

## PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL SERVICIO DE JARDINERÍA, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA ZONA TURÍSTICA DE JAVIER.

### INDICE

#### 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

#### 2.- ÁREA OBJETO DEL CONTRATO.

#### 3.- CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS DE JARDINERÍA, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA.

- 3.1.- PROGRAMA DE RIEGOS.
- 3.2.- PROGRAMA DE ABONADO.
- 3.3.- PROGRAMA DE PODA Y RECORTE DE SETOS.
- 3.4.- PROGRAMA DE REPOSICIONES Y NUEVAS PLANTACIONES.
- 3.5.- PROGRAMA DE JARDINERÍA FLORAL.
- 3.6.- PROGRAMA DE CORTE DE CÉSPEDES.
- 3.7.- PROGRAMA DE RESIEMBRAS.
- 3.8.- PROGRAMA DE TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS.
  - 3.8.1 - Tratamiento en zonas verdes.
  - 3.8.2 - Tratamiento en zonas urbanizadas.

#### 3.9.- PROGRAMA DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO URBANO, EDIFICACIONES Y OTROS ELEMENTOS DE OBRA CIVIL.

#### 3.10.- PROGRAMA DE LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS VERDES Y ZONA TURISTICA.

#### 4.- DETALLE DE TRABAJOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO. LABORES A REALIZAR.

##### A.1 Tratamiento de zonas verdes

- A.1.1- Zonas verdes encespedadas con riego.
- A.1.2 - Zonas verdes encespedadas sin riego. (aprox 2.200 m²).
- A.1.3 - Ambas zonas.
- A.1.4 - Senda desde plaza San Francisco Javier a Ctra. NA-5410

##### A.2 Tratamiento de arbolado

- A.2.1 – Árboles.
- A.2.2 – Arbustos.
- A.2.3 – Seto.

##### A.3. Mantenimiento de mobiliario.

##### A.4. Mantenimiento de edificios y aseos.

- A.4.1 – Aseos.
- A.4.2 - Porche o refugio.
- A.4.3 – Almacén.
- A.4.4 - Edificio de la cafetería.

##### A.5 – Infraestructuras del sistema de riego y canalizaciones.

- A.5.1 - Sistema de riego.
- A.5.2 - Acondicionamiento de red de acequias.
- A.5.3 - Acondicionamiento de red de cunetas de las calzadas.

##### A.6. Limpieza y recogida de residuos urbanos de la zona de actuación (aceras, viales, explanada, parcela 41, pavimentos, etc).

- A.6.1 - Limpiezas ordinarias de la zona de actuación.
- A.6.2 - Limpiezas extraordinarias de la zona de actuación.

A.7. Limpieza y recogida de restos vegetales derivada de las operaciones de mantenimiento zonas verdes.

A.8.- Tratamiento zonas urbanizadas.

**5.- PROGRAMACION CUATRIMESTRAL DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN EL AREA DE ACTUACIÓN.**

**6.- MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y MATERIALES.**

**7.- ASISTENCIA.**

**ANEXO I.- CROQUIS ZONA DE ACTUACIÓN.**

## 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la contratación del servicio de jardinería, mantenimiento y limpieza de la denominada zona turística de Javier.

El presente contrato queda RESERVADO a la participación de CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO SIN ÁNIMO DE LUCRO, CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL O EMPRESAS DE INSERCIÓN.

## 2.- ÁREA OBJETO DEL CONTRATO.

La superficie objeto del contrato se extiende a las siguientes parcelas catastrales, todas ellas, del Polígono 1 del municipio de Javier:

- Parcela 41 con una superficie aproximada de 7.680 m<sup>2</sup>, de los cuales 7.213m<sup>2</sup> corresponden a zona verde con riego.
- Parcelas 42 A y 42 B con una superficie aproximada total de 3.327,60 m<sup>2</sup>, de los cuales: 2.477m<sup>2</sup> corresponden a zona verde en ladera sin riego, el resto empedrado. En esta parcela están situadas unas escaleras empedradas con barandilla metálica y un mural vertical de la imagen de San Francisco Javier de aproximadamente 6,69 x 8,20m, formado por baldosas decoradas con vidriado cerámico pegadas a un soporte fijo de madera y hormigón.
- Parcela 107 A y B. De la totalidad de la parcela 107, unos 4.843 m<sup>2</sup> corresponden de zona ajardinada con riego (zona paralela a la carretera hasta la plaza y el tramo hacia la rotonda) y dos tramos, uno paralelo a la carretera de acceso al pueblo (zona escaleras hasta rotonda) y otro tramo de la 107 B (subida a la imagen) de aproximadamente 400 m<sup>2</sup>, de zona sin riego.
- Parcela 214, A y B, zona en ladera sin riego en la trasera de los edificios 2.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.
- Explanada del Castillo, vía de entrada al Castillo por detrás del edificio de la Congregación Religiosa Misioneras Cristo Jesús, así como las zonas verdes existentes a la entrada de dicha congregación y en la explanada hasta el muro propiedad de la Compañía de Jesús. La superficie total es alrededor de 8.000 m<sup>2</sup>, de los cuales aproximadamente unos 300 m<sup>2</sup> corresponden a zonas verdes con riego, 1.100 m<sup>2</sup> de zona verde sin riego y el resto empedrado.
- Parcela 207: únicamente la zona del aparcamiento de coches y autobuses pavimentada (entrada por hotel el Mesón) y borde vía de acceso desde Congregación Religiosa Misioneras Cristo Jesús hasta rotonda y zona cerezos japoneses.
- Parcela rústica 103. Únicamente el tramo de entrada a la senda que une la plaza San Francisco con la crta. NA-5410 y la senda de aproximadamente 1m y ½ de ancho por 250 m. de largo.

Se adjunta en el punto 8. plano zona de actuación. (Localizador SITNA [Catastro Navarra-Javier](#))

Las edificaciones objeto del contrato, todas ellas en la parcela 41 del Polígono 1 del municipio de Javier, son las siguientes:

- Edificación destinada a servicios higiénicos públicos, con una superficie aproximada de 250m<sup>2</sup>, que se corresponden parcela catastral 31 sub-área 1, unidad urbana 1. No es objeto del contrato de mantenimiento el resto de la edificación que, en los primeros meses

de este contrato, se encontrará en obras.

