



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS DEL SERVICIO DE  
CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE DE POLVORANCA EN EL  
TÉRMINO MUNICIPAL DE LEGANÉS (MADRID)**

**1.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS**

El Parque de La Polvoranca, en el término municipal de Leganés, fue el más importante de los diversos proyectos de parques periurbanos que la Comunidad de Madrid emprendió a mediados de los años ochenta del siglo pasado. Desde entonces han transcurrido prácticamente 30 años y el parque está plenamente consolidado, pudiendo decirse que ha cumplido la función para la que fue creado. A día de hoy es, sin duda, la zona verde con mayor uso público del sur de la Comunidad de Madrid.

Este pliego pretende definir las condiciones técnicas que junto con la memoria económica justificativa y las condiciones administrativas servirán para la contratación del servicio de conservación y limpieza del parque.

La Clasificación Estadística de Productos del Vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV) es la siguiente:

- 77231000-8 Servicios de Gestión Forestal





## **2.- LOCALIZACIÓN**

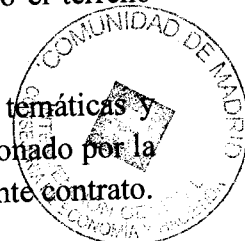
El Parque de Polvoranca se encuentra situado en el término municipal de Leganés y ocupa una superficie de 150 hectáreas.

Consta de una gran laguna, la laguna de Maripascuala, en el punto donde nace el Arroyo Culebro, que es el eje de todo el proyecto que antes se conocía como Parque Lineal del Arroyo Culebro y que ahora se denomina Bosquesur. Además consta de una zona perimetral forestal. En conjunto se puede definir como un parque urbano con una gran zona forestal y que enlaza con otros parques de carácter periurbano que se encuentran también en el término de Leganés y forman en conjunto una zona verde de unas 350 hectáreas de superficie.

El núcleo del parque es la laguna conocida como Maripascuala, que se surte del agua de un pozo cercano y que posteriormente rebosa a una ría que recorre el resto del parque para finalizar en otra laguna conocida como la de la Recomba. De ahí el agua va al cauce del arroyo Culebro que a partir de ese punto discurre entubado bajo el terreno hasta la balsa de tormentas situada junto a la carretera M-409.

El parque tiene además de la laguna y de la zona forestal diversas áreas temáticas y deportivas y recreativas, además de un centro de educación ambiental, gestionado por la propia Consejería de Medio Ambiente y O.T., pero sin relación con el presente contrato.

Igualmente, existe un kiosco en los alrededores de la laguna para poder adquirir bebidas y comidas, cuya explotación se rige por otro contrato de tipo administrativo especial.

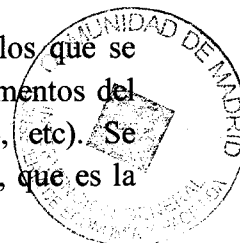




### **3.- TRABAJOS A REALIZAR**

Los trabajos y servicios objeto del presente pliego se clasifican en :

- a) Trabajos de conservación de todos los elementos vegetales del parque y de los demás elementos de mobiliario urbano, infraestructura viaria, red de riego y otras instalaciones deportivas y recreativas.
- b) Trabajos de limpieza : comprende la limpieza y retirada de residuos de toda la superficie del parque . Dado el elevado uso público del mismo y el todavía no demasiado alto sentido cívico de los usuarios, este apartado tiene más importancia de la que sería deseable y presenta puntas de trabajo en fines de semana, épocas de buen tiempo y ocasiones especiales.
- c) Servicios de conservación complementarios. Se entiende por éstos los que se realizan de forma puntual, bien para la mejora de alguno de los elementos del parque o bien por situaciones sobrevenidas (roturas, vandalismo, etc). Se valorarán de acuerdo con la base de precios denominada PARJAP, que es la más empleada a este respecto.



De esta forma todos los trabajos a realizar incluidos en el presente PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS se agruparán en uno de los tres apartados que siguen:

- Trabajos de conservación
- Trabajos de limpieza
- Servicios de conservación complementarios, necesarios para adecuar las instalaciones y otras dotaciones del parque a la situación de funcionamiento óptima .



## **Comunidad de Madrid**

### **3.1.- TRABAJOS DE CONSERVACIÓN**

La empresa adjudicataria, con el personal especificado en el presente pliego, y con la maquinaria y herramientas que se detallarán más adelante, atenderá la conservación de todos los elementos del parque. Esto se define como CANON DE CONSERVACIÓN, que es la compensación económica que se abonará por parte de la Comunidad de Madrid a la empresa adjudicataria por ejecutar todas las labores incluidas en el presente pliego.

