actuaciones se juzguen oportunas, sin que haya lugar a un incremento alguno del importe a abonar.

Dichos cambios de tipología no supondrán modificación en el precio de conservación y limpieza a abonar al adjudicatario.

3 MECÁNICA GENERAL DE LOS TRABAJOS

3.1 LABORES CONTEMPLADAS EN EL IMPORTE A ABONAR; TRABAJOS POR CANON

Se hace constar que para el caso de los parques marcados como de conservación con personal municipal del Ayuntamiento indicados en el Anexo 1, de cara a los trabajos contemplados en el canon, el adjudicatario atenderá en estos parques las siguientes labores: incidencias, servicio de fines de semana, festivos, conservación reposición y reparación del mobiliario urbano, conservación de fuentes de agua potable, conservación de caminos y demás elementos de obra civil existente y reposición de flor de temporada.

3.1.1 CONSERVACIÓN DE ZONAS VERDES

El adjudicatario, con personal idóneo en número y competencia profesional, que a todos los efectos permanecerá a su cargo; con los equipos de maquinaria y herramientas y con los sistemas idóneos y más eficaces, atenderá debidamente en tiempo y forma la realización de las labores que se describen más adelante.

El nivel de prestación de los servicios de mantenimiento, junto con las mejoras naturales que el paso del tiempo ocasiona en los elementos vegetales, ha de redundar en un incremento del estado vegetativo y ornamental de estos parques, jardines, zonas verdes, arbolado y jardinerías. Como criterio general, serán de aplicación para su realización las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo (NTJ) actualmente publicadas.

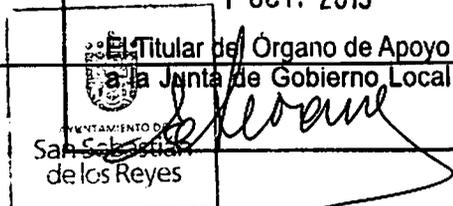
Todos los desperfectos que pudiera originar la Empresa adjudicataria en obra civil, instalaciones, servicios y/o equipamientos de las zonas objeto de este contrato, como consecuencia de cualquier tipo de actuación de conservación, deberá repararlos de inmediato y a su cargo.

El conjunto de labores obligatorias que han de realizarse para conservar los elementos vegetales de las zonas verdes es el siguiente:

- Conservación de elementos vegetales
- Conservación de zonas terrazas
- Conservación de zonas de juegos infantiles y de ocio



- 1 OCT. 2013



- Conservación de mobiliario urbano
- Conservación de áreas de uso canino
- Conservación de red de drenaje y saneamiento superficial

3.1.1.1 CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES

El conjunto de labores obligatorias que han de realizarse para conservar los elementos vegetales de las zonas verdes en perfecto estado botánico y ornamental, se descompone como sigue:

- RIEGOS DE LAS ZONAS VERDES
 - ABONADOS, ENMIENDAS Y APORTE DE SUSTRATOS
 - ENTRECAVADOS Y ESCARDAS
 - MANTENIMIENTO Y REPOSICIONES DE CESPEDES Y PRADERAS
 - MANTENIMIENTO DEL ARBOLADO, ARBUSTOS Y PODAS
 - PLANTACIONES Y REPOSICIONES DE ÁRBOLES, ARBUSTOS Y HÉRBACEAS. TRANSPLANTES
 - SANIDAD VEGETAL
- Quedan expresamente excluidos de la conservación aquellos elementos como juegos infantiles, alumbrado y cualquier otro no expresado explícitamente en este pliego.

Las anteriores labores se realizarán ajustándose a las condiciones particulares, que para cada una de ellas se detallan en el presente apartado.

3.1.1.1.1 RIEGOS DE LAS ZONAS VERDES

Los elementos vegetales se regarán diariamente o con la frecuencia aconsejable según la época del año, dependiendo de las condiciones edafoclimatológicas y de las especies de plantas existentes, de forma que todos los elementos vegetales encuentren en el suelo el porcentaje de agua útil necesario para su normal crecimiento y desarrollo, siempre según indicaciones del Director Municipal del Contrato.

Los riegos se realizarán mediante el uso de bocas de riego, redes automáticas o semiautomáticas y cubas de riego o cisternas según las instalaciones y/o necesidades de cada zona.

Los árboles y arbustos situados sobre terrizo deberán disponer de alcorques o cualquier formación semejante para que puedan retener la dosis de agua aportada por el riego. Todos los alcorques deberán encontrarse en perfectas condiciones para efectuar el riego o recoger las aguas de lluvia. Se realizará mediante el uso de bocas de riego, mangueras, aspersores móviles o fijos, sistemas de riego automatizado o con camión cuba en los casos necesarios, y el horario estará en función del tipo de vegetación, condiciones climatológicas o causas de fuerza mayor.

El agua consumida en el riego será por cuenta del Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario no utilizar más agua que la estrictamente necesaria, y cuidando que no se produzcan pérdidas de agua por bocas de riego mal cerradas o cualquier otro motivo.

Con relación al riego con cuba del arbolado viario el adjudicatario debe saber que pondrá a disposición de la brigada municipal del Ayuntamiento el oficial conductor y la cuba de riego para el riego de los árboles que requieren de un aporte de agua durante los meses que sean necesarios. La brigada municipal gestiona un total de 2.450 Uds. de árboles de alineación de los que son regados con camión aproximadamente 200 unidades. En caso de necesidad, la empresa adjudicataria dispondrá para este trabajo el peón necesario para el manejo de la manguera.

- El Anexo 3 contiene los consumos orientativos de agua de riego que se consideran razonables para las principales zonas verdes objeto del contrato.

- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián

Optimización del uso del agua: La Empresa adjudicataria recogerá los datos de consumo registrados mensualmente en los contadores del Canal de Isabel II de cada zona, optimizando el uso del agua de manera que sea posible no sólo el control del gasto sino la economía de ésta. Se pondrá especial cuidado en el uso y funcionamiento de la red manual y automática, de forma que no se produzcan pérdidas de agua en bocas de riego, descarga de aspersores o cualquier otro motivo.

Horarios de riego: el horario habitual de riego manual será el normal de trabajo, estableciéndose, si es necesario y en casos extraordinarios, por causas climatológicas o cualquier otra de fuerza mayor, un horario de riego distinto al habitual y a determinar por la Dirección Municipal del Contrato.

El horario de riego automático será principalmente nocturno, podrá ser modificado por la Dirección Municipal del Contrato y deberá ser controlado en todo momento por la Empresa adjudicataria.

Revisión y control: En cuanto a las redes automáticas y semiautomáticas, se deberá proceder a su revisión semanal para comprobar su correcto funcionamiento y detectar posibles roturas o averías. Arreglando las pequeñas averías superficiales o pérdidas de agua que precisen una solución rápida (cambio de goteros, taponamiento de agujero en tubería portagoteros, cierre de llave de paso, etc.) para evitar daños irreversibles en los elementos vegetales y la pérdida innecesaria de agua.

Los riegos automatizados en zonas verdes establecidas tienen, en todos los casos áreas en las que el riego no es completo. La Empresa adjudicataria deberá realizar los riegos de apoyo para corregir esta problemática con los medios y los sistemas de riego tradicionales o con cubas su fuera necesario.

Cualquier tipo de avería que se produzca en todos los sistemas de riego, deberá ser comunicada por la Empresa adjudicataria a los efectos de tramitar su reparación. La Empresa adjudicataria realizará un registro donde quede constancia de las mismas, sus características, las fechas en que se produjeron, de aviso, de reparación y las posibles causas, remitiendo informes periódicos a la Dirección Municipal del Contrato, con la periodicidad que esta marque, con el fin de detectar las problemáticas más frecuentes y subsanarlas en la medida de lo posible.

Si por el incorrecto cumplimiento de este extremo o de una mala realización de la labor de riego se produjeran derrames de agua, erosiones del terreno u otros perjuicio, el adjudicatario restablecerá por su cuenta la zona dañada a su estado original, asumiendo las responsabilidades de los daños producidos a terceros, si los hubiera.

3.1.1.1.2 ABONADO, ENMIENDAS Y APORTE DE SUSTRATOS

El adjudicatario deberá aportar las enmiendas, abonados minerales y orgánicos y aporte de sustratos a realizar de forma periódica, ya sean de fondo o de superficie, que restituyan al suelo la fertilidad perdida y/o aporten a la planta aquellos elementos necesarios para su correcta nutrición o corrección de cualquier carencia.

Las labores de enmiendas, abonados y aportación de sustratos se realizarán en:

- Praderas y cubiertas vegetales
- Macizos de flor y herbáceas
- Arbustos y setos
- Árboles
- Otras plantaciones

Todos los abonos y materiales de las enmiendas y sustratos que se utilicen deberán ser previamente aprobados por la Dirección Municipal del Contrato, para lo que será necesario presentar muestras y análisis. En el caso de productos a granel, los análisis correspondientes garantizarán la idoneidad del producto realizándose en un laboratorio acreditado oficialmente. Todos los costes derivados de la realización de esta labor (materiales, análisis, etc.) serán por cuenta del adjudicatario.



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AVANTAMIENTO DE
San Sebastián

El Servicio de Parques y Jardines podrá proponer en cualquier momento de duración del contrato el Plan de Abonado más apropiado para las plantaciones. En cualquier caso los licitadores deberán proponer su Plan de Abonado.

El adjudicatario deberá emitir un informe por cada abonado que realice en el cual se deberán especificar las dosis, superficie o unidades a las que se ha aportado, cantidades totales y lugares de aplicación.

Las características de las Enmiendas y abonados se describen a continuación:

ENMIENDAS:

Se define como enmienda la aportación de sustancias que mejoran la condición física o química del suelo:

- Las enmiendas húmicas, que producen efectos beneficiosos tanto en los suelos compactados como en los sueltos, se harán con los mismos materiales reseñados entre los abonos orgánicos.
- Para las enmiendas calizas, se utilizarán los recursos acostumbrados, cales y calizas molidas, o cualquier otra sustancia q120
- que reúna condiciones a juicio del Técnico municipal director del contrato.
- La arena empleada como enmienda para disminuir la compactación del suelo del alcorque o superficie que alberga al arbolado viario o arbusto asociado, deberá carecer de aristas vivas; se utilizará preferentemente arena de río poco fina y se desecharán las arenas procedentes de machaqueos.

ABONOS ORGÁNICOS

Se definen como abonos orgánicos las sustancias orgánicas de cuya descomposición, causada por los microorganismos del suelo, resulta un aporte de humus y una mejora en la textura y estructura del suelo.

Todos estos abonos estarán razonablemente exentos de elementos extraños y, singularmente, de semillas de malas hierbas. Es aconsejable, en esta línea, el empleo de productos elaborados industrialmente.

La elección del abono a utilizar y su aplicación sólo podrá hacerse previa autorización del Técnico municipal competente y se presentará el certificado de procedencia correspondiente.

Como dosis mínima a suministrar en praderas ornamentales será la de 1 m³ de mantillo por cada 150 m². En árboles y arbustos sobre terrizo se realizará un aporte de mantillo de tres paladas por árbol y una por arbusto, cada dos meses entre febrero y septiembre.

ABONOS MINERALES

Se definen como abonos minerales los productos que proporcionan al suelo uno o más elementos fertilizantes. Deberán ajustarse en todo a la legislación vigente.

Su aportación se hará previa autorización del Técnico Municipal competente.

Si a petición del Técnico municipal competente se realizaran análisis de tierras o foliares y se detectaran carencias en las plantas, la empresa adjudicataria tendrá la obligación de aportar el abonado adecuado, con los criterios definidos anteriormente.

Al realizar las plantaciones de flor, vivaces y arbustos, se aportará abono orgánico a razón de 0,75 Kg/m². De igual forma, en las plantaciones de flor de temporada se aportará la arena de río necesaria para mejorar la estructura de los macizos. En las plantaciones de árboles deberá realizarse un aporte en el hoyo de plantación de 4 Kg. de abono orgánico.

El aporte de substratos:

C.I.F.: P-2813400-E



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
[Signature]

Comprenderá la incorporación de los mismos en las superficies donde sea necesario recuperar o establecer la cota precisa o que marquen los Técnicos municipales y estará incluido en todos sus aspectos: labores, maquinaria, materiales, etc., dentro del importe a abonar en concepto de conservación.

En cualquier caso, se deberán realizar:

- Tras la reparación de averías en servicios y canalizaciones.
- Labores de apeo o transplante.
- Asentamientos de terreno.

La labor de sustitución del suelo primitivo:

Comprende la retirada a vertedero de éste y el aporte de la tierra vegetal específica y con las características adecuadas para su uso, y que podrán ser definidas por los técnicos municipales, en la profundidad que a criterio de estos se estime conveniente, en función del objeto que se persiga.

Se detallan en cada uno de los apartados correspondientes, de plantación y mantenimiento de céspedes las especificaciones a tener en cuenta a la hora de realizar esta labor de incorporación y/o sustitución de suelos, en cuanto a cantidades mínimas se refiere.

Anualmente se efectuará la labor de sustitución del suelo primitivo sobre el 1 % de la superficie formada por masas arbustivas, efectuándose prioritariamente, en aquellas zonas en los que los análisis de suelo o los problemas en la vegetación de los vegetales, a juicio de los Técnicos municipales así lo indiquen.

Ésta labor se ejecutará en un 100 % de las reposiciones de árboles y arbustos que anualmente se hacen.

Estas labores de aporte o sustitución de sustratos, abonados y enmiendas estarán incluidas, en todos los casos, dentro del importe a abonar en concepto de conservación, tanto en lo que supone la mano de obra, transportes, maquinaria, etc. así como en los materiales y análisis que sean necesarios y que indiquen los Técnicos municipales.

3.1.1.1.3 ENTRECAVADOS Y ESCARDAS

La limpieza de malas hierbas se hará cuando éstas resulten apreciables y su presencia suponga un deterioro en el nivel del mantenimiento.

La escarda se realizará con una labor manual o mecánica y/o escarda química, en todas las superficies que así lo requieran, de manera que desaparezcan las malas hierbas y se mantenga la buena estructura del suelo.

- La escarda de paseos, plazas, zonas estanciales terrazas y de todos los elementos de obra civil de los jardines se realizará todas las veces que sea necesario. Al menos 6 veces de mayo a octubre, y al menos 2 veces el resto del año.

Se pondrá especial cuidado en el entorno y bajo el mobiliario urbano. En estos casos las escardas químicas serán necesarias, de manera que con una programación adecuada permitan eliminar las malas hierbas de estos elementos del jardín.

- En los macizos de flor se efectuará la escarda de forma manual, eliminando no solo la parte aérea sino también su sistema radicular, en cuanto sean perceptibles. En los periodos libres de plantación, se realizarán tratamientos herbicidas si así lo indicara la Dirección Municipal del Contrato.

- En céspedes de más de un año de implantación se seguirán las instrucciones que, dependiendo de las condiciones de cada superficie, indique la Dirección Municipal del Contrato. En los céspedes implantados de menos de un año la escarda se realizará manualmente eliminando todo el sistema radicular de la mala hierba.

C.I.F.: P-2813400-E



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local



AYUNTAMIENTO
de San Sebastián
de los Reyes

- En árboles, arbustos, herbáceas y tapizantes en que la densidad de la plantación no recomiende entrecavados frecuentes, se eliminarán las malas hierbas de la misma forma que en los macizos de flor. Si es posible y con las precauciones debidas se podrán realizar escardas químicas.

Se utilizarán acolchados, mallas antimalas hierbas, etc., en las zonas que, a propuesta de la Empresa adjudicataria, sea conveniente, en los casos y con las características y procedencia que indique la Dirección Municipal del Contrato.

Las escardas químicas deben ser aprobadas específicamente por la Dirección Municipal del Contrato, quien tendrá que aprobar el tipo de herbicida, lugar de aplicación y dosis. En cualquier caso, los productos a utilizar se ajustarán estrictamente a la Normativa existente. Se utilizarán en todos los casos productos no residuales. Se presentará anualmente un informe de revisión de los productos utilizados, acorde con las restricciones que puedan efectuarse en la normativa. Las dosis y el modo de aplicación de estos productos herbicidas se ajustará a las indicaciones del fabricante.

La elección del producto deberá ajustarse a las especies a tratar, previa identificación de las mismas. Deberán asimismo, utilizarse sistemas de pulverización que eviten la deriva del producto utilizado. En la aplicación de herbicidas, se tenderá a usar las cantidades correctas de herbicida, evitando el empleo de cantidades innecesarias.

El entrecavado consistirá en una labor de la tierra de cultivo con la profundidad que marque la Dirección Municipal del Contrato. Como punto de partida, la periodicidad de los entrecavados será la siguiente:

- Árboles, arbustos, setos, herbáceas y tapizantes que estén en terrizos o en praderas al menos 7 entrecavados al año, si así lo indica la Dirección Municipal del Contrato, sin afectar en ningún caso al sistema radicular de los elementos vegetales.
- Esta labor se realizará de una forma continuada en el tiempo en las zonas verdes despejadas de masas arbustivas y que de acorde a su localización proceda tenerla cavada mejorado notablemente el ornamento de la zona.
- Macizos de flor: se realizará esta labor volteando la tierra, cada vez que se repongan los macizos de flor.

Después de efectuar los entrecavados y escardas, se pasará un rastrillo para alisar el terreno y eliminar elementos extraños (piedras, hierbas, etc.).

Estas labores, los materiales y todos los medios necesarios, maquinaria, transportes, etc., para su ejecución estarán en todos los casos incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación.

3.1.1.1.4 MANTENIMIENTO Y REPOSICIONES DE CESPEDES Y PRADERAS

En este capítulo, referiremos todos los trabajos a realizar en céspedes y praderas; deberá de diferenciarse, para cada tipo de superficie el tratamiento a emplear, en función del nivel de mantenimiento.

Las labores básicas a realizar serán:

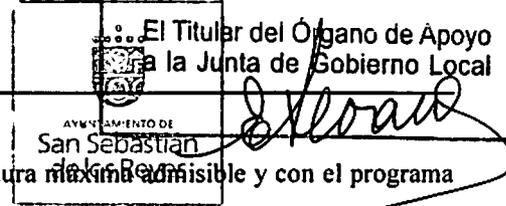
Riegos: Referidos en los capítulos correspondientes.

Siegas: Se realizarán con la frecuencia precisa para que las plantas no alcancen una altura tal que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio. La Dirección Municipal del Contrato podrán fijar las alturas máximas admisibles para cada tipo de césped o pradera, siendo en cualquier caso, el intervalo de alturas de 3 a 10 cm.

- La siega ha de ser realizada con un corte limpio, sin desgarros ni tirones. Para esto será necesario un perfecto estado de mantenimiento de la maquinaria, sobre todo en cuanto al afilado de cuchillas se refiere.
 - La siega y recogida de restos se harán con los sistemas de mecanización adecuados.
- En cualquier caso, los restos de siega se retirarán de forma inmediata al corte no pudiendo quedar depositados en las praderas ni aún de forma eventual.



- 1 OCT. 2013



- La frecuencia de la siega estará en consonancia con la altura máxima admisible y con el programa establecido.
- Se evitarán los riegos en un periodo prudencial y anterior a las siegas, procediendo a los mismos con posterioridad a aquéllas.
- Se pondrá especial cuidado en no dañar, con la maquinaria, los cuellos de árboles y arbustos en praderas.
- Se utilizarán desbrozadoras de hilo para las zonas donde el acceso de las segadoras no sea posible, así como en el entorno de elementos donde la maquinaria no pueda acercarse.
- No se autorizará el uso de sistemas de triturado de los restos de corte (carcasas regeneradoras).

Quando se trate de cubiertas vegetales que no admiten la siega, se reducirá la altura mediante corte manual y/o mecánico, cuando lo indique la Dirección Municipal del Contrato.

En el caso de zonas forestales, parcelas dotacionales, consolidadas o no, la siega de pastos se efectuará un mínimo de dos veces al año, pudiéndose realizar en mayor número en función de las condiciones climatológicas del año y siempre a juicio de la Dirección Municipal del Contrato, siendo una de ellas antes de que se agosten a la llegada del verano.

Perfilado de praderas: El perfilado de las praderas se realizará con los medios mecánicos y/o manuales que sean necesarios, en todo el perímetro de su superficie, cortando y perfilando los bordes, procurando eliminar los sistemas radiculares y retirando inmediatamente los restos. Esta labor se realizará con una periodicidad mínima de dos veces al mes, en los meses de abril a octubre (ambos inclusive) y una vez al mes en el resto del año.

Aireado y escarificado: Con el fin de permitir la aireación de la zona radicular y estimular el nuevo proceso de rizogénesis y emisión de brotes, de forma que se rejuvenezcan las matas, se realizará anualmente el aireado y/o escarificado en el 25% de la superficie del tapiz vegetal establecido con más de 3 años y de la capa de sustrato portadora, desde una profundidad mínima de 5 cm. y hasta 30 cm. como máximo, de acuerdo con los criterios de la Dirección Municipal del Contrato.

Para ello deben ser utilizados los medios mecánicos específicos destinados para tales propósitos, como máquinas de perforación con cilindros, extractores de sustratos y/o rulo de púas. Los restos producidos por esta labor serán retirados de inmediato.

Esta operación se realizará inmediatamente después de una siega y anterior a una enmienda. En todos los casos de aireado y/o escarificado y si así lo indica la Dirección Municipal del Contrato, se hará una resiembra con la mezcla que marque la dirección técnica y su cubresiembrera correspondiente. Se acotarán y señalizarán las zonas sembradas con todos los medios que sean necesarios para su protección.

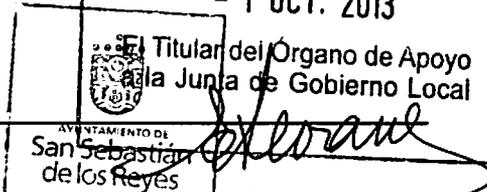
Recuperación de praderas: La siembra de calvas y zonas deterioradas se realizará anualmente en aquellas praderas que no exijan una renovación completa. Esta labor comprenderá el levantamiento parcial o total de la zona dañada, la recuperación de la cota con aporte de sustrato, la preparación del terreno, la siembra, el tratamiento fitosanitario si fuese necesario y todos los trabajos que marque el Técnico Municipal competente. Si así se indica, se acotarán y señalizarán las zonas sembradas con todos los medios que sean necesarios para su protección. La densidad de siembra estará en función de la especie o mezcla propuesta por los Técnicos Municipales. Estas siembras no estarán incluidas en el 25% de renovación de praderas.

Abonados y enmiendas: Como mínimo se deberán realizar los siguientes:

- Aporte de materia orgánica anual para mejorar las condiciones físicas y químicas del suelo.
- Abonado químico específico anual para la restitución del material extraído.
- Enmiendas inorgánicas para mejorar la aireación, evitar la compactación y mejorar las condiciones físicas del suelo.

C.I.F.: P-2813400-E

- 1 Oct. 2013



Renovación de praderas: El adjudicatario estará obligado a renovar anualmente el 25% de la superficie de césped y praderas de las zonas verdes objeto del contrato, de acuerdo con el criterio de la Dirección Municipal del Contrato.

Esta renovación se realizará anualmente, a principios de primavera y/o al final del verano y principio del otoño. Los Servicios Técnicos municipales establecerán las prioridades y las zonas de actuación donde se realizará esta actuación.

La realización de estos trabajos consistirá en:

- Levantado de la pradera actual, utilizando para ello la maquinaria y los medios adecuados de acuerdo con la dirección técnica.
- Laboreo del terreno en una profundidad de 10-15 cm. donde sea posible y no lo impidan los sistemas radiculares de los árboles.
- Recebado con sustrato específico, según indicaciones de los Técnicos municipales, realizando la aportación de sustratos y tierras vegetales que sea necesaria.
- Tratamientos herbicidas si así lo indican los Técnicos municipales.
- Siembra con la semilla indicada, abonos y cubresiembras necesarios, que indique la dirección técnica.
- Pase de rulo manual para igualación de superficie.
- Se realizará un riego inmediato a la siembra y todas las labores y controles que indiquen los Técnicos municipales hasta su establecimiento completo.
- Si así lo indicaran los Técnicos municipales, se acotarán y señalizarán las zonas sembradas con todos los medios que sean necesarios para su protección.

Serán por cuenta de la Empresa adjudicataria todos los suministros necesarios para realizar estas labores (abono, semilla, sustrato específico, cubresiembras, etc.), si bien los mismos deberán ser aprobados previamente por La Dirección Municipal del Contrato entre los contenidos en el anexo de base de cuadro de precios.

Si por cualquier causa la siembra de las praderas se retrasase, la Empresa adjudicataria seguirá realizando los riegos que marque La Dirección Municipal del Contrato, así como las labores que sean necesarias a los árboles y arbustos que estén situados en la zona donde se retrase la siembra.

Si La Dirección Municipal del Contrato así lo estimara oportuno, se podrá sustituir la renovación de superficie de praderas por otro tipo de plantación, ya sea de tapizantes, subarbustos, arbustos o cualquier otro tipo de planta en la zona que lo precise, a definir por los mismos, utilizando el Cuadro de Precios anexo de este pliego, como base de la conversión del valor de dicho cambio. En el caso de existir la necesidad de suministro de algún elemento vegetal no contemplado en el Cuadro de Precios municipal, se procederá a confeccionar el correspondiente precio contradictorio, de conformidad con el adjudicatario.

Las praderas naturales son elementos importantes en las zonas verdes y parcelas dotacionales del municipio, y es por ello que sobre ellas se podrán llegar a realizar labores iguales a las de las praderas y céspedes ornamentales. Se deberán incluir estas en los programas de trabajo.

Estas labores serán:

Riegos (con la dotación que indique la Dirección Municipal del Contrato).

Siegas (con la misma periodicidad excepto en los meses que se agosten que será menor).

Recuperación de praderas: (según indique la Dirección Municipal del Contrato en cuanto a mezclas y labores).

Desbroce de maleza



1 OCT. 2013



Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

MUNICIPIO DE
San Sebastián
de los Reyes

[Firma manuscrita]

En las zonas de pradera natural el desbroce de maleza y hierba autóctona se hará cuando invadan los alcorques, con el fin de facilitar el desarrollo fisiológico de las especies vegetales existentes.

Se realizarán desbroces en todas las zonas de crecimiento de vegetación espontánea dentro de las zonas de actuación del presente pliego así como otras zonas dentro del casco urbano que el Servicio Municipal de Parques y Jardines así lo estime oportuno, con el objeto de reducir riesgos de incendio y mejorar la estética de la zona. En este sentido la Dirección Facultativa del Contrato indicará cuando sea preciso el barrido del desbroce realizado.

