

**PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS VERDES DE EDIFICIO EN SARRIGUREN, CON RESERVA DE PARTICIPACIÓN CONFORME AL ARTÍCULO 36 DE LA LFCP A CEE y CIS**

**INDICE**

<b>1. OBJETO Y ALCANCE</b>	<b>2</b>
<b>2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES</b>	<b>2</b>
<b>3. DESCRIPCION DE LOS TRABAJOS A REALIZAR</b>	<b>3</b>
<b>4. DESARROLLO DEL SERVICIO</b>	<b>5</b>
<b>5. MEDIOS ADSCRITOS AL CONTRATO</b>	<b>8</b>
<b>6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES</b>	<b>9</b>
<b>7. MANTENIMIENTO CORRECTIVO</b>	<b>9</b>
<b>8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA</b>	<b>10</b>

## 1. OBJETO Y ALCANCE

Las presentes Prescripciones Técnicas, que forman parte del Pliego de Condiciones Regulatoras, tienen por objeto definir las especificaciones técnicas y condiciones de calidad por la que se regirá la contratación del servicio de mantenimiento de las zonas verdes del edificio ubicado en c/Cabárceno 6, de Sarriguren (Navarra).

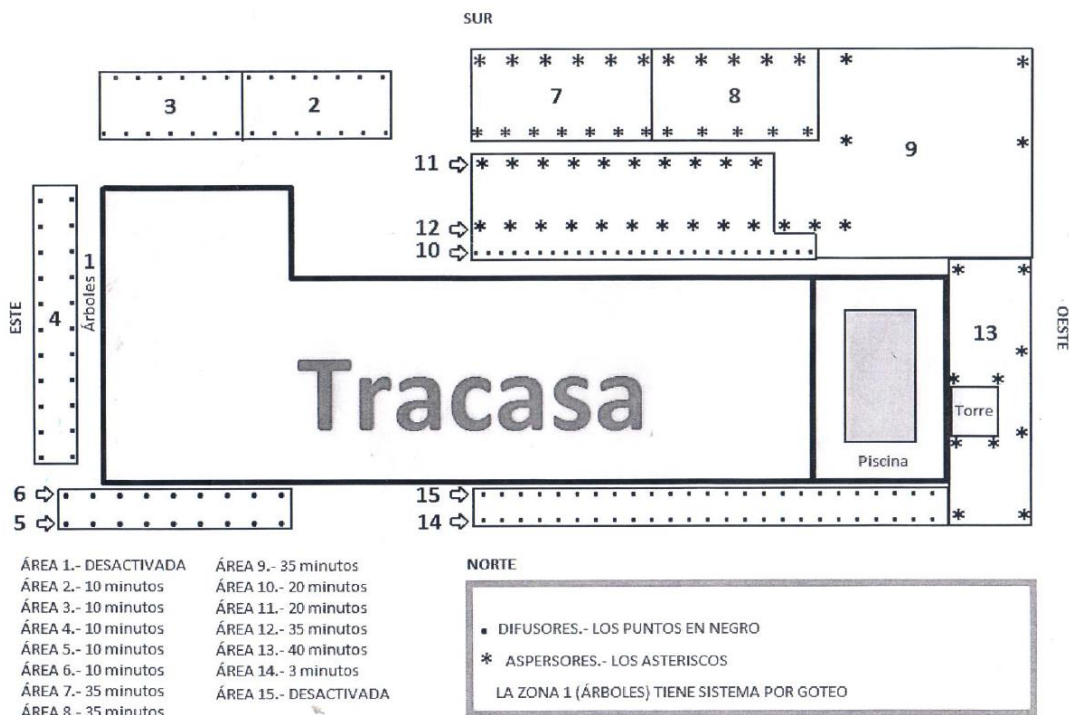
Los servicios a contratar incluyen:

- Mantenimiento de las zonas verdes
- Mantenimiento del riego

## 2. DESCRIPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

La zona que comprende este servicio donde se efectuará el mantenimiento objeto del contrato es la siguiente:

- Zona de césped (pradera): 3.799,25 m2. Actualmente con riego
  - o 30 ud. difusores Hunter
  - o 80 ud. aspersores Rainbird
  - o Programador Hunter.
- Árboles con alcorque: 12 Betula Pubescens.
- Árboles en tierra: 52 unidades: 19 Betula Pubescens y 33 Prunus Cerasus.
- Zona arbustiva rastrera em fachada a C/Cabárceno, con una superficie de 334 m2 y riego por goteo, con plantaciones de las siguientes especies: Cotoneaster Dammeri, Buxus Sempervirens, Rosmarinus Officinalis Prostratus, Nandina “fire power” y Rhododendron.