El conjunto de labores obligatorias que han de realizarse son las siguientes:

- 3.1.1.-Conservación de los elementos vegetales del parque
- 3.1.2.Conservación de caminos, viales y zonas estanciales, deportivas y recreativas
- 3.1.3.- Conservación de infraestructuras hidráulicas
- 3.1.4- Conservación de equipamiento y mobiliario urbano

#### **3.1.1.- Conservación de los elementos vegetales**

El conjunto de labores obligatorias que han de realizarse para conservar los elementos vegetales del parque se compone de:

- Riegos
- Abonados y enmiendas
- Aporte de sustratos
- Entrecavados y escardas. Desbroces.
- Podas y mantenimiento de árboles y arbustos
- Tratamientos fitosanitarios
- Plantaciones de reposición

Dichos trabajos se realizarán de acuerdo con los programas concretos elaborados entre la dirección técnica del servicio por parte de la Comunidad de Madrid y el representante de la empresa adjudicataria del servicio. Dado que estos programas se realizan en función de las condiciones específicas de cada año y especialmente en función de las condiciones climatológicas, a continuación se dan las directrices mínimas a tener en cuenta, pudiendo variar ligeramente respecto a lo aquí expuesto.





## Comunidad de Madrid

Los **RIEGOS** de todos los elementos vegetales del parque se realizarán en la medida en que sea necesario, según su especie, edad y condiciones externas.

La frecuencia aconsejable de riego se refleja en el cuadro adjunto, pudiendo ser modificada por la dirección técnica en función de las condiciones climáticas de cada estación. El número mínimo de riegos es el que se refleja en dicho cuadro.

FRECUENCIA ACONSEJABLE RIEGO													
	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	
Riego manual árboles			1/30	1/30	1/20	1/10	1/10	1/10	1/20				14 riegos/año
Riego manual arbustos			1/20	1/20	1/20	1/15	1/10	1/15	1/20	1/30			14 riegos/año
Riego automático árboles			1/7	1/7	1/7	1/4	1/4	1/4	1/7	1/7			
Riego automático arbustos			1/10	1/7	1/7	1/3	1/3	1/3	1/7	1/10			

<b>DOSIS mínima árbol</b> <b>(riego manual)</b>	<b>55 l/ud</b>
<b>DOSIS mínima arbusto (riego manual)</b>	<b>10 l/ud</b>

Hasta la fecha, la falta de una red de riego en más de la mitad de la superficie del parque hace que el aporte de estos riegos sea de diversas maneras (mangueras, cubas, etc), con los inconvenientes que la gestión de estos trabajos conlleva. La mejora de esta red para permitir un riego automático de los elementos vegetales del parque que lo necesiten es uno de los objetivos de la gestión de este espacio, buscando el empleo más eficiente del agua.

El agua consumida en esta labor será por cuenta de la Comunidad de Madrid pero la empresa adjudicataria del servicio velará porque el consumo de la misma sea el más reducido posible dentro de que sea suficiente para cubrir las necesidades de los elementos vegetales. A estos efectos, se recogerán diariamente los datos de consumo aportados por los diferentes sistemas y contadores.



## Comunidad de Madrid

Igualmente la empresa adjudicataria se encargará de la supervisión y control periódico de la red de riego. Las averías de pequeña importancia tales como cambios de gotero o taponamientos de orificios se solucionarán en el momento y se llevará un registro de averías de mayor importancia que necesiten ser reparadas en un plazo de tiempo más largo.

El horario de riego automático será nocturno o crepuscular y el resto de los riegos se adaptará al horario del personal encargado de realizarlos. En circunstancias excepcionales se podrá modificar dicho horario para atender a algún caso extraordinario.

Los **ABONADOS Y ENMIENDAS** se realizarán de acuerdo a un programa anual elaborado por la dirección técnica y que comprenderá todos los aportes de abonos en sus diversas variantes y de enmiendas para mejorar puntualmente algunos tipos de suelos.

A todos los árboles y arbustos de nueva plantación se les hará un aporte de abonado y a los existentes con anterioridad se les aportará mayor o menor cantidad en función de la calidad de cada suelo.

La empresa adjudicataria elaborará, con todos los elementos mencionados, un programa de abonados y enmiendas donde se establecerán las frecuencias, calendarios, tipos, dosis y formas de incorporación de cada producto aportado. La dirección técnica aprobará este programa, modificándolo y completándolo en su caso.

Todos los abonos y enmiendas serán aportados por la empresa adjudicataria y deberán ser aprobados por la dirección técnica. El coste de estos productos se considera incluido en la conservación del parque.

En este apartado se incluirán dos análisis de suelos a realizar en localizaciones determinadas por la dirección técnica. Los análisis incluirán todos los parámetros que se consideren necesarios para la toma de decisiones en este apartado.

El **APORTE DE SUSTRATOS** comprenderá la incorporación de sustratos en los alcorques de los árboles y arbustos y otras superficies, según las directrices marcadas por la dirección técnica. En esta operación se consideran incluidos la maquinaria y los materiales necesarios.