- Edificación destinada a almacén con una superficie de 58,95 m<sup>2</sup> que se corresponde con la parcela catastral 30, sub-área 1, unidad urbana 3.

### **3. - CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS DE JARDINERÍA, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA.**

El nivel de prestación del servicio será tal, que los espacios y/o elementos incluidos en la zona de actuación mantengan durante todo el periodo de vigencia un nivel de calidad óptimo. Este se alcanzará si los trabajos se ejecutan de conformidad a unos criterios mínimos exigibles a cada labor.

Estos criterios mínimos no sólo hacen referencia a la calidad de los espacios verdes, sino también a la aplicación y puesta en práctica de técnicas de jardinería y mantenimiento sostenible.

Las labores de conservación de los espacios verdes se llevarán a cabo cumpliendo en todo momento la normativa vigente. Asimismo, la seguridad del personal estará garantizada por las técnicas de Prevención de Riesgos Laborales adecuadas en cada caso.

Los siguientes apartados, relativos a los programas de gestión, abordan las labores y técnicas jardineras **mínimas** que llevarán a cada uno de los elementos a su óptimo de calidad.

La periodicidad de los trabajos, así como la intensidad de los mismos que se señalan en los siguientes programas se consideran como mínimos y de obligatorio cumplimiento por parte de la entidad adjudicataria.

#### **3.1 PROGRAMA DE RIEGOS**

El programa de riegos deberá adecuarse a los tipos de plantas y formaciones vegetales presentes en los espacios verdes, con las dosis y frecuencias adecuadas para que éstas se mantengan en crecimiento y desarrollo normales.

Los trabajos de riego deberán respetar unos mínimos que aseguren la optimización del recurso y la calidad de las operaciones.

El aporte de agua será el necesario para satisfacer las necesidades hídricas de los elementos verdes situados sobre cada una de las zonas conservadas.

El aporte de agua será uniforme en cuanto a la superficie a regar, regando a todos los elementos verdes tanto puntuales como superficiales de forma que se consiga un recubrimiento total.

Los aspersores o difusores estarán calibrados en todo momento de manera que su alcance y radio de giro sea el correcto, llegando a todos los puntos del elemento sin salirse de los límites del mismo.

La dotación de agua y frecuencia de riegos serán acordes a las condiciones orográficas en las que se encuentra la formación vegetal, evitando pérdidas de agua por escorrentía.

Los paseos adyacentes y viales deberán encontrarse, en todo momento, libres de daños por escorrentías o encharcamientos provocados por la mala administración del agua de riego.

En cuanto a la red de riego, la entidad adjudicataria, deberá de mantener en perfecto estado de funcionamiento la totalidad de la red de cualquier zona verde contratada, sus sistemas e infraestructuras, estando obligada a ejercer una constante vigilancia sobre la misma, con objeto de detectar cualquier tipo de daño o fuga de agua, procediendo inmediatamente a su reparación.

También se deberá atender a que los sistemas de riego no aporten más agua que la necesaria a las necesidades de la especie a regar, no debiendo regar en ningún caso zonas sin plantación.

Los daños ocasionados por el mal desarrollo de los trabajos de riego deberán ser restablecidos por la entidad adjudicataria a su cargo.

La conservación de los sistemas de riego y de todos los elementos necesarios para ello (conducciones, elementos de distribución, aspersores, motores, cuadros eléctricos, etc, cualquiera que sea el sistema de riego disponible), estarán a cargo de la entidad adjudicataria conforme al importe máximo detallado en el punto 6.

Las averías, roturas, etc., que por cualquier causa se produjeran, serán subsanadas con la prontitud necesaria para que no incidan en la buena conservación de la superficie a regar y que, en ningún caso, superará las 48 horas desde el comienzo de la avería.

Los consumos de agua y energía eléctrica asociados a las instalaciones de riego serán por cuenta de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, estando la entidad adjudicataria obligada a hacer un uso racional de ambos recursos, encargándose de su riguroso control y dando cuenta a la Administración, con la periodicidad que se determine, de los consumos de cada uno, en su caso, de los contadores existentes.

### **3.2 PROGRAMA DE ABONADO**

Los abonados a efectuar durante el periodo de vigencia del contrato se desarrollarán según los siguientes parámetros de calidad:

- Se hará uso de abonos orgánicos, minerales o enmiendas adaptadas a una gestión medioambiental sostenible con el fin de mantener los suelos mejor estructurados y potenciando su fertilidad.
- Se emplearán abonos con etiqueta CE con contenidos y equilibrios ajustados a la época de aplicación y a las necesidades de las especies.
- El abono estará exento de elementos extraños, agentes patógenos, metales pesados, semillas de malas hierbas y otras impurezas, además de no atraer insectos u otros vectores.
- Se restringirá el uso de abonos químicos a situaciones determinadas en las que haya que compensar una carencia del suelo o para recuperar extracciones y pérdidas por mineralización o lixiviación.
- El abonado se ajustará a las características del suelo y la época de aplicación, y se realizará con medios proporcionales a la superficie de abonado y al tipo de formación vegetal.
- El reparto del abono se realizará de forma uniforme en toda la superficie de aplicación.
- Los trabajos de abonado requerirán la limpieza final de la zona manteniéndola libre de residuos.
- En la aplicación de estos tratamientos se emplearán medios, productos y procedimientos efectivos y no tóxicos. Se priorizará el empleo de productos ecológicos certificados y de eficiencia contrastada que destaquen por su nula toxicidad para personas, animales y plantas, que además sean inocuos al difundirse por el aire, suelo o agua.

### **3.3.- PROGRAMA DE PODA Y RECORTE DE SETOS.**

Los objetivos mínimos de calidad que deberán cumplir son:

- Poda de árboles de mantenimiento

Se contempla en el pliego la poda de mantenimiento de ramas y árboles de hasta los 2,5 m. de altura.

Los árboles de los espacios verdes carecerán de ramas secas, infectadas, rotas o mal formadas y rebrotes, conservándose la estructura característica de la especie.