Especies de cubrición de suelo: En las zonas verdes en las que así lo indique la Dirección Municipal del Contrato, es fundamental el mantenimiento de los elementos vegetales utilizados para la cubrición de suelo que no son praderas y céspedes.

Se estudiará y realizará, en los casos en que se considere oportuno, la disminución de las superficies de praderas y céspedes sustituyéndolas por otras especies con menos necesidades de agua y menor mantenimiento. Las plantaciones y/o semillados de nuevas especies se considerarán planta nueva y se abonarán por valoración por suministro realizado.

Todos los trabajos que indique la Dirección Municipal del Contrato sobre las especies ya establecidas estarán incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación incluso todos los materiales necesarios tales como tutores y acolchados especiales.

3.1.1.1.5 MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DEL ARBUSTOS Y ARBOLADO DE ZONAS VERDES Y ALINEACIÓN

En este capítulo se incluyen todas las labores específicas que deben realizarse en el arbolado y los arbustos.

Todos los trabajos que se realicen deberán ir encaminados a mejorar sus condiciones y su belleza y a la renovación de los árboles y arbustos que por trabajos culturales mal realizados o por su propia decrepitud deban ser sustituidos. Esta sustitución deberá ser programada y continua y con unas características, tanto en las especies como en la calidad de la planta, que estén en consonancia con la zona verde en la que se ubican. Las podas serán el capítulo más importante en este programa de gestión.

Las labores de poda quedarán supeditadas a lo que marquen, en cada caso, y para cada especie, lugar y circunstancia, la Dirección Municipal del Contrato.

La Empresa adjudicataria deberá disponer de la maquinaria necesaria para realizar podas en altura en estas zonas verdes, tales como plataforma, grúa, camiones... Asimismo dispondrá de al menos un equipo especialista en técnicas de "poda de trepa" para aquellos árboles donde el acceso de las plataformas no sea posible y se utilizarán técnicas mixtas para posibilitar el acceso del podador a todos los puntos del árbol.

Las podas de limpieza y mantenimiento se realizarán durante todo el año, por lo que la Empresa adjudicataria mantendrá de forma constante un equipo de poda con todos los medios que sean necesarios para esta actuación, adaptables a las dificultades de acceso que pudieran tener en algunas zonas verdes y para el trabajo en grandes árboles.

Todos los medios técnicos, maquinaria, transportes o materiales necesarios para la realización de estas labores estarán incluidos dentro del importe a abonar en concepto de conservación.

3.1.1.5.1 Arbolado

El conjunto de labores obligatorias que se han de realizar son las siguientes:

Riego: además de lo referido en el capítulo general de riego será necesario el riego a pie de los árboles situados en terrizos, al menos 3 veces al mes en los meses de máximas necesidades. La formación de alcorques en los árboles situados en terrizos se realizará tantas veces como sea necesario, para el buen funcionamiento de los riegos a pie. Se controlarán de forma especial los derrames de agua para que no se produzcan escorrentías o gastos innecesarios.

C.I.F.: P-2813400-E



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Entrecavados y escardas: Como se ha referido en el capítulo correspondiente este tipo de labores deberá realizarse con la frecuencia y características reseñadas, aunque deberán indicarse también en el programa específico. En estos trabajos nunca se deberá afectar a los sistemas radiculares.

Limpieza de alcorques: sobre el arbolado de alineación ubicado sobre aceras se deberá realizar una limpieza habitual, con una periodicidad tal que no exista sensación de suciedad o falta de limpieza, en los alcorques. Se incluye en esta limpieza la eliminación de hierbas adventicias así como papeles y otros residuos.

Abonados y enmiendas: Para este tipo de labor se seguirá lo solicitado en abonados y enmiendas del capítulo correspondiente. Como mínimo se deberán realizar, con las dosis que sean necesarias según la analítica realizada y la formulación más adecuada, los siguientes:

- Aporte de enmienda orgánica anual para mejorar las condiciones físicas y químicas del suelo en árboles situados en tierra y terrizos, que se realizará a la vez que una de las entrecavas.
- Si es necesario y si así lo indica la Dirección Técnica, se realizarán trabajos de descompactación de suelo acompañados de inyecciones de material inerte en zonas terrizas donde esta compactación esté provocando la muerte de los árboles.

Estudios de estabilidad del arbolado: La empresa adjudicataria deberá realizar los informes de estabilidad y riesgos de arbolado con metodología visual e instrumental que así estime necesario la Dirección Municipal del Contrato. Para ello, pondrá a disposición del Contrato los medios instrumentales necesarios, así como el personal Técnico con alta cualificación y experiencia en arbolado urbano. Con relación a este apartado, se deberá elaborar el correspondiente Plan de Gestión del arbolado con defectos que pudiera ser peligroso para la vía pública.

No obstante, la empresa adjudicataria, con una frecuencia anual, está obligada a realizar una inspección de todo el arbolado de titularidad municipal, aunque no esté dentro del ámbito del contrato, en el que deberá identificar los ejemplares con defectos que pudieran ser de riesgo para el uso de la vía pública, y en estos casos deberá realizar un estudio de estabilidad con metodología visual e instrumental. Posteriormente deberá presentar a la Dirección Municipal del Contrato un informe con los resultados de la inspección en el que se identifiquen los árboles con defectos, y el estudio de detalle realizado sobre estos, y las correspondientes propuestas de actuación valoradas económicamente.

Plan de Gestión de arbolado urbano: los licitadores deberán presentar antes de los seis primeros meses de ejecución de contrato un Plan de Gestión de Arbolado Urbano de acuerdo con los preceptos de la Ley 8/2005 de la CAM. Este arbolado deberá abarcar el total del arbolado de carácter público de calles y zonas verdes del municipio. Los licitadores deberán presentar el correspondiente PLAN TEÓRICO DE GESTIÓN DE ARBOLADO URBANO que incorpora los medios humanos y materiales así como una planificación de los trabajos a llevar a cabo.

Poda: La poda irá encaminada a cubrir los siguientes objetivos:

- Conseguir un desarrollo adecuado de los elementos a podar, manteniendo y mejorando su salud y estructura.
- Adecuar cada especie vegetal a las necesidades de uso del espacio donde se desarrolla.
- Realizar todos los trabajos de poda que sean necesarios para controlar la seguridad de los ciudadanos y molestias para los usuarios de los servicios públicos y en viviendas.
- Formar correctamente los árboles, reformar aquellos que estén mal formados y/o reequilibrar las copas descompensadas.
- Eliminar las ramas secas.
- Evitar en la medida de lo posible la aparición de plagas o enfermedades, con tratamientos preventivos que vendrán reflejados en los programas de gestión de la sanidad vegetal y suprimiendo ramas y follaje secos o afectados que supongan una merma para el ejemplar.

- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO
San Sebastián
de los Reyes

En cualquier caso, se deberá respetar al máximo la biología del árbol y adaptar el tipo de poda practicado a su forma y estructura, características de su especie, teniendo en cuenta el espacio de que dispone, no siempre adaptado a aquéllas.

Es necesario conocer asimismo las respuestas que cada especie arbórea presenta a cada sistema de poda practicado, en todas sus facetas:

- Tipo de poda.
- Tipos de corte de ramas.
- Intensidad de la poda.
- Época y periodicidad de la poda.

Estas respuestas dependen de la aptitud de la especie para cerrar las heridas de poda, de la resistencia de la madera a la descomposición y de la velocidad de crecimiento del ramaje.

Deberá asimismo eliminarse el peligro de caída mediante las actuaciones preventivas correspondientes, basadas en la supresión de elementos muertos, podas, tratamientos fitosanitarios 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 del adjudicatario, excepto en los materiales que por sus características sean excepcionales, que se abonarán a través de la medición por valoración de obra, servicio o suministro.

Los daños producidos por el arbolado, por causas naturales o por la incorrecta realización de las labores, serán por cuenta del adjudicatario.

El 100 % arbolado de alineación del Barrio de los Arroyos y demás zonas del pliego será podado anualmente, para lo cual, el adjudicatario tendrá que poner los medios suficientes.

El inicio de la poda de mantenimiento anual del arbolado será el 1 de noviembre y finalizará el 15 de marzo.

En todo caso la Empresa adjudicataria se supeditará a las siguientes normas:

Características generales de las podas:

La Empresa adjudicataria, para mantener la salud y buen aspecto del árbol podará:

- En primer lugar las ramas enfermas, estropeadas o muertas, con el fin de impedir la infección del árbol por hongos xilófagos, que podrían penetrar por esta vía.
- La eliminación de ramas vivas y sanas sólo se justificará para aclarar la copa, permitiendo la entrada de luz y aire cuando sea muy densa, para dar buena forma al árbol, eliminando las ramas cruzadas o mal dirigidas y para revitalizar árboles viejos o poco vigorosos.
- Se evitarán las podas drásticas ya que reducen seriamente la superficie foliar potencial, pudiendo debilitar al árbol y hacerlo más susceptible a las infecciones.
- Se tendrá especial consideración a las podas de formación que deban realizarse en el árbol recién consolidado, de forma que se vayan adecuando gradualmente al espacio donde se ha ubicado. No se cortará la guía y se evitará la eliminación excesiva de masa foliar que influya en su correcto desarrollo y conformación. Se realizarán actuaciones en varios tiempos y de forma escalonada, refaldando como máximo 1/3 de su altura, se suprimirán además las ramas mal dirigidas, dañadas o secas y si fuera preciso se pinzarán las ramas que compitan con la guía principal, manteniendo siempre la estructura innata de cada especie según la edad en la que se encuentra. Si el árbol joven presenta una estructura totalmente desfavorable para su crecimiento, se deberá formar su copa generando una guía principal y recuperando su estructura específica.



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- Se efectuará la poda de los árboles para evitar interferencias con los cables eléctricos y telefónicos, semáforos y señales viarias, con el tráfico rodado y con las viviendas, así como para impedir la caída espontánea de ramas. La realización de estos trabajos se llevará a cabo en coordinación con las Empresas competentes en los servicios afectados, de manera que se garantice, en todo momento, la seguridad de dichos trabajos.
- En el caso de las zonas forestales, se realizarán tratamientos selvícolas de vuelo, que comprenden podas (conformación, revitalización, terapéutica, etc.), limpieza de ramas secas, resubidos, cortas de policía (pies secos), aclareos y claras con selección de pies dominados y regulación de la densidad de vegetación.
- Se efectuarán 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 hachas en las labores de poda.
- Se pretenderá buscar la eliminación de ramas de pequeño diámetro antes de eliminar ramas mayores debido a la mejor cicatrización de las heridas pequeñas. En el caso de que sea necesario eliminar ramas grandes, extremarán las precauciones para evitar que el peso de la rama desgaje una larga tira de corteza por debajo de ella y para ello deberá realizar los cortes previos adecuados a una distancia de la horquilla equivalente al diámetro de la rama y posteriormente, en las frondosas, eliminar el muñón con una inclinación del corte adecuada.
- Quedará a criterio del Técnico municipal la aplicación de un producto fitosanitario en el área de la herida para favorecer la cicatrización y evitar la desecación.
- Todas las herramientas de corte deberán ser desinfectadas en todos los casos.

La Empresa adjudicataria se pondrá de acuerdo previamente a la ejecución de las podas con la Dirección Municipal del Contrato, en el tipo de poda a realizar en cada especie de árbol, y dentro de ellas, según las condiciones en que se encuentre: edad, tamaño, conformación, espacio disponible, etc., se decidirá en un sentido u otro.

La Empresa adjudicataria deberá disponer de equipos especialistas en técnicas de poda en altura para aquellos árboles donde el acceso de las plataformas no sea posible. Se utilizarán técnicas mixtas para posibilitar el acceso del podador a todos los puntos del árbol.

La empresa adjudicataria estará obligada a poner a disposición del servicio la maquinaria adecuada necesaria para cada tipo de actuación de poda, ya sean plataformas de poda o maquinarias de menor cuantía.

En general, con la realización de las podas se deberá conseguir el máximo nivel estético posible, mantener la estructura habitual de la especie y estimular la emisión de ramas nuevas controlando su potencial vegetativo.

Las zonas en las que se vaya a realizar trabajos de poda deberán estar perfectamente señalizadas, evitando en todo momento cualquier incidencia sobre la seguridad vial; el tipo de señales o vallas serán de acorde a la normativa vigente y de conformidad con las indicaciones del Servicio de Vías Públicas Municipal.

Intensidad de la poda

Se adoptará como norma general el eliminar todas las ramas que estén mal dirigidas, cruzadas, o demasiado juntas, tratando de mantener la forma natural del árbol.

El total de tejido vivo que puede ser eliminado de un árbol depende de la especie, de su tamaño y de su edad. Por ello la Empresa adjudicataria deberá concretar el tipo e intensidad de poda con la Dirección Municipal del Contrato antes de su ejecución. En cualquier caso es aconsejable no eliminar más del 25 % del follaje del árbol.

Frecuencia de las podas

La frecuencia de podas se establecerá en el programa que la Empresa adjudicataria deberá preparar en concierto con la Dirección Municipal del Contrato. Este programa tendrá en cuenta el número de árboles podados en el año o años

- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local
[Firma]
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

anteriores, la edad, altura, conformación y estado vegetativo del arbolado, ubicación y afecciones en el entorno, que son las variables que determinarán la necesidad de actuación.

El arbolado ubicado en el barrio de los Arroyos y demás zonas urbanas del pliego será podado anualmente iniciándose la temporada de poda el 1 de noviembre.

Cirugía arbórea

Se entiende como cirugía arbórea al conjunto de técnicas aplicadas al saneamiento de las oquedades y cavidades en el tronco y ramas de un árbol, para evitar su extensión, y consolidar la estructura, prolongando así la vida del árbol.

Estas cavidades aparecen siempre como consecuencia de heridas en la corteza que no fueron tratadas convenientemente, de forma que antes de la formación del tejido calloso que cerraría la herida empezando por sus bordes, pudieron penetrar en el leño insectos perforadores y hongos xilófagos.

Las cavidades en el tronco de un árbol no presentan efectos negativos sobre la salud del ejemplar, pues los hongos xilófagos son saprófitos que sólo afectan al leño, no siendo éstos capaces de atacar ninguna parte viva. Pero lo que sí se compromete es la estabilidad estructural, que se llega a debilitar en gran medida, pudiendo llegar a caer el árbol.

Las actuaciones previstas implicarán la realización de las siguientes operaciones:

1.- Limpieza del hueco o cavidad: Toda la madera afectada por pudriciones, con perforaciones de insectos, decoloraciones, presencia de humedades, etc., deberá ser extraída, tratando de no afectar al labio o callo de cicatrización que se haya formado en los bordes de la cavidad.

2.- Perfilado de la cavidad: Las paredes interiores y fondo de la cavidad deberán ser perfilados de manera que no queden huecos en los que se pueda acumular agua o retener humedades. Cuando no se pueda acceder al fondo de la cavidad para realizar esta operación se efectuará el drenaje más adecuado en cada caso, tras consultar con los Técnicos municipales competentes.

3.- Inserción de pernos: Únicamente en los árboles que corran elevado riesgo de rotura debido a grandes oquedades, y tras la consulta con los Técnicos municipales competentes, se llevará a cabo esta operación, extremadamente delicada en cuanto requiere un seguimiento especial a lo largo del tiempo.

4.- Esterilizado de la zona: Esta operación resulta esencial para el buen fin de la cirugía realizada. Se utilizará el producto que en cada momento propongan los Técnicos municipales competentes, que tendrá siempre propiedades impermeables, esterilizantes y cicatrizantes.

5.- Relleno de la cavidad. Hay que tener en cuenta los siguientes factores:

- Tamaño de la oquedad.
- Edad del árbol.
- Vigor del árbol.
- Susceptibilidad de la especie a los ataques de hongos y/o plagas.

Si se decidiera rellenar la cavidad, el material a emplear deberá reunir las siguientes características:

- Duradero: el material no se descompondrá fácilmente, ni resultará afectado por cambios extremos de temperatura.
- Aséptico: no contendrá compuestos que puedan resultar perjudiciales para la salud del árbol.
- Flexible: de manera que no se rompa debido a las flexiones propias del árbol o a los movimientos debidos al crecimiento del tronco.
- Plástico: se debe poder adaptar fácilmente al contorno de la cavidad del árbol.
- Impermeable: no debe absorber humedad ni dejar pasar agua al interior de la oquedad.

C.I.F.: P-2813400-E

Una vez elegido el material más adecuado para cada caso, deberá ser refrendado por la Dirección Municipal del Contrato como apto para su uso en la cirugía.

Puede ser necesario, en algunos casos, la realización de sustentaciones artificiales de ramas en las que se observe falta de resistencia estructural, como consecuencia de presentar cavidades en la base, de haber sufrido daños o heridas, o que estén agrietadas. Estas sustentaciones se pueden llevar a cabo de dos formas: rígida o flexible, cuya elección en cada caso dependerá de los Técnicos municipales competentes.

Queda incluida en esta labor todo el arbolado de zonas verdes objeto del contrato así como el de las zonas verdes públicas de conservación por parte de comunidades de vecinos en aquellos casos que lo requiera el Ayuntamiento.

Apeos y destocoados:

El apeo de arbolado puede estar ocasionado por dos circunstancias diferentes:

- Árboles secos: La Empresa adjudicataria deberá detectar el arbolado seco de las zonas verdes, procediendo a su apeo inmediato tras realizar fotografía.
- Árboles peligrosos: Se prestará especial atención al estado estructural que presenten los árboles de las zonas verdes, remitiendo a la Dirección Municipal del Contrato informe de su situación, en caso de peligro, y procediendo al apeo con carácter urgente cuando se reciba la autorización o bien de forma inmediata si el caso lo requiere y así lo indica la Dirección Municipal del Contrato. Así mismo, la Empresa tendrá la obligación de fotografiar cada uno de los árboles que se apeen. El apeo que se realice, tanto de árboles secos como si es de árboles peligrosos, deberá quedar reflejado en el inventario de arbolado, de forma que se actualice el registro correspondiente si en el mismo año se va a sustituir por otro ejemplar o dándolo de baja en el inventario si esto no ocurriese.

Los apeos de árboles que se realicen en estas zonas verdes, estarán incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación, tanto la mano de obra como los medios auxiliares y maquinaria, incluso la extracción de los tocones. En todos los casos se tomarán las medidas oportunas para que al actuar no se afecte al resto de los árboles, arbustos o elementos del entorno.

Los árboles que por cualquier razón se caigan, deberán tratarse a todos los efectos como árboles apeados, se realizará su foto correspondiente, se indicarán los daños que puedan haber ocasionado a terceros y se actualizarán sus datos en el inventario. La empresa deberá avisar de manera inmediata a la Dirección Municipal del Contrato cuando se produzcan estas incidencias, incluir estos datos en el inventario y realizar un informe de las posibles causas.

Cuando se lleven a cabo, por parte de la Empresa adjudicataria, el apeo y el posterior arranque de las troncas de árboles secos y/o peligrosos, o en caso de actos vandálicos, incorporarán al expediente sobre la actuación la correspondiente documentación fotográfica al respecto.

El procedimiento a seguir en caso de apeo de árboles secos y/o peligrosos es el siguiente:

- Detección del árbol seco y/o peligroso
- Comunicación a los Servicios técnicos municipales competentes mediante informe y documentación fotográfica
- Autorización por parte de los Servicios técnicos municipales
- Señalización y vallado de la zona
- Tala del árbol seco y/o peligroso, tras la solicitud y posterior obtención de los pertinentes permisos.
- Retirada de los restos vegetales y limpieza de la zona.
- Reparación de la zona dañada incluso de las infraestructuras y servicios.

El anterior procedimiento se acelera considerablemente cuando se trata de un árbol peligroso, debiendo la Empresa actuar de forma inmediata cuando se observe un peligro inminente.

- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local
[Firma]
AYUNTAMIENTO
San Sebastián
de los Reyes

La señalización necesaria para la realización del apeo de arbolado será por cuenta del adjudicatario, que deberá disponer de todos los elementos necesarios como vallas de obra, señales de tráfico, etc. en número suficiente para la correcta realización del trabajo.

Al igual que en el caso de las labores de poda, el tipo de señales o vallas de obra serán del modelo normalizado y su colocación se realizará de acuerdo con la normativa vigente o según indicaciones de la Dirección Municipal del Contrato.

Las labores de destococonado se llevarán a cabo de la manera más rápida que sea posible tras el apeo del árbol, siendo preceptiva la realización previa de un estudio del suelo que incluya los servicios o instalaciones como pueden ser alumbrado público, gas natural, teléfono, red de riego, etc., que pudieran ser afectados, cuyos resultados permitan efectivamente el destococonado. Este estudio deberá ser aprobado por los Técnicos municipales competentes. Si la reposición del solado o las instalaciones requiere de obra civil será por cuenta del adjudicatario quién deberá contar con el personal y medios adecuados para su realización.

El método de destococonado a utilizar consistirá en la trituración y astillamiento del tocón mediante una rompedora de tocones (destococonadora acoplable a una to ma de fuerza), siempre que sea posible. En casos desfavorables el destococonado se llevará a cabo con medios manuales de excavación y arranque, o como consideren oportuno los Técnicos municipales competentes.

En el uso de rompedoras de tocones deberá disponerse una protección perimetral para prevenir posibles impactos de piedras o astillas proyectadas. Si durante las labores de destococonado se realizaran daños o roturas en las infraestructuras presentes, deberán ser reparadas por parte del Adjudicatario de la forma más rápida posible y sin demoras, siendo a cuenta del adjudicatario los gastos generados. Una vez realizado el destococonado se rellenará de forma inmediata el alcorque o superficie donde se encontraba el tocón, con el nivel correcto de sustrato, de manera que se eviten problemas a la seguridad a terceros.

Si en el momento de iniciarse el contrato existieran tocones que pudieran ser extraídos sin daño para otras especies y si así lo indicara la Dirección Municipal del Contrato, todos los trabajos de extracción, maquinaria, retirada de las troncas y trabajos de reparación de la zona, correrán a cargo del importe a abonar en concepto de conservación.

Quedan incluidos en la labor de apeo de arbolado ubicados en suelos públicos de conservación por parte de comunidades de vecinos y que el Ayuntamiento considere objeto de tala por riesgo de caída parcial o total. Entra en el precio por canon la realización por parte del adjudicatario, siempre que lo estime la Dirección Municipal del Contrato, el correspondiente estudio de valoración del riesgo de este arbolado con metodología visual e instrumental que pueda determinar la estabilidad del mismo y en definitiva, la actuación de la tala o no. En caso de ser necesario para rehacer la urbanización que pudiera estar afectada se realizará el correspondiente destococonado. El trabajo podrá ser ejecutado con los medios destinados a conservación o por valoración de obra realizada según criterio de la Dirección Municipal del Contrato, y en cualquier caso, todos los medios que no estén dentro de la oferta deberán abonar por valoración.

3.1.1.1.5.2 Arbustos

El conjunto de labores obligatorias que se han de realizar son las siguientes:

Riego: Además de lo referido en el capítulo general de riego será necesaria la formación de alcorques para el buen funcionamiento de los riegos a pie, controlando los derrames de agua que puedan producir escorrentías o gastos innecesarios. Los riegos a pie de arbustos y formaciones vegetales cumplirán las normas establecidas en las generalidades del capítulo de riegos.

Entrecavados y escardas: Deberán realizarse con la frecuencia y características reseñadas en el capítulo correspondiente.

Abonados y enmiendas: Para este tipo de labor se seguirá el programa de abonados y enmiendas solicitado en el capítulo correspondiente.



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- Aporte de enmienda orgánica anual para mejorar las condiciones físicas y químicas del suelo en los alcorques de arbustos y setos que determinen los Técnicos municipales y que se realizará a la vez que una de las labores de entrecava.
- Abonado químico específico en los arbustos y macizos que los Técnicos municipales estimen necesario.

Poda:

Basándose en el inventario y en el estado de los arbustos y de las formaciones vegetales, el adjudicatario deberá realizar y presentar un programa anual de podas, antes del 15 de octubre de cada año. Este programa incluida el 100% del arbolado objeto del ámbito del contrato.

Para la realización de este programa la Empresa adjudicataria tendrá en cuenta que un buen número de arbustos se desarrollan de forma natural, sin ninguna dificultad y no hay que podarlos regularmente. En cambio otras especies deben ser podadas a intervalos más o menos regulares.

Se efectuarán las podas de la forma y en la época adecuada para la mejor formación y vegetación de las plantas, teniendo en cuenta que no siempre será necesaria la realización de algún tipo de poda, sobre todo en especies perennifolias.

Con carácter general se cumplirán las normas siguientes:

- Se eliminarán los tallos secos, mal dirigidos o conformados, los que sean portadores de plagas y/o enfermedades graves, los que presenten precario estado y los que nazcan por debajo del injerto.
 - Se aclararán los arbustos, ante una vegetación enmarañada que impida la penetración del aire y de la luz en su interior.
 - Con la realización de la poda se deberá conseguir el máximo nivel estético posible y en el caso de arbustos de crecimiento libre, mantener la estructura habitual de la especie.
 - Se mantendrá la forma, porte, volumen y uso elegido.
 - Se harán cortes limpios, usando herramientas bien afiladas.
 - Se formarán los arbustos en sus primeros estadios desde el momento de su plantación.
 - Dentro de los arbustos caducos interesantes por su flor se tendrá en cuenta el comportamiento de las yemas que dan flor y la época de su apertura para evitar cortar las ramas floríferas al realizar la poda, reflejando esta característica en el programa de gestión. Para cada tipo de arbusto la poda se realizará de manera diferente y en distintas épocas.
 - La poda irá encaminada a favorecer la floración.
 - Las flores marchitas deben ser eliminadas por razones estéticas y fisiológicas, salvo en el caso de arbustos ornamentales por su fruto.
 - En las podas de trasplante se equilibrará la parte aérea y radicular en la época de reposo vegetativo.
 - Las herramientas de corte deberán estar desinfectadas en todos los casos.
 - En las podas de formaciones vegetales, masas, setos y topiarias, el adjudicatario mantendrá el actual trazado de los setos o de cualquier otra estructura de los elementos vegetales que exista en las zonas verdes.
- Cualquier modificación que se plantee deberá ser previamente aprobada por los Servicios Técnicos municipales. La poda de estos elementos seguirá las normas generales para la poda de los arbustos.

En el caso de arbustos aislados y formaciones vegetales de arbustos de crecimiento dirigido, se llevarán a cabo podas de recorte que se basan en la realización sistemática y periódica de despuntes y/o pinzados durante el periodo de actividad vegetativa, aplicándolos en:

C.I.F.: P-2813400-E



- 1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- Ejemplares aislados en los que se pueden obtener formas geométricas artificiales o formas escultóricas (topiaria).
- Composiciones como setos, cerramientos o borduras.
- Masas de arbustos.