Los alcorques de todos el arbolado y los arbustos existentes mantendrán un nivel de tierras adecuado, de forma que no supongan un riesgo para el visitante, por lo que en caso de existir excesiva profundidad se deberá proceder a la incorporación de tierra suficiente para alcanzar el nivel óptimo.

Los sustratos que se aporten deberán cumplir unas determinadas condiciones granulométricas y de composición química, por lo que deberán ser aprobados por la dirección técnica.



## Comunidad de Madrid

Los **ENTRECAVADOS Y ESCARDAS** son operaciones que se realizan para proporcionar a toda la vegetación unas mejores condiciones para su desarrollo.

El entrecavado se realiza para favorecer la aireación de la capa de suelo sobre la que se actúa, mediante la remoción y descompactación del terreno.

La escarda tiene por objetivo la eliminación de la vegetación adventicia que se desarrolla junto a la ornamental y que compite con ella por el agua, los nutrientes y el espacio.

Se realizarán al menos tres entrecavados a lo largo del año. Las fechas para la realización de cada uno se precisarán en función de las circunstancias, pero con carácter general serán a principios de primavera, principios de verano y otoño. Estos entrecavados afectarán a todo el arbolado del parque, a todos los arbustos y a las zonas ornamentales y temáticas. Se realizará de forma manual, aunque en algunas superficies se podrá realizar mecanizadamente.

La escarda se realizará cuando las malas hierbas resulten apreciables y se realizará también de forma manual. También se realizará escarda de bancos, viales y zonas estanciales. Se realizará al menos cinco veces, entre abril y octubre.

Los **DESBROCES** se realizarán en toda la superficie del parque en la que se desarrolle vegetación adventicia que pueda suponer tanto un riesgo para la propagación de posibles incendios como un menoscabo estético del conjunto. Se realizarán de forma mecanizada, bien con tractores provistos de aperos desbrozadores o bien con vehículos tipo KART.

Se llevarán a cabo al menos dos desbroces completos de toda la superficie del parque, uno de ellos a finales de primavera y otros a mediados del verano.

Las **PODAS Y MANTENIMIENTO DE ARBOLES Y ARBUSTOS** se realizan para contribuir tanto a la mejora estética como funcional del arbolado como por motivos puramente ornamentales en el caso de algunos arbustos, a los que se da una forma determinada.

La poda de los árboles se realiza para conseguir un desarrollo de los mismos lo más armonioso y equilibrado posible, evitando asimetrías o desarrollos excesivos de algunas ramas. En el parque existen ya árboles que tienen un tamaño notable y pueden presentar ramas de ciertas proporciones. Todos estos restos se dejarán secar para ser triturados posteriormente y extendidos por la zona de poda.

El adjudicatario será responsable de cumplir con toda la normativa vigente en la materia, no eximiéndole de dicha responsabilidad la mera aprobación del programa de trabajos correspondiente. Se prestará especial atención en la eliminación de elementos que entrañen riesgos por derribos o caídas, para lo que la empresa adjudicataria llevará a



## Comunidad de Madrid

cabo un plan de trabajos preventivos basado en la eliminación de aquellos elementos vegetales muertos, podridos o afectados por enfermedad o plaga. Asimismo, se eliminarán también cualquier elemento que pudiera suponer riesgo o daños a personas, tales como elemento de sujeción y apoyo (cableados, tutores, anclajes y otros).

### Poda del arbolado:

La poda irá encaminada a cumplir los siguientes objetivos:

- a. Conseguir y mantener un desarrollo adecuado de los ejemplares, manteniendo y mejorando su estado fitosanitario y estructura, conformando adecuadamente su porte y reequilibrando la copa cuando proceda.
- b. Evitar la aparición de plagas o enfermedades, suprimiendo ramas y follaje secos o afectados que no hagan sino debilitar al árbol.

Se deberá respetar al máximo la biología del árbol y adaptar el tipo de poda practicado a su forma y estructura y características de la especie. Es necesario conocer así mismo las respuestas que cada especie arbórea presenta a cada sistema de poda practicado, que 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.

Se revisará periódicamente el estado de cada ejemplar para determinar las necesidades de actuación en aquellos casos donde proceda, estableciéndose prioridades según la estabilidad estructural, estado fitosanitario y/o otros objetivos específicos.

No solamente se podará en invierno, sino que podrá efectuarse una *poda en verde* (con el follaje plenamente desarrollado), siempre que la intervención sea suave. En cualquier caso, la poda de ramas muertas, débiles o afectadas se llevará a cabo a lo largo de todo el año, si bien en ejemplares caducifolios se detectará mejor durante el periodo vegetativo.

En la realización de los trabajos de poda se deberá conseguir el máximo nivel estético posible, mantener la estructura innata de la especie y estimular la emisión de ramas nuevas controlando su potencial vegetativo. En todo caso la Empresa Adjudicataria procederá conforme lo dispuesto en las *Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo*, referentes al Manual práctico para la correcta ejecución de los trabajos de poda.