### 3. DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

#### 3.1. MANTENIMIENTO DE CÉSPEDES

- Cortes (SIEGA):

En lo referente al césped, se realizará siegas periódicas con el fin de mantener la hierba a una altura adecuada y obtener un buen aspecto de la superficie de césped. La frecuencia del corte dependerá de las condiciones climáticas y de la intensidad del crecimiento en cada época, siendo mayor la frecuencia en la época de mayor crecimiento de finales de primavera y principios de verano.

- Desbroces:

En las zonas verdes que no son accesibles con máquinas cortacésped, se procederán al desbroce.

- Limpieza:

La hierba resultante del corte será recogida y transportada a vertedero. Se procederá también a la retirada de hojas caídas, así como de desperdicios de otro tipo solo de las zonas ajardinadas.

- Abonados:

Con objeto de que la superficie de césped esté en buen estado y conseguir un mejor color, persistencia y densidad, se procederá al abonado del césped en caso de que sea necesario.

- Mejora de la superficie:

En el caso de que el césped se encontrase compactado debido al excesivo pisoteo o estuviese tan tupido que impidiese la circulación del agua y del oxígeno, se realizarán operaciones de aireación o escarificación una vez al año (en otoño o en primavera)

Si se deteriorasen zona por el uso ordinario en circunstancias normales, se repondrían dichas zonas mediante resiembras.

- Tratamientos fitosanitarios:

Se procederá a la aplicación de herbicidas en el caso de que haya que controlar el crecimiento de malas hierbas.

La adjudicataria estará obligada a realizar en las fechas oportunas, bajo supervisión y siguiendo las prioridades indicadas por NASUVINSA, los tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en cualquiera de las especies o terrenos de las zonas ajardinadas de exterior y en la jardinería interior, así como aquellos tratamientos correctivos encaminados a controlar, combatir y erradicar la plaga o enfermedad una vez desarrollada.

La adjudicataria comunicará a NASUVINSA de forma inmediata la aparición de cualquier plaga o enfermedad.

A efectos de su aprobación y con carácter previo a su aplicación, la adjudicataria deberá informar a NASUVINSA de la utilización de cualquier tratamiento fitosanitario.

### **3.2. MANTENIMIENTO Y PODA DE ARBOLES**

- Mantenimiento de alcorques:

Se revisarán los alcorques de todos los árboles para que presenten un buen estado y con el fin de permitir la acumulación de agua, facilitar el aporte de abonos y tratamientos, así como la realización de escardas posteriores y los rellenos mediante árido ofítico.

- Escardas:

Para obtener una buena presencia de los distintos elementos vegetales y evitar la competencia por los nutrientes, periódicamente se procederá a la eliminación de malas hierbas durante el periodo de actividad vegetativa. En la época donde el desarrollo vegetativo sea mayor (meses de mayo - junio), las escardas se realizarán con una frecuencia mayor.

- Podas:

En los árboles en los que sea necesario, se realizarán podas de formación y mantenimiento, se procederá a la eliminación de chupones, de ramas mal orientadas y de ramas muertas. Estas podas se llevarán a cabo cuando el árbol se encuentre en parada vegetativa.

### **3.3. MANTENIMIENTO DE MACIZO**

- Podas:

Los arbustos se podarán una vez al año.

Las labores de corte y poda tendrán los siguientes objetivos principales:

- Mantener y mejorar la correcta formación y crecimiento, salud, estructura y equilibrio de los ejemplares.
- Eliminar ramas y follaje seco o que esté afectado por plagas y enfermedades, así como aquel que invada accesos de edificios, aceras y zonas peatonales.
- Adecuar cada ejemplar a las necesidades de uso del área donde se desarrolla.

En todos los casos, todas las labores de cortes y podas se realizarán con la utilización de los medios materiales y humanos que sean necesarios para garantizar el correcto cumplimiento de toda la legislación vigente aplicable.

Los restos vegetales resultantes de las podas deberán ser retirados inmediatamente, no pudiendo permanecer sobre las zonas ajardinadas o aledaños.