Los despuntes y/o pinzados se realizarán las veces y de la forma que se establezca en los programas de gestión de los arbustos y dependerá, principalmente, de la especie y sus características de desarrollo.

La periodicidad, número y época en que se realicen estos despuntes y/o pinzados tendrá en cuenta:

- La adaptación de la especie a estos trabajos de poda y su respuesta, así como el desarrollo que la planta tenga cada año y sus características fenológicas.
- La época de floración, si ésta es su característica.
- La estética del elemento, evitando los crecimientos que desvirtúen su forma.
- La climatología.
- El mantenimiento de sus medidas geométricas.

Las labores de poda se realizarán con los medios mecánicos o manuales (tijeras, cuerdas, etc.) más adecuados a cada situación o en su caso, lo que marquen los Técnicos municipales. El uso de cortasetos sólo estará permitido para la poda de setos.

Plantas herbáceas:

A las plantas herbáceas de flor, no ornamentales por su fruto, se les suprimirá la flor seca y se realizarán todas las labores indicadas para los arbustos.

Restos procedentes de las labores de poda

Los residuos procedentes como consecuencia de los trabajos de poda de cualquier índole, no deberán permanecer en la vía pública (aceras o lugar donde se depositen) sin ser retirados, más de 24 horas.

Todos los restos procedentes de cualquier tipo de poda serán prioritariamente triturados, por cuenta del adjudicatario. El triturado se realizará en instalaciones Municipales y posteriormente se aportarán los restos vegetales a zonas verdes. En caso de no poder realizar el triturado, el adjudicatario deberá llevar a vertedero todos los restos de poda con cargo al Canon por Conservación.

El adjudicatario también triturará, en caso de necesidad, los restos de poda de la brigada municipal, la cual realiza la poda de mantenimiento de aproximadamente 2.450 Uds. de árboles, siendo podados anualmente el 70%.

3.1.1.1.6 PLANTACIONES Y REPOSICIONES DE ÁRBOLES ARBUSTOS Y HERBACEAS. TRASPLANTES.

Estas labores consistirán en la plantación de especies vegetales, árboles, arbustos, herbáceas anuales y perennes y la sustitución de las que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales, las que su precario estado haga prever tal situación para un futuro próximo y las que posean elementos muertos y desaparecidos (tocones y marras). Quedan incluidas con cargo al adjudicatario todas las reposiciones de árboles, arbustos y herbáceas muertos existentes en las zonas objeto de conservación al inicio del contrato, así como todos los que anualmente mueran o desaparezcan por actos vandálicos.

El periodo de reposición de árboles, arbustos y herbáceas es de diciembre a enero pudiéndose alargar hasta el mes de marzo con el único objeto de que sean repuestas el 100% de las marras anuales.

Las labores de plantación se realizarán siguiendo las siguientes normas:



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

San Sebastián
de los Reyes

Características de la planta: Se utilizarán plantas de calidad certificada, de la especie, variedad y tamaño que indiquen los Técnicos municipales.

Serán plantas sanas y bien formadas, según el hábito de crecimiento de la especie o variedad. Las plantas no podrán mostrar defectos causados por enfermedades, plagas o fisiopatías que reduzcan el valor o la calificación para su uso.

El sustrato de las plantas, tanto si se trata de contenedor o cepellón, estará libre de malas hierbas y constará en su composición de los materiales y niveles edáficos (materia orgánica, pH, salinidad, humedad, etc.) óptimos para su desarrollo.

Todas las especies arbóreas deberán ir en contenedor. Excepcionalmente, se admitirá el cepellón, siempre y cuando sea aprobado por la Dirección Municipal del Servio, con la previa solicitud de la empresa adjudicataria.

Los árboles deberán estar encopados, en su caso, con su eje y ramificaciones de copa equilibradas. Los arbustos deberán estar ramificados desde la base y con al menos dos pinzados de formación.

Las plantas trepadoras estarán provistas del tutor adecuado, las fijaciones no provocaran heridas ni estrangulaciones.

Toda planta deberá suministrarse con su correspondiente pasaporte fitosanitario.

La empresa adjudicataria deberá contar con personal cualificado que realice la recepción de, al menos, el 10% dentro de cada partida y especie de la planta, asegurando mediante la emisión del correspondiente informe, no solo el vigor de la misma, sino su perfecto estado fitosanitario, rechazándose o dejándose bajo observación aquellas partidas sospechosas de hospedar agentes patógenos. Este personal deberá quedar identificado en la oferta.

Época de plantación: El periodo de plantación más favorable es aquel en que el material vegetal está en parada vegetativa. En cualquier caso, no se actuará nunca en periodo de heladas, fuertes vientos, lluvia, nieve y/o temperaturas excesivamente altas. Como norma general, se plantará de diciembre a febrero. Siempre que se excedan estos meses deberá ser previamente comunicado a la Dirección Municipal del Contrato y esta autorizar la ampliación del plazo.

Si por indicación de los Técnicos municipales fuese necesario plantar en épocas no favorables, se realizarán los tratamientos complementarios necesarios (riegos, protecciones, reguladores de la evaporación, etc.), para evitar, en la medida de lo posible, que peligre la nueva plantación.

Abonados y enmiendas: Se realizarán los abonados que se especifiquen en el programa de abonados y enmiendas.

Plantación: Se llevará a cabo teniendo en cuenta las premisas que se detallan a continuación:

- Replanteo de los elementos vegetales.
- Apertura de hoyos con las dimensiones necesarias, según la especie y tamaño del vegetal.
- Se suministrarán y realizarán los aportes que indiquen los Técnicos municipales en el área de plantación. Asimismo, en cuanto a la renovación y sustitución del sustrato primitivo se refiere, partiremos de los siguientes mínimos:
 - En arbolado supondrá un volumen mínimo de 1 m³/Ud.
 - En macizos de flor y herbáceas, una profundidad sobre la "línea de drenaje" de 30 cm.
 - En arbustos será de 60 cm. de profundidad.
- Se prestará especial atención a la posición de la planta en el hoyo de plantación, con respecto al cuello y a su orientación y verticalidad.
- Se realizarán los riegos que sean necesarios, inmediatamente después de la plantación.
- Los riegos se mantendrán con la frecuencia que indiquen los Técnicos Municipales y/o hasta que se compruebe la viabilidad de la planta con el riego habitual.

C.I.F.: P-2813400-E



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- Se colocarán los tutores o las protecciones que indique el Técnico municipal para el buen desarrollo de la plantación aunque como norma general se deberán colocar en todo el arbolado viario. En este sentido el presupuesto de los licitadores deberá incluir la partida correspondiente.
- Igualmente, el arbolado de nueva plantación, deberá incluir protecciones de tronco con telas de yute con el objeto de evitar desecaciones durante los primeros años de vida.

Se evitará la acumulación del material vegetal en las zonas verdes transportando al lugar de plantación, únicamente, el que pueda plantarse en el día. En el caso que esto no fuera posible, se habilitará una zona de acopio, preparada con textura arenosa para su depósito y con los medios y elementos necesarios para proteger la planta de la insolación.

Se puede distinguir tres tipos diferentes de actuaciones en cuanto a esta labor de plantación se refiere:

- Las reposiciones
- Las nuevas plantaciones
- Trasplantes

Labores de reposición y nuevas plantaciones:

Para la realización de estos trabajos se partirá del inventario de especies vegetales: árboles, arbustos y plantas herbáceas.

En este inventario inicial se incluirán todos los elementos que deban ser repuestos, ya sea por:

- Estado precario y/o por que hayan perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales.
- Su estado haga prever esta situación.
- Elementos muertos y desaparecidos: tocones y marras.

Con relación a esta labor los licitadores incluirán en su presupuesto la correspondiente partida de reposiciones. Con carácter orientativo se deberán presupuestar los siguientes mínimos: 1.700 Uds. de arbustos y 800 Uds. de árboles. Estas unidades serán plantadas anualmente cubriendo las marras existentes. En caso de que la reposición de marras sea superior el adjudicatario deberá cubrir hasta completar el 100% de los huecos.

Cada año se añadirán al programa de reposiciones y plantaciones todos los elementos vegetales que sea necesario reponer en la siguiente campaña y que no estén incluidos en el programa inicial, así como las nuevas plantaciones que los Técnicos municipales requieran.

Los Técnicos municipales señalarán, en cualquier caso, la época, calidad de la planta y tiempo en que deban realizarse estas labores.

De cualquier forma se evitarán los días de heladas y los de temperaturas altas y en cualquier caso, las reposiciones serán realizadas bajo la supervisión de los Técnicos municipales. Desde el comienzo de la adjudicación deberán realizarse las reposiciones necesarias, sin que el estado de la zona verde o la falta de recogida de todos los datos del programa de gestión, al inicio del contrato, justifique la no-realización de estas plantaciones y/o reposiciones.

Las labores de plantación, en cualquier tipo de reposición o nueva plantación, serán a cargo del adjudicatario en su totalidad, tanto en la mano de obra como en la maquinaria, especies vegetales, sustratos y transporte que sean necesarios, quedando incluidas en el importe a abonar en concepto de conservación.

Árboles: Se respetarán las especies existentes, excepto en aquellos casos justificados y que marquen los Técnicos municipales, en que se considere necesario un cambio. Las operaciones de reposición y plantación de arbolado implicarán un replanteo previo de las especies elegidas por los Técnicos municipales.

Se realizarán las labores de plantación según se indica al comienzo de este apartado, destacando que:



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

San Sebastián
de los Reyes

- Las dimensiones mínimas para los hoyos de plantación para árboles serán 2 veces el diámetro de las raíces o pan de tierra en sentido horizontal y 1,5 veces su profundidad en sentido vertical. Al menos supondrán un volumen de 1 m³.
- En los casos que los Técnicos municipales así lo indiquen, se dispondrá en el arbolado el acolchado y los sistemas de protección o entutorado individual que sean necesarios. El suministro de los materiales se abonará con cargo a medición por valoración de obra, servicio o suministro realizado, a excepción del arbolado viario para el que queda incluido en el canon el entutorado con tres tutores y travesaños horizontales.
- Se realizarán todos los riegos que sean necesarios para el mantenimiento de la nueva plantación; si fuera necesario y así lo indicaran los Técnicos municipales, hasta uno diario.
- En caso de que los alcorques presenten problemas de encharcamiento, se procederá a efectuar, previamente a la plantación, el correcto drenaje de los mismos con la instalación de una capa drenante de, al menos, 25 cm. de espesor.

En las nuevas plantaciones que realice el Ayuntamiento motivadas por expedientes de licencias de obras u otros, el Adjudicatario tendrá la obligación de instalar el correspondiente anillo de goteo y demás elementos de la red de riego que asegure el aporte hídrico de la nueva plantación. Se estiman aproximadamente 300 uds de nuevas plantaciones por este concepto.

Arbustos: Comprende la reposición y plantación de arbustos de la misma especie u otra con las características y calidad adecuadas, a criterio de los Técnicos municipales. Se incluye en esta operación la eliminación de arbustos en malas condiciones o muertos, suprimiendo toda la parte aérea y radicular y la reposición de las marras existentes de arbustos aislados y en masas. En los setos consolidados se repondrá el número de pies suficiente para que la reposición de la marra prospere.

La preparación del terreno y labores de plantación se realizarán según lo especificado en este apartado, señalando que:

- Las dimensiones mínimas del hoyo de plantación, para arbustos, serán de 30 cm. de profundidad y, en cualquier caso, más ancho y más profundo que el diámetro de las raíces o pan de tierra. Será necesario remover toda el área de plantación que indiquen los Técnicos municipales en una profundidad mínima de 60 cm.
- Después de la plantación se dejará el terreno dispuesto para el correspondiente riego.
- Se realizarán todos los riegos con la frecuencia que marquen los Técnicos municipales y, si así se indica, un riego diario hasta que la planta soporte el riego habitual.

Plantas herbáceas de flor: Comprende la plantación de plantas de flor de la especie y calidad determinadas por los Técnicos municipales, con el marco y sistema de plantación que se determine para cada especie, con un mínimo que se relaciona en el siguiente cuadro:

PRESENTACIÓN	Nº DE PLANTAS POR METRO CUADRADO
Contenedor del 12/13	16-20
Maceta del 11	25-30
Bandeja de 28	30-35
Bandeja de 40	> 30

El suministro y plantación de las herbáceas de flor anuales y bianuales será por cuenta del adjudicatario, previa presentación de una muestra al técnico responsable, quién aceptará o rechazará la misma.



1 OCT. 2013



Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Las zonas de plantación de herbáceas de flores anuales, bianuales y perennes, podrán ser variadas y/o aumentadas si así lo indica la dirección Municipal del Contrato, sin coste alguno para el Ayuntamiento, en cuanto a superficie hasta el 20% de la actual, estimada en 600 m² totales.

Las labores periódicas que estas variaciones produzcan estarán dentro del importe a abonar en concepto de conservación.

Se realizarán todas las labores que se indican en este pliego en cuanto a la plantación se refiere, siguiendo las siguientes particularidades:

- Eliminación y retirada de las plantas existentes.
- Preparación del terreno con un volteo de, como mínimo, 40 cm.
- Aporte anual de la enmienda orgánica y/o inorgánica
- Abonado químico por cada plantación.

La plantación se efectuará como mínimo tres veces al año, considerando la plantación de bulbosas como cultivo intercalar, a efectos del número de reposiciones.

En casos excepcionales, la planta de flor podrá ser suministrada por el Ayuntamiento si así lo indicaran los Técnicos municipales; ésta sería una plantación complementaria, corriendo a cargo de la Empresa adjudicataria los gastos que genere la realización de todas las labores.

Trasplantes:

Siempre que sea necesario ejecutar un trasplante será por la modalidad de canon por conservación. Previo a la ejecución del trabajo será necesario elaborar un estudio de su viabilidad, que deberá realizar y presentar el adjudicatario, en cuanto a la especie, situación y hábitat, suelo y espacio que ocupa, servicios afectados, así como las condiciones de su lugar de destino, según las normas que indiquen los Técnicos municipales.

Con los datos recogidos y analizados se resolverá la posibilidad del trasplante, su viabilidad y la época más adecuada, procediendo a su realización, que estará tanto en medios materiales, maquinaria y mano de obra dentro de los trabajos de mantenimiento del adjudicatario.

Las labores de trasplante comprenderán:

- Trabajos previos a la operación:
 - Replanteo de destino, preparación de accesos y del lugar de plantación.
 - Preparación del ejemplar a trasplantar: riegos, podas, tratamientos antitranspirantes,...
- Trabajos de formación del cepellón:
 - Preparación de cepellones manuales. Se trazará una corona circular a una distancia aproximada de la proyección de la copa, realizando ésta en dos o tres fases a lo largo de 2 años, si fuera posible, rellenando las zanjas con un sustrato adecuado. Si esta labor debe realizarse de una sola vez, se procurará que sea en la época de reposo; se tomarán todas las precauciones necesarias para evitar el desmoronamiento del pan de raíces permaneciendo éste hidratado en todo momento, los cortes de las raíces principales serán limpios protegiendo el cepellón con una tela de material biodegradable y con los tratamientos antitranspirantes que indiquen los Técnicos municipales.
 - Maquinas encepellonadoras. Si fuera posible se utilizará este tipo de maquinaria que realizará el cepellón de una sola vez.
- Trabajos de poda:
 - Los trabajos de poda irán encaminados a la reducción del número de yemas y del volumen de las ramas que forman la copa evitando en todo lo posible la eliminación de las yemas terminales de la

C.I.F.: P-2813400-E



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

San Sebastián
de los Reyes

estructura principal de la planta que controlan no solo las brotaciones posteriores, sino también la formación de raíces. Realizarán los tratamientos con antitranspirantes cuando así los indiquen los técnicos municipales.

▪ Trabajos de trasplante:

- Si el cepellón se ha realizado manualmente, se procederá a la protección del pan de raíces con el material que indiquen los Técnicos municipales.
- Para la carga y el transporte al lugar definitivo se tomarán todas las precauciones que sean necesarias para evitar daños al ejemplar en la copa, tronco y cepellón.
- Se realizará la apertura del hoyo de plantación antes de realizar el trasplante de manera que la plantación sea inmediata, tomando todas las medidas establecidas para una nueva plantación.

▪ Trabajos de plantación:

Se tomarán todas las medidas establecidas en el apartado de nuevas plantaciones, destacando:

- Se tendrá especial cuidado de plantar los ejemplares con la orientación que tenían en origen para evitar soleados de los troncos y se procederá al vendado de estos si así lo indicaran los Técnicos municipales.
- Para la descarga y plantación se tomarán todas las medidas y precauciones que sean necesarias para evitar daños en el cepellón, tronco y copa.
- Se realizarán los entutorados y se situarán las protecciones que sean necesarias para mantener la estabilidad del ejemplar trasplantado y su protección.
- Se realizará un riego inmediato al trasplante con las precauciones que sean necesarias para mantener la estabilidad y verticalidad del ejemplar trasplantado.

▪ Mantenimiento post-trasplante:

- Se realizarán los riegos que sean necesarios con la periodicidad que se establezca y si es necesario uno diario, hasta el momento en que se verifique por parte de los Técnicos municipales el establecimiento de la planta.
- Se repasarán todas las veces que sea necesario la verticalidad de la planta así como se realizarán las podas de limpieza de ramas muertas o de crecimiento deficiente (chupones, rebrotes de raíz, etc.) que se produzcan como resultado del trasplante.
- En la siguiente brotación se realizarán las podas de formación que sea necesario para la recuperación de la copa.

Todos los trasplantes se realizarán bajo las indicaciones de los Técnicos municipales y en cada caso se preparará un protocolo particular para su realización que será asumido por el importe a abonar en concepto de conservación excepto en lo que se refiere a maquinaria específica, encepellonadoras y/o medios extraordinarios que se abonarán por medición por valoración de obra, servicio o suministro.

2.1.1.1.7. SANIDAD VEGETAL

Los objetivos perseguidos en la gestión de sanidad vegetal son:

- Mejorar el estado fitosanitario de las zonas verdes objeto de conservación.
- Permitir un conocimiento, en tiempo real, sobre el estado fitosanitario de las zonas verdes.
- Optimizar los medios humanos y materiales
- Ajustar los tratamientos a la legislación vigente.

1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Todo ello cumpliendo las medidas de seguridad tanto para el personal aplicador como respecto a terceros.
La empresa adjudicataria deberá aportar certificación oficial de estar inscrita en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas o bien presentar documento fehaciente que asegure que la prestación de dicho servicio será realizado por una empresa o entidad que cuente con la correspondiente inscripción en dicho Registro, aportando en este último caso el correspondiente certificado acreditativo.
La Empresa adjudicataria será la responsable del control fitosanitario, debiendo cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Contará con personal cualificado con el carné de aplicador correspondiente a su nivel de responsabilidad.

El personal que realice los tratamientos será responsable de que en su manipulación y aplicación se cumplan las condiciones de utilización recomendadas por los fabricantes de los diversos productos.

Así mismo el personal aplicador estará debidamente equipado, cumpliendo las disposiciones vigentes en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Los productos empleados estarán registrados en el Registro de Plaguicidas de la Dirección General de Salud Pública y Consumo del Ministerio correspondiente, según el USO para el que esté destinado, no permitiéndose mezclas salvo las expresamente autorizadas por el Técnico municipal competente.

Se cumplirán los plazos de seguridad o periodos de tiempo recomendados.

Se exigirán un programa de limpieza, higiene y saneamiento, que comprende la eliminación inmediata de residuos orgánicos e inorgánicos como consecuencia de las actuaciones de saneamiento.

En caso de riesgo de propagación de agentes patógenos se asegurará la realización de dichas actuaciones bajo las más estrictas medidas profilácticas.

Se exigirá un plan de gestión de residuos siguiendo en todo momento las exigencias legales, administrativas y de gestión para las empresas de control de plagas.

La empresa deberá informar por escrito de todo el proceso, aprobando los Técnicos municipales competentes los tratamientos propuestos.

Cuando se deba efectuar un tratamiento especial que no esté contemplado en el programa y que los Técnicos municipales competentes consideren extraordinario, se evaluará la posibilidad de su abono por valoración de obra, servicio o suministro, solo aquel concepto (método, producto, maquinaria...) que difiera de las prácticas programadas.

El adjudicatario quedará obligado a realizar con sus propios medios los estudios y análisis necesarios y en las fechas oportunas, la vigilancia, aplicación y seguimiento, atendiendo a las siguientes consideraciones:

- Aplicación de los tratamientos en los momentos óptimos tanto del huésped como del agente patógeno según su estadio o fase del ciclo.
- Aplicación de los tratamientos en condiciones climáticas que optimicen su eficacia.
- Se evitarán tratamientos genéricos y masivos, realizándose una identificación fiable del agente y valorando la eficacia de la aplicación del tratamiento, bajo aprobación de los Servicios Técnicos municipales.
- Aplicación de los tratamientos en horarios que minimicen los posibles perjuicios a terceros. En este sentido las aplicaciones en Colegios Públicos serán fuera de horario escolar estando incluida esta labor en el canon por conservación.

El adjudicatario deberá delimitar perfectamente el ámbito de los trabajos cuando estos comportan riesgos para las personas, con los elementos de protección y balizamiento que sean necesarios y que se mantendrán en todo momento en perfecto estado de visibilidad y conservación.

Todos los productos, labores y maquinaria, análisis, controles y apoyo técnico necesarios, serán por cuenta del adjudicatario.

1 OCT. 2013



Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

La selección de maquinaria nueva y debidamente homologada se realizará atendiendo a criterios de máxima eficacia y mínimos impactos.

Todos los productos fitosanitarios, labores, maquinaria, análisis, controles y apoyo técnico necesario para el control de la sanidad vegetal serán por cuenta del adjudicatario.

3.1.1.2 CONSERVACION DE ZONAS TERRIZAS

Los elementos de infraestructura a considerar en este apartado son todos aquellos que presentan un tratamiento superficial de acabado a base de áridos naturales compactados.

Quedan excluidos en este apartado aquellos elementos superficiales para cuya ejecución sean necesarios trabajos de fábrica, tales como pavimentos continuos, enlosados, etc.

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- Una rápida evacuación de las aguas superficiales procedentes de precipitaciones, áreas vecinas situadas en cotas superiores y riegos.
- Evitar la ascensión de aguas subterráneas por capilaridad.
- Realizar labores encaminadas a eliminar la acumulación de aguas, charcos, blandones, etc.
- Reponer y sustituir las arenas en los distintos elementos.

La circulación y transporte de los vehículos del servicio de conservación se restringirán al máximo, evitando la posible degradación, cuando así se requiera por causa de las condiciones meteorológicas, estableciendo la Empresa adjudicataria, para estos casos, un recorrido alternativo para evitar daños. En caso de producirse reparación, ésta será a cargo del adjudicatario.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación. El sistema operativo será el siguiente:

A principios de cada año la empresa propondrá las áreas de actuación, dentro del programa general de conservación que será necesario aprobar por los Técnicos municipales y que podrá ser variado según las necesidades, determinando los Técnicos municipales la prioridad en las zonas en que se deberá actuar.

Reparación de escorrentías, cárcavas, arrastres, hoyos, blandones y baches: Este trabajo consistirá en la reparación de la superficie del firme socavada por el efecto del agua o por cualquier tipo de actividad que se realice en las zonas verdes. Entran en este capítulo la sustitución puntual de firmes deteriorados por la acumulación de agua o déficit de drenaje.

La reparación de escorrentías, cárcavas, arrastres y hoyos se realizará de forma inmediata después de su detección, en la forma y momento que las condiciones físicas de los terrenos lo permitan y siempre que los Técnicos municipales lo consideren oportuno.

Las labores comprenderán:

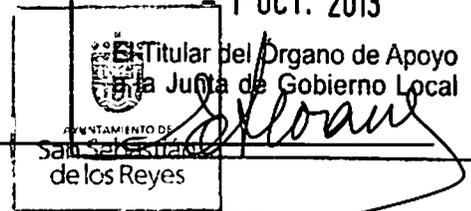
- Retirada de los materiales acumulados.
- Saneado de la zona a reparar.
- Aporte del árido o material por tongadas.
- Humectación, compactación y nivelación de los diferentes perfiles de la zona reparada hasta conseguir la rasante original.

Los Técnicos municipales indicarán los materiales de arrastre que puedan ser reutilizados y las características de los nuevos materiales.

Estas labores, los materiales y maquinaria necesaria para realizarlas estarán incluidas en el importe a abonar en concepto de conservación.



1 OCT. 2013



Recebo de capa de rodadura: Esta labor consistirá en restituir las arenas y zahorras superficiales arrastradas o desplazadas por efecto de las precipitaciones, desgaste por circulación de vehículos y personal, labores de escarda, limpiezas, contaminaciones, etc. en parte o en la totalidad de las zonas.

También se considera la restitución de arenas que sea necesario eliminar por haber soportado en su superficie materiales orgánicos, tierra vegetal y en general hayan sido contaminadas por productos diversos.

La superficie terriza a tratar podrá llegar a ser, con cargo al canon por conservación, el 10% del total de las superficies de este tipo de todas las zonas verdes del ámbito del contrato y por cada año durante los meses de marzo y abril.

Las características de los materiales utilizados para los recibos serán las marcadas por los Técnicos municipales con un perfil mínimo de actuación de 5 cm. de media, realizando antes y después la compactación necesaria.

Se retirarán también, de forma inmediata, todos los áridos arrastrados, reparando cunetas y elementos de drenaje superficial.

Esta labor se llevará a cabo en la forma y en el momento en que las condiciones físicas de los terrenos lo permitan.

Reconstrucción integral de viales, plazas y zonas estanciales: Cada año se reconstruirá íntegramente un máximo de un 10% del total de los terrizos de las zonas verdes. Si estos trabajos no se realizan un año serán acumulativos y se realizarán en los siguientes.

Estos trabajos consistirán en:

- Excavación y apertura de caja con retirada de materiales.
- Saneamiento, nivelación y compactación de la excavación.
- Aporte de materiales granulares y áridos y posterior compactación.
- Realización de la capa de rodadura y posterior compactación.
- Construcción de cunetas.

Cada una de las capas del nuevo perfil será repartida en tongadas, humectada, apisonada y nivelada hasta conseguir las características indicadas para el tipo de camino que se trate. Los Técnicos municipales indicarán las zonas en donde anualmente se deben realizar dichas actuaciones, las características de los áridos y la posibilidad de aprovechamiento de los materiales retirados.

Los materiales y todas las labores y medios mecánicos necesarios para estos trabajos serán por cuenta del adjudicatario, excepto en los materiales que por sus características excepcionales se abonarán a través de medición por valoración de obra, servicio o suministro realizado.