Este apartado de conservación incluirá también la eliminación de cinco nidos de cotorra argentina o especie exótica equivalente, para lo que será necesario eliminar ramas de árboles de gran tamaño que den soporte a dichos nidos. En caso de que fuese necesario eliminar una cantidad mayor el trabajo sería abonado con cargo a los trabajos de conservación complementarios.





## **Comunidad de Madrid**

### **Poda de arbustos:**

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. Para la realización de la poda, se considerará la función que desempeñan los arbustos dentro del parque, ya que puede tratarse de una labor ornamental, constituir una pantalla vegetal, proporcionar fruto, etc.

La poda irá encaminada a cumplir los siguientes objetivos:

- Conseguir y mantener un desarrollo adecuado de los ejemplares, manteniendo y mejorando su estado fitosanitario y estructura, conformando adecuadamente su porte, eliminando los tallos secos, los que sean portadores de plagas y/o enfermedades graves, los que presenten precario estado y los que nazcan por debajo del injerto.
- 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.
- Las flores marchitas de los arbustos ornamentales deben ser eliminadas por razones estéticas y fisiológicas, salvo aquellos de interés por su fruto.

La frecuencia de podas se establecerá en el programa que la Empresa Adjudicataria deberá preparar de acuerdo con la Dirección Facultativa. Como mínimo se realizará 1 poda de mantenimiento para aquellos arbustos, ornamentales o no, que según los objetivos descritos anteriormente, así lo requieran.

Las labores de poda se realizarán con los medios mecánicos o manuales (tijeras, sierras, etc.) más adecuados a cada situación o en su caso, lo que marque la Dirección Facultativa. Los cortes serán limpios, empleando herramientas bien afiladas, cuya desinfección se realizará siguiendo los mismos criterios que en el arbolado.

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.

### **Restos procedentes de las labores de poda**

Al tratarse de ejemplares relativamente jóvenes, el volumen de restos generados no será elevado, por lo que éstos se pasarán por la desfibradora. Se podrá realizar esta labor



## Comunidad de Madrid

dentro del parque y dejar los restos triturados esparcidos adecuadamente. En caso contrario todos los restos procedentes de cualquier tipo de poda serán retirados a vertedero, por cuenta de la empresa adjudicataria.

### Medios materiales

Se dispondrá de todas las herramientas de corte (motosierras, hachas, tijeras, pértigas, etc.) necesarios para llevar a cabo su labor. Toda la maquinaria y sus elementos accesorios que la empresa adjudicataria ponga a disposición del presente mantenimiento deberá estar debidamente homologada por el Organismo competente.

### Señalización e información

La señalización necesaria para la realización de la poda del arbolado será por cuenta de la Empresa Adjudicataria, que deberá disponer de todos los elementos auxiliares que se requieran para que dichas labores no interfieran con los posibles usuarios del parque..

Los **TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS** tienen como objeto:

- Mejorar el estado fitosanitario de los elementos vegetales del parque.
- Permitir el conocimiento sobre el estado fitosanitario del arbolado y del arbusto.
- Ajustar los tratamientos a la legislación vigente.

La empresa adjudicataria quedará obligada a realizar con sus propios medios y en las fechas oportunas los tratamientos preventivos o curativos en su caso, necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en los ejemplares del arbolado y arbustos, así como aquellos otros encaminados a combatir en su totalidad la enfermedad o plaga, una vez desarrollada.

Los tratamientos que sean preventivos se iniciarán cuando se presuma que pueda comenzar a manifestarse la plaga, prolongándose los tratamientos durante el periodo vegetativo de los árboles y/o arbustos y aplicando en cada uno de ellos los métodos, sistemas y productos que sean idóneos y aconsejables. Los tratamientos preventivos se llevarán a cabo aun sin ver síntoma alguno, lo cual exige un conocimiento exhaustivo de la biología de cada plaga, para actuar en el momento preciso y controlar éstas antes de que se manifiesten y propaguen.

Se deberá comunicar por escrito el inicio de cada tratamiento mediante un documento en el que se indique tanto los datos de identificación de la plaga o enfermedad como las medidas fitosanitarias adoptadas: patógeno a tratar, productos a utilizar, formulación, dosis, método y época de aplicación, periodicidad, etc.

Así mismo deberá disponer la Empresa Adjudicataria de los sistemas de información técnica adecuados para poder controlar y seguir la evolución de los tratamientos según las medidas que se propongan.



## Comunidad de Madrid

Cuando se deba efectuar un tratamiento especial que no esté contemplado en el programa presentado por la empresa, y constituya una excepcionalidad a los requisitos establecidos en dicho Pliego, la dirección facultativa podrá, si lo considera procedente, evaluar la posibilidad de abono por medio de la conservación por servicios complementarios.