- Escardas:

Se procederá a la eliminación de malas hierbas durante el período de actividad vegetativa. En la época donde el desarrollo vegetativo sea mayor (meses de mayo - junio), las escardas se realizarán con una frecuencia mayor.

### **3.4. MANTENIMIENTO DE RIEGO**

Se realizará la comprobación del estado correcto del funcionamiento del sistema de riego, comprobando estado de aspersores, posibles fugas y funcionamiento de las zonas.

En caso de imposibilidad de realizar los riegos en zonas ajardinadas exteriores, ya sea por avería o por cualquier otro motivo propio atribuible a la instalación, se acordará con

NASUVINSA la utilización de medios auxiliares para la realización de los riegos, facturándose aparte.

### **3.5. RECOGIDA DE HOJAS**

La periodicidad de la eliminación de hoja será acorde con la época de caída, de forma que se garantice la estética y la seguridad de los espacios referidos y de su entorno, debiendo realizarla además siempre que sea requerido.

Se incluye la retirada a vertedero.

### **3.6 REPOSICIONES DE ESPECIES Y MATERIALES**

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

La adjudicataria utilizará para todas las reposiciones que se efectúen, plantas y arbustos de la misma especie que la sustituida, salvo orden contraria de NASUVINSA, siendo las plantas, el transporte, la carga, descarga y colocación de las mismas por cuenta de la adjudicataria.

### **3.7. OTRAS TAREAS**

Queda incluido en el presente contrato el asesoramiento a NASUVINSA en tareas relacionadas con la jardinería.

## **4. DESARROLLO DEL SERVICIO**

### **4.1. GENERALIDADES**

La jornada de trabajo será preferentemente de mañana, pudiendo adaptarse a las necesidades puntuales del trabajo que se esté realizando.

El control de la actividad se realizará mediante partes de trabajo, que deberán presentarse debidamente firmados y sellados por la adjudicataria y por personal responsable de Nasuvinsa.

Cada parte de trabajo deberá registrar la siguiente información:

- Número de Parte de Trabajo
- Fecha de los trabajos
- Hora inicio de los trabajos
- Hora fin de los trabajos
- Tipo y descripción del trabajo
- Número de Presupuesto, si procede
- Nombre y apellidos de los operarios encargados de la realización
- Observaciones o incidencias

Cualquier trabajo que no esté incluido expresamente en el presente contrato, requerirá en todos los casos previamente a su ejecución, de la elaboración por parte de la adjudicataria de un presupuesto, que deberá ser aprobado por NASUVINSA.

Para llevar un adecuado control estos presupuestos indicarán detalladamente las unidades de cada elemento de las instalaciones de jardinería a sustituir y el precio unitario de cada una de ellas. Este mismo detalle se especificará también en la factura posterior caso de que el presupuesto haya sido aceptado por NASUVINSA.

#### **4.2. ELABORACIÓN DEL PLAN MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN**

La adjudicataria deberá establecer con el suficiente detalle:

- Plan anual de conservación de especies vegetales, donde se establezcan como mínimo los riegos, cortes, podas en su caso, resiembras, limpieza, etc. y sus periodicidades.
- Plan de mantenimiento preventivo de las instalaciones de riego, donde queden claramente establecidas las actuaciones a realizar, fechas y sus periodicidades en su caso.
- Plan de prevención de iniciación y propagación de plagas.

#### **4.3 RESPONSABLE DEL SERVICIO**

La adjudicataria deberá definir, dentro de la plantilla dedicada a la prestación del servicio objeto de estas prescripciones técnicas, un responsable o responsables del Servicio, que realizará las siguientes funciones:

- Será el interlocutor de la adjudicataria ante NASUVINSA y su personal técnico, en horario de 8:00 a 15.00h de lunes a viernes.
- Coordinará los medios humanos de la adjudicataria y los trabajos destinados a la prestación del servicio regulado en estas prescripciones técnicas.
- Será el responsable directo de la buena ejecución de todos los trabajos realizados.
- Elaborar y entregar presupuestos, memorias, informes, documentación técnica, certificados, partes de trabajo y cualquier tipo de documentación relacionada con la prestación del servicio, que se solicite a la adjudicataria por parte de NASUVINSA.

#### **4.4 PERSONAL DEDICADO A LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

La adjudicataria deberá destinar a la prestación de los servicios el personal necesario y adecuado en número y conocimientos técnicos.