Escardas: estos trabajos se definen en el apartado de entrecavados y escardas.

3.1.1.3 CONSERVACIÓN DE ZONAS DE JUEGOS INFANTILES Y DE OCIO

El ámbito de esta labor corresponde exclusivamente a las zonas públicas de juegos infantiles no incluyendo los elementos de juego, deportivos ni biosaludables.

Estas zonas deben tener un tratamiento especial en cuanto al mantenimiento debido a su uso intensivo y al tipo de usuarios.

Los trabajos de conservación se refieren a los siguientes conceptos:

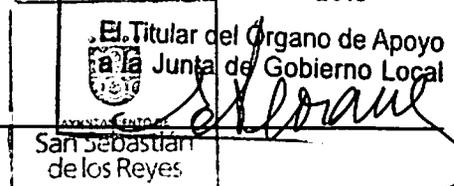
Rastrillado: diariamente se realizará un rastrillado de las zonas.

Laboreo mecánico: como mínimo se realizará un pase de motocultor cada mes con el objeto de que las áreas de seguridad de los elementos de juego queden descompactadas y cumpliendo las normativa EN-1176 y EN-1177.

- 1 OCT. 2013



San Sebastián
de los Reyes
ahora somos [+]



Tapado de hoyos y nivelación de areneros: Se recebarán los huecos y hoyos producidos por el propio uso de la zona. Así mismo, se redistribuirán los áridos esparcidos como consecuencia de las actividades de los usuarios. Esta labor se realizará según necesidades, a fin de conseguir en todo momento superficies estéticas, funcionales, cómodas y seguras para los usuarios. Se tendrá un cuidado especial en el entorno de los juegos infantiles (caída de toboganes, columpios, etc.), así como su alrededor y bajo los bancos próximos.

Recebo y reposición de areneros de juegos infantiles: Con el objeto de cumplir las Normas EN-1176 y EN-1177, se sustituirán 2 veces al año los áridos en areneros delimitados como áreas de seguridad de juegos infantiles, en una profundidad mínima de 10 cm., marcando los Técnicos municipales la posibilidad de su aprovechamiento. Para estos trabajos entran todas las áreas infantiles, incluidas aquellas en las que en el momento del inicio del contrato no estén en las condiciones ideales según norma. Mensualmente se realizará una descompactación del área con moto azada y posteriormente se repondrán los niveles de arena en estos elementos. La arena a utilizar para esta labor será arena de 0,1 mm similar a playa.

Sustitución capa de rodadura de zonas terrizas: si así lo indicaran los Técnicos Municipales, se retirará y sustituirá, o simplemente se aportará, una capa de 10 a 15 cm. en las zonas infantiles y de ocio, una vez al año.

Todos los gastos de personal, material, medios, maquinaria y transporte serán por cuenta del adjudicatario.

Si a lo largo del contrato se instalaran nuevas zonas de juegos infantiles o de ocio, el adjudicatario asumirá su mantenimiento en las mismas condiciones que las ya establecidas, siempre que no se exceda de un 10% del número total de áreas de juegos actuales.

3.1.1.4 CONSERVACIÓN DE MOBILIARIO URBANO

Son objeto de esta labor los elementos de mobiliario urbano existentes (bancos, mesas, vallas, fuentes de beber, carteles informativos, etc.) en las zonas verdes, a excepción de los juegos infantiles y los bancos y papeleras ubicados dentro de las áreas infantiles. También quedan incluidos todos los elementos de nueva instalación.

Se considera mobiliario urbano:

- Elementos de madera vacsolizada.
- Elementos metálicos.
- Elementos de piedra
- Elementos de señalización

La prestación comprende las siguientes operaciones:

- Fijación de elementos anclados.
- Reparación de elementos dañados.
- Transporte de elementos averiados a taller o reparados a su zona de ubicación.
- Conservación de acabados anticorrosivos, decorativos o protectores sobre metales o maderas. Se completará con una pintura y/o barnizado de elementos metálicos y de madera.
- Sustitución de partes dañadas del mobiliario, que presenten un importante grado de deterioro o que hayan sido sustraídas por actos vandálicos. No es obligación del adjudicatario la sustitución completa de los elementos de mobiliario urbano. En caso de que el Director Municipal del Servicio así lo estime oportuno será con cargo al Canon por Valoración.
- Los elementos de señalización y demás cartelería con panel de HPL, con o sin vinilo en la superficie, en caso de que la Dirección Municipal del Contrato lo estime oportuno, atendiendo al nivel de deterioro que presenten, deberán ser sustituidos por nuevos vinilos de polimérico calandrado de 80 micras, con protección UVA, adhesivo acrílico permanente y laminado brillo.

C.I.F.: P-2813400-E



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

Ayuntamiento de
San Sebastián
de los Reyes

- o Limpieza de elementos cualquiera que sea su naturaleza con el objeto de permitir su adecuado uso y disfrute.
- o La reparación consistirá en sustituir, en el momento de detectarse, la parte del elemento que se haya roto, ofrezca poca seguridad y/o corra peligro de producir lesiones al público.

Será de cargo del contratista la retirada a los almacenes municipales o a vertedero según lo estime el Servicio de Parques y Jardines, de elementos enteros o parciales que solo sirvan para chatarra o no vayan a repararse de forma inmediata.

Los materiales empleados en las labores de conservación o en las reparaciones, deberán cumplir las Especificaciones Técnicas aplicables a los mismos.

El Servicio de Parques y Jardines podrá realizar los pertinentes ensayos de calidad en cuanto a los materiales empleados en estas labores.

Como norma general en cuanto a las frecuencias de realización de las labores de mantenimiento, todos los elementos del mobiliario urbano deberán pintarse y/o barnizarse al menos una vez al año, mientras que las reparaciones de los mismos deberán comenzarse en el plazo de las cuarenta y ocho horas siguientes al momento en que el adjudicatario tenga constancia de las mismas.

De forma periódica el mobiliario urbano será limpiado con productos específicos detergentes desengrasantes basados en 2-butoxietanol, Isotridecanol y etoxilado Hidróxido potásico del tipo Florín 700 o similar.

Para evitar que se deteriore el serigrafiado en la cartelería del tipo Canal de Isabel II, se utilizará un producto antigrafitis del tipo antigraffiti additive P273-400 o similar.

Se incluyen dentro de los trabajos de conservación del mobiliario aquellos que sean necesarios para la reparación de daños ocasionados por actos vandálicos (pintadas, partes estructurales del mobiliario, etc.).

El licitador deberá prever para la realización de estas labores una zona de taller en las instalaciones, adecuada a las características específicas de los trabajos a realizar, así como disponer si lo estima oportuno de los correspondientes Oficiales de oficios a tiempo parcial o total (carpintería, cerrajero, pintor, etc.) que precisen este tipo de trabajos, para garantizar su seguridad y perfecto funcionamiento.

El adjudicatario deberá entregar igualmente partes de incidencias del resto de mobiliario urbano donde se especifiquen las actuaciones pertinentes.

El Ayuntamiento podrá utilizar los medios humanos y materiales del Canon por conservación para realizar nuevas instalaciones o recolocar elementos de mobiliario urbano que así considere oportuno.

➤ **ELEMENTOS DE MADERA VACSOLIZADA**

En los bancos de madera se aplicará, cuando menos un tratamiento protector con periodicidad anual, se utilizarán productos conservantes de madera que deberán contar con el visto bueno Servicio de Parques y Jardines del Ayuntamiento.

Se repondrán las partes de los elementos de madera deteriorados.

Las papeleras de madera serán barnizadas con un producto protector como mínimo una vez al año, prestando especial atención a no inutilizar las partes móviles en esta operación. Se utilizarán barnices plásticos en el mismo color que tenían y con aditivos fungicidas e insecticidas.

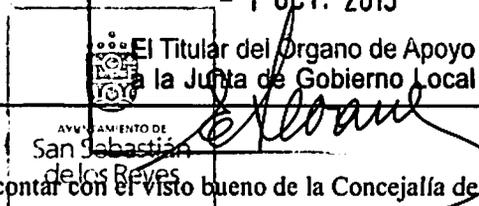
Los materiales que se utilicen en las reposiciones deberán contar con el visto bueno del Servicio de Parques y Jardines.

➤ **ELEMENTOS METÁLICOS**

Se trata de los de bancos y papeleras. Se mantendrán en perfecto estado de conservación sus acabados. El tratamiento se reparará con periodicidad anual. Se repondrán los elementos deteriorados con materiales similares a



- 1 OCT. 2013



los originarios. Los materiales que se utilicen en la reposición deberán contar con el visto bueno de la Concejalía del Área.

➤ **ELEMENTOS DE PIEDRA**

Deberán estar en perfecto estado de uso y limpieza. Se deberán realizar limpiezas de pintadas de forma frecuente.

➤ **ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN**

Serán mantenidos en perfecto estado de uso y limpieza.

- Reposición de partes deterioradas o que hayan desaparecido.
- Limpieza general y de pintadas.

3.1.1.5 CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE USO CANINO

Comprende la limpieza diaria de las mismas (rastrillado, eliminación de cuerpos extraños y nivelación) en caso de estar formadas por una superficie de arena o limpieza diaria con manguera a presión en caso de ser superficie hormigonada.

De forma habitual, de acorde con la recomendación del fabricante de los productos aplicados, se aplicará un producto desinfectantes que absorba los olores a base de enzimas Etanol, Destilado de aceite de naranja, Alcohol graso, etoxilado, Alkylbenzolsulfonat, dimethylammoniumchlorid (Smellex Plus E o similar) Preferiblemente los productos a utilizar será enzimáticos biodegradables.

Como norma general, una vez al año se retirará la arena, en una profundidad de 15 cm. en caso que sea requerido por la Dirección del Servicio, sustituyéndola por otra no contaminada y una vez a la semana se realizará un tratamiento desinfectante con un producto adecuado sobre las superficies hormigonadas y/o de arena que deberá contar con el visto bueno de la Concejalía del Área. Asimismo en el arenero terrizo se realizarán periódicos desbroces de hierba para que esté en cualquier momento en perfecto estado de uso.

3.1.1.6 CONSERVACION DE REDES DE DRENAJE Y SANEAMIENTO SUPERFICIAL

Este apartado comprende la conservación, mantenimiento y control del buen funcionamiento de los sistemas e instalaciones de drenaje existentes en las zonas verdes, que no estén incluidos en los inventarios de mantenimiento de las redes de saneamiento del Servicio Municipal de Conservación de Vías Públicas.

Los trabajos a realizar en esta área irán dirigidos a evitar retenciones de agua en las zonas verdes y dirigir el agua de lluvia hacia la red de alcantarillado municipal, en los casos en los que no sea posible su aprovechamiento.

Siguiendo los criterios de sostenibilidad para conservación de zonas verdes, se debe fomentar la captación de agua de lluvia para fines de riego, y en su caso para la recarga de acuíferos, favoreciendo para ello, todos los sistemas disponibles de filtrado de agua (aterrazado y descompactación de zonas ajardinadas) y canalización superficial dirigida hacia zonas con vegetación.

La conservación y mantenimiento de las redes de drenaje deberá iniciarse con el inventario de las mismas y la comprobación de su estado.

El inventario inicial dará la situación y el estado de los drenajes. Los Técnicos municipales evaluarán, con los datos aportados por la empresa, el estado estructural de éstos y las obras necesarias a realizar para su correcto funcionamiento, que se efectuarán a cargo del capítulo de valoración por obra, servicio o suministro realizado.

Cuando estos elementos estén reparados y en perfectas condiciones de uso, todas las labores de conservación y mantenimiento se incluirán en el importe a abonar en concepto de conservación anual y se considerarán como elementos de obra civil.

Su conservación y mantenimiento requerirá las siguientes labores:

C.I.F.: P-2813400-E



1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- Limpieza de canaletas, rejillas y demás dispositivos de canalización con sistemas de retirada de residuos.
- Control de la seguridad de cada uno de los elementos y su instalación.
- Conservación de todos los elementos de los que están compuestos estos sistemas.
- Limpieza y desatasco periódico de tuberías de saneamiento de aguas pluviales existentes en las zonas verdes.
- Limpieza de las redes, imbornales y areneros, todas las veces que sea necesario para su buen funcionamiento, y que indiquen los Técnicos municipales, prestando especial atención en época de lluvias.
- Limpieza de pozos y arquetas al menos tres veces al año.

Todos los daños que se produzcan por el defectuoso mantenimiento de estas instalaciones correrán a cargo de la empresa.

Se comunicará de una manera inmediata a través de un protocolo de inspección de detección de ausencia de tapas de registros, pozos etc., y señalizándolo de una manera inmediata para evitar accidentes. Se considerará como actuación prioritaria la detección de este tipo de anomalías, su señalización y vallado, según proceda, y la posterior colocación del elemento afectado.

El adjudicatario mantendrá un equipo de control y reparaciones que realizará todas las labores básicas e inspeccionará periódicamente el estado de limpieza del alcantarillado.

Los elementos a conservar, en los casos de robo o deterioro por causas no achacables a una deficiente conservación, se abonarán con cargo a medición, a excepción de las rejillas de las fuentes de beber que serán repuestas con cargo al canon por conservación.

Se estudiarán a lo largo del contrato las zonas conflictivas en las cuales sea necesaria la realización de actuaciones encaminadas a solucionar los problemas generados por la inexistencia y/o deficiencia de los sistemas de saneamiento.

3.1.1.7 CONSERVACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y VIALES EXISTENTES EN LAS ZONAS VERDES

Se refiere a los elementos que a continuación se especifican:

- Bordillos de madera de caminos y senderos
- Fuentes de piedra granítica
- Muros de contención de mampostería gavionada del Parque Arroyo Valconejero y Quiñones
- Muros de contención de mampostería
- Piedras graníticas singulares de rocallas tanto en rotondas como en parques
- Puentes y pasarelas rústicas
- Embocaduras de colectores o pluviales del Arroyo Valconejero y Quiñones
- Rampas
- Chapados de piedra de musgo en arquetas de registro
- Vados de piedra granítica del Parque Arroyo Valconejero y Quiñones
- Jardineras del Parque de Cristo de los Remedios, Avda. de los Reyes Católicos y Plaza de la Fuente.
- Pavimentos duros y bordillos duros, incluido levantar arquetas de registros hundidas, de las zonas verdes que abarcan el presente Pliego, a excepción de los pasos peatonales de la C/ Cervantes y Avda de Guadarrama y Avda de Murcia con Avda de Galicia.



1 OCT. 2013
Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Los servicios a realizar serán los necesarios para mantener en perfecto estado de uso, acabado y fijación antes reseñados.

Los licitadores presentarán un planning de conservación en el que se detallarán el tipo de operaciones a realizar y frecuencia de las mismas.

3.1.2 LIMPIEZA DE ZONAS VERDES

El objetivo principal de esta labor es que los parques y zonas verdes incluidos en este pliego permanezcan en perfecto estado de limpieza sin observarse ningún tipo de basura urbana de una forma apreciable que desmerezca el aspecto del jardín o zona verde para los usuarios.

Quedan incluidos dentro del importe a abonar en concepto de limpieza todos aquellos trabajos a realizar analizados a continuación:

- 3.1.2.1. LIMPIEZA. RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS
- 3.1.2.2. LIMPIEZA DE ZONAS DE JUEGOS INFANTILES Y DE OCIO
- 3.1.2.3. LIMPIEZA DE FINES DE SEMANA Y FESTIVOS
- 3.1.2.4. LIMPIEZA DE GRAFFITIS

3.1.2.1 LIMPIEZA. RECOGIDA SELECTIVA DE RESIDUOS

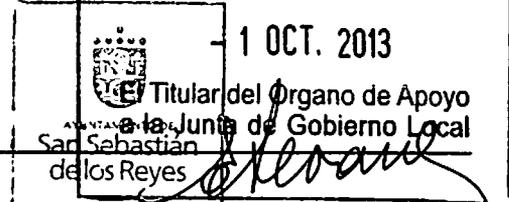
Esta labor, fundamental para el buen desarrollo de la conservación de las zonas verdes, comprenderá la eliminación diaria de residuos urbanos, desperdicios, basuras, excrementos, restos vegetales, en cualquier parte de los parques y zonas verdes, que por cualquier causa lleguen a estas zonas que son objeto del contrato, con los medios más apropiados para cada caso.

Se puntualiza que el ámbito de actuación para esta labor, así como para la de conservación de mobiliario comprende toda la superficie interior de las áreas ajardinadas. En concreto, para las zonas infantiles se incluye la limpieza de los pavimentos duros interiores, así como los suelos de goma.

Se especifican a continuación las zonas en las que se incluye claramente la limpieza de pavimentos duros así como los del área infantil:

- **Parque Quinto Centenario.** Paseo de hormigón impreso.
- **Parque de San Pancracio.** Pasillo central de pavimento duro de losetas.
- **Parque de El Pilar.** Pavimento duro de losetas y zonas infantiles interiores del parque.
- **Parque de la C/ Hermanos Sanz.** Pavimentos de duro loseta y suelo de seguridad infantil ubicado interiormente.
- **Zonas verdes de la C/ Diego de León.** Incluye exclusivamente el suelo de goma y pavimentos duros de la zona central, sin incluir la acera perimetral de la calle ni las escaleras de acceso.
- **Parque Moscatelar.** Pavimentos de hormigón impreso.
- **C/ Álvaro Muñoz. Parque sobre parking público.** Todo el recinto pavimentado interior incluidas las escaleras de acceso. Las fachadas de las escaleras y del edificio que da al interior del recinto se tendrá en cuenta de cara a la limpieza de pintadas.
- **C/ Barrilleros con C/ Ramón Esteban.** Exclusivamente el interior del Área infantil vallada.
- **Jardín sobre parking ubicado en la Plaza de Andrés Caballero junto a la Biblioteca Central.** Exclusivamente pavimentos de seguridad del área de juegos.

C.I.F. P-2813400-E



- **Jardín sobre parking público ubicado en la Avda de España con C/ Ramón Esteban.** Áreas de juegos y pavimentos duros interiores.
- **Centro Socio-Cultural Pablo Iglesias en Avda de Baunatal, 18.** Jardín. Pavimento ubicado bajo la zona de pérgolas entre el edificio y la vivienda.
- **Avda de Madrid con C/ Maximiliano Puerro del Tell.** Área interior del recinto de juego; pavimentos de goma y loseta.
- **Paseo de Europa.** Se incluyen la limpieza de las escaleras de conexión del Paseo de Europa con la Avda Cristo de los Remedios.
- **C/ Cristo de los Remedios.** Se incluyen la conservación y limpieza de las áreas infantiles, resto de pavimentos así como los alcorques corridos del paseo peatonal arbolado desde la C/ Pasarela hasta la zona de juegos localizada junto a la C/ Higueras.
- **Paseo peatonal Cervantes.** Se incluyen los pavimentos duros desde la C/ Cervantes hasta la Avda Guadarrama.
- **Parque de los Arroyos en confluencia con la Vía Pecuaria de Tempranales (continuación con Avda rosa Luxemburgo).** Incluyen limpieza de pilares y laterales del puente en el tramo del parque así como la limpieza de las escaleras de acceso al parque.
- **Paseo peatonal Avda Murcia a Avda Galicia.** Se incluye los pavimentos duros localizados desde la zona verde del paseo hasta la Avda de Galicia.
- **Parques Gabriel Celaya, Quinto Centenario, Moscatelares, Dehesa Vieja, La Marina.** Paseos interiores pavimentados incluidos.
- **Plaza del Tejar:** exclusivamente zona de juegos enarenada.

La frecuencia de barrido de estas zonas será diaria.

Las zonas interiores de juegos comprende toda la superficie ubicada dentro del recinto vallado.

Con relación al Parque de La Marina la empresa adjudicataria deberá realizar la limpieza del 100% de la superficie del parque, incluyendo anfiteatro y zona de aparcamientos y mercadillo municipal. El trabajo de limpieza del anfiteatro, parking y mercadillo será apoyado por los medios mecánicos y humanos del servicio municipal de limpieza viaria y recogida de residuos.

Para todo el ámbito del contrato esta labor comprende:

- El vaciado de las papeleras y contenedores existentes todas las veces que sea necesario, con traslado diario al vertedero de los restos obtenidos sin poderlos acumular en ninguna zona del parque o jardín. En ningún caso se podrán amontonar este tipo de residuos, debiéndose recoger y retirar con medios propios a su cargo.
- Limpieza diaria de todo tipo de residuos.
- Eliminación de la vegetación de crecimiento espontáneo (malas hierbas, malezas, etc.), hojas caídas, restos de labores de siega, recortes y podas.
- Limpieza y barrido de pavimentos con maquinaria específica (sopladoras y/o hidrolimpiadoras), **diaria de los suelos de seguridad de goma de áreas infantiles (punto 3.1.2.2.)** y demás zonas de pavimentos duros que así lo aconsejen por motivos de higiene. La maquinaria de limpieza de pavimentos debe también poder lavarlos con productos especiales al menos una vez al mes cuando sea necesario.
- La **aplicación periódica** de acorde con las especificaciones del fabricante de un producto repelente de perros y gatos para evitar las micciones de estos sobre paredes, postes de cartelería, vallados de protección, esquinas, etc. Se aplicarán en todos los lugares donde se detecte que existe esta problemática. Se utilizará

C.I.F.: P-2813400-E



1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

un producto a base de Xileno Nafta pesada (hidrogenada de baja temperatura de ebullición), SEK F-041 o similar.

- Durante la temporada alta se deberán de realizar la limpieza de pavimentos duros al menos con una frecuencia de 15 días con agua a presión y productos detergentes desodorizantes específicos. En zonas de mayor problemática, como las escaleras del Parque Álvaro Muñoz, y otras que se detecten a lo largo del contrato, afectadas por una mayor suciedad y olores, la limpieza será con un mínimo de semanal o menos de acorde con los mínimos de higiene de la vía pública sea necesario.

De igual forma se deberá aplicar un producto odorizante de alta concentración a base de Octylphénoxypolyethoxyéthanol, Limonene (D-) y Citral (ODORSEK de Kimu o similar) siendo los olores que deba desprender de limón, fresa o pino.

- Utilización, previa aprobación del Técnico municipal competente, de productos específicos y biodegradables para la limpieza de manchas NO hidrosolubles en diversas superficies.

El adjudicatario retirará los residuos de la limpieza diaria a vertedero aunque podrá ofertar cualquier otro sistema de gestión de los residuos vegetales ambientalmente más sostenible.

La obligación del adjudicatario no se limita al barrido, recogida o amontonamiento de las indicadas materias dentro de las superficies a su cuidado, sino que ha de completarse con la retirada inmediata de todas ellas, con medios propios o a su cargo, fuera del recinto de las zonas verdes, salvo que por los Técnicos municipales se decida darle alguna otra aplicación o destino dentro del citado recinto, en cuyo caso la situará en el lugar destinado al efecto.

Si la extensión de la zona verde requiere, a juicio de los Técnicos municipales, el uso de contenedores fijos para la gestión de los residuos generados en la conservación de la zona verde, se fijará y/o acondicionará, en su caso, un punto para su ubicación. En el resto de los casos, no se podrá utilizar este tipo de contenedores salvo en actuaciones puntuales, y siempre con la previa autorización de los Técnicos municipales competentes.

3.1.2.2 LIMPIEZA DE ZONAS DE JUEGOS INFANTILES Y DE OCIO

Estas zonas deben tener un tratamiento especial en cuanto a la limpieza debido a su uso intensivo y al tipo de usuarios.

Las labores de limpieza comprenderán la limpieza diaria de los residuos y basuras que aparezcan en las zonas infantiles y de ocio, independientemente de su procedencia. Esta labor consistirá en el barrido de toda la zona, la recogida de papeleras y/o contenedores y la eliminación de malas hierbas, limpieza de todo tipo de residuos con la utilización de productos específicos si fuera necesario, retirando todos los residuos de forma inmediata, todas las veces que sea necesario a lo largo de todos los días del año.

De forma semanal se deberá realizar la limpieza de los pavimentos de caucho con hidrolimpiadora aplicando producto desinfectante que absorban los malos olores a base de enzimas a base de Etanol, Destilado de aceite de naranja, Alcohol graso, etoxilado, Alkylbenzolsulfonat, dimethylammoniumchlorid (Smellex Plus E o similar) Preferiblemente los productos a utilizar será enzimáticos biodegradables. De igual forma se deberá aplicar un producto odorizante de alta concentración a base de Octylphénoxypolyethoxyéthanol, Limonene (D-) y Citral (ODORSEK de Kimu o similar).

3.1.2.3 LIMPIEZA DE FINES DE SEMANA Y FESTIVOS

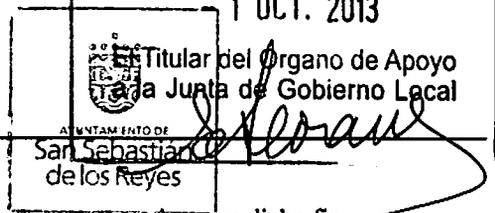
En numerosas zonas verdes objeto de este contrato, los días de mayor número de usuarios son los fines de semana y festivos. La limpieza y recogida de basuras en estos días es fundamental para una buena conservación.

La Empresa adjudicataria deberá disponer de un sistema de recogida de residuos en sábados, domingos y días festivos del año con los siguientes objetivos:

- Mantener los parques y jardines en un estado de limpieza de manera que no se observen residuos en los días de mayor incidencia de usuarios.



1 OCT. 2013



- Las papeleras y contenedores deben vaciarse todas las veces que sean necesarias para dicho fin.
- Deben retirarse todos los residuos y poner a disposición de los usuarios los contenedores extras que sean necesarios.
- Limpieza y barrido de pavimentos con maquinaria específica, con la periodicidad que indiquen los técnicos municipales. La maquinaria de limpieza de pavimentos debe también poder lavarlos con productos especiales al menos una vez al mes cuando sea necesario.
- Limpieza de manchas NO hidrosolubles en todas las superficies de las zonas verdes, mediante la utilización, previa aprobación del Técnico municipal competente, de productos específicos y biodegradables.
- Los licitadores ofertarán un Plan Especial para este fin con el personal y maquinaria específico, que deberá ser aprobado por los técnicos municipales, y adaptado a las necesidades según las épocas, el volumen, calidad y cantidad de usuarios.

El Plan deberá contener:

- Personal de recogida de papeleras y restos urbanos.
- Horarios.
- Vehículos y material de apoyo para dicho trabajo.
- Recorridos y frecuencia de estos.
- Los horarios podrán adaptarse a las necesidades si así lo indicaran los Técnicos municipales.