Se adecuará cada especie vegetal a las necesidades de uso del espacio donde se desarrolla.

La poda se realizará en la época adecuada a la especie, teniendo en cuenta el tipo poda que se pretende realizar.

La poda se ejecutará de manera equilibrada, formando correctamente los árboles, reformando aquellos que estén mal formados y/o reequilibrando las copas descompensadas.

Los cortes deberán ser limpios, sin desgarros y respetando el engrosamiento de la rama.

La poda de ramas secas se ejecutará sin dañar a tejidos vivos.

La estructura resultante será la prevista y adecuada al tipo de poda.

La entidad adjudicataria cumplirá los protocolos de poda y trepa, quedando obligada a minimizar los riesgos asociados a los trabajos mediante el uso obligatorio de equipos de protección individual (EPI) por parte de los operarios.

La entidad adjudicataria deberá garantizar en la operación de poda la seguridad de bienes y personas mediante una correcta señalización y balizamiento.

Los restos de poda serán adecuadamente recogidos dejando limpia la zona, inmediatamente después a la ejecución de los trabajos o en el transcurso de la misma jornada.

- **Poda en altura y/o apeo de arbolado**

La entidad adjudicataria informará, así mismo, a la Dirección General de Turismo de las necesidades de poda en altura y/o apeo (árboles de porte superior a los 2,5m. o ramas a partir de dicha altura) que se observen en la zona pública. Para ello, y una vez observada la necesidad, de acuerdo con la Dirección General de Turismo, se solicitará presupuesto a las empresas que concrete el órgano gestor y se coordinará con ellos el plan de trabajo.

Los apeos y podas en altura correrán a cargo de la Dirección General de Turismo.

Los restos de poda serán adecuadamente recogidos dejando limpia la zona, inmediatamente después a la ejecución de los trabajos o en el transcurso de la misma jornada.

- **Poda y pinzado de arbustos**

La poda responderá a la época y al tipo de vegetación, teniendo en cuenta que no siempre es necesaria la realización de podas.

Las herramientas utilizadas serán las más adecuadas a la especie y formación vegetal.

El corte se efectuará adecuadamente, limpio y sin desgarros, además de darse en el lugar correcto para favorecer una respuesta del arbusto en cuanto al crecimiento, floración o fructificación o en cuanto al cerramiento de la herida.

Se mantendrá la forma, porte, volumen y uso de los arbustos favoreciendo la floración y la presencia de yemas florales, flores y frutos deseados.

Los restos de poda serán adecuadamente recogidos dejando limpia la zona, inmediatamente después a la ejecución de los trabajos o en el transcurso de la misma jornada.

- Recorte de setos

El recorte se ejecutará en la época adecuada, evitando los periodos de heladas y calor intenso. Las herramientas utilizadas serán las más adecuadas a la especie y formación vegetal.

La frecuencia del recorte será la necesaria para favorecer los brotes y conseguir la geometría y tamaño del seto o topiaria esperado para cada especie.

Los restos de recorte serán adecuadamente recogidos dejando limpia la zona, inmediatamente después a la ejecución de los trabajos o en el transcurso de la misma jornada.

### **3.4.-PROGRAMA DE REPOSICIONES Y NUEVAS PLANTACIONES**

La reposición de árboles, arbustos y setos será a cargo de la entidad adjudicataria cuando se deriven de una deficiente conservación, como riego insuficiente o inadecuado, falta de control fitosanitario, mala calidad de la planta, deficiente ejecución de la plantación, etc.

Los árboles y arbustos a reponer serán idénticos a los existentes o, en su caso, consensuados con la Administración de la Comunidad Foral de Navarra.

La entidad adjudicataria deberá informar a la Dirección General de Turismo de la conveniencia o necesidad de realizar reposiciones o nuevas plantaciones y realizar una propuesta debidamente presupuestada.

En el primer trimestre del año se deberá presentar a la Dirección General de Turismo la propuesta de reposición o de nuevas plantaciones a realizar en el año, y las fechas más adecuadas para ello.

La reposición o nuevas plantaciones, estarán a cargo de la entidad adjudicataria conforme al importe máximo detallados en el punto 6.

### **3.5.- PROGRAMA DE JARDINERÍA FLORAL**

En la parcela 41, en el área situada entre el edificio de apartamentos en construcción y la tienda de recuerdos, y en la del área frente al edificio de baños públicos y servicios, y en el área enfrente del Mesón, deberá plantearse la mejora del programa de jardinería y decoración floral garantizando un estado correcto a lo largo del año.

Se señala, no obstante, que hasta aproximadamente el mes de junio de 2026 dos de estas áreas estarán afectadas por las obras en las edificaciones próximas, por lo que el programa de jardinería, en 2026, se realizará a partir de la finalización de las mismas procediéndose, en ese momento, a concretar con la Dirección General de Turismo la propuesta de jardinería floral de los dos espacios.

Para el resto del periodo de esta licitación, y en caso de prórrogas, en el primer trimestre de cada año se deberá presentar a la Dirección General de Turismo la propuesta de reposición o de nuevas plantaciones a realizar, y las fechas más adecuadas para ello.

La reposición o nuevas plantaciones, estarán a cargo de la entidad adjudicataria conforme al importe máximo detallados en el punto 6.

### **3.6.- PROGRAMA DE CORTES DE CÉSPEDES**

La maquinaria a emplear y la frecuencia de siega serán adecuadas al tipo de césped y espacio de trabajo.

El corte será limpio, sin desgarros y cuidando de no dañar con la maquinaria los árboles y arbustos. Cuando el césped linde con otros elementos vegetales, pavimentos, desagües, mobiliario, etc., se

recortarán con los medios adecuados a la misma altura de siega.

De modo general, la altura del césped será de 3 a 5 cm, no admitiéndose en ningún caso una altura superior a 10 cm. y pudiéndose fijar por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra las alturas máximas para cada tipo de césped. Tampoco podrá realizarse de una sola vez, el corte de más de la tercera parte de la altura foliar del césped.

Con el fin de evitar los graves daños causados por la maquinaria de siega en árboles sobre césped, se creará un círculo perimetral de arena de río de 0,5 veces el radio del tronco del árbol.