Todos los productos procederán de casa comercial acreditada y reconocida oficialmente, y deberán estar inscritos 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. Irán debidamente envasados, llevando una etiqueta donde conste el nombre comercial o marca, la materia activa, la toxicidad, la reglamentación de su uso, las restricciones que se imponen a su empleo y la dosis normal de utilización.

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

Cualquier cambio en la elección de los productos a utilizar deberá ser aprobado por la dirección facultativa, que a su vez podrán proponer la utilización de otros distintos a los indicados que puedan ser de mayor eficacia o por cumplir alguna característica concreta útil para el control o prevención de la plaga que corresponda.

La empresa adjudicataria quedará obligada a realizar con sus propios medios los estudios y análisis necesarios en las fechas oportunas, así como la vigilancia y el seguimiento que se requiera.

Así mismo se atenderá a las siguientes consideraciones:

- En la aplicación de los tratamientos fitosanitarios se utilizarán medios, productos y procedimientos no tóxicos para las personas y animales del parque.
- 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 la Dirección facultativa.
- El horario de tratamiento deberá ser tal que no causen perjuicio a los usuarios del parque. La empresa adjudicataria deberá señalar las zonas de tratamiento acotándolas con el fin de avisar a los usuarios del tratamiento que se está efectuando.



## Comunidad de Madrid

- En caso de riesgo de propagación de agentes patógenos se asegurará la realización de las actuaciones de saneamiento adecuadas bajo las más estrictas medidas profilácticas. Se eliminará de forma inmediata los residuos orgánicos e inorgánicos consecuencia de dicha limpieza. Se realizará un plan de gestión de residuos siguiendo en todo momento las exigencias legales, administrativas y de gestión para las empresas de control de plagas.
- El almacenamiento de los productos, herramientas y maquinaria empleados en la realización de estos tratamientos fitosanitarios, así como la gestión posterior de los residuos generados para su realización, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normativa vigente en la materia, así como a lo dispuestos en la normativa relativa a la prevención de riesgos laborales.
- El adjudicatario deberá cumplir y hacer cumplir todas las normas y leyes vigentes en la materia en el momento del tratamiento, debiendo disponer de la documentación suficiente que acredite este extremo y que pudiera ser requerida en cualquier momento a la empresa adjudicataria.

Todos los productos, labores y maquinaria, análisis, controles y apoyo técnico necesarios serán por cuenta de la Empresa Adjudicataria y estarán dentro del canon de conservación.

Toda la maquinaria a utilizar en la ejecución del presente mantenimiento deberá estar debidamente homologada por el organismo competente, y dada de alta en el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Se deberá presentar la documentación suficiente que acredite tales características.

### Personal:

El personal destinado a la ejecución de los tratamientos contra plagas y enfermedades deberá poseer el Carné de Aplicador correspondiente a su nivel de responsabilidad. Serán los responsables de que en su manipulación y aplicación se cumplan las condiciones de utilización recomendadas por los fabricantes de los diversos productos.

Estarán debidamente equipados, cumpliendo las disposiciones vigentes al respecto en cuanto a seguridad e higiene en el trabajo, portando en todo momento mascarillas, gafas protectoras, guantes, etc.



## Comunidad de Madrid

Las **PLANTACIONES DE REPOSICIÓN** se realizan bien para aumentar la densidad de pies arbóreos o arbustivos en determinadas zonas del parque, bien para sustituir pies en mal estado por otros en mejor estado vegetativo o bien por razones de otro tipo que aconsejen proceder a la plantación de dichos pies.

La empresa adjudicataria, junto con la Dirección Técnica, confeccionará, teniendo como base los inventarios, un estudio de reposiciones y nuevas plantaciones a ejecutar durante el periodo de vigencia del contrato.

Las labores de plantación se realizarán siguiendo las siguientes normas:

### Planta

Se utilizarán plantas de calidad certificada, de la especie, variedad y tamaño que indique la Dirección Facultativa.

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

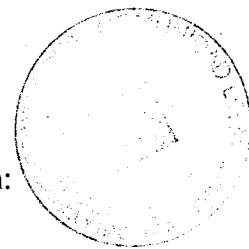
En el caso de suministro a raíz desnuda, se podrá realizar dentro de la época adecuada y previa autorización de la Dirección Facultativa. Las raíces deberán presentar unas dimensiones adecuadas al tamaño de la planta, sin presencia de roturas o heridas de importancia y deberán protegerse de daños mecánicos y de deshidratación desde su arranque hasta el momento de su plantación.

Los árboles deberán estar encopados, con su eje y ramificaciones de copa equilibradas. Los arbustos deberán estar ramificados desde la base y con al menos dos pinzados de formación. En caso necesario, deberán suministrarse previa comprobación del pasaporte fitosanitario correspondiente.