El Parque de La Marina durante las Fiestas Patronales del mes de agosto es una zona altamente concurrida, por lo que se deberá tener en cuenta en la planificación de los trabajos de limpieza para todos los días de las Fiestas Patronales, presentando un Plan Especial de Actuación. Se ha de tener en cuenta que los trabajos no deberán comenzar antes de las 8:00 h. El número mínimo de personal de apoyo a esta zona, independientemente del personal para otras zonas aledañas que deberán ofertar los licitadores, será de 6 para los días laborables y 10 para sábado, domingo y festivo durante los días de Fiestas, debiendo quedar la zona completamente limpia antes de las 12:00 h de la mañana.

OBLIGATORIAMENTE durante estos días de Fiestas y en las zonas verdes más transitadas y que resultan más afectadas por la suciedad se deberá realizar la limpieza de pavimentos con agua a presión y productos detergentes específicos. De igual forma se deberá aplicar un producto odorizante de alta concentración a base de Octylphénoxypolyethoxyéthanol, Limonene (D-) y Citral (ODORSEK de Kimu o similar).

También queda incluido el Parque de la Marina dentro de las rutas de limpiezas e incidencias para todos los Sábados, Domingos y Festivos del año.

La maquinaria, mano de obra, transportes y todos los medios necesarios para realizar estos trabajos estarán incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación.

3.1.2.4 LIMPIEZA DE GRAFFITIS

El objeto de esta labor será la de eliminar las pintadas o graffitis localizados sobre todo el mobiliario, muros, paredes, suelos y cualquier otro elemento de obra civil, dentro de las zonas verdes del ámbito del contrato. Para ello, el adjudicatario dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios. En caso de ser necesaria la aplicación de productos específicos para la eliminación de pintadas la Dirección Municipal del contrato podrá requerir a la empresa adjudicataria la aplicación de estos con el objeto de que sean eliminados totalmente.

En paredes porosas se aplicará para la eliminación de pintadas un producto específico, disolvente orgánico, para este tipo de superficies basado principalmente en Alcohol bencílico y Ácido fórmico, Graffilimp Líquido o similar. Una vez limpiada la superficie se aplicará un barniz antipintadas del tipo SEK-PROTEGRAF de Kimu2000 o similar. La empresa adjudicataria deberá aplicar barniz antipintadas en todas las superficies porosas que sean susceptibles de ser



1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

grafiteadas con el objeto de evitar daños por pintadas sobre estas que posteriormente sean difíciles de eliminar por completo.

Se deberá tener especial atención en que anualmente antes de la fiestas Patronales del mes de agosto se deberá realizar el pintado de elementos de obra civil de los Parques La Marina y Gabriel Celaya.

Los licitadores deberán incorporar un Plan Teórico de Trabajo Específico para la limpieza de grafitis.

3.1.3 CONSERVACIÓN DE LA RED DE RIEGO, FUENTES DE BEBER E HIDRANTES

Las especificaciones establecidas en este pliego tienen por objeto el mantenimiento, conservación y reparación de las redes y el control del uso del agua de las redes de riego, fuentes de beber e hidrantes de las zonas verdes municipales. Los técnicos, encargados y personal deben especializarse en el uso del agua y utilizar los materiales de reposición específicos manteniendo todos los sistemas en perfecto estado.

La gestión de los sistemas de riego comprenderá todo el operativo necesario, que optimice la eficiencia del total de las redes de riego, teniendo en cuenta el entorno donde se ubica y la singularidad de los elementos para la que está concebida.

Los objetivos básicos serán:

- Periodicidad de las revisiones.
- Control de eficacia del sistema.
- Urgencia en la detección de la avería o mal funcionamiento del sistema.
- Control inmediato de las deficiencias que puedan surgir.
- Reparaciones adecuadas en tiempo y forma.
- Mantenimiento del sistema y sus elementos de control.

Cualquier avería que se ocasione en algún componente de los sistemas afecta en mayor o menor medida a los elementos estructurales del parque. En definitiva, daños que dependiendo del tiempo de detección y maniobra de los sistemas y gestión de averías, pueden ser de mayor o menor gravedad por lo que es necesaria la mayor eficacia posible en la detección de averías y fallos así como en la reparación.

Este apartado comprende el mantenimiento y gestión de todas las redes de riego Municipal y todos los elementos que contengan, a partir del punto de abastecimiento que de servicio el Canal de Isabel II o punto de entrada a la zona verde ámbito del contrato. Estas redes las dividiremos en tres sistemas:

- Sistemas hidráulicos y mecánicos: Tuberías, valvulerías, elementos de medición, elementos de control mecánico, emisores, fuentes de agua potable, hidrantes, etc.,
- Sistemas eléctricos: Líneas de abastecimiento eléctrico, decodificadores, electroválvulas, programadores intermedios, etc.
- Sistemas de control informático: Centros de control, sistemas informáticos, etc.

También queda dentro de la conservación cualquier elemento que pudiera ser instalado dentro del ámbito del pliego en el periodo de vigencia del contrato y que formase parte de la red de riego de la zona verde o arbolado de calles.

No están incluidos en este servicio:

- La conservación de redes de riego existentes en las instalaciones deportivas municipales.
- La conservación de redes principales de riego alimentadas con agua reciclada, procedente de Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales.

C.I.F.: P-2813400-E



1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- La conservación de los grupos de bombeos ubicados en el pozo del Parque Gabriel Celaya ni Dehesa Vieja, aunque si realizará un seguimiento del funcionamiento comunicando a la dirección del Contrato cualquier incidencia en los mismos la conservación corresponderá al Ayuntamiento.

Quedan incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación todos aquellos trabajos a realizar, analizados a continuación:

- Inspección, revisión, control y mantenimiento en uso, con cambio de piezas, de todos los elementos hidráulicos de la red de agua desde los puntos de abastecimiento hasta los puntos de emisión, así como la detección de deficiencias. Estos elementos son:
 - a) Tuberías primarias, secundarias y terciarias.
 - b) Elementos de control principal: Llaves de corte.
 - c) Elementos de control secundario: Llaves de corte.
 - d) Elementos de control terciario: llaves y electroválvulas.
 - e) Ventosas.
 - f) Filtros.
 - g) Emisores: Bocas de riego, Aspersores, difusores, goteos.
 - h) Arquetas de los diferentes tipos que alberguen mecanismos del sistema de riego. De PVC y fundición.
 - i) Fuentes de agua potable.
 - j) Hidrantes.
 - Inspección, revisión, control, reposición y mantenimiento en uso, con cambio de piezas, de los sistemas eléctricos así como la detección de las deficiencias. Estos elementos son:
 - a) Línea de control de señal codificada.
 - b) Programadores satélite.
 - c) Decodificadores
 - d) Centros de control de programación
 - Revisión, control y apoyo técnico informático al sistema de programación de los riegos.
 - a) Programa de control del riego.
 - Vigilancia y control de los servicios.
 - Se deberá hacer una auditoría de los sistemas de riego instalados actualmente aportando un informe de situación, en lo que se refiere a gestión de las redes de riego, ampliación de los sistemas de gestión de riego, implementación de medidas para el ahorro de agua,...Esta auditoría incluirá presupuesto de los costes de las medidas propuestas para la ampliación y mejora de los sistemas de riego, incluyendo también las valoraciones y estudios que la Dirección Municipal del Contrato estime oportuno.
- Dado que los licitadores deberán conocer el ámbito del contrato, para el desarrollo de la Auditoría de riego deberán tener en cuenta que, se tendrá que realizar una priorización de zonas en función del estado actual de los sistemas de riego, y presentar completamente valoradas las partidas económicas (hora de técnico, superficie, etc.) del trabajo a desarrollar.

El adjudicatario, con el personal idóneo en número y competencia profesional que a todos los efectos permanecerá a su cargo, con los equipos de maquinaria y herramientas y con los sistemas idóneos y más eficaces, atenderá debidamente en tiempo y forma la realización de las operaciones de gestión y entretenimiento necesarias.



1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Estas se centrarán principalmente en:

- a) Revisión periódica de la eficacia de los sistemas.
- b) Detención de averías, incidencias y control de éstas.
- c) Detectada la deficiencia, la empresa procederá, en caso necesario, al cierre de la llave de paso de la acometida a la red del Canal de Isabel II, procediendo de forma inmediata a ejecutar la actuación correspondiente.
- d) Limpieza, de todos los elementos accesibles, arquetas de válvulas, arquetas de hidrantes, sumideros de fuentes, cuerpos de bocas de riego, aspersores y difusores.
- e) Mantenimiento en uso, con cambio de piezas, de todos los elementos móviles de las instalaciones como válvulas, capuchinas, llaves de bocas de riego, llaves de hidrantes, llaves de grifos de fuentes y demás elementos análogos.
- f) Lectura, con igual periodicidad a la de la facturación, de contadores del Canal de Isabel II instalados en las redes objeto de este servicio, que deberán reflejar en el inventario municipal.
- g) Operativo de comunicación al Ayuntamiento y a los servicios de mantenimiento de los usuarios del sistema.
- h) Estudios de posibles mejoras y modernización de los sistemas de forma que se optimice su funcionamiento.
- i) Asistencia técnica para la optimización de los recursos y del uso del agua.

Para ello se establecerá un calendario de operaciones, revisiones y ajustes de los diferentes sistemas, hidráulico, eléctrico e informático a lo largo de todo el año y no solo durante la época de riego.

Cualquier avería que se ocasione en algún componente de los sistemas afecta en mayor o menor medida a los elementos estructurales de las zonas verdes. En definitiva, daños que dependiendo del tiempo de detección y maniobra de los sistemas y gestión de averías, pueden ser de mayor o menor gravedad, por lo que es necesaria la mayor eficacia posible en la detección de averías y fallos así como en la reparación.

La empresa adjudicataria tiene la obligación de efectuar las obras de reparación en las redes de riego objeto de este pliego, en el momento de su detección, con unos sistemas de comunicación y control eficientes y sencillos puestos a disposición del servicio y de los Técnicos municipales.

Antes de iniciarse la temporada de riegos, se verificará el estado del sistema de las redes de riego comprobando que funciona correctamente, informando a los Técnicos municipales del resultado de dicha verificación. Igualmente se comprobarán todas y cada una de las conexiones de las diferentes electroválvulas y demás mecanismos eléctricos o mecánicos que incidan en el funcionamiento de todo el sistema de riego.

El mantenimiento de los sistemas de programación incluye la revisión y reparación de éstos, y los ajustes para su buen funcionamiento.

Será necesario, durante los tres primeros meses de la ejecución del contrato, realizar un inventario de todos los sistemas de riego por parques, zonas verdes y arbolado viario, especificando cualitativa y cuantitativamente todos sus elementos constitutivos. Los Técnicos municipales aportarán toda la documentación existente para facilitar la inclusión de estos datos en el inventario general.

La empresa adjudicataria, en el primer mes de conservación, presentará un programa de control, mantenimiento, conservación e inspecciones de los sistemas así como los partes y sistemas de control que se deban realizar.

Todos los trabajos de gestión, mantenimiento y control de los sistemas están incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación.



1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
para la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Será de obligado cumplimiento, en la sustitución de los diferentes elementos de riego y sistemas de control, así como en la ejecución de las diferentes unidades de obra, las Normas UNE que a continuación se relacionan, además de las particulares que se establecen en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.

- Norma UNE 68-072: Aspersores Rotativos
- Norma UNE 68-073: Difusores
- Norma UNE 68-074: Válvulas volumétricas
- Norma UNE 68-075: Emisores
- Norma UNE 68-076: Sistema de tuberías emisoras
- Norma UNE 53-394: Código de instalación y manejo de tubos de P.E. para conducción de agua a presión.
- Norma UNE 53-367: Tubos de P.E. de B.D. para ramales de micro aspersión.

Las reparaciones y sustituciones se regirán por los mismos preceptos establecidos en los apartados anteriores, manteniendo la calidad existente o superándola, cuando las necesidades de la instalación así lo demanden.

En cualquier caso siempre se recabará la aprobación expresa de los técnicos municipales competentes, y en especial cuando haya que proceder a sustituciones de elementos existentes.

▪ **Redes principales de distribución:**

El mantenimiento de los circuitos principales incluye todas aquellas operaciones necesarias para garantizar una perfecta estanqueidad del circuito y su funcionalidad permanente.

▪ **Redes secundarias:**

Las redes secundarias de riego, al igual que las principales, deberán mantenerse en perfecto estado de funcionalidad, reparando o sustituyendo aquellos accesorios o tramos de tubería necesarios para garantizar su perfecta estanqueidad.

▪ **Ramales de riego localizado:**

Están sometidos a las mismas prescripciones que las enunciadas para las redes principales y secundarias, no admitiéndose cambio alguno sobre los sistemas de acople, materiales etc. diferentes a los ya instalados, salvo autorización expresa de la Dirección Facultativa.

▪ **Aspersores:**

El mantenimiento de estos elementos de riego incluye, no sólo la sustitución de piezas o elementos defectuosos sino también la limpieza y el control de los sectores de riego, impidiendo pérdidas de agua en paseos o zonas libres de plantación.

La sustitución de algún mecanismo del aspersor, se hará por otro de idénticas características. Si esta sustitución afecta al elemento completo, las características del nuevo aspersor se adaptarán a lo que se establece para cada tipo en el Anexo 9.4.

▪ **Difusores:**

El mantenimiento de difusores incluye la reparación y sustitución de los mecanismos defectuosos o con pérdida parcial o total de su funcionalidad. En este apartado se incluye igualmente y en los mismos términos, el mantenimiento de micro aspersores, considerados como difusores que disponen de elementos o partes giratorias, según la vigente norma UNE 68-073. El mantenimiento deberá estar atendido permanentemente, para evitar pérdidas de agua innecesarias, por falta de limpiezas, pérdidas del sector de riego, etc.

Las sustituciones y reparaciones se efectuarán con elementos de iguales características a los existentes y en cualquier caso se ceñirán a la citada normativa UNE 68-073, a lo que expresamente manifieste la Dirección Facultativa en cada caso y a las especificaciones que se relacionan en el Anexo 6.

1 OCT, 2013

Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local
San Sebastián
de los Reyes

▪ **Elementos de goteo**

Todos los puntos de emisión de agua por goteo, goteros insertados o integrados en la tubería, estarán siempre limpios y regulados de tal forma que se produzca un "goteo" real, tanto en el principio como en el fin de ramal.

En la limpieza de estos elementos no podrá emplearse producto químico alguno, la limpieza se efectuará sometiendo la red a un lavado con subida de presión, cuidando que esta sobrepresión no produzca fugas o desplazamiento de los accesorios.

Si el abastecimiento se realiza con cualquier fuente alternativa, la limpieza puede realizarse con medios químicos, siempre contando con la aprobación expresa, por escrito, de la Dirección Facultativa, para lo cual adjuntará toda la documentación técnica necesaria para identificar los productos a emplear las técnicas de aplicación.

La sustitución de los goteros o tuberías integrales, se hará con materiales idénticos a los existentes, salvo cambio con aprobación expresa de la DIRECCIÓN FACULTATIVA. En cualquier caso los nuevos materiales cumplirán las especificaciones de la norma UNE 68-076 y las que a se relacionan en el Anexo 6.

▪ **Programadores**

En el mantenimiento de programadores se incluye el ajuste horario y los tiempos de programación de cada fase de riego, variables en cada época y con cada sistema de riego. Antes de iniciarse la temporada de riego, se verificará el estado de la batería encargada de mantener la memoria y en su caso los riegos de emergencia, cuando falla el suministro eléctrico.

Igualmente se comprobarán todas y cada una de las conexiones de las diferentes electroválvulas, los fusibles de protección y demás mecanismos eléctricos mecánicos que incidan en el funcionamiento de todo el sistema de riego.

La reparación o sustitución de los diferentes elementos del automatismo se realizará con materiales idénticos a los que se dispone. Cuando la avería afecte a toda la unidad de programación, o a una parte importante de ella, se propondrá un cambio completo de la unidad, siguiendo las instrucciones de los Técnicos municipales y ajustándose al menos a las especificaciones establecidas en el Anexo 6. Todas las reposiciones de programadores de nuevos que se tengan que realizar son con cargo al canon por conservación siendo el Ayuntamiento el propietario de los programadores en el momento de su instalación.

▪ **Electroválvulas y codificadores (estos de marca RAIN BRID Y/O TORO)**

Las electroválvulas deberán manejarse siempre desde el programador, evitando las aperturas y cierres manuales, que propician averías, pérdidas permanentes de flujo, deterioros en el diafragma separador de las dos cámaras de las electro válvulas, etc.

Su mantenimiento incluye la comprobación y limpieza periódica de las partes o mecanismos más delicados, manteniendo su funcionalidad durante todo el periodo de riego. En cualquier caso antes del inicio de la temporada de riego se efectuará una revisión completa de todo el automatismo, para su comprobación y puesta a punto.

Todas las reposiciones de electroválvulas y codificadores de nuevos que se tengan que realizar son con cargo al canon por conservación siendo el Ayuntamiento el propietario de los programadores en el momento de su instalación.

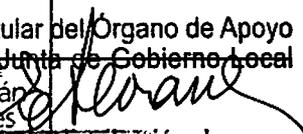
3.1.4 GESTIÓN DE SISTEMAS DE RIEGO

El adjudicatario realizará la gestión de los Sistemas de Riego Centralizado, principalmente MAXICOM y TRICOM con personal Técnico específico para ello. Este personal tendrá plena capacitación para poder realizar todos los trabajos necesarios de puesta en marcha, programación, reparación y gestión. Las revisiones y mantenimiento de los equipos se realizarán de acorde con las especificaciones del fabricante.

Deberá hacer informes de gestión con en los que se indiquen las incidencias, consumos, deficiencias, etc.

El adjudicataria deberá hacer con el personal Técnico y material adecuado los informes relativos a sistemas de riego (dimensionado y gestión) de zonas verdes municipales, que la Dirección Municipal del contrato le solicite. Realizará

- 1 OCT. 2013


Titular del Organismo de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

los cálculos de la acometida así como el dimensionado de los sectores de riego, planos de distribución de agua, sectorización, etc. y memoria de materiales y presupuesto. Igualmente realizará los informes de estado de sistemas de riego ya ejecutados en ámbitos públicos que le sean solicitados por la Dirección Municipal del Contrato.

El adjudicatario deberá tomar las iniciativas necesarias para que las actuales 6 tarjetas SIM transmisión de datos que posee el sistema de riego pasen del actual adjudicatario del contrato, a su nombre, o en caso de que justificadamente sea inviable, poner a disposición del servicio otras nuevas en el plazo de 15 días desde la firma del contrato, para garantizar la completa operatividad de los sistemas de riego con programadores gestionados a través de MAXICOM2 ó TRICOMM, mediante un modem. No obstante, el adjudicatario podrá poner sus propias tarjetas evitando cambios de titularidad de las existentes en los equipos en el momento del inicio del contrato siempre que no sea afectado el sistema de gestión del riego. En caso de producirse ampliaciones de los sistemas de riego inteligente el adjudicatario tendrá la obligación de incorporar las tarjetas SIM de transmisión de datos para cada programador añadido a la zona verde.

El adjudicatario tiene la obligación de garantizar el cambio de titular de las tarjetas SIM transmisión de datos de los programadores de riego una vez finalizado el contrato en caso de que cambie de empresa adjudicataria, y para ello deberá facilitar esta labor a la nueva empresa adjudicataria del servicio.

Para poder realizar las labores de inspección, revisión y reparación en las redes de riego que se gestionan a través de MAXICOM2 Y TRICOMM, es preciso trabajar desde campo por lo que, el adjudicatario tiene la obligación de incorporar los dispositivos móviles con tecnología Web para ponerlos a disposición del Jefe de Servicio, Encargados, fontaneros y responsables de parques, cuyo fin será el tener operativo el sistema de riego a través de estos dispositivos móviles con conexión WEB, correo electrónico, etc. Con relación al MAXICOM2 el adjudicatario deberá incorporar al servicio 2 Uds. de Pack de control remoto mediante dispositivo recomendado por el servicio técnico de MAXICOMM, de acorde con las especificaciones siguientes:

Pack de control remoto compuesto por dispositivo móvil de acorde con las especificaciones recomendadas por el servicio técnico MAXICOMM, con los siguientes mínimos en cuanto a equipamiento tecnológico: equipado con Wi-Fi + 3G y memoria interna de 16GB, incluida Licencia Team Viewer Pro para el control remoto del equipo donde se encuentra instalado el software del sistema de riego centralizado MAXICOM2. El equipo deberá incluir la instalación del programa de comunicaciones en el tablet o equipo similar, configuración del equipo remoto (versión Host de TeamViewer), pruebas de comunicación y funcionamiento, así como formación de los operarios en el uso del dispositivo.

De igual forma:

El adjudicatario deberá proporcionar una tarjeta SIM con suscripción de datos para este dispositivo. El adjudicatario deberá tener vigente un contrato de mantenimiento anual de Servicio Técnico Oficial para los programadores y sistemas de gestión informatizados de las marcas RAIN BIRD (Plan de Servicio Remoto GSP con visita in situ incluida) y TORO. Estos contratos deberán incluir la asistencia técnica en caso de necesidad antes de 12 horas desde la comunicación de la incidencia, y teniendo que solucionar las incidencias en caso de necesidad de riego en un plazo menor de 24 horas para que esté operativo el sistema de riego, y 96 horas para la reparación o sustitución de equipos definitivamente.

El adjudicatario deberá tener en stock al menos 4 uds de receptores de radio para la operatividad del sistema de riego TRICOMM y así poder cubrir las incidencias sin que se resientan los aportes de agua.

3.1.5 CONSERVACIÓN DE FUENTES Y ESTANQUES ORNAMENTALES

El contrato abarcará todas las instalaciones y equipos existentes en las siguientes fuentes:

- FUENTE DEL PARQUE GABRIEL CELAYA (Avda Euskadi)
- FUENTE PARQUE QUINTO CENTENARIO (Avda Reyes Católicos)
- ARROYO VALCONEJERO. PARQUE DEHESA VIEJA (1)
- ARROYO VALCONEJERO. PARQUE DEHESA VIEJA (2)



1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local
AVILAMUNTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- ARROYO VALCONEJERO. ESTANQUE ANTIGUO HUERTO DEL FERMIN
- GLORIETA ANTONIO GAUDI

En el primer mes de ejecución del contrato se procederá por el adjudicatario a una revisión detallada de cada una de las instalaciones, elaborándose un informe del estado actual detallando los elementos a reparar o sustituir y el presupuesto correspondiente. Con la corrección de estas deficiencias, se considerará la instalación en condiciones normales de explotación.

Los servicios obligatorios mínimos que prestará el adjudicatario serán:

- Vigilancia periódica y retirada de sólidos flotantes (mantenimiento conductivo)

Vigilancia periódica de todas las fuentes durante el horario de funcionamiento, de lunes a viernes, con frecuencia mínima necesaria a la instalación, en la que se comprobará el normal funcionamiento de la misma y se procederá a la limpieza de sólidos flotantes de vasos y estanques. Se comprobarán y registrarán los parámetros básicos de funcionamiento de cada instalación.

- Limpieza de vasos y fuentes

Se procederá a la limpieza periódica de los vasos por aspiración de fondos y otros métodos que no supongan un consumo innecesario de agua, así como la limpieza de los demás elementos de la fuente tales como contorno de vasos, paredes de los mismos y del entorno más próximo de la fuente, desatasco de toberas, rejillas de desagües, sumideros, etc., Esta actividad será programada conjuntamente con la de vaciado y limpieza de los vasos, quedando suplida por esta última en el mes que coincidan.

- Vaciado, limpieza y llenado de vasos y fuentes

Se procederá al vaciado y limpieza total de los vasos, paredes y demás elementos de la fuente con frecuencia semestral o anual, según se requiera y salvo que las condiciones de salubridad exijan una frecuencia mayor. Con frecuencia anual se procederá a la limpieza de los monumentos por medios naturales no abrasivos, en lo que respecta a la eliminación de musgos, líquenes y depósitos de polvo o residuos. Con la frecuencia necesaria se procederá a la limpieza de las pintadas. Con la frecuencia necesaria, con periodicidad mínima mensual, desatasco de toberas, rejillas, desagües, sumideros, así como la limpieza de las salas eléctricas y del entorno más próximo a la fuente.

- Tratamiento de aguas

En función de las épocas del año y de los resultados de los análisis de control de la calidad del agua, el adjudicatario establecerá un programa de tratamiento que garantice la calidad de la misma, independientemente de alguna actuación específica por causas imprevistas. La filosofía a implantar debe ser la de tratamiento del agua mediante filtrado, adición de reactivos químicos y renovación parcial con agua limpia. Sólo de esta manera se garantizará un uso eficiente del agua, cuyo consumo es obligatorio optimizar. El tratamiento deberá respetar la vida piscícola y anfibios cuando ésta exista.

Con relación a los estanques del Parque Gabriel Celaya y Parque de los Arroyos junto Avda Timanfaya, se deberá incorporar a estos tratamientos productos floculantes clarificadores especiales de estanques y lagos. Además, para el caso del estanque del Parque de los Arroyos se deberán incorporar plantas acuáticas que mejoren las condiciones de vida de la fauna.

- Trabajos complementarios

Aquellos que se indiquen por los Servicios Técnicos Municipales, relativos al mantenimiento, tales como ayudas a otras actividades no especificadas en este contrato, modificaciones en las instalaciones, etc.

- Mantenimiento de las instalaciones hidráulicas

Comprende todos los servicios de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de las instalaciones hidráulicas y de bombeo, tales como la revisión de tuberías, válvulas, toberas, accesorios, nivel del agua, circuito de llenado,

C.I.F. P-2813400-E

1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

San Sebastián
de los Reyes

vaciado, aspiración e impulsión, rejillas, engrase de bombas, limpieza de filtros, verificación de cojinetes, anclajes, reparación de averías, etc., así como la sustitución de los elementos amortizados o defectuosos.

El mantenimiento de las instalaciones hidráulicas es considerado como crítico para un funcionamiento eficiente de los equipos y se ejecutará de modo planificado.

- **Mantenimiento de las instalaciones eléctricas**

Comprende todas las tareas de mantenimiento y conservación de las mismas, tales como la revisión y puesta a punto de motores, verificación del consumo de los mismos, comprobación de los niveles de aislamiento, verificación y comprobación de tierras y todas aquellas operaciones necesarias para el buen funcionamiento y conservación de las instalaciones, cumpliendo lo que se especifica en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, debiendo satisfacer en todo momento las especificaciones del mismo en cuanto a aislamiento, densidades de corriente, elevaciones de temperatura, etc., y así mismo la reparación o sustitución de los elementos amortizados o defectuosos, cuidando en particular de aquellos elementos más susceptibles de averías, tales como reposición de lámparas, fibra óptica, reparación o sustitución de focos, calibrado de elementos de protección, etc. Comprende todas las tareas de mantenimiento de las instalaciones de alumbrado cuando estas existan, siendo necesaria la sustitución programada de lámparas. Incluye inspección termográfica anual y presentación de informe. Incluye las inspecciones reglamentarias que sean de aplicación, a realizar por Organismo de Control Acreditado.