La reposición de carburante de la maquinaria se llevará a cabo fuera del césped para evitar cualquier vertido sobre él.

Para una buena calidad del corte se deberán mantener en todo momento las cuchillas afiladas.

Tras la siega y recorte se retirarán los restos, no quedando depositados ni de forma eventual, siendo eliminados en el transcurso de la misma jornada.

### **3.7.- PROGRAMA DE RESIEMBRAS**

Periódicamente se realizará una inspección del estado de las zonas de césped y se resembrarán aquellas zonas en las que su estado no sea el adecuado. Se deberá garantizar la homogeneidad y regularidad de las zonas verdes. Se aportará abono en dosis adecuada, tras la resiembra y se regará. Después de realizar estas tareas se procederá a acotar y delimitar la zona para su protección.

### **3.8.-PROGRAMA DE TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS**

#### **3.8.1.- Tratamiento en zonas verdes**

Se desarrollará en dos fases paralelas: una preventiva, tendente a mejorar y mantener con vigor vegetativo óptimo los árboles, arbustos y setos; y otra combativa, tendente a eliminar las plagas y enfermedades que surjan y afecten a los vegetales.

El preventivo se desarrollará durante todo el año, mediante la labor de vigilancia, saneamiento y eliminación de focos de infección.

El combativo se realizará, inmediatamente al aparecer la plaga o enfermedad; y para ello, se utilizarán elementos químicos y mecánicos, suficientes para su eliminación; procurando que se realice su aplicación con la menor molestia y utilizando productos debidamente registrados y evitándose aquellos de alta toxicidad.

Dicha labor podrá compaginarse con labores de abonado, en el caso de arbolado, mediante la utilización de productos solubles en agua y asimilables por el follaje del arbolado.

La aplicación de este tipo de productos se llevará a cabo por personal cualificado. El tratamiento se llevará a cabo en las condiciones climáticas que optimicen su eficacia.

La dosis empleada será adecuada a la superficie a tratar y al tipo de equipo a emplear (atomizadores, equipos de alta y baja presión, mochilas, etc.), adaptando las dosis a los diferentes consumos de agua.

Se delimitará y/o señalizará con los elementos de protección y balizamiento que sean necesarios el ámbito de los trabajos cuando éstos comporten riesgos para las personas.

Cuando los tratamientos fitosanitarios sean o vengán acompañados de poda o tala para eliminación de material vegetal afectado, los restos serán inmediatamente retirados y gestionados para su

eliminación.

### **3.8.2. Tratamiento en zonas urbanizadas**

Al objeto de evitar el crecimiento de malas hierbas en las zonas empedradas de la explanada del castillo y en las zonas empedradas de la parcela 42, se deberá aplicar con la periodicidad necesaria herbicidas utilizando productos debidamente registrados y evitándose aquellos de alta toxicidad y adaptados a una gestión medioambiental sostenible. Se procurará realizar la aplicación a primeras horas del día, cuando la existencia de turismo sea casi nula. Si se estima oportuno se balizará la zona de actuación durante unas horas para evitar el contacto de personas con el producto aplicado.

### **3.9-. PROGRAMA DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO URBANO, EDIFICACIONES Y OTROS ELEMENTOS DE OBRA CIVIL.**

Se incluyen en este apartado los elementos especificados a continuación:

- Equipamiento: vallado de madera y vallado metálico.
- Mobiliario urbano: bancos, papeleras, jardineras, fuentes, etc.
- Obra Civil: escaleras.
- Edificaciones parcela 41: baños públicos únicamente.
- Mural parcela 42.

#### Inspecciones y revisiones

La entidad adjudicataria efectuará inspecciones oculares de rutina y funcionales a fin de revisar periódicamente el estado del equipamiento, obra civil, mobiliario urbano, edificio de aseos públicos y resto de áreas comprendidas en el área de actuación del contrato.

#### Gestión de la seguridad

La entidad adjudicataria gestionará la seguridad del equipamiento, mobiliario urbano, edificaciones y otros elementos de obra civil.

Por ello, reparará inmediatamente, previa conformidad de la Dirección General de Turismo, aquellos elementos que supongan un riesgo potencial para los y las usuarios de la zona objeto de actuación. En cualquier caso, aislará todas las unidades peligrosas, precintándolas y estableciendo vallados de seguridad en caso necesario.

#### Mantenimiento preventivo

La entidad adjudicataria realizará a su cargo todos los trabajos necesarios para el correcto mantenimiento preventivo de los distintos elementos que componen este apartado.

Además de las inspecciones y revisiones periódicas, se verificará el estado de cada elemento, procediéndose al ajuste de las piezas de unión (incluye tornillería, puntas, escuadras y otras pequeñas piezas) y de fijación de todos los componentes y anclajes. En el caso de elementos móviles o rodamientos, se procederá la correcta lubricación de las piezas y cojinetes.

Se conservarán las superficies libres de impurezas, efectuándose la limpieza completa de los elementos, así como de las pintadas si las tuvieran, aplicando periódicamente aquellos tratamientos de protección y/o pintado que resulten necesarios.

#### Mantenimiento correctivo

La entidad adjudicataria efectuará a su cargo un mantenimiento correctivo del equipamiento y mobiliario urbano conforme al importe máximo detallado en el punto 6.

. Incluirá, al menos, las siguientes labores:

- Reposición de partes dañadas, rotas o defectuosas (cojinetes, piezas de unión, pestillos, manillas, etc.).
- Reposición de vallados de madera y metálicos
- Pequeños arreglos de construcción, albañilería, fontanería.
- Averías en los baños públicos.

Queda excluida la reposición de nuevas piezas cerámicas del mural de la parcela 42.

En caso de riesgo para las personas usuarias o el propio personal de la entidad adjudicataria los arreglos y reposiciones por parte de la entidad adjudicataria ha de ser inmediata. Para el resto de los casos no será superior a 7 días.

Mediante el uso de una plataforma elevadora se realizará una revisión de todas las piezas cerámicas que componen la imagen del mural de la parcela 42, comprobando su estado.