### 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.

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



### **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 realizará el cambio de sustrato en los alcorques donde se vaya a realizar una nueva plantación y se haya observado la posibilidad de propagación de enfermedades.
- La labor de sustitución del suelo primitivo al alcorque comprenderá la remoción y sustitución del sustrato primitivo, con su retirada a vertedero y aporte de tierra vegetal, en la profundidad que a criterio técnico se estime conveniente en función del objetivo que se persiga.
- Se prestará especial atención a la posición de la planta en el hoyo de plantación, con respecto al cuello y a su verticalidad.
- Se realizarán los riegos que sean necesarios, inmediatamente después de la plantación.
- Los riegos se mantendrán con la frecuencia que indique la Dirección Facultativa y/o hasta que se compruebe la viabilidad de la planta.
- Se colocarán los tutores o las protecciones que indique la Dirección Facultativa para el buen desarrollo de la plantación.
- Se evitará la acumulación del material vegetal 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.

Si se producen situaciones de muerte o el precario estado de las plantas a causa de defectos en el mantenimiento, el suministro de las plantas y plantación será por cuenta la Empresa Adjudicataria en su totalidad, en la calidad y modo que indique la Dirección Facultativa. Dentro de los defectos de mantenimiento que pueden producir anomalías en las especies vegetales podemos destacar:



## Comunidad de Madrid

- Anomalías en los riegos por carencia, deficiencias, retrasos, dotación inadecuada, aplicación incorrecta o cuando por roturas en la instalación, no se pongan a disposición del servicio otras instalaciones o sistemas de riego.
- Anomalías en los tratamientos sanitarios por carencia, deficiencia, retrasos o aplicaciones inadecuadas e incorrectas.
- Por marras producidas en las reposiciones o por defecto de plantación y por incumplimiento de las labores establecidas en este Pliego.

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, medios que sean necesarios, quedando incluidas en el importe a abonar en concepto de *conservación*. Queda excluido el suministro y transporte de la planta, que se abonará en concepto de *servicios de conservación complementarios*.





## Comunidad de Madrid

### 3.1.2.- Conservación de caminos , viales y zonas estanciales , deportivas y recreativas

Los elementos de este apartado son los que componen la infraestructura viaria y estancial así como las superficies deportivas y recreativas. A saber:

- **VIALES:** Se refiere a todos los viales que forman la red viaria del parque. Dentro de ellos los hay de diferentes categorías, pero a grandes rasgos se puede decir que todos los viales son de 4 metros de anchura, con firme de aportación y con bordillo perimetral. Estos caminos, precisamente por la buena base sobre la que se sustentan, no sufren grandes deformaciones con el escaso tráfico al que están sujetos, pero, de todas formas, siempre existen zonas en las que se han producido erosiones o hundimientos que conviene reparar periódicamente.
- **ZONA MERENDERO:** También existen varias zonas de merendero con mesas y algún elemento de mobiliario y fuentes para ser empleadas como zonas de esparcimiento.
- **ZONA DEPORTIVA:** Existe una zona deportiva y otra con aparatos de ejercicios de diversa tipología para personas adultas. La zona deportiva consta de campo de fútbol, fútbol sala y de baloncesto y también hay una pequeña pista de patinaje, zona de skateboard y de petanca.
- **ZONA DE JUEGOS INFANTILES:** Existen dos zonas de juegos infantiles de pequeño tamaño esparcidas por toda la superficie del parque.

#### **OBJETO DEL MANTENIMIENTO:**

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

- Una rápida evacuación de las aguas superficiales procedentes de precipitaciones
- Eliminar la acumulación de aguas, charcos, blandones, etc.
- Reponer y sustituir las arenas en las distintas zonas deportivas

La circulación y transporte de los vehículos del servicio de conservación del parque 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 de la Empresa Adjudicataria.





Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el canon de conservación.

**ACTUACIONES:**

**a. Labores de conservación en caminos, viales y aparcamientos**

La conservación de estos elementos consistirá en los siguientes trabajos:

**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 el parque. 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 la Dirección Facultativa lo considere 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.

La Dirección Facultativa indicará 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 canon de conservación.

Una de las labores más importantes a realizar en este apartado es el recebado de la capa de rodadura de los diversos viales. Esta labor consistirá en restituir los materiales superficiales arrastrados o desplazados por el efecto de las precipitaciones y del paso de los vehículos y bicicletas.

La superficie de dicha capa de rodadura a tratar será un 10 % de la totalidad, una vez al año. Esta cifra se considera suficiente para mantener en un buen estado general la red de viales.



## Comunidad de Madrid

Las características de los materiales utilizados para los recebos serán las marcadas por la Dirección Facultativa 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.

Igualmente se mantendrán todos los caminos y viales del parque limpios de vegetación adventicia invasora. Para ello se emplearán los productos herbicidas adecuados y en casos puntuales se realizará una eliminación mecánica de dicha vegetación.