El vestuario a utilizar deberá ser homogéneo para todo el personal, fácilmente identificable y deberá llevar el logotipo o nombre de la adjudicataria en lugar visible.

#### **4.5 INSTALACIONES DE RIEGO: MANTENIMIENTO PREVENTIVO**

Bajo este concepto se agrupan todas aquellas actuaciones dirigidas a lograr el mejor estado de conservación de todos los elementos que forman parte de las instalaciones dedicadas al riego durante toda su vida útil, minimizando con ello las paradas por avería de la instalación, cumpliendo en todo momento las exigencias establecidas en la legislación vigente aplicable así como las necesidades y condiciones que NASUVINSA

establezca en cada situación y optimizando el consumo de los recursos, especialmente agua.

En el precio del presente contrato están incluidas todas las actuaciones de mantenimiento preventivo sobre las instalaciones.

- **Comunicación de averías**

La adjudicataria pondrá a disposición de NASUVINSA los medios adecuados personales, materiales y de comunicación, necesarios para la transmisión y acuse de recibo de los avisos de averías que NASUVINSA advierta.

- **Procedimiento**

El procedimiento general a seguir para la comunicación y resolución de las averías será el que se da a continuación:

En el caso de que NASUVINSA advierta la presencia de un avería o deficiencia en las instalaciones de riego, informará por escrito o telefónicamente a la adjudicataria, quien acusará el recibo de la incidencia y podrá solicitar la información adicional que considere oportuna.

En el caso de que sea la adjudicataria quien advierta la avería, lo pondrá en conocimiento de forma inmediata a NASUVINSA y entregará un presupuesto de los trabajos a realizar, necesarios para la subsanación.

En ningún caso la adjudicataria podrá comenzar un trabajo de reparación de averías sin contar con la aprobación del presupuesto por parte de NASUVINSA y por escrito.

La adjudicataria deberá acometer la resolución de las averías en el plazo máximo de siete días naturales desde la aceptación del presupuesto.

Si la adjudicataria no pudiera respetar el plazo mencionado, deberá justificar cuanto antes y por escrito a NASUVINSA los motivos del retraso.

En el presupuesto de resolución de la avería se incluirán expresamente, en caso de ser necesarios, todos los trabajos encaminados a restituir al estado original de la zona ajardinada exterior, previo a la ocurrencia de la avería, de modo que no queden rastros de la intervención.

#### **4.6. REGISTRO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN**

La adjudicataria será responsable de confeccionar un registro para todas las intervenciones o actuaciones que realice en las zonas ajardinadas exteriores, ya sean labores de conservación sobre las especies vegetales, tales como cortes o podas, riegos, reposiciones, limpieza, así como operaciones de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de las instalaciones de riego, incluso las modificaciones o reformas, ampliaciones y nuevas instalaciones.

Para cada actuación de las mencionadas, se deberá anotar, como mínimo, la siguiente información, según el caso:

- Fecha y nombre del personal que realiza el trabajo

- Descripción de los trabajos.
- Tipo de actuación: mantenimiento correctivo, preventivo o modificación/reforma.
- Calificación de la revisión periódica en su caso.
- Observaciones y recomendaciones.

Se exigirá que el Registro sea accesible para el personal técnico de NASUVINSA y que permita realizar labores de consulta y explotación de la información.

#### **4.7.- ACCESO A LAS INSTALACIONES DEL EDIFICIO**

En todas las visitas que la adjudicataria realice para la realización de las labores de mantenimiento, conservación o resolución de averías, el personal de mantenimiento deberá acceder inicialmente al Punto de Control del Seguridad, donde se tomará nota de la identificación, motivo de la visita y hora de llegada.

De igual manera, cuando el personal de mantenimiento finalice los trabajos y abandone las instalaciones del edificio, deberá informar de su salida al mismo punto de Control.

### **5. MEDIOS ADSCRITOS AL CONTRATO**

#### **A) PERSONAL**

La adjudicataria dispondrá del personal necesario en cada momento y época del año para la buena ejecución de las labores de conservación; no obstante, vendrá obligada a mantener el personal mínimo que quedará plenamente reflejado en la oferta técnica y que contemplará la plantilla equivalente y la estimación de personal de sustitución necesario, de modo que siempre queden cubiertos todos los puestos ofertados a pesar de bajas, vacaciones, permisos, horas sindicales, etc.