### 3.10.- PROGRAMA DE LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS VERDES Y ZONA TURISTICA

Este programa consistirá en la limpieza y recogida selectiva de restos vegetales u otros residuos que por cualquier medio alcancen los espacios verdes, edificaciones y papeleras.

En concreto:

- Residuo tipo 1: Los restos vegetales procedentes de procesos naturales (caída de hojas en otoño, malas hierbas, malezas, etc.) y de las labores propias del mantenimiento.
- Residuos tipo 2: Los residuos abandonados por los usuarios de la zona verde ajardinada, plásticos y cualquier otro tipo de residuo no vegetal que pudiera encontrarse dentro de la zona de actuación.

La entidad adjudicataria en la recogida y traslado de residuos deberá atenerse a las normas establecidas por la Mancomunidad de Servicios de la Comarca de Sangüesa y, en su caso, el Ayuntamiento de Javier. Los gastos originados en cualquier concepto estarán incluidos dentro del precio del contrato.

- Limpieza de aseos. Se deben utilizar los productos adecuados y específicos para una correcta limpieza y desinfección de suelos, paredes y aseos.

Conllevará la reposición, según necesidad, de papel higiénico y jabón de manos.

**La entidad adjudicataria deberá colocar en un lugar visible una ficha de registro del mantenimiento de los aseos públicos en el que se especifique, como mínimo, fecha, horario, persona y actuación.**

## 4.- DETALLE DE TRABAJOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO. LABORES A REALIZAR

Se relacionan a continuación las labores a realizar, debiéndose considerar igualmente incluidos en el precio ofertado, aunque no estén taxativamente señalados, todos los trabajos y operaciones que, en orden lógico y práctica del buen oficio, sean necesarios ejecutar o disponer.

**Las frecuencias que se señalan para alguna de las labores deberán tomarse como indicativas y en todo caso como mínimas.**

### A.1 Tratamiento de zonas verdes

La superficie total considerada como zonas verdes es aproximadamente de 14.500 m<sup>2</sup> diferenciadas

como zonas verdes con riego (en el plano del Anexo I en color verde) y verdes sin riego (en el plano en color azul).

#### A.1.1.- Zonas verdes encespedadas con riego (aproximadamente 12.300 m<sup>2</sup>.)

En el plano corresponden con las zonas coloreadas en verde y requieren las siguientes actuaciones:

- **Trabajos de corte**

**20 labores** de corte **mínimas** al año, con la siguiente regularidad:

| Meses              | Mínimo de cortes |
|--------------------|------------------|
| Marzo a Septiembre | 17               |
| Octubre a Febrero  | 3                |

En cualquier caso, el estado del césped deberá ser el adecuado en todo momento, por lo que, si es necesario, se incrementará el número de cortes.

#### A.1.2.- Zonas verdes encespedadas sin riego (aprox. 2.200 m<sup>2</sup>)

En el plano corresponden con las zonas coloreadas en azul y requieren trabajos de:

- Desbroce en los terrenos en pendiente mediante moto-desbrozadora, para vegetación de consistencia ligera, incluida carga de residuos.

6 labores de desbroce mínimas al año, con la siguiente regularidad:

| Meses             | Mínimo de Desbroces |
|-------------------|---------------------|
| Marzo a Junio     | 3                   |
| Julio a Noviembre | 3                   |

- Cortes en la zona llana próxima al Castillo. 14 labores de corte como mínimo al año, con la siguiente regularidad:

| Meses              | Mínimo de Cortes |
|--------------------|------------------|
| Marzo a Septiembre | 12               |
| Octubre a febrero  | 2                |

En cualquier caso, el estado del césped deberá ser el adecuado en todo momento, por lo que, si es necesario, se incrementará el número de cortes.

#### A.1.3.- Ambas zonas

- **Abonado:** Se aplicarán 2 abonados con abono de liberación lenta de una dosis de 30 gr/m<sup>2</sup> al total de la superficie verde.
- **Tratamientos fitosanitarios:** Se aplicará 1 tratamiento fitosanitario principalmente contra hongos e insectos.
- **Perfilado perimetral** Perfilado manual de bordes que lindan con bordillos, pavimentos, macizos de flor o arbustos, etc, mediante pala jardinera o de recorte, incluida recogida y retirada de restos a vertedero o contenedor.
- **Recogida y retirada de hojas:** Recogida y retirada escalonada de hojas desde mediados de verano hasta noviembre, incluido carga y transporte a vertedero o contenedor.
- **Resiembras de césped:** Dos veces al año, preferiblemente a principios de primavera, finales de verano o principios de otoño, se inspeccionarán las zonas verdes encespedadas y se sembrarán aquellas zonas que no estén homogéneas.

#### **A.1.4- Parcelas 214 y 107B (aproximadamente 3.000m2.) y senda desde plaza San Francisco Javier a Crta. NA-5410**

En el plano zona coloreada en morado:

- **Desbroce** mediante moto-desbrozadora, para vegetación de consistencia ligera, incluida carga de residuos.

3 labores de desbroce mínimas al año según necesidad.

#### **A.2 Tratamiento de arbolado**

En las campas ajardinadas en la zona turística hay gran cantidad de árboles, arbustos y setos.

##### **A.2.1 – Árboles:** 250 unidades aprox.

- **Alcorques:** se considera la escarda y acolchado de alcorques alrededor de los árboles en toda la zona ajardinada.
- **Poda de formación y mantenimiento:** se aplicarán podas, apeos, eliminación de ramas muertas o peligrosas de caída, de pequeño grosor y por medios manuales.

Se excepciona de este capítulo la poda en altura o los apeos de árboles de gran tamaño para los que, previo informe de necesidades por parte de la empresa adjudicataria, la Dirección General de Turismo contactará con empresas especializadas.

##### **A.2.2 – Arbustos:** 40 unidades aproximadamente.

- **Alcorques:** Se considera la escarda y acolchado de alcorques alrededor de los arbustos en toda la zona ajardinada.
- **Poda de formación y mantenimiento:** Poda de mantenimiento de arbustos ornamentales en su temporada adecuada y retirada de restos.
- **Tratamientos fitosanitarios:** Tratamiento contra hongos e insectos en arbustos de pequeño tamaño.
- **Abonado de arbustos:** Aporte y extendido manual de abono mineral en alcorque de arbusto.