### **b. Labores de conservación en zonas de merendero y de juegos infantiles**

Estas zonas deben tener un tratamiento especial en cuanto limpieza y mantenimiento debido a su uso intensivo y tipo de usuarios. En este apartado los trabajos de limpieza y retirada de basuras cobran especial relevancia y así se concretará al describir dicho apartado de limpieza.

Las labores de conservación comprenderán:

**b.1. Conservación de mesas y bancos de madera.** Una vez al año se lijarán y pintarán todos estos elementos. Las pinturas y barnices empleados se cargarán al apartado de materiales. La mano de obra se incluye en el apartado de conservación.

**b.2. 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 las necesidades, a fin de conseguir en todo momento superficies funcionales, cómodas y seguras para los usuarios. Se tendrá un cuidado especial en el entorno de los juegos infantiles (caída de toboganes, porterías, columpios, etc) así como su alrededor y baja bancos próximos.

**b.3. Recebo y reposición de areneros.** Se sustituirá una vez al año los áridos en areneros delimitados como juegos infantiles, en una profundidad mínima de 10 cm, marcando la Dirección Facultativa la posibilidad de su aprovechamiento para otras labores. Mensualmente se repondrán los niveles de arena en estos elementos.

**b.4. Sustitución de la capa de rodadura** de las zonas terrizas: Si así lo indica la Dirección Facultativa, se retirará y sustituirá una capa de 10 a 15 cm, al menos una vez al año.

Todos los gastos de personal, material, medios, maquinaria y transporte serán por cuenta de la Empresa Adjudicataria.



## Comunidad de Madrid

### b.5. 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 saneamiento.

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 la dirección técnica lo considere 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.

### b.6. Revisión de las zonas estanciales, deportivas y recreativas

Deberá prestarse especial atención en estas zonas en el cumplimiento de las inspecciones de mantenimiento para comprobar que se cumplen los requisitos recogidos en la norma UNE-EN 1176-7 y la Guía UNE 147102

El adjudicatario será el responsable de realizar:

- **Una inspección rutinaria:** Diariamente se llevará a cabo una inspección ocular de estas zonas para identificar posibles riesgos por el uso habitual o por actos vandálicos. Durante la inspección rutinaria se observará si existen deterioros apreciables y se confirmará que las áreas de juegos infantiles y de elementos biosaludables se encuentran libres de objetos peligrosos para los usuarios. En caso preciso, se deberá llevar a cabo una acción de mantenimiento correctivo.
- **Una inspección funcional:** Esta inspección será más profunda y se realizará mensualmente. El objetivo será comprobar el funcionamiento, la estabilidad, los anclajes de las estructuras y observar el estado y desgaste de las piezas y componentes. Se valorará el estado particular de las zonas analizando los siguientes detalles.
  - Limpieza de las estructuras
  - Existencia de vandalismo
  - Superficie de absorción



## Comunidad de Madrid

- Existencia de elementos y piezas peligrosas
- Presencia de elementos desgastados o defectuosos
- Estado de sujeción y anclaje de los elementos
- Cimentación de los elementos
- Estado de redes y paneles
- Estado de los postes, peldaños y plataformas
- Estado de la pintura
- Estado de las barras de protección
- Estado de los accesorios fijos y toboganes

En caso de existir deterioros que pusieran en riesgo a las personas, se clausurará el elemento o juego dañado y se procederá a su reparación o sustitución con carácter urgente.

En todo caso, las inspecciones de los elementos fijos tales como juegos infantiles o elementos bio-saludables, así como otros de similares características, deberá llevarse a cabo por empresa de mantenimiento autorizada y acreditada en la materia.

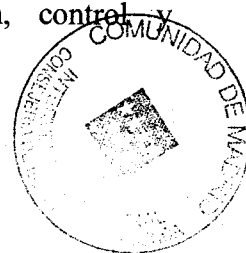
El adjudicatario deberá cumplir con toda la normativa vigente aplicable a las áreas de juegos infantiles y bio-saludables, debiendo adaptar los elementos y las áreas, en caso de que fuera preciso, a la normativa vigente en la materia.

### 3.1.3.- Conservación de infraestructuras hidráulicas

#### DESCRIPCIÓN DEL OBJETO DE MANTENIMIENTO

Este apartado comprende la conservación, mantenimiento, gestión, control y supervisión del funcionamiento de:

- El sistema de captación y abastecimiento de agua
- Impulsión y red general de distribución de agua
- Red de riego e hidrantes de incendio
- Láminas de agua



Los elementos a conservar serán los siguientes: Las redes de agua y todos los elementos que contengan, a partir del punto de abastecimiento. Estas redes se pueden dividir en:

- Sistemas hidráulicos y mecánicos: tuberías, valvulería, elementos de medición, elementos de control mecánico, emisores, etc.
- Sistemas eléctricos: líneas de abastecimiento eléctrico dentro del parque, electroválvulas, programadores de control, etc.
- Cualquier otro elemento dentro del objeto del concurso y que pudiera ser instalado en el periodo de vigencia del contrato.