##### **a. Responsable del servicio**

La adjudicataria deberá contar con un titulado universitario o titulado de grado medio en la especialidad del servicio correspondiente, de acreditada experiencia o formación competente en materia de jardinería, así como en materia de conservación de parques y jardines; además en ningún caso podrá tener el carácter de mero asesor, sino que ha de encontrarse afecto a la dirección y organización de los trabajos, debiendo asumir la gestión del contrato, la dirección y organización técnica de los trabajos, siendo el interlocutor con NASUVINSA. Estará al frente de la plantilla con pleno poder de decisión en todas las materias del contrato.

La información sobre el personal susceptible de ser subrogado se adjunta como Anexo III.

#### **B) MAQUINARIA, ÚTILES Y HERRAMIENTAS**

La adjudicataria dispondrá de la maquinaria y medios auxiliares necesarios para el desarrollo de las labores previstas.

La adquisición de todo tipo de material y maquinaria necesarios para la prestación del servicio será por cuenta y a cargo de la adjudicataria, así como los gastos de conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el periodo de vigencia del contrato.

Las herramientas, material y maquinaria deberán tener las homologaciones exigibles, así como contar con la calidad y modernidad suficiente, de forma que el trabajo se realice con la mayor facilidad posible. En las ofertas presentadas deberá quedar claramente acreditación de empleo y disposición a fecha de contrato de desbrozadora, corta setos, sopladora y motosierra con su justificación de ser equipos de 0 emisiones.

a. Maquinaria y útiles mínimos

La adjudicataria deberá adscribir para la materialización del contrato, como mínimo, los siguientes medios materiales:

- 1 Cortacésped ligero con recogida de hierba.
- 1 Corta setos, 1 desbrozadora
- 1 Sopladora de hojas, 1 motosierra de poda

b. Otra maquinaria y útiles a aportar

La adjudicataria deberá de disponer en propiedad o arrendamiento, de aquella maquinaria que deba de ser utilizada para los desarrollos de las tareas definidas en el objeto de contrato. Los medios técnicos comprometidos deben estar disponibles a la fecha de la firma del contrato.

La adjudicataria deberá estar en condiciones de contratar medios para: apeo de árboles, descuelgue de ramas secas de gran porte en altura, transporte a vertedero, realización de zanjas para instalación o reparación de riego.

## 6. PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

1. La adjudicataria deberá identificar los productos químicos que vaya a utilizar como abono, pesticidas, plaguicidas, etc. delimitando el riesgo tanto para los trabajadores como para los usuarios del edificio.

2. Los tratamientos químicos se realizarán en las horas del día que presente menos riesgo de exposición accidental para usuarios del edificio. La aplicación de los productos se realizará mediante métodos modernos y eficaces, no tóxicos ni molestos para las personas y la fauna y en momentos que no causen perjuicios a los colindantes.

## 7. MANTENIMIENTO CORRECTIVO

Las actuaciones de mantenimiento correctivo deberán ser aprobadas por el responsable de mantenimiento de NASUVINSA o persona en quien se delegue.

Se aplicarán los siguientes conceptos:

1. El precio/hora ofertado en concepto de mano de obra multiplicado por el número de horas según control de accesos del edificio de entrada y salida del personal técnico.
2. Al número de horas indicadas en el parte se le incrementará media hora en concepto de salida.

El suministro de materiales de reparación o sustitución, en su caso, no está incluido en la oferta de la persona adjudicataria de mantenimiento correctivo.

En cualquier caso, NASUVINSA podrá ordenar la reparación de una avería a un tercero si en el plazo máximo de 72h desde la comunicación de la incidencia, la adjudicataria no ha finalizado la reparación o dado una explicación satisfactoria al respecto.

El servicio incluye, la mano de obra de sustitución de plantaciones o equipos, así como de los consumibles y fungibles necesarios.

En caso de suministros de materiales, NASUVINSA podrá solicitar ofertas de mercado y abonar directamente el importe al suministrador, quedando obligado la persona adjudicataria a realizar las reparaciones, así como su plantación o instalación sin coste adicional para NASUVINSA conforme a la bolsa de horas previstas para mantenimiento correctivo.

---

## **8. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

---

Se adjunta como documentación técnica en PDF:

- 1. Planta**
- 2. Fotos**