##### **A.2.3 – Seto:** 278 m aprox.

- **Escarda manual de alcorques:** Escarda manual para la eliminación de malas hierbas en todo tipo de setos (bajos, medios y altos) y borduras y retirada de restos.
- **Abonado de setos:** Aporte y extendido manual de abono mineral.
- **Tratamientos fitosanitarios:** Tratamiento contra hongos e insectos en setos de pequeño tamaño.
- **Poda y recorte de setos:** Se aplicarán podas, recortes, apeos y eliminación de ramas muertas según necesidad, pero cuando menos 2 veces al año.

Los desbroces, limpiezas o cortes incluirán la retirada del material objeto de cada labor a cargo de la entidad adjudicataria.

### **A.3. Mantenimiento de mobiliario**

- **Mantenimiento de bancos: 19 ud.** Tratamiento de protección de la madera para listón de asiento de 180x5x4 cm, en banco tipo romántico, según necesidad, pero al menos 1 vez cada 2 años (en caso de renovación de contrato), consistente en lijado, mano de tinte y terminación en tres manos de barniz a poro abierto.
- **Mantenimiento de papeleras: 21 ud.** Pintado de armadura metálica en negro mate, según necesidad, pero al menos 1 vez cada 2 años (en caso de renovación de contrato).
- **Mantenimiento de fuentes: 2 ud.** La unidad de mantenimiento de fuente de fundición, incluye el lijado, mano de imprimación y terminación en dos manos de esmalte de poliuretano color verde, según necesidad, pero al menos 1 vez cada 2 años (en caso de renovación de contrato).
- **Mantenimiento de vallado de madera:** Se consideran 300 ml de valla tipo mirador para proteger la zona verde del barranco próximo y 15 ml de valla baja tipo parking alrededor de las zonas verdes entre edificios.

El mantenimiento consiste en pequeñas reparaciones, arreglos del vallado y, en su caso, sustitución de las piezas en mal estado fruto del paso del tiempo.

- **Mantenimiento de vallado metálico:** Se consideran 40 ml.

Contempla el pintado del vallado metálico, según necesidad, pero al menos 1 vez cada 2 años (en caso de renovación de contrato). Consistente en lijado, mano de imprimación anti óxido y terminación en dos manos de esmalte de poliuretano.

- **Mantenimiento de mural**

Cada dos años mediante el uso de una plataforma elevadora se realizará una revisión de todas las piezas cerámicas que componen la imagen del mural de la parcela 42. En caso de estar sueltas, se desprenderán cuidadosamente y se colocarán mediante cemento de contacto rápido, asegurando su correcta colocación. Se tomarán las medidas de seguridad necesarias. Para la realización de estas labores se acordonará la zona de trabajo, evitando el acceso a personas y vehículos a la zona.

### **A.4. Mantenimiento de edificios y aseos**

#### **A.4.1 Aseos**

El edificio de servicios higiénicos femeninos consta de 6 cabinas y dos lavabos higiénicos y el servicio masculino de 3 cabinas, 5 urinarios y dos lavabos.

#### **Limpiezas generales**

- Se contempla el mantenimiento de los aseos según la siguiente frecuencia:

| Meses                                                                                                | Días semana                                                                                                                 | Actuación                                                                        | Frecuencia                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| De octubre a junio                                                                                   | 4 días semanales de los cuales obligatoriamente sábados y domingos y el resto en días alternos.                             | Limpieza y mantenimiento aseos<br>Reposición de papel higiénico y jabón de manos | 1 vez al día                                                                                                                                                           |
| De julio a septiembre                                                                                | Diario                                                                                                                      |                                                                                  |                                                                                                                                                                        |
| Del 3 al 8 de diciembre y puentes                                                                    | Diario (en caso de necesidad deberá aumentarse el nº de días semanales de limpieza en puentes. No podrán ser sustitutivos). |                                                                                  |                                                                                                                                                                        |
| Desde viernes 1ªJavierada hasta el lunes posterior de la 2ª Javierada.                               | Diario                                                                                                                      |                                                                                  | 1 vez al día entre semana.<br>Durante toda la jornada los dos fines de semana. Según necesidad en cuanto horario y número de personas, para su correcto mantenimiento. |
| Eventos especiales comunicados (hasta un máximo de 3 jornadas/año):<br>Javierada Militar y Escolares | El día que se realice                                                                                                       |                                                                                  | Dos limpiezas al día.                                                                                                                                                  |
| Semana Santa, desde Jueves Santo hasta Lunes de Pascua                                               | Diario                                                                                                                      |                                                                                  | 1 vez al día                                                                                                                                                           |
| Festivos entre semana                                                                                | Diario (podrá coincidir con alguno de los días semanales de limpieza)                                                       |                                                                                  |                                                                                                                                                                        |

- **Limpiezas especiales - Limpieza del refuerzo de aseos en las Javieradas.**

Los fines de semana de las dos Javieradas y las jornadas de las Javieradas: militar y escolar, se abren y deben limpiarse la totalidad de baños existentes en el edificio de aseos con la frecuencia y la dotación de personal señaladas en el cuadro anterior (15 aseos, 4 urinarios y dos líneas de lavabos más).

Se incluye la limpieza previa a la primera Javierada para prepararlos para su uso, los 3 ó 4 días de apertura de los mismos y el de limpieza para su cierre.

Se incluye en este apartado la reposición, según necesidad, de papel higiénico y jabón de manos.

#### **A.4.3 - Almacén. (mínimo 2 veces/año)**

| Frecuencia    | Meses                              | Días semana                        | Actuación                                 |
|---------------|------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------|
| 2 veces / año | Programación entidad adjudicataria | Programación entidad adjudicataria | Quitar telarañas<br>Barrer y fregar suelo |

## **A.5 – Infraestructuras del sistema de riego y canalizaciones**

El mantenimiento de las infraestructuras comprende la limpieza de las conducciones de agua, de las cunetas que bordean las zonas verdes, y la reposición de pequeño material de riego, (aspersores, programadores, electroválvulas, etc.).