- **Mantenimiento de la obra civil**

Incluye las operaciones para garantizar la estanqueidad de los vasos, reparando grietas y fisuras, incluso pintado de vasos. Se efectuarán las comprobaciones de nivel en los vasos indicadas por los Técnicos Municipales. Las reparaciones se realizarán mediante raspado con cepillo o chorro de arena, con frecuencia mínima anual o según necesidades. Incluye las operaciones de pintura y tratamiento anticorrosivo de los elementos metálicos.

- **Inspección y control**

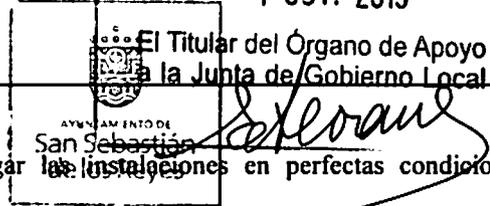
Es obligación del contratista la notificación de todas las anomalías y desperfectos detectados en las instalaciones objeto del contrato.

- **Adquisición de los materiales y productos necesarios para un correcto mantenimiento**
- **Análisis de las características y parámetros de funcionamiento de las instalaciones, en particular de las instalaciones asociadas al tratamiento del agua, y optimización de su rendimiento, proponiendo en su caso las modificaciones que se crean necesarias para obtener mejores resultados**
- **Mantenimiento de la pintura y fibras y sustitución de elementos amortizados**
- **Equipamiento adecuado en taller para la adecuada ejecución del contrato**
- **Aportación al servicio del personal necesario, deducido de los programas de trabajo de la oferta, que formará el organigrama funcional mínimo necesario, adscrito a la empresa para la correcta prestación del servicio**
- **Servicio de urgencia y servicio de atención rápida 48 horas para averías urgentes.**
- **El cierre de fugas de agua de los vasos, acometidas y conducciones de las instalaciones**
- **Mantenimiento y gestión de stock mínimo de componentes, piezas de desgaste, piezas de repuesto, herramientas y utillaje necesarios para la correcta realización de los requisitos definidos en el presente pliego.**

El contratista, deberá reparar rápidamente y a su costa, cuantos desperfectos y averías reproduzcan e las instalaciones, a excepción de aquéllas que sean debidas a defectos internos no previsibles en los materiales entregados al contratista al comienzo de sus servicios o a causas de fuerza mayor. Las reparaciones de elementos de una instalación que impidan la continuidad del funcionamiento normal de ésta, se harán en el plazo máximo de 48 horas, dejándose, si procede, la instalación sin servicio hasta su completa reparación.



- 1 OCT. 2013



A la finalización de contrato el adjudicatario deberá entregar las instalaciones en perfectas condiciones de funcionamiento.

3.1.6 GESTIÓN INFORMATIZADA DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria deberá incorporar un sistema informatizado de gestión del servicio en forma de base de datos, que recoja como mínimo la siguiente información:

- Inventario de zonas verdes e infraestructuras
- Gestión de recursos humanos
- Gestión de vehículos, maquinaria y herramientas
- Programas de trabajo

La gestión del servicio de conservación deberá efectuarse con la herramienta informática en el plazo máximo de durante el primer año de contrato desde el inicio del contrato.

No obstante antes de los 3 primeros meses del inicio del servicio la aplicación propuesta deberá estar operativa, y con acceso directo y en tiempo real, por parte de la Dirección Municipal del Contrato gestionando:

- Gestión de personal y medios materiales: identificación del personal de plantilla e inventario de los vehículos y maquinaria del servicio. Incidencias, planificación de vacaciones, etc.
- Parques diarios de trabajo en los que se identificarán las brigadas por zonas, los medios humanos y materiales de cada equipos, las incidencias, los absentismos, las bajas, las altas, el balance de personal según contrato, la diferenciación de medios por zonas urbanas, periurbanas y arbolado viario.
- Resumen mensual con las medias y totales de ratios de medios por tipologías de zonas, absentismos balance de medios humanos y materiales según contratos.
- Resumen anual con las medias y totales de ratios de medios por tipologías de zonas, absentismos balance de medios humanos y materiales según contratos.
- Gestión de vehículos y maquinaria: Inventario detallado y plan de mantenimiento indicado intervenciones, costes, averías, etc.
- Gestión de medio materiales: consumos de medios materiales por parques: materiales de riego, fitosanitarios, etc.

La empresa adjudicataria deberá mantener el sistema actualizado, introduciendo todas las incidencias y trabajos de manera que pueda consultarse en cualquier momento y generar los informes que se soliciten así como las estadísticas que sean necesarias.

Los recursos humanos destinados a la actualización de inventarios deberán ser específicos para esta labor; en ningún caso podrán ser personal operativo del servicio (Técnico jefe del servicio, encargados, oficiales, jardineros, etc.). Los licitadores deberán indicar y presupuestar en sus ofertas (partida correspondiente a la gestión informatizada del servicio) los medios humanos y materiales destinados a la actualización de inventarios y gestión informatizada del servicio.

Toda la información recogida en la base de datos, en caso de que ésta no se encuentre online para acceso directo por los Servicios Municipales, será remitida a éstos con la frecuencia que determinen los mismos (en todo caso, con una frecuencia mínima mensual y con antelación suficiente a la finalización del contrato. El formato de los archivos remitidos deberá ser compatible con los sistemas informáticos empleados por los servicios municipales.

El Ayuntamiento será propietario de la herramienta informática incluida toda la base de datos y sistema de gestión, por lo que la empresa adjudicataria deberá realizar los trabajos necesarios para que así sea a partir de los tres primeros meses del servicio. El Ayuntamiento será licenciario de este sistema mediante el correspondiente contrato.



1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

En caso de que a lo largo del contrato el Ayuntamiento dispusiera de nuevas aplicaciones informáticas online para el control del desarrollo de los servicios, y que precisara la introducción en la misma por parte del adjudicatario de determinada información, el Ayuntamiento podrá exigir a éste la introducción de dichos datos y la comunicación con la aplicación que establezca, debiendo adaptar sus recursos a la aplicación en lo que corresponda, incluyendo el uso, a su cargo, de dispositivos móviles si así lo considerase.

Inventario de zonas verdes e infraestructuras

La empresa adjudicataria deberá actualizar el inventario existente en los 3 primeros meses de ejecución del contrato. El inventario a realizar será de todo el ámbito de suelo público (calles y zonas verdes), incluso el que no está dentro del ámbito de gestión directa del adjudicatario.

En el plazo antes señalado, la información asociada a todas las zonas será la siguiente:

- Levantamiento topográfico (de las zonas verdes que estime necesaria la Dirección municipal de contrato para la correcta elaboración del trabajo) y posiciones aisladas incluyendo todos y cada uno de los elementos interiores al área verde.
 - Elementos puntuales: ejemplares arbóreos, ejemplares arbustivos, jardineras, infraestructuras, arquetas, rótulos, farolas, fuentes, quioscos, todo tipo de mobiliario urbano,...
 - Elementos lineales: setos, bordillos, cerramientos, red de riego general y automática...
 - Elementos superficiales: masas arbustivas, macizos de flor, zonas encespedadas, láminas de agua, áreas de carácter forestal con características homogéneas, áreas recreativas, zonas terrazas, zonas deportivas...
- Nivel de inventario:
 - Estrato arbóreo: Nivel 2 (Identificación de especie, datos dendrométricos asociados a cada ejemplar)
 - Estrato arbustivo / subarbustivo / herbáceo: Nivel 2 (Identificación de especie, dimensiones y datos de entorno)
 - Elementos no vegetales: Nivel 1 (Identificación y localización)

Los primeros datos, dendrometrías y situación, estarán recopilados en los dos primeros meses del contrato así como los datos sobre las labores comunes y la valoración general del estado de las zonas verdes. En el siguiente mes y con dichos datos, los Técnicos municipales junto con la Empresa elaborarán el programa definitivo marcando las prioridades en cada caso.

La información complementaria exigida a la empresa adjudicataria, será detallada por zonas y calles en un plazo no superior a 1 mes desde la formalización del contrato.

Se exigirá a la empresa adjudicataria el mantenimiento y actualización del inventario durante el periodo de vigencia del contrato. Además, la empresa adjudicataria deberá inventariar y recoger en la base de datos todas aquellas nuevas zonas que pudieran incorporarse al servicio durante la vigencia del contrato y antes de 3 meses desde la comunicación por parte del Ayuntamiento.

La herramienta informática que actualmente utiliza el Ayuntamiento para el inventario es una base de datos recogida en INGRID. El adjudicatario homogeneizará y actualizará esta base de datos.

A fin de permitir el intercambio de ficheros con el GIS corporativo, los datos inventariados acerca de las entidades (o elementos) de las zonas verdes se deberán entregar en formato digital, con las siguientes especificaciones:

- Un Fichero en MS Word u otro formato compatible, con la descripción de cada uno de los campos asociados a cada elementos (tipo de campo, especificaciones, observaciones o cualquier otra peculiaridad)
- Un Fichero Excel o Access con la información geométrica y atributos de cada elemento
- Respecto a los atributos mínimos requeridos para cada elemento, se han de incluir:



1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián de los Reyes

- Identificador que represente de forma unívoca a cada elemento
- Coordenadas X,Y en la proyección facilitada por el Ayuntamiento (ED50 o ETRS89)
- Atributos encolumnados con los valores referentes a cada elemento
- Listas de valores, para los campos de este tipo

A tal efecto los técnicos municipales facilitarán al adjudicatario los formatos precisos en los que debe ser entregada dicha información. Así mismo se facilitará el esquema del modelo de datos, los criterios en la toma de datos y los niveles de precisión exigidos.

El adjudicatario diseñará un completo operativo, que tendrá que detallar en su oferta, para garantizar la fiabilidad de los datos recogidos en el inventario. Deberá incluir al menos los siguientes aspectos:

- Revisión de muestras seleccionadas al azar
- Chequeos automatizados de detección de errores e incongruencias
- Contraste de información gráfica y alfanumérica
- Revisión sistemática y pormenorizada de determinados aspectos del inventario
- Automatización de los procesos

Este trabajo deberá valorarse (medios humanos y materiales) en las ofertas de los licitadores.

Gestión de recursos humanos

Esta parte de la base de datos recogerá información sobre los puestos de trabajo asociados al servicio, los trabajadores empleados en cada momento y los recursos humanos asignados a cada zona a conservar.

Permitirá elaborar y comprobar los partes diarios de trabajo, así como realizar el seguimiento de otros aspectos relacionados con la gestión de recursos humanos (formación general y específica en materia de prevención de riesgos laborales, dotación de vestuario y EPIs, etc.).

Gestión de vehículos, maquinaria y herramientas

Para cada vehículo, máquina y herramienta significativa habrá una ficha en la base de datos en la que se recoja toda la información relevante (identificación, estado de mantenimiento, averías, revisiones obligatorias, consumo de combustible, puestos de trabajo asociados, etc.).

Programas de trabajo

Esta parte de la base de datos recogerá los datos relevantes de las principales labores contempladas en la conservación (riegos, abonados, podas, cavas, tratamientos fitosanitarios, etc.). Contemplará en particular la integración y explotación de los sistemas inteligentes de riego MAXICOM y TRICOM utilizados por el Ayuntamiento.

Informes complementarios

Como resultado de los trabajos iniciales se ajustarán todas las labores de conservación a realizar en las zonas verdes objeto del contrato. Este programa será continuo y abierto.

Para la operatividad de la gestión informatizada del servicio los licitadores deberán tener en cuenta incorporar al servicio los medios informáticos necesarios para garantizar el mismo.

3.1.7 CONSERVACIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS

El adjudicatario deberá realizar la conservación de la maquinaria y los vehículos del servicio. Para ello deberá presentar el correspondiente PLAN TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS.

Los licitadores deberán indicar claramente en sus ofertas los planes de conservación de los equipos y los medios materiales y humanos necesarios para realizar estos trabajos.



1 OCT. 2013



Titular del Órgano de Apoyo
la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

[Firma]

De igual forma deberá presentar debidamente justificada la partida económica destinada a este fin en el presupuesto de licitación. En el correspondiente estudio económico deberán aparecer los costes de conservación, mantenimiento, reparación, repuestos, combustibles y seguros, estimados por los licitadores de todos y cada uno de los equipos del Anexo 5, de acuerdo con el uso estimado que tenga el licitador.

3.2 CONSERVACIÓN POR VALORACIÓN DE OBRA, SERVICIO O SUMINISTRO REALIZADO

La valoración de los trabajos a realizar y suministro de materiales según la modalidad de contratación por valoración de obra, servicio o suministro está sujeta a las siguientes condiciones:

- La Empresa adjudicataria tiene la obligación de efectuar las obras de acondicionamiento y mejora, sobre la red de riego en las zonas verdes objeto de este Pliego, en función de las peticiones de los Técnicos municipales competentes y con abono al adjudicatario según Cuadro de Precios del presente Pliego.
- Asimismo, otros trabajos puntuales a los que hay que dar respuesta inmediata, son aquellos que dimanar de la propia dinámica de la sociedad, en estos momentos tan proclive a los actos y actividades multitudinarias, como pueden ser fiestas patronales, cabalgatas, adornos especiales, exposiciones, muestras, conciertos, acontecimientos deportivos, colaboraciones, etc. cuya variedad y complejidad no permite conocer de antemano su costo real. En este sentido la empresa adjudicataria ejecutará los trabajos que se le encomienden en este sentido.
- Por otro lado, la remodelación, mejora y acondicionamiento de pequeñas áreas verdes que se solicitan a través de la Dirección Municipal del Servicio, serán de obligación que se ejecuten por el adjudicatario siguiendo las indicaciones de la Dirección del Contrato.
- La Empresa adjudicataria tiene la obligación de suministrar todos los materiales y plantas en función de las peticiones de los Técnicos municipales competentes. Para estos trabajos se aplicarán los precios unitarios del cuadro de precios de PARJAP 2013 desde el momento de su publicación, incrementándolos, a continuación, en el porcentaje correspondiente de gastos generales y beneficio industrial (19%), aplicando a continuación la baja realizada en la oferta económica, y posteriormente el correspondiente Impuesto del Valor Añadido.

Para aquellas unidades que no figuren en este cuadro de precios, se aplicarán, de forma sustitutoria, y por este orden, los siguientes cuadros de precios: 1º.- Cuadro de precios del Colegio oficial de Aparejadores de Guadalajara 2013 y 2º.- Cuadro de precios del Ayuntamiento de Madrid 2013.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se considerase conveniente introducir alguna nueva unidad de interés general no incluida en los cuadros de precios antedichos, en caso de que aún así no existiese el precio se procederá a confeccionar el correspondiente precio contradictorio de conformidad con el adjudicatario al cual habrá que aplicarle los porcentajes correspondientes a la baja de adjudicación y el I.V.A., así como, en su caso, a los Gastos Generales y Beneficio Industrial, y que una vez aprobado por el Ayuntamiento de acuerdo con la legislación vigente, será de aplicación inmediata.

El adjudicatario tendrá la obligación de presentar mensualmente a los Técnicos municipales encargados de la conservación una relación de todas aquellas labores que se entienden precisas y que no cubre el importe a abonar en concepto de conservación.

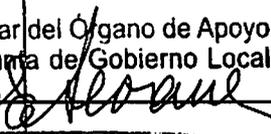
Por su parte, el técnico municipal, en función de lo anterior, redactará una relación de trabajos a ejecutar mensualmente.

El plazo para iniciar las actuaciones encomendadas no sobrepasará los 15 días desde el momento de la entrega de la relación antedicha por parte del Técnico municipal a la Empresa adjudicataria.

La mecánica operativa para la realización de las actuaciones de suministro será la siguiente:

C.I.F.: P-2813400-E

1 OCT. 2013


Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- En el caso de suministro de plantas, las reposiciones y nuevas plantaciones de árboles, arbustos y plantas herbáceas deben seguir las normas de calidad que indiquen los Técnicos municipales y seguirán las normas establecidas en el apartado correspondiente.
- En cuanto al suministro de materiales que deban ser abonados, se realizará mensualmente una relación valorada de los materiales utilizados acompañada de los partes de trabajo aprobados por el Técnico municipal, en donde se indicarán los materiales extraordinarios que deban abonarse.

Las certificaciones mensuales de la medición por valoración de obra, servicio o suministro se presentarán con una relación valorada a origen de cada uno de los conceptos y facturas separadas de obra, servicio y suministro con los precios contradictorios que sean necesarios.

El personal de oficios, así como los medios materiales con los que se realicen las actuaciones abonadas como medición por valoración de obra, servicio o suministro realizado será distinto, en todos los casos, del personal y medios materiales destinados a las labores de conservación o limpieza. En caso de que por necesidades operativas se tengan que utilizar para obra medios destinados para la conservación, deberá ser aprobado previamente por la Dirección Municipal de Contrato, la cual determinará que se detraiga de la certificación correspondiente la valoración de los medios aportados destinados a conservación.

La empresa adjudicataria tendrá informado al Servicio de Parques y Jardines del comienzo y fin de los trabajos, así como de las interrupciones puntuales, que serán debidamente justificadas, en caso de que puedan suponer algún cambio sobre las fechas previstas de realización.

Para dar respuesta por parte de la Contrata a este tipo de trabajos, ésta determinará al comienzo del servicio mediante notificación expresa al Servicio de Parques y Jardines, el listado del personal que puede disponer para los mismos.

El Ayuntamiento, a través de la Dirección Municipal del Contrato, podrá realizar compras de materiales para mejorar redes de riego, plantaciones o mobiliario de las zonas verdes o el arbolado viario, utilizando para su instalación y puesta en servicio personal del canon por conservación sin que ello suponga ningún tipo de coste para el Ayuntamiento. Ello implica que si así lo estima la Dirección Municipal del contrato, siempre que suponga una cuantía de escasa importancia, los medios auxiliares para la ejecución de los trabajos deberán ser con cargo al canon por conservación.

4 MECÁNICA OPERATIVA INICIAL. PROGRAMA INICIAL DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO

El Adjudicatario deberá hacerse cargo desde el primer día de vigencia del contrato, de la conservación y arreglos que se propongan por parte de los Técnicos municipales correspondientes.

Las Empresas licitantes entregarán en sus ofertas los siguientes programas con los que se pretende realizar la prestación del servicio durante la vigencia del contrato.

- Programa inicial de puesta en marcha del servicio donde se indique la planificación que se propone desde el primer día del servicio. En esta planificación se concretarán las fechas en la se van incorporando todos y cada uno de los medios materiales y humanos ofertados. En este sentido se incluirá el correspondiente estudio económico del coste mensual del servicio en el que se reflejarán los elementos materiales y humanos que están a disposición del servicio con el objeto de detraer de la correspondiente certificación las unidades que no estén a disposición del servicio desde el primer día de contrato. De este estudio económico, así como de las inspecciones diarias de la Dirección Municipal del Servicio durante la puesta en marcha del servicio, saldrán las correspondientes certificaciones mensuales iniciales que al adjudicatario presentará.



1 OCT. 2013



Titular del Órgano de Apoyo
la Junta de Gobierno Local

San Sebastián
de los Reyes

[Firma]

Con objeto de facilitar la elaboración de la certificación deberán estar cuantificados económicamente e individualmente todos los medios humanos y materiales, desde las unidades más básicas hasta las más significativas de la oferta. En la cuantificación vendrá reflejado el coste anual, mensual y diario.

Para la puesta en marcha del servicio se elaborará un ACTA INICIAL DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO, reflejando si procede, los medios humanos y materiales que no estén a disposición, como se suplen y su incidencia económica sobre el canon ofertado. Una vez completadas las dotaciones materiales y humanas de la oferta se elaborará un ACTA FINAL DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO.

- Programa inicial de conservación
- Programa inicial para la limpieza de las zonas verdes
- Programa inicial de conservación de la red de riego, fuentes e hidrantes
- Programa inicial de conservación de mobiliario urbano
- Programa inicial de conservación de fuentes ornamentales

En dichos programas deberá figurar al menos el calendario de labores, todas las labores a realizar en cada época, distribución de personal por brigadas y época, disposición de maquinaria para cada labor y rendimientos estimados. Además deberá determinarse la forma de actuación y el número de unidades vegetales sobre las que se va a actuar en cada periodo o época.

Cada uno de los programas iniciales que los licitadores deberán presentar en su oferta constará de los programas teóricos de partida que se especifican en los correspondientes apartados de este Pliego.

Tras la adjudicación, y después de las analíticas y estudios específicos que se oferten, así como de los inventarios y trabajos de documentación que se realicen, se ajustarán los programas teóricos de partida y darán, como resultado final, los Programas de Gestión que se aplicarán.

El periodo de ajuste de estos programas teóricos de partida ofertados variará dependiendo de la realización de los trabajos de documentación, pero, en ningún caso, eximirá a la Empresa de su realización desde el primer día de la entrada en vigor del contrato, ni sobrepasarán los primeros 3 meses del contrato. Dado que la empresa debe elaborar durante el periodo de puesta en marcha del servicio numerosos trabajos de carácter técnico (inventarios, estudios y propuestas) se deberán indicar en el PROGRAMA INICIAL DE PUESTA EN MARCHA a ofertar los medios humanos cualificados y materiales necesarios para la elaboración de los trabajos descritos en el presente pliego durante el periodo de puesta en marcha.

El Programa de Gestión será continuo y abierto. La Empresa adjudicataria deberá tenerlo al día introduciendo todas las incidencias y trabajos de manera que pueda consultarse en cualquier momento y generar los informes básicos, que ya deberán venir predeterminados en el programa, u otros que se soliciten por la Dirección Municipal del Contrato, así como las estadísticas que sean necesarias.

4.1 PROGRAMAS TEÓRICOS DE PARTIDA

Las empresas licitantes deberán entregar en sus ofertas unos programas teóricos de partida, en los que deberá quedar bien definido el calendario y época de actuación, el personal distribuido por brigadas y zonas, la disposición de la maquinaria y los vehículos necesarios, los rendimientos estimados, los materiales necesarios, la forma de actuación y planificación según la distribución espacial de las unidades.

Dichos programas podrán modificarse según las especificaciones que para cada caso marquen los técnicos municipales.

Además de lo indicado anteriormente, para cada programa se deberá especificar y desarrollar los siguientes conceptos:



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

4.1.1 PROGRAMA TEÓRICO DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO

Tal y como se indicaba en el apartado anterior los licitadores deberán presentar un Programa Teórico de Puesta en Marcha del Servicio donde se indique la planificación que se propone desde el primer día del servicio. En esta planificación se concretarán las fechas en la se van incorporando todos y cada uno de de los medios materiales y humanos ofertados. En este sentido se incluirá el correspondiente estudio económico del coste mensual y diario del servicio en el que se reflejarán los elementos materiales y humanos que están a disposición del servicio con el objeto de **retraer de las correspondientes facturas las unidades que no estén a disposición del servicio desde el primer día de contrato.** De este estudio económico, así como de las inspecciones de la Dirección Municipal del Servicio, saldrán las correspondientes facturas mensuales iniciales que al adjudicatario presentará.

El periodo que abarca esta puesta en marcha es de 3 meses desde el inicio del contrato. En caso de que pasados los tres meses la empresa adjudicataria no tenga el 100% de los medios a disposición del servicio la Dirección Municipal del contrato podrá instar a esta a que siga retrayendo de las facturas mensuales los medios no puestos a disposición del mismo.

4.1.2 PROGRAMA TEÓRICO DE RIEGO

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de riego que establecerá, además de lo indicado de forma genérica para todos los programas teóricos:

- Calendario y registro tipo del control del gasto del agua: se recogerán los datos de consumo registrados mensualmente en los contadores del Canal de Isabel II y otros (agua regenerada) de cada zona verde.
- Dotaciones, frecuencias y calendario teóricos de riego para cada tipo de vegetación según datos climáticos medios de la ciudad de San Sebastián de los Reyes o la más próxima.
- Operativo de control de la eficacia de los riegos automáticos: registros tipo.

El programa debe ir encaminado con un fin claro, de control y de optimización de un recurso escaso, y se dividirá en dos áreas:

- Control del consumo: la Empresa adjudicataria presentará en su oferta el operativo de la recopilación de datos mensual de los contadores. Estos datos se incluirán en tablas de consumo, que podrán compararse y consultarse en cualquier momento. La Dirección del Servicio facilitará a la empresa adjudicataria el formato de tablas en soporte informático para la recogida y tratamiento de estos datos.
- Control de las averías de las redes: La Empresa adjudicataria presentará las averías e incidencias en las redes con los siguientes datos:
 - Tipo de avería.
 - Fechas en que se produjo.
 - Reparación.
 - Daños producidos por averías.
 - Fecha de reparación.

Los licitadores también deberán presentar en este apartado la parte de gestión de los Sistemas de Riego Centralizado, principalmente MAXICOM y TRICOM con el personal Técnico específico para ello. Este personal tendrá plena capacitación para poder realizar todos los trabajos necesarios de puesta en marcha, programación, reparación y gestión.

4.1.3 PROGRAMA TEÓRICO DE ABONADOS Y ENMIENDAS.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de abonados y enmiendas de praderas y cubiertas vegetales, macizos de flor y herbáceas, arbustos y setos, árboles y plantaciones, árboles, arboledas y arbustos de especial interés; cumpliendo las normas establecidas en los apartados del pliego y con los siguientes datos:



- 1 OCT. 2013

Titular de Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- Frecuencias y calendarios.
- Tipos y características.
- Dosis básicas.
- Aportes totales por parques.
- Forma de incorporación de cada material.

Referidos a cada una de las labores:

- Enmiendas orgánicas.
- Enmiendas inorgánicas.
- Abonados químicos.

Acompañarán a estos datos la analítica periódica y los estudios a realizar para corregir y adecuar el programa a las particularidades de cada zona y de cada año que dure el contrato. Se cumplirá en todo caso, las normas establecidas en los correspondientes apartados del Pliego.

4.1.4 PROGRAMA TEÓRICO DE ENTRECAVADOS Y ESCARDAS.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de entrecavados y escardas de todas las zonas a las que se refiere el Pliego y definiendo como mínimo:

- Frecuencias y calendarios.
- Técnicas y sistemas posibles de ejecución.
- En caso de escarda química, se definirán los tipos, formas de aplicación y dosis, así como los productos a utilizar.
- Zonas de acolchados: materiales y profundidad.
- Rendimientos, superficies totales y tiempos estimados de trabajos por parques y demás zonas verdes.

4.1.5 PROGRAMA TEÓRICO DE MANTENIMIENTO DE CÉSPEDES Y PRADERAS NATURALES

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de mantenimiento de céspedes. Partiendo de los mínimos definidos en cada apartado, las labores a definir serán riegos, siegas, perfilado de praderas, aireado y escarificado, recuperación de praderas, abonados y enmiendas y renovación de praderas aportando los siguientes datos de cada una de ellas:

- Calendario y tiempo de cada una de ellas con los rendimientos medios tanto de las labores manuales como de las mecánicas.
- Maquinaria, tipo y rendimiento.
- Superficies, rendimientos de las labores, tiempos totales, dosificaciones y aportes de materiales por parques y demás zonas verdes.
- Dosis y materiales en las labores que lo precisen.

4.1.6 PROGRAMA TEÓRICO DE PODA DE ÁRBOLES Y ARBUSTOS.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de poda de árboles y arbustos, definiendo como mínimo:

- Frecuencia y calendario. Para el arbolado de alineación y de parques se deberá realizar un programa independiente en el cual deberán aparecer rendimientos, unidades, tiempos totales, frecuencias y calendario por parques y Barrios, calles.



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- Tipo de poda a realizar según especie, edad, tamaño y ubicación

4.1.7 PROGRAMA TEÓRICO DE REDACCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE ARBOLADO.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de redacción del Plan de gestión de arbolado en aplicación de la Ley 8/2005. Este programa teórico, deberá incluir los medios humanos y materiales destinados para poder llevar a cabo los inventarios de todo el arbolado público urbano y la redacción de los documentos preceptivos para su posterior aprobación municipal, tal y como marca la Ley indicada.

4.1.8 PROGRAMA TEÓRICO DE REPOSICIONES Y NUEVAS PLANTACIONES.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de reposiciones y nuevas plantaciones, en el que, además de lo establecido de forma genérica para todos los programas, se deberá especificar:

- Elementos a plantar cada año por marras y nuevas posiciones por parque, zona verde o calles. Calidad, cantidad y características de la planta. Épocas de plantación.
- Elementos a reponer cada año por su precario estado por parque, zona verde o calles. Calidad, cantidad y características de la planta. Épocas de plantación.

4.1.9 PROGRAMA TEÓRICO DE SANIDAD VEGETAL.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de sanidad vegetal.

Teniendo en cuenta los objetivos perseguidos, dicho programa desarrollará los siguientes aspectos:

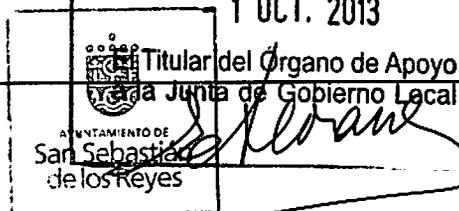
- Confección de un programa de tratamientos preventivos y curativos de las plagas y enfermedades endémicas y de las que, aunque no se consideren endémicas, son habituales, de las especies existentes en las zonas verdes objeto del contrato, con las épocas y condiciones climatológicas que deben vigilarse. Este plan debe detallar:
 - Momento óptimo de las aplicaciones, de acuerdo con los ciclos y los estados fenológicos
 - Periodicidad del tratamiento
 - Método
 - Fórmula
 - Dosificación del producto a emplear
 - Controles y análisis periódicos que sean necesarios de acuerdo con la información recogida
- Programa de limpieza, higiene y saneamiento, que comprenda la eliminación inmediata de residuos orgánicos e inorgánicos como consecuencia de las actuaciones de saneamiento,
- Plan de gestión de residuos siguiendo en todo momento las exigencias legales, administrativas y de gestión para las empresas de control de plagas.

4.1.10 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE ZONAS TERRIZAS.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de conservación de zonas terrizas, en el que, además de lo establecido, de forma genérica para todos los programas se deberá especificar un calendario que refleje las siguientes labores:



1 OCT. 2013



- Reparación de escorrentías.
- Sustitución capa de rodadura de zonas terrizas.
- Rendimientos, superficies de actuación, tiempos totales, épocas y necesidades totales de materiales por parques y demás zonas verdes.

4.1.11 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE ZONAS DE JUEGOS INFANTILES Y DE OCIO.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de conservación de zonas de juegos infantiles y de ocio, en el que, además de lo establecido de forma genérica para todos los programas se deberá especificar un calendario que refleje las siguientes labores:

- Tapado de hoyos y nivelación de areneros.
- Recebo y reposición de areneros de acorde con el cumplimiento de las Normas EN 1176 y EN 1177.
- Rendimientos, superficies de actuación, tiempos totales, épocas y necesidades totales de materiales por parques y demás zonas verdes.

4.1.12 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE MOBILIARIO URBANO

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de conservación de mobiliario urbano, en el que, además de lo establecido de forma genérica para todos los programas se deberá especificar un calendario que refleje las siguientes labores:

- Limpieza y repintado de elementos.
- Rendimientos, superficies de actuación, tiempos totales, épocas y necesidades totales de materiales por parques y demás zonas verdes.

4.1.13 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE USO CANINO

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de conservación de áreas de uso canino, en el que, deberá aparecer como mínimo lo establecido de forma genérica para todos los programas.

- Rendimientos, superficies de actuación, tiempos totales, época, y necesidades totales de materiales por parques y demás zonas verdes.

4.1.14 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE REDES DE DRENAJE Y SANEAMIENTO SUPERFICIAL.

Además de lo establecido de forma genérica para todos los programas las empresas licitantes especificarán en el programa teórico de conservación de redes de drenaje y saneamiento superficial un calendario que refleje las siguientes labores:

- Limpieza de redes, imbornales y areneros.
- Limpieza de pozos y arquetas.

C.I.F.: P-2813400-E



- 1 OCT. 2013

El Titular de Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO
de San Sebastián
de los Reyes

4.1.15 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y VIALES EXISTENTES EN LAS ZONAS VERDES.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de las obras complementarias anteriormente indicadas que refleje la programación de arreglo y acondicionamiento de elementos a ejecutar en cada uno de los años de vigencia del contrato.

4.1.16 PROGRAMA TEÓRICO DE LIMPIEZA.

Además de lo establecido de forma genérica para todos los programas, se deberá especificar un calendario que refleje las siguientes labores:

- Limpieza de parques y jardines y demás zonas verdes, con especial hincapié a:
 - Zonas donde se debe aumentar la frecuencia de limpieza por tratarse de espacios singulares, zonas céntricas, lugares de mucho tránsito, etc.
 - Calendario de actuaciones y frecuencias de limpieza en las zonas de juegos infantiles deportivas y de ocio, incluyendo la limpieza diaria y la limpieza de los fines de semana.
 - Calendario de actuaciones y frecuencias de limpieza en Fiestas Patronales y otros actos.
- Se deberán indicar los equipos y rutas de limpieza por parques, jardines y demás verdes incluyendo rendimientos, tiempos totales, época y medios humanos y materiales de cada equipo.

4.1.17 PROGRAMA TEÓRICO DE LIMPIEZA DE GRAFITIS

Además de lo establecido de forma genérica para todos los programas, se deberá especificar un calendario que refleje las siguientes labores:

- Limpieza de grafitis en muros, suelos y mobiliarios de parques y jardines y demás zonas verdes, con especial hincapié a:
 - Zonas donde se debe aumentar la frecuencia de limpieza por tratarse de espacios singulares, zonas céntricas, lugares de mucho tránsito, etc.
 - Calendario de actuaciones y frecuencias de limpieza en las zonas de juegos infantiles deportivas y de ocio, incluyendo la limpieza diaria y la limpieza de los fines de semana.
 - Calendario de actuaciones y frecuencias de limpieza en Fiestas Patronales y otros actos.
- Se deberán indicar los equipos y rutas de limpieza de grafitis por parques, jardines y demás verdes incluyendo rendimientos, tiempos totales, época y medios humanos y materiales de cada equipo

4.1.18 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE LA RED DE RIEGO, FUENTES DE BEBER E HIDRANTES.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de conservación de la red de riego, fuentes de beber e hidrantes que deberá especificar:

- Metodología propuesta para realizar las labores descritas.
- Personal y medios que destinarán de forma permanente y exclusiva a la realización de las inspecciones periódicas.
- Diseño de los modelos de parte de inspección que proponen utilizar con indicación expresa de los datos que se recogerán.



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

4.1.19 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE FUENTES ORNAMENTALES

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de conservación de fuentes ornamentales que deberá especificar:

- Metodología propuesta para realizar las labores descritas.
- Personal y medios que destinarán a la realización de los trabajos.

4.1.20 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS.

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de mantenimiento de la maquinaria y vehículos del servicio donde al menos se indique: máquina o vehículo, horas de uso o km, trabajos de conservación y mantenimiento a realizar, rendimiento, tiempos necesarios, tiempos totales por trabajo y máquina, y tiempos totales anuales, medios humanos y materiales destinados para su ejecución.

Los trabajos de mantenimiento de maquinaria y vehículos deberán respetar los mínimos establecidos por los respectivos fabricantes.

4.1.21 PROGRAMA TEÓRICO DE GESTIÓN INFORMATIZADA

Las empresas licitadoras deberán presentar un Programa teórico de gestión informatizada del servicio, ajustado a las especificaciones recogidas en el apartado 3.1.6.

En particular, se incluirá la descripción de la aplicación informática propuesta y de los recursos humanos y técnicos que se dedicarán a la gestión informatizada del servicio. El programa teórico de gestión contendrá además lo siguiente:

Compatibilidad:

- La compatibilidad con los sistemas de información geográfica del Ayuntamiento.
- Compatibilidad con las bases de datos INGRID del Servicio de Parques y Jardines.
- Compatibilidad con el inventario de bocas de riego operativo actualmente en el servicio municipal.

Plan de implantación:

- Plan de implantación del sistema: fases y plazos.
- Propuesta de integración del sistema ofertado en la red corporativa municipal.

Inventarios:

- Planificación y metodología para su realización.
- Planificación y metodología para su mantenimiento.
- Integración del Sistema de Información y el sistema de Información Geográfica.

C.I.F.: P-2813400-E

- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

5 RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y CONTROL DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN

5.1 RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO

La Dirección e inspección técnica de los trabajos descritos en este Pliego de Condiciones se ejercerá directamente por el Ingeniero Técnico Agrícola de Parques y Jardines Municipal de acuerdo con las competencias establecidas para el mismo.

Existirá un Libro de Órdenes donde se reflejarán las decisiones de la Dirección Municipal del contrato, debiendo ser cumplidas, por el adjudicatario o persona que en cada momento lo represente, y que deberá ser preferentemente un técnico titulado de grado superior o medio de la rama agronómica o forestal, de forma inmediata o en su caso en el plazo que se fije. Así mismo, se podrán transmitir órdenes e instrucciones de trabajo mediante cartas con acuse de recibo, e-mail o simplemente órdenes de trabajo que también entran dentro del ámbito del libro de órdenes.

Con el mismo efecto legal tendrán todas las indicaciones que la Dirección Municipal del contrato remita a través de correo electrónico debiéndose incorporar cada una de ellas al libro de órdenes.

5.2 RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL ADJUDICATARIO

La Empresa intervendrá directamente, sin necesidad de los Técnicos municipales, en aquellas operaciones de inspección y de reparación que requieran actuaciones contempladas en el importe a abonar en concepto de conservación, pues es su obligación la detección de cualquier circunstancia que se origine en el parque, zona verde o arbolado y que pueda suponer perjuicio, riesgo o desmerecimiento de su buen estado siguiendo el Programa de Gestión elaborado.

Intervendrá, asimismo, en actuaciones que por su urgencia sean necesarias, fuera del horario normal.

La Empresa está obligada a realizar inspecciones diarias para la detección de anomalías, incidencias o daños producidos por obras, accidentes, tormentas u otros. En dichas inspecciones se tomarán datos de aquellas labores que es preciso acometer de forma inmediata y se tendrá especial atención en la detección de árboles que tapan semáforos y señales de tráfico, árboles secos y peligrosos, alcorques con desnivel importante del terreno, y cualquier otra incidencia o situación que puedan verse afectados personas o bienes.

En caso de la detección de daños en el arbolado, u otros elementos objeto del presente pliego, ocasionado por obras o trabajos en la vía pública, el adjudicatario deberá comunicarlo de forma inmediata a los Técnicos competentes aportando la siguiente información: unidades afectadas y daños ocasionados, necesidad de actuación, empresa que ha realizado el daño, fotografías y fecha de inspección.

La no detección ni notificación de estas circunstancias a los Técnicos municipales será motivo de sanción.

Si existieran dudas de interpretación sobre si la operación a realizar está íntegramente incluida en el importe a abonar en concepto de conservación, el adjudicatario consultará al Técnico municipal, el cual resolverá considerándose tal resolución de obligado cumplimiento, sin perjuicio de las posteriores reclamaciones a que hubiera lugar por parte del adjudicatario.

Cuando los trabajos a ejecutar rebasen total o parcialmente el alcance de las operaciones definidas para la modalidad de importe a abonar en concepto de conservación, el adjudicatario presentará al Técnico municipal una propuesta de actuación, especificando las operaciones que en su caso han de ser acometidas por importe a abonar en concepto de conservación y una relación valorada de las que hayan de certificarse por valoración de obra, servicio o suministro. Aceptada por el Técnico municipal, deberá ser ejecutada en el plazo que éste indique.

Cuando el Técnico municipal considere que el estado de deterioro de un elemento no admite más intervenciones puntuales contempladas en la modalidad de importe a abonar en concepto de conservación, podrá ordenar la ejecución de los trabajos de reposición con cargo a la modalidad de valoración de obra, servicio o suministro.



1 OCT. 2013



Titular del Órgano de Apoyo
la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Si el adjudicatario, por propia iniciativa, efectuara trabajos de mejora o que rebasen el alcance puntual que este Pliego establece para las actuaciones incluidas en el importe a abonar en concepto de conservación, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento determinado, aquellos trabajos serán también considerados íntegramente incluidos en la modalidad de importe a abonar en concepto de conservación.

El adjudicatario es responsable de los daños, perjuicios o molestias ocasionadas a bienes o terceras personas con motivo tanto de los trabajos en la vía pública, como de la no realización de los mismos en el tiempo debido.

De igual modo deberán disponer, a su cargo, de todas las medidas de protección y señalización que garanticen la seguridad tanto del personal que trabaja en la vía pública como del público en general.

La Empresa adjudicataria deberá señalizar con 48 horas de antelación las zonas de trabajo si afectasen a vehículos estacionados, teniendo que anotar sus matrículas y comunicarlas al Servicio de Policía Local.

El adjudicatario está obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes en la zona afectada por obras. No podrá instalar vallas publicitarias de ningún tipo, salvo los carteles normalizados de indicación de obra municipal que serán instalados a su cargo.

La Corporación declina formalmente cualquier responsabilidad que pueda derivarse del incumplimiento de dichas normas y medidas por parte de los contratistas al margen de poder imponer las penalidades que procedan.

Salvo supuestos de fuerza mayor, en caso de que se produjeran alteraciones que supongan la paralización total o parcial del servicio, la Empresa adjudicataria deberá acordar con el Departamento correspondiente la materialidad de los trabajos para los servicios mínimos que determine la Ley, siendo responsable la adjudicataria de los daños que se puedan producir en las zonas verdes objeto del contrato.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán recabar de la Empresa adjudicataria, asistida por sus colaboradores cualificados los informes, datos, apoyo en operaciones de inventario, planificación, mediciones, trabajos de índole experimental, medios materiales y humanos, etc., que sean necesarios para mejorar o racionalizar los trabajos objeto del contrato, sin cargo alguno.

Organización y control

Las ofertas contendrán una organización de los medios de las contrata para los trabajos objeto de las mismas, justificando la vinculación de cada equipo de trabajo a un área de influencia, así como la previsión de programas de ejecución específicos según lo indicado en los artículos anteriores.

En la puesta en marcha de la contrata se ajustarán estos detalles de organización con los Técnicos municipales competentes.

El control por parte de los Técnicos municipales de la organización de los medios materiales y humanos, trabajos y operaciones previstos conforme la proposición contenida en los planes y programas de trabajo solicitados al principio del contrato, sin variar el importe económico, será continuo e inmediato a través de los Programas de gestión.

La Empresa adjudicataria someterá a los Servicios Técnicos programas de trabajo de cada una de las labores a realizar alternativamente al programa ordinario para cuando, por motivo de fuerza mayor o lluvia, no sea posible la realización de este último.

En las operaciones de frecuencia diaria (mínimo cinco días a la semana) la Empresa adjudicataria garantizará que en ningún caso se produzca un cese del servicio superior a cuarenta y ocho horas, sea cual fuere la norma que las establezca. En las operaciones de frecuencia alterna en que se produzca tal circunstancia, se mantendrá este mismo criterio.

A tal efecto, los Servicios Técnicos conformarán la programación de los trabajos que se vean afectados por esta circunstancia.

La Empresa adjudicataria deberá atender los trabajos de tipo urgente, imprevisibles, de responsabilidad o riesgo especial, fijando en su oferta con claridad el sistema, persona y modo de contacto con los Técnicos municipales.



1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
la Junta de Gobierno Local

San Sebastián
de los Reyes

La empresa adjudicataria entregará los siguientes documentos de trabajo:

- Planificación semanal de trabajos a ejecutar en cada zona definida en la oferta según la programación establecida.
- Resumen semanal de los trabajos ejecutados.
- Listados mensuales correspondientes al personal por zonas, composición de brigadas, trabajos o servicios especiales y todos los datos requeridos en los programas de gestión, operaciones que no dispongan de fecha fija y todos aquellos otros que se soliciten.
- Informes de incidencias establecidos en los Programas de Gestión.
- Parte semanal de los suministros.
- Partes diarios de control de personal y trabajos.

Los formatos y modelos de partes, así como el sistema de comunicación, serán facultad de los Servicios Técnicos municipales, modificándose, si hubiera lugar, de acuerdo con el interés del Ayuntamiento, incorporando las informaciones de los contratistas que tengan consecuencias operativas.

Mensualmente y como resumen de los Programas de Gestión que se desarrollen se presentará un plan de los trabajos a realizar durante el mes siguiente. Dicho plan, en casos puntuales o por inclemencias del tiempo, podrá sufrir modificaciones, si el servicio técnico lo considera necesario. Los incumplimientos del plan o de órdenes de trabajo serán motivo de sanción deduciéndose ésta de las certificaciones correspondientes.

5.3 ORGANIZACION TÉCNICA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La Empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado.

A fin de conseguir una óptima ejecución de las labores objeto del contrato, la Empresa adjudicataria deberá contar, como mínimo, con los siguientes medios humanos:

PERSONAL MÍNIMO DEL SERVICIO	
CATEGORÍA	UDS
PERSONAL TÉCNICO, DE ORGANIZACIÓN Y OPERATIVO	
Técnico medio, Jefe del Servicio (días laborales, lunes a viernes durante todo el año, con Plena Disposición)	1
Técnico medio (días laborales, lunes a viernes durante todo el año)	0,23
Encargado (días laborales, lunes a viernes durante todo el año)	2
Oficial Jardinero (días laborales, lunes a viernes durante todo el año)	14
Oficial Conductor (días laborales, lunes a viernes durante todo el año)	5
Jardinero (días laborales, lunes a viernes durante todo el año)	33
Auxiliar jardinero (días laborales, lunes a viernes durante todo el año)	6
Peón (días laborales, lunes a viernes durante todo el año)	10,44
SUBTOTAL TÉCNICO, DE ORGANIZACIÓN Y OPERATIVO	71,67
TOTAL	71,67 (*)
Peón (3 meses de temporada alta: 1 de junio al 31 de agosto)	5
Peón para todos los Fines de Semana y Festivos	3

C.I.F.: P-2813400-E

- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Jardinero para todos los Fin de Semana y Festivos	
Peones para 10 días Festivos durante las Fiestas Patronales de Agosto	10
Oficial jardinero para 10 días Festivos durante las Fiestas Patronales de Agosto	1
Brigada de incidencias compuesta por Oficial fontanero, jardinero y Auxiliar jardinero según necesidades de la actuación con Total Disposición para situaciones de urgencia durante 24 horas al día, los 365 días del año	1

(*) Este dato será el de referencia a utilizar en la valoración de coberturas de absentismo de las ofertas.

5.3.1 PERSONAL TÉCNICO Y DE ADMINISTRACIÓN

La Empresa adjudicataria deberá adscribir como mínimo y con dedicación exclusiva un Técnico de grado superior / medio en las ramas Agronómica / Forestal con dedicación exclusiva para la organización técnica de los trabajos de conservación y limpieza.

Las empresas podrán ofertar también un Técnico de grado superior / medio en las ramas Agronómica / Forestal especialista para la parte de gestión de SISTEMAS INFORMÁTICOS DE GESTIÓN DEL SERVICIO E INVENTARIOS, GIS, GESTIÓN DE RIEGOS CON MAXICOM Y TRICOMM, VALORACIONES DE ARBOLADO CON TÉCNICA VISUAL E INSTRUMENTAL e INVENTARIOS EN CAMPO Y GABINETE.

Todo este personal deberá tener su puesto de trabajo en las instalaciones del servicio en el Municipio de San Sebastián de los Reyes. En caso de no ser así se considerará que se trata de personal no puesto a disposición del servicio.

Se hace constar que los siguientes puestos de trabajo, o similares, se entienden como necesarios dentro de la organización de las empresas licitadoras y en ningún momento se valorarán positivamente, de cara a la valoración del concurso, su inclusión en las ofertas, ya que los costes de estos medios deberán ser repercutidos en los Gastos Generales del Servicio:

PERSONAL DE ADMINISTRACIÓN/PREVENCIÓN DE RIESGOS Y DELINEANTE:

- Personal de Administración: Administrativo, auxiliar Administrativo, etc.
- Delegados y Directivos
- Responsable Recursos Humanos / Administración.
- Responsable Prevención de Riesgos / Técnico de seguridad y salud.
- Delineante.

PERSONAL DE OTROS DEPARTAMENTOS:

- Responsable Calidad y Medioambiente / Técnico de calidad.
- Personal Dpto. Jurídico.
- Personal Dpto. Estudios y Proyectos / Técnico oficina técnica o informático o de obra urbana.

5.3.2 ENCARGADOS Y CAPATACES

Estos deberán conocer perfectamente la parte de aplicación práctica de este Pliego de Condiciones Técnicas. En este grupo deberá haber como mínimo 2 Encargados para conservación y limpieza de zonas verdes urbanas.

5.3.3 PERSONAL OPERATIVO

El personal se distribuirá según las necesidades de mantenimiento de cada parque o zona verde, de manera que cada uno de ellos tendrá su ratio específico según sus características y las indicaciones de los Técnicos municipales.



1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

El personal operativo estará asignado exclusivamente al servicio de San Sebastián de los Reyes y no se podrá trasladar personal fuera de este ámbito. Sí se podrá trasladar, dentro del ámbito municipal, personal de un parque y zona verde a otro, si así fuera necesario para la realización de trabajos especiales y sin que por ello se resientan las labores objeto del contrato, siempre con la aprobación de los Técnicos municipales competentes.

5.3.4 PERSONAL DE GUARDIA. BRIGADA DE INCIDENCIAS Y EMERGENCIAS

Todos los días, en turno de tarde y noche, se dispondrá de un equipo de guardia general a disponibilidad del servicio, el cual constará, como mínimo, de un oficial fontanero, un jardinero y un auxiliar jardinero.

Estos estarán coordinados, en caso de necesidad, por un encargado.

Este equipo actuará en los casos de emergencia y deberá estar en conexión directa con una centralita ubicada en los locales de la Empresa, desde la que se pueda, asimismo, contactar de una manera inmediata con cualquier Organismo o Entidad que fuera preciso.

Parte fundamental de estos trabajos son los de atender todas las incidencias en la red de riego del ámbito del contrato por lo que siempre deberá haber la menos un fontanero de guardia fuera de la jornada de trabajo.

En casos excepcionales, por su magnitud o gravedad, la Empresa adjudicataria pondrá a disposición del servicio los medios que fueran preciso para la labor que se deba acometer.

Este equipo deberá quedar perfectamente presupuestado en los presupuestos que presenten los licitadores.

5.3.5 NORMAS GENERALES SOBRE EL PERSONAL

El servicio estará cubierto los 365 días del año para lo cual se realizarán los siguientes turnos de trabajo:

- Días laborables en horario de mañana principalmente.
- Sábados, domingos y festivos en horario de mañana principalmente, considerándose la jornada de 7 horas. El personal mínimo para este servicio será de dos brigadas compuestas por 2 operarios por brigada (indicado en cuadro del apartado 5.3).

La distribución del personal será propuesta por los licitadores. Además, la distribución de personal podrá variar de forma puntual, para cubrir incidencias por Planes de Alerta Invernal o interés del Ayuntamiento y eventos o trabajos que, por su naturaleza, así lo requieran.

Los licitadores deberán cumplir lo establecido legalmente con el personal a subrogar del municipio de San Sebastián de los Reyes en cuanto a horarios y jornadas.

En cualquier caso los licitadores deberán reflejar en sus ofertas los horarios y jornadas de trabajo de los distintos servicios.

Cumpliendo las normas recogidas en los apartados anteriores, el adjudicatario vendrá obligado a mantener el personal que defina en la oferta.

Se notificará al Organismo municipal del que dependa la conservación los nombres, categorías y demás circunstancias personales, de los operarios que hayan de realizar los trabajos a que se refiere el presente Pliego, debiendo entregar mensualmente copias de los documentos TC1, TC2 o modelos normalizados que las sustituyan en la Seguridad Social, debidamente cumplimentadas y selladas.

El personal de la Empresa adjudicataria, antes descrito, en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, debiendo dicha empresa tener debidamente informado a su personal de dicho extremo, haciendo constar en los contratos de personal que realice con posterioridad a la licitación, expresamente esta circunstancia.

- 1 OCT. 2013

 El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Todo el personal operario irá provisto de uniforme y este cumplirá todas las normas establecidas en la legislación en materia de Seguridad y Salud en el trabajo en vigor: calzado reforzado, protecciones contra cortes, etc. y una tarjeta de identidad. El modelo de uniforme se fijará por el Servicio municipal competente, y deberá ser usado en todo momento con decoro y limpieza.