### **A.5.1. - Sistema de riego**

El riego se realiza mediante un sistema automatizado desde varios programadores con emisores de riego, aspersores, difusores y goteros.

| Frecuencia | Meses                              | Días semana                        | Actuación                                                                                                                                                                      |
|------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Periódica  | Programación entidad adjudicataria | Programación entidad adjudicataria | Mantenimiento preventivo (revisión y ajuste de emisores, puesta a punto programadores, revisión red) Mantenimiento correctivo (reposición aspersores, programadores, tuberías) |

### **A.5.2. - Acondicionamiento de red de acequias**

Se consideran 400 m. de acequias.

| Frecuencia                                 | Meses                              | Días semana                        | Actuación                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Según necesidad pero al menos 10 veces/año | Programación entidad adjudicataria | Programación entidad adjudicataria | Mantenimiento preventivo red acequias. Mantenimiento correctivo red acequias ( retirada barro procedente escorrentía monte y de la carretera, barrido, apilado y retirada restos) |

### **A.5.3. - Acondicionamiento de red de cunetas de las calzadas (Se consideran 500 m. aproximadamente).**

| Frecuencia                                 | Meses                              | Días semana                        | Actuación                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Según necesidad pero al menos 10 veces/año | Programación entidad adjudicataria | Programación entidad adjudicataria | Limpieza manual de las cunetas de las carreteras consistente en barrido y posterior carga en dumper y transporte a vertedero de las acequias perimetrales. |

## **A.6. Limpieza y recogida de residuos urbanos de la zona de actuación (aceras, viales, explanada, parcela 41, pavimentos, etc)**

### **A.6.1 Limpiezas ordinarias de la zona de actuación**

| Meses                                                                  | Días semana                                                                                     | Actuación                                                                                                                                                                                               | Frecuencia                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| De octubre a junio                                                     | 4 días semanales de los cuales obligatoriamente sábados y domingos y el resto en días alternos. | Revisión y vaciado de papeleras (incluye papeleras de parcela 207 en la zona del aparcamiento)<br>Recogida manual de restos y desperdicios existentes en la zona de actuación y depósito al contenedor. | 1 vez al día                                                                 |
| De julio a septiembre                                                  | Diario                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |                                                                              |
| Del 3 al 8 de diciembre y puentes                                      | Diario                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |                                                                              |
| Desde viernes 1ªJavierada hasta el lunes posterior de la 2ª Javierada. | Diario                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         | 1 vez al día entre semana. //Durante toda la jornada los dos fines de semana |
| Semana Santa, desde Jueves Santo hasta lunes de Pascua                 | Diario                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         | 1 vez al día                                                                 |
| Festivos sueltos entre semana y eventos especiales.                    | Diario (podrá coincidir con alguno de los días semanales de limpieza)                           |                                                                                                                                                                                                         |                                                                              |

#### **A.6.2. - Limpiezas extraordinarias de la zona de actuación**

| Frecuencia                            | Meses                              | Días semana                        | Actuación                                                                                  |
|---------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Según necesidad<br>mínimo 6 veces/año | Programación entidad adjudicataria | Programación entidad adjudicataria | Limpieza mediante escobas, aspirador-soplador u otro sistema<br>Recogida de caída de hojas |

#### **A.7. Limpieza y recogida de restos vegetales derivada de las operaciones de mantenimiento zonas verdes.**

| Frecuencia       | Meses                              | Días semana                        | Actuación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Según necesidad. | Programación entidad adjudicataria | Programación entidad adjudicataria | Limpieza y retirada de residuos tras el mantenimiento de poda y recorte de árboles, arbustos, setos, abonado, tratamiento fitosanitario y corte de césped. A partir del mes de agosto los cortes de hierba semanales se complementarán con la recogida de hojarasca. Se estima la realización de estos trabajos hasta mediados de noviembre. |

#### **A.8.- Tratamiento zonas urbanizadas**

| Frecuencia                                   | Meses                              | Días semana                        | Actuación                                                                                        |
|----------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Según necesidad pero al menos 2 veces al año | Programación entidad adjudicataria | Programación entidad adjudicataria | Tratamientos herbicidas en la explanada del castillo y en las zonas empedradas de la parcela 42. |

#### **5.- PROGRAMACION CUATRIMESTRAL DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN EL AREA DE ACTUACION.**

La entidad adjudicataria deberá, así mismo, presentar para su aprobación por la Dirección General de Turismo la planificación cuatrimestral previa de las tareas a realizar en los apartados de riegos, abonado, poda y recortes de setos, siega de céspedes, tratamiento fitosanitario, mantenimiento equipamiento, limpiezas, etc. con detalle de número de efectivos y horarios de trabajo, y un informe posterior con el grado de ejecución de las mismas.

Asimismo, informará de los resultados de las inspecciones, mantenimiento preventivo y correctivo llevada a cabo el cuatrimestre anterior, así como la programación, y en su caso, valoración económica de las reparaciones a realizar o de las reposiciones de plantas y flores previstas.

#### **6.- MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y MATERIALES, Y REPOSICIONES.**

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

**Serán por cuenta de la adjudicataria hasta un máximo de 6.0014,76 euros (Iva incluido)** la adquisición de todo tipo de material para la ejecución de los trabajos señalados en el Pliego (elementos de riego, recebo, abono, semillas, plantas, tierra, productos fitosanitarios...), pequeño material de riego (aspersores y programadores), el mantenimiento correctivo del equipamiento y mobiliario (cojinetes, pestillos, pinturas...).

Serán igualmente por cuenta de la adjudicataria las herramientas y maquinaria necesarios para la prestación del servicio, así como los gastos de conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el periodo de vigencia del contrato.