La Empresa adjudicataria se compromete a tener debidamente dado de alta al personal en la Seguridad Social y cumplir todas las obligaciones legales contractuales respecto del mismo, debiendo acreditarse el pago de las cotizaciones sociales ante el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Asimismo, la Empresa adjudicataria contratará todo el personal que el servicio requiera con las modalidades de contratación legalmente establecidas. En particular, se velará por respetar lo previsto en la legislación sobre contratación del Sector Público en lo relativo a incorporación de personal con minusvalías.

Cualquier incremento o disminución del personal adscrito al servicio deberá ser autorizado expresamente por el Servicio municipal competente.

Es **absolutamente obligatorio realizar la sustitución de vacaciones** de todo el personal adscrito al servicio (desde la categoría de Técnico a la de peón).

Con relación a los absentismos por formación, y todos los absentismos o licencias que impliquen la falta en el puesto de trabajo del trabajador, las empresas podrán proponer la incorporación a la plantilla, durante el periodo de temporada alta de cada año los peones que estime necesario con el objeto de dar cobertura a este absentismo de personal.

La sustitución del personal por vacaciones o absentismo será con personal de la categoría peón al tratarse de personal contratado por un corto periodo de tiempo y entenderse que la cualificación del personal que se sustituye será complementada por el resto de personal de plantilla.

En el caso de **ausencias por enfermedad o accidente**, cuando estas supongan un **periodo superior a 30 días (un mes)**, se considerará una **baja de larga duración** por lo que la empresa adjudicataria, **OBLIGATORIAMENTE** deberá **sustituir este puesto de trabajo por nuevos puestos en plantilla** de forma transitoria, y en caso de ser inferiores a este periodo, se deberán anotar en los partes de control respectivos y recuperar esas jornadas a partir del 15 de abril de cada año tal y como anteriormente se ha indicado.

La Empresa adjudicataria deberá realizar **cursos de formación periódicos** para el personal, de forma que exista un proceso continuo de mejora en el desarrollo de los programas de gestión. En este sentido los licitadores deberán presentar en sus ofertas un **Plan de Formación Continua del todo el personal**.

La sustitución de las bajas, suplencias de vacaciones, etc. que no se ajusten a lo fijado en párrafos anteriores podrán ser objeto de sanción.

Los licitadores incluirán en su oferta una proposición cuantitativa y cualitativa del personal necesario, que justificarán en su magnitud y composición por categorías profesionales así como su organización para la buena ejecución del conjunto de las labores del servicio.

El párrafo anterior incluye aquellos profesionales y mandos intermedios o personal laboral que formen parte del equipo técnico, administrativo y de servicios, indirectos y generales, con todo el detalle de composición, titulación, formación y asignación de funciones así como de aquellos servicios personales o sociales que puedan proponerse contratar.

Una vez revisados y aceptados por los Servicios Técnicos competentes los equipos humanos adscritos a la contrata, se confeccionará una lista única de categorías, especialidades, asignación física a puestos, núcleos o unidades de trabajo, que se considerará el documento de arranque inicial del servicio a los efectos de cualquier control.

En todo momento o con aviso previo, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, podrá hacer las comprobaciones y controles que crea necesarios del personal asignado a cada zona para su adecuado seguimiento.

- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Los licitadores no podrán proponer ofertas alternativas elaboradas sobre la base de una relación de personal inferior a la explicitada en este Pliego. Esta situación sería causa suficiente para que la oferta técnica sea valorada con cero puntos.

De cara a las ofertas se deberá tomar como temporada alta el periodo del 1 de junio al 31 de agosto, ambos incluidos.

Todas las unidades de medios humanos que se propongan con relación a estas coberturas deberán ser de la categoría de peón, indicando, número de unidades, meses en los que trabajan y personal equivalente anual que suponen.

5.4 INSTALACIONES MUNICIPALES DEL SERVICIO

El adjudicatario podrá disponer para su uso, mediante cesión, de las casetas que actualmente dispone el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, en las zonas verdes objeto de licitación.

Asimismo la Empresa adjudicataria aportará, si fuera necesario, casetas e instalaciones para uso del personal y herramientas, con el fin de que los tiempos de desplazamiento sean idóneos para la obtención de un mayor rendimiento.

El plazo máximo de puesta en servicio de las nuevas instalaciones provisionales para personal será de TRES MESES a partir de la fecha de notificación de la adjudicación.

En aquellas casetas actuales que resulten insuficientes para el servicio objeto de la licitación en cuanto a sus instalaciones se refiere, la Empresa adjudicataria tiene la obligación de acondicionarlas o ampliarlas debidamente para que en todo momento se encuentren en perfectas condiciones de utilización, de acuerdo con la legislación higiénico-sanitaria en vigor, debiendo encontrarse aquellas que sean de titularidad municipal en un perfecto estado de conservación al finalizar el contrato.

Todas las casetas deberán estar acondicionadas para un uso mixto hombres / mujeres.

Los gastos que se originen como consecuencia del consumo de energía eléctrica y agua en las casetas utilizadas para la conservación de zonas verdes correrán a cargo del Adjudicatario. Los consumos de la energía eléctrica y del agua se ajustarán a las necesidades imprescindibles del uso normal de la caseta.

Al comienzo del contrato se confeccionará para cada una de las casetas un inventario con la totalidad de los medios que la instalación dispone.

Si a lo largo de la vigencia del contrato alguna de las casetas de cesión municipal fuera reclamada por la Corporación Municipal, sería sustituida por otra de titularidad municipal o en el caso de que fuera aportada por la Empresa adjudicataria en régimen de alquiler o compra, se fijará por el Ayuntamiento el incremento de costos que tal concepto supone.

Dichas cantidades serán abonadas en las certificaciones mensuales, sin que pueda ser repercutido en el importe a abonar en concepto de conservación o limpieza que estuviera en vigor en ese momento.

Es obligación del adjudicatario conservar la totalidad de los elementos que componen la instalación. Como mínimo se requieren, entre otras, las siguientes operaciones:

- Limpieza diaria de la caseta.
- Desinfección semanal de aquellos locales que lo precisen.
- Pintar una vez al año la totalidad de la edificación.
- Reposición inmediata de los deterioros que sufra cualquier elemento de la caseta.
- Adaptación a la normativa aplicable en cada momento a este tipo de instalaciones.



- 1 OCT. 2013



Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local

San Sebastián
de los Reyes

Para garantizar convenientemente su uso y mantenimiento se exigirá una conservación mínima. Todos los gastos de las instalaciones, seguros, mantenimiento, conservación, así como los gastos generados por las acometidas a dichos centros correrán a cargo del contratista.

A la totalidad de las antes citadas instalaciones se les aplicará el siguiente mantenimiento:

La empresa adjudicataria remitirá al Departamento un informe semestral de las instalaciones objeto del presente contrato con las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés. Constará de una copia escrita de dicho informe, y el soporte informático correspondiente. Asimismo, el contratista deberá presentar aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la Reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia sin necesidad de autorización previa de los Servicios Técnicos Municipales.

Todo tipo de instalación que requiere un servicio de conservación debe estar perfectamente definida y actualizada. La propiedad de la instalación y el conservador deben conocer con precisión la diversidad de los elementos, y sus características, que conforman dichas instalaciones.

Resulta de obligado cumplimiento para el adjudicatario la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde. Toda la información quedará anexa al libro de revisiones y mantenimiento.

5.5 INSTALACIONES AL SERVICIO DE LA EMPRESA

El adjudicatario deberá disponer de instalaciones para el servicio dentro del término municipal, que cuenten con vestuarios, talleres, oficinas y parking de acuerdo con las necesidades del servicio. Actualmente se encuentran localizadas en Avda Fuentenueva, 12, naves 5 y 7.

Los licitantes propondrán las instalaciones que estimen oportunas en sus ofertas, mediante compromiso escrito, especificando situación y extensión de los talleres, hangares, depósitos y almacenes necesarios que ofertan para el buen funcionamiento del servicio contratado.

La instalación a proponer por los licitadores en San Sebastián de los Reyes deberá contar con las siguientes características mínimas:

- Contar con oficina técnica y administrativa, vestuarios, aseos, sala de reuniones de comité, almacén de suministros, lavadero de maquinaria y parking de vehículos las cuales permiten el desarrollo de todo el servicio para el que se proponen. La zona de taller mecánico deberá disponer de: elevador neumático de vehículos, mesa de trabajo elevadora con mecanismos neumáticos para reparación de maquinaria de jardinería, al menos dos tomas de neumáticas en la zona para trabajo para herramienta neumática y, al menos dos unidades de destornillador neumático. Para la zona de limpieza de maquinaria y vehículos compresor de aire y mangueras de agua adaptadas para toma neumática de alta presión, pistolas de agua y aire, etc.
- 800 m2 de espacio cubierto disponible más zona de acopios de al menos 150 m2.

El Servicio Técnico competente los revisará antes y después de la adjudicación, cuantas veces lo considere necesario, indicando en todo momento las variaciones o adaptaciones a las necesidades del servicio contratado y dando su conformidad o no, según sea procedente.

Los licitadores podrán ofertar un espacio expresamente acondicionado para el depósito de plantas de toda clase, con las instalaciones necesarias para su buen mantenimiento en función de la época del año y tipo de plantas; asimismo serán los Servicios municipales competentes quienes revisarán y darán su conformidad a dichas instalaciones.

Los licitadores deberán indicar el mínimo de materiales que va a disponer en el almacén de materiales para el servicio de conservación de la red de riego, fuentes e hidrantes, con dotación suficientes para afrontar en todo momento el servicio habitual y las emergencias que pudieran presentarse, debido no sólo al propio servicio, sino también como consecuencia de socavones, hundimientos o cualquier otra causa fortuita ajena al mismo.

Tal y como se ha indicado anteriormente, los licitadores se comprometerán a habilitar y mantener un espacio como lugar de reunión para los Comités de Seguridad y Salud y Comité de Empresa así como una oficina técnica



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

completamente equipada con mesa, armarios de oficinas, ordenador de última generación, impresora, fotocopidora, teléfono fijo, fax, ADSL, etc.

5.6 MAQUINARIA, VEHÍCULOS Y MEDIOS AUXILIARES

El adjudicatario dispondrá de la maquinaria, vehículos y medios auxiliares relacionados en el Anexo 5 A y B, los cuales son equipos amortizados, propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y que actualmente son utilizados por la empresa concesionaria del servicio.

Por otro lado, el adjudicatario deberá incorporar los equipos que se indican en el Anexo 5C, los cuales son equipos parcialmente amortizados, y que actualmente son utilizados por la empresa concesionaria del servicio.

Dichos equipos pasarán a ser propiedad del ayuntamiento a medida que venzan sus respectivos plazos de amortización. En su caso, la empresa que actualmente presta el servicio vendrá obligada a entregar dichos equipos en perfecto estado de conservación a la empresa adjudicataria del contrato objeto del presente Pliego. Esta última vendrá obligada a pagar a la primera el valor pendiente de amortizar de cada uno de ellos a la fecha de formalización del presente contrato, de acuerdo con los importes que al respecto se indican en las tablas del Anexo 5C, correspondientes a un escenario de amortización lineal. Todos los trámites para el traspaso de titularidad de dichos equipos entre la empresa saliente y la entrante estarán finalizados antes de la formalización del contrato de modo que todos estos equipos se encuentren a disposición del servicio desde el primer día de ejecución del contrato.

Por otro lado, el adjudicatario deberá incorporar los equipos que se indican en el Anexo 5D que son nueva incorporación. Debido al plazo del contrato, no se exigirá equipos de nueva adquisición. Podrán estar en régimen de alquiler, siempre y cuando estén asignados de manera permanente al contrato, por lo que no podrán ser utilizados en ningún otro ámbito, salvo autorización expresa de los Servicios Técnicos Municipales.

Los licitadores podrán hacer todas las propuestas que estimen oportunas en cuanto a equipos teniendo en cuenta los mínimos indicados en el Anexo 5.

A la hora de proponer los equipos más convenientes para cada tipo de trabajo y zona de actuación, los licitadores tendrán en cuenta los siguientes factores:

- Las nuevas tecnologías disponibles en el mercado y que mejor puedan responder a la casuística de cada entorno y servicio, especialmente en términos de eficacia y versatilidad.
- Igualmente, se aplicarán las últimas innovaciones tecnológicas en relación con la disminución del impacto ambiental (contaminación acústica, atmosférica, etc.).
- La Dirección Municipal del Contrato establecerá las condiciones y horarios de uso de las sopladoras.
- La imagen que los equipos puedan transmitir al ciudadano y que pueda ser parte importante de la captación de la atención del mismo. Con esto se pretende contribuir a conseguir un mayor grado de concienciación y colaboración de la ciudadanía.

Toda la maquinaria con sus accesorios y las herramientas que se utilicen para este servicio, deberán estar homologadas (sello CE) y poseer sus certificados correspondientes.

La sustitución de la maquinaria averiada por otra debe ser inmediata si se está realizando una labor de conservación que no pueda demorarse en el tiempo. La sustitución de vehículos averiados será inmediato dada la necesidad de su uso habitual.

A partir de la semana de que un equipo del servicio esté inoperativo por avería, accidente o cualquier otra circunstancia, deberán ser sustituidos por otros similares.

La adquisición o alquiler de todo tipo de material y maquinaria necesarios para la prestación del servicio será de cuenta y cargo del adjudicatario, así como los gastos de entretenimiento, combustible, conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el período de vigencia del contrato.



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
de la Junta de Gobierno Local

San Sebastián
de los Reyes

El Ayuntamiento entenderá que el material ofertado en la propuesta ha sido considerado por el licitador como suficiente para la realización del servicio y de no resultar así el adjudicatario deberá adquirir, a su riesgo y ventura, el preciso para su correcta prestación. Estará igualmente obligado a la reposición del material, vehículos y maquinaria, y únicamente cuando la Dirección Municipal del Contrato ordene la modificación de las prestaciones inicialmente pactadas que aconsejare el interés público, habrá lugar a que el aumento de los materiales sea compensado económicamente.

El adjudicatario deberá aportar cuantas herramientas y consumibles habituales se precisen para una buena realización del servicio concursado y dispondrá de las reservas correspondientes para suplir las normales incidencias que surjan. Todas ellas deberán encontrarse en todo momento en perfecto estado de conservación y limpieza.

La totalidad del material necesario para la prestación de los servicios propuestos será para uso exclusivo del servicio. Este material sólo podrá utilizarse en otras zonas o por terceros en circunstancias excepcionales y siempre siguiendo las instrucciones del Ayuntamiento.

Todo aquel vehículo o maquinaria que una vez finalizado el contrato se haya amortizado pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes siendo el adjudicatario quién deberá correr con todos los gastos de tramitación de la documentación correspondiente.

El Ayuntamiento podrá rechazar los vehículos que no resulten apropiados para el servicio antes de que se realice la inversión por parte de la Empresa adjudicataria, para lo cual la empresa adjudicataria deberá solicitar un documento de conformidad de los medios mecánicos ofertados a la Dirección Municipal del Servicio en el momento de la comunicación de la adjudicación del contrato. Una vez comunicada la intención de cambiar equipos el Ayuntamiento propondrá los nuevos equipos para que la empresa estudie la viabilidad de los cambios.

Todos los vehículos irán con rotativos de emergencia homologados por la Dirección General de Tráfico para trabajos en vía pública.

Para cumplir las tareas de identificación de defectos y vigilancia de los trabajos, el Adjudicatario dispondrá de al menos un vehículo adecuado, que también podrá ser utilizado por los Técnicos Municipales encargados del Servicio para funciones de vigilancia e inspección.

Todos los vehículos deberán estar homologados y poseer sus certificados correspondientes.

Los vehículos serán los adecuados a las funciones que deban realizar debiendo tener un buen aspecto exterior y lavados tanto interior como exteriormente.

Queda prohibido al adjudicatario introducir vehículos de tracción mecánica en las zonas verdes, salvo los casos necesarios para las labores propias de conservación de las mismas, tales como suministro de abono, retirada de la hierba segada, suministro de plantas en caso de reposición, limpieza general del parque, etc. Para ello y para cualquier caso excepcional se recabará el oportuno permiso.

Todos los vehículos serán rotulados, serigrafiados o pintados con la identificación corporativa que defina el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. Todos los costes del estudio de identificación corporativa de la flota de vehículos y maquinaria, la edición de los rotulados y ejecución de los trabajos serán por cuenta del adjudicatario. Para ello deberá preverse la partida económica dentro del presupuesto que presenten los licitadores.

En cuanto a los aspectos relacionados con la imagen hacia el ciudadano, los vehículos y maquinaria deberán cumplir:

- Normas de pintura que se precisen a través de la homologación de los equipos que en su momento se aprueben.
- Estricta limpieza de todos los equipos al finalizar cada jornada de trabajo.
- Mínimos niveles de ruido y contaminación permitidos.
- Reparación estética cuando así lo requieran los equipos. Los daños de chapa y pintura se deberán de reparar en un tiempo no superior a quince días naturales para evitar mala imagen del servicio.



- 1 OCT. 2013

El Titular del Órgano de Apoyo
la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

5.7 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

En todos los casos las comunicaciones, tanto interiores como exteriores, de la Empresa adjudicataria serán fundamentales para el buen funcionamiento del servicio y serán una parte de él.

Los licitadores presentarán en su oferta los servicios de comunicaciones que utilizarán, principalmente los siguientes:

- Sistema de comunicación de servicios de vigilancia con los servicios de emergencia tanto de la Empresa como del Ayuntamiento.
- Sistemas de comunicación de los responsables del servicio por parte de la Empresa y el Ayuntamiento.
- Sistemas de comunicación internos de la Empresa. El personal mínimo que deberá estar comunicado a través de teléfono móvil será el técnico, los encargados, los oficiales fontaneros, los equipos de limpieza, los equipos de reparaciones y tres más para jardineros responsables de zonas.

Todos los vehículos matriculados del servicio deberán ir equipados con nuevos equipos de comunicación vía radio, incluida centralita, antena y demás medios necesarios de transmisión y recepción en la instalación del servicio de la instalación del servicio. Estos equipos deberán ser operativos dentro del vehículo para que se puedan realizar comunicaciones sin infringir las normas de tráfico, y además deberán ser portátiles para que los operarios puedan llevarlos encima, fuera del vehículo.

5.8 OTRAS NECESIDADES DEL SERVICIO

Los materiales (plantas, productos fitosanitarios, abonos, tierras, material de riego, piezas de mobiliario, etc.) que se utilicen en las diferentes operaciones de mantenimiento serán por cuenta y cargo del adjudicatario y se examinarán y aprobarán por el Servicio de Parques y Jardines.

Tanto la planta de flor de temporada y en su caso, arbustos y arbolado de reposición se aportará por la empresa adjudicataria.

El Contratista es responsable de disponer en el momento en que sea necesario de los materiales para poder hacer los trabajos y garantizar un mantenimiento continuado, disponiendo incluso de los stocks necesarios para garantizar una continuidad en las labores de mantenimiento.

Todos los suministros o portes de materiales se controlarán en los lugares y en las condiciones que determine el Ayuntamiento. En todos los casos que el Ayuntamiento lo requiera, los contratistas aportarán análisis o ensayos del material suministrado o a suministrar sin cargo alguno.

En los suministros que procedan de la propia contrata será ésta quien responda en su recepción del cumplimiento de las condiciones exigidas.

En todo caso el Ayuntamiento podrá indicar el tipo y características de un determinado suministro si lo cree conveniente, circunstancia que habrán de seguir los concesionarios o bien realizar las gestiones que conduzcan a su logro en el plazo fijado.

El adjudicatario se compromete a utilizar prioritariamente todo tipo de materiales, vegetales o no, que les sean facilitados por los Servicios Técnicos municipales.

Todos los suministros, tanto los ordinarios como especiales, se someterán a las normativas y directrices municipales, y en su caso, autonómicas, nacionales o comunitarias.

Todos los suministros tendrán un plazo de garantía de 1 año debiendo ser removidos y sustituidos a cargo del adjudicatario si al finalizar dicho plazo resultaran defectuosos o han muerto (en el caso de la vegetación), por causas directamente imputables a los propios contratistas.

- 1 OCT. 2013



San Sebastián
de los Reyes
ahora somos [-+]

El Titular del Órgano de Apoyo
a la Junta de Gobierno Local
[Firma]
AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

Los licitadores deberán comprometerse mediante contrato u opción previa a su oferta a disponer de un vertedero autorizado y ajustado a la normativa vigente en el que se efectuará el vertido, asumiendo los costes de dicha operación.

5.9 GESTIÓN DE LA CALIDAD Y DEL MEDIO AMBIENTE

La prestación del servicio objeto de este contrato se ajustará a las especificaciones de gestión de la calidad y del medio ambiente contenidas en un Plan de Gestión de la Calidad y del Medio Ambiente específico, en el que se describirán los procedimientos y métodos de realización de las diferentes labores y trabajos, así como los mecanismos de control de los mismos. Dicho Plan será elaborado por la empresa adjudicataria y deberá ser aprobado por la Dirección Municipal del Contrato previamente a su puesta en marcha.

La ejecución del Plan de Gestión de la Calidad y del Medio Ambiente específico del servicio descansará tanto en medios propios de la empresa adjudicataria como en medios externos, orientados estos últimos en particular a la ejecución de las pruebas, ensayos y análisis que resulten oportunos.

Las labores de control de calidad tendrán como objetivo evaluar el grado de cumplimiento del servicio, así como la correcta ejecución de las actuaciones objeto del mismo. Así, podrán realizarse supervisiones:

- Sobre cualquier ámbito objeto de conservación.
- Sobre cualquier elemento, vegetal o no vegetal, objeto de conservación evaluando el estado de conservación y mantenimiento de zonas terrazas, sustratos vegetales, areneros de áreas recreativas, céspedes y praderas, los diferentes estratos vegetales, arbóreos, arbustivos, subarbustivos y herbáceos, la flor de temporada, etc.
- Sobre cualquier actuación de conservación, evaluando la correcta ejecución de las labores de riego, poda y pinzado, tala, destoconado, abonado y enmienda, entrecavado, reposición de areneros, siega, limpieza, trasplantes, plantaciones, resiembras, tratamientos fitosanitarios, adecuación de zonas terrazas, implantación de medidas de seguridad, etc.

Para la eficaz realización del control de calidad, la empresa adjudicataria facilitará, con la periodicidad requerida por los Servicios Técnicos municipales, información concerniente al menos a:

- Planificación y localización de las cuadrillas de trabajo.
- Composición del personal integrante de dichas cuadrillas.
- Documentación preceptiva de la maquinaria y herramientas en uso.
- Acceso al manejo e inspección de la maquinaria y herramientas en uso.
- Toma de muestras.
- Reportaje fotográfico de las labores de conservación.

Los trabajos realizados por valoración de obra, servicio o suministro objeto de este contrato estarán sujetos a control de calidad siguiendo para ello las directrices que a tal efecto establezca el Director del Servicio. Los gastos relativos a dicho control serán por cuenta del Adjudicatario, hasta un valor del 1% del importe de las certificaciones que vayan siendo expedidas por estos conceptos.

Las actuaciones deficientemente ejecutadas o que no cumplan los ensayos de control oportunos habrán de ser inmediatamente levantadas y rehechas por cuenta del Adjudicatario, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen corresponder. Las aceptadas inicialmente podrán ser objeto, asimismo, de levantado y nueva ejecución a cargo del Adjudicatario, si dentro de un plazo de un año, contado a partir de la fecha en que fueron terminadas, manifestasen síntomas de ejecución deficiente.

Al objeto de establecer un control conjunto de todas las actuaciones contempladas en este Pliego, el adjudicatario elaborará y entregará al Director Municipal del Servicio los siguientes informes:



1 OCT. 2013

Titular del Órgano de Apoyo
la Junta de Gobierno Local

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

- **Partes diarios de trabajo:** se presentarán antes de las 9 de la mañana y reflejarán la previsión diaria de los trabajos: equipos, labores, zonas, medios materiales utilizados, incidencias en cuanto a medios materiales y humanos, etc. Estos partes podrán ser realizados sobre una hoja de cálculo y estar vinculados con la hoja del informe mensual en la que se refleje el balance de personal: absentismo, vacaciones, etc.
- **Informes mensuales:** harán referencia a los siguientes aspectos del servicio: trabajos ejecutados por zonas, personal y medios materiales destinados, horas de trabajo, rendimientos por labores, incidencias, jornadas ejecutadas, absentismo sobre el personal de plantilla, porcentaje de absentismo, jornadas de absentismo real acumulado, jornadas de absentismo recuperadas, obras realizadas y cualquier otra información que el Ayuntamiento estime oportuno.
- **Informes cuatrimestrales:** contendrán una evaluación resumida del estado del servicio, incluyendo aspectos de control de calidad y gestión ambiental, incidencias en materia de seguridad y salud, así como las propuestas de ajustes para la optimización del servicio que se estimen oportunas.
- **Informe anual:** resumen con las actuaciones y datos relevantes del servicio en el año de referencia.

A convocatoria del Director Municipal del Servicio se realizarán reuniones cuatrimestrales de evaluación y seguimiento del contrato, tras la presentación por el adjudicatario del correspondiente informe cuatrimestral. A estas reuniones asistirán obligatoriamente, por parte del adjudicatario, el delegado y el responsable del servicio; por parte del Ayuntamiento asistirán el Director Municipal del Servicio y el Director del Contrato.

En dichas reuniones se atenderán los siguientes aspectos:

- Seguimiento del contrato, calidad del servicio.
- Innovación, mejoras, ampliaciones o reducciones de servicios.
- Seguimiento de los aspectos de seguridad y salud.
- Seguimiento de los aspectos ambientales.
- Seguimiento del personal asignado al servicio.

Los licitadores incluirán en sus ofertas una memoria de gestión de la calidad y del medio ambiente del servicio, que contenga al menos los siguientes aspectos:

- Certificados de disponibilidad de sistemas acreditados de garantía de calidad y gestión ambiental, expedidos por organismos nacionales o internacionales, en el ámbito específico del sector de conservación de zonas verdes.
- Sistemas de control, seguimiento y evaluación a aplicar en la prestación del servicio, incluyendo propuestas de partes de control y modelos de informes periódicos, según lo previsto anteriormente.
- Medios de gestión que el licitador pondrá a disposición del servicio, entendiendo como tales procesos de organización interna, fórmulas de comunicación y herramientas de gestión. Se hará mención expresa de los medios externos dedicados a la ejecución de las pruebas, ensayos y análisis que resulten oportunos.
- Procedimientos de control y seguimiento de los aspectos ambientales más relevantes del contrato.
- Propuesta de maquinaria, vehículos, herramientas, que incorporen tecnologías o características de bajo impacto ambiental.

San Sebastián de los Reyes, 4 de septiembre de 2013

Fdo.: Juan Garzón Barragán
INGENIERO TÉCNICO AGRÍCOLA MUNICIPAL