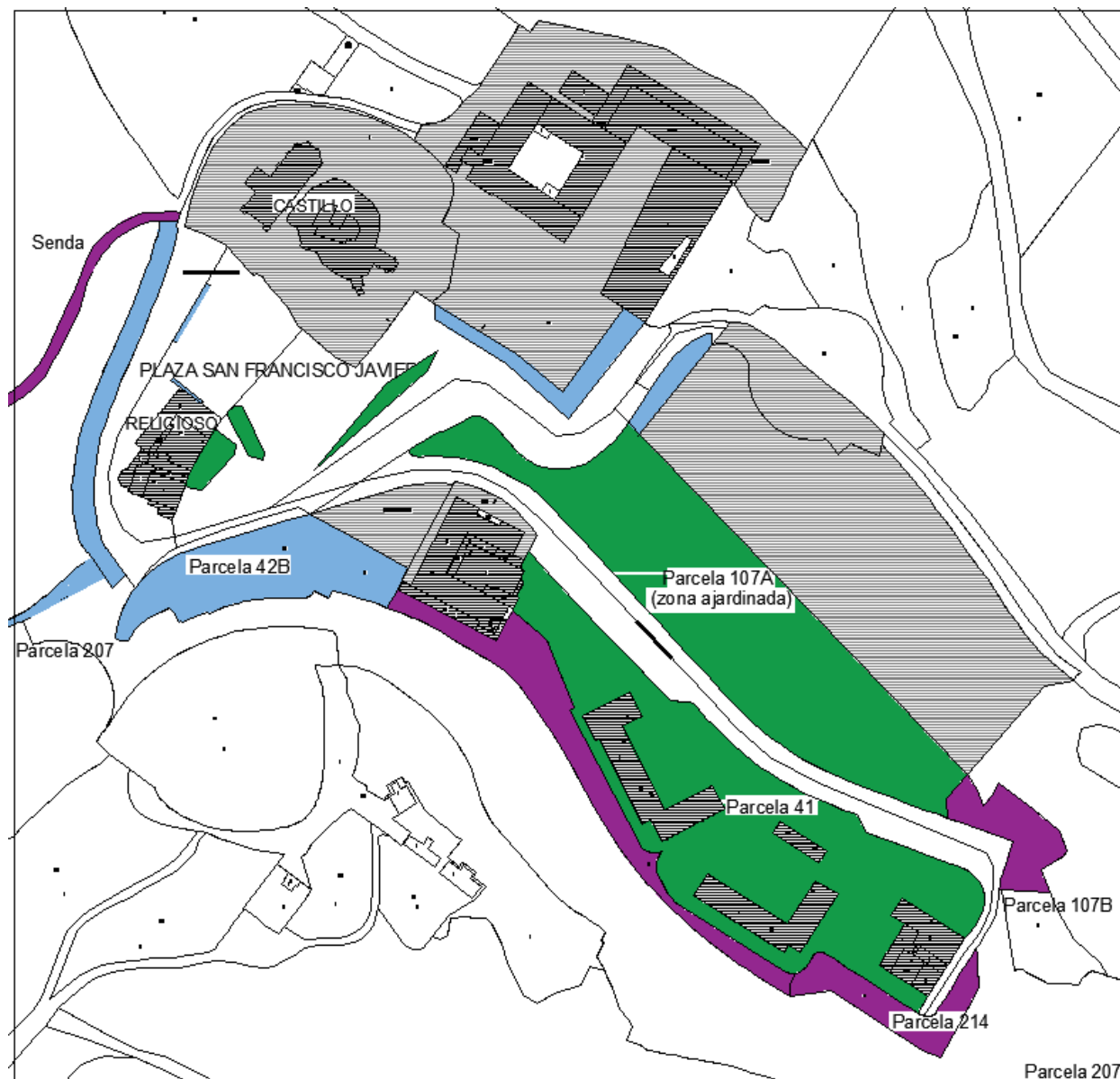
Asimismo, serán por cuenta de la entidad adjudicataria, los productos de limpieza, papel higiénico y jabón de tocador.

La entidad podrá utilizar sin cargo los suministros de agua y energía eléctrica existentes en los locales y dependencias siempre que sean necesarios para la prestación del servicio de limpieza. En todo caso, la entidad procurará el uso responsable de dichos suministros, con arreglo a pautas de ahorro.

#### **7.- ASISTENCIA**

La entidad adjudicataria deberá estar en disposición de acudir ante una emergencia a Javier en un plazo máximo de 1 hora, desde el momento que se tenga en conocimiento de la emergencia, durante todos los días del año.

## Anexo 1.- Croquis zona de actuación



### Notas al plano relativas a actuaciones de jardinería:

**Zonas color verde:** actuaciones de jardinería previstas en el apartado: **4.A.1.1.** (zonas verdes encespedadas con riego) y en el apartado 4.A.1.3. actuaciones comunes a ambas zonas.

Parcela 41 (aproximadamente 7.213 m<sup>2</sup>), zona ajardinada de la parcela 107 (aproximadamente 4.843 m<sup>2</sup>) y zonas ajardinadas de la explanada del Castillo y colindantes con la Congregación Religiosa Misioneras Cristo Jesús, (aproximadamente 300 m<sup>2</sup>).

**Zonas color azul:** actuaciones de jardinería previstas en el apartado **4.A.1.2** (zonas verdes sin riego) y en el apartado 4.A.1.3. actuaciones comunes a ambas zonas.

Parcelas 42.B, zonas verdes del área sin parcelar de la explanada del Castillo (aproximadamente 1.100 m<sup>2</sup>).

m<sup>2</sup>), vía de acceso por la parte trasera de la Congregación Religiosa Misioneras Cristo Jesús y área de cerezos de la rotonda de Javier.

**Zonas color morado:** Actuaciones de jardinería previstas en el **apartado 4.A.1.4**

Parcelas 214 y 107B (aproximadamente 3.000m<sup>2</sup>.)

Senda desde plaza San Francisco Javier a Crta. NA-5410 (une la plaza de San Francisco Javier con la crta. NA-5410).

A fin de facilitar el conocimiento del área concreta de actuación se publicarán en el portal de contratación dos fechas de visita con personal técnico de la administración. Las personas interesadas podrán mostrar su interés y concretar la que más les convenga mediante el envío de un correo electrónico a la dirección habilitada al efecto.

**Dirección General de Turismo**  
**Turismo Zuzendaritza Nagusia**  
Navarrería, 39-1.º  
31001 PAMPLONA / IRUÑA

**Gobierno de Navarra**  
Departamento de  
Cultura, Deporte y Turismo



**Nafarroako Gobernua**  
Kultura, Kirol eta Turismo  
Departamentua