## Comunidad de Madrid

Todos los trabajos de conservación, gestión y control de las redes de riego, hidrantes, sistemas de captación y abastecimiento y láminas de agua, están incluidos en el canon de conservación.

### a) Sistema de captación y abastecimiento de agua

El sistema de captación de agua consta de electrobombas sumergibles multicelulares de eje vertical con bridas, impulsor de acero inoxidable, de 20 CV de potencia en cada uno de los pozos.

### b) Impulsión y red general de distribución de agua

A partir del depósito y mediante un sistema de impulsión gestionado por bombas eléctricas se conecta a la red general de distribución de agua del parque y con la laguna.

Los elementos principales que componen este sistema son:

- Grupo de presión con una bomba de 4,5 CV
- Sistema de filtrado con filtro de arena y filtro de malla.
- Caseta de control provista de acometida eléctrica.

### c. Red de riego e hidrantes de incendio

La red de riego discurre por los alrededores de la laguna de Maripascuala y surte de agua a toda la zona circundante de praderas. Tanto la zona forestal como toda la parte oriental del parque no están dotadas de esta instalación, lo que ocasiona complicaciones en el desarrollo del servicio de riego.

Está formada por tuberías de polietileno de alta y baja densidad y de diferentes diámetros (25 mm, 32 mm, 50 mm y 63mm) de acuerdo con la demanda de agua de cada sector.

Las tuberías principales de riego van enterradas para evitar que sean dañadas, las tuberías secundarias y los distribuidores de vegetación van al aire para facilitar su mantenimiento.

## OBJETO DEL MANTENIMIENTO:

La red de agua del parque es una herramienta fundamental para la consolidación del mismo. Su control y gestión es básico para su perfecto desarrollo. Actualmente el agua de riego procede de pozos. La gestión del sistema comprenderá todo el operativo necesario, que optimice la eficiencia de la red, teniendo en cuenta el entorno donde se ubica y la singularidad de los elementos para la que está concebida.

Los objetivos básicos serán:



## Comunidad de Madrid

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

Cuando exista alguna avería que afecte a toda la unidad de programación o a una parte importante de ella y hasta que se efectúen las reparaciones oportunas, se realizará el riego manualmente.

La empresa adjudicataria será responsable de los ajustes horarios, tiempos de programación de cada fase de riego, en cada época y con cada sistema de riego. Los técnicos de la empresa adjudicataria deben conocer y recoger toda la información que sea precisa, realizando los cambios que sean necesarios en los programas establecidos para su mayor rendimiento, no sólo en beneficio de los elementos vegetales sino también buscando la economía del agua, por lo que se controlará periódicamente los consumos de los contadores y cualquier otra medición que pueda ayudar a controlar el gasto del agua en el parque.

### ACTUACIONES:

Las actuaciones principales de mantenimiento deberán ser complementarias y estar unificadas con las actuaciones del apartado de Riegos, destacando:

#### En general:

- *Reparaciones:* La reparación de averías será siempre inmediata, no debiendo transcurrir más de 4 horas entre la detección y la respuesta del servicio de mantenimiento. Este extremo será de obligado cumplimiento, siendo la Empresa Adjudicataria responsable de cualquier marra o merma de la vegetación que se pudiera producir por esta causa, quedando obligada a reponer a su cargo las citadas marras o a restituir a su estado original las posibles zonas deterioradas por el mal uso de las instalaciones.
- *Revisiones y comprobaciones periódicas:* Se establecerá un calendario de operaciones de revisiones y ajustes de los diferentes sistemas a lo largo de todo el año y no sólo durante la época de riego. Cuando exista alguna avería que afecte a toda la unidad de programación o a una parte importante de ella y hasta que se efectúen las reparaciones oportunas se realizará el riego manualmente.



## Comunidad de Madrid

La Empresa Adjudicataria será responsable de los ajustes horarios, tiempos de programación de cada fase de riego, en cada época del año y con cada sistema de riego.

### Inspección, revisión y control

- Inspección, revisión y control del estado de todos los elementos hidráulicos de la red desde los puntos de abastecimiento hasta los puntos de emisión así como la detección de deficiencias.
- Inspección, revisión y control de los emisores de riego en cuanto a su eficacia en su cometido corrigiendo, boquillas, sectorizaciones, etc. que provoquen cualquier problema o la falta de eficacia de estos.
- Inspección, revisión y control del estado de los sistemas eléctricos así como la detección de las deficiencias.
- Análisis periódico en distintos puntos de la red para comprobar la calidad del agua del riego.

### Operaciones de gestión y mantenimiento

El adjudicatario, con el personal idóneo en número y competencia profesional, 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. Éstas se centrarán principalmente en:

- Revisión periódica de la eficacia de los sistemas.
- Detención de averías, incidencias y control de éstas.
- Reparación de los elementos del sistema.
- Operativo de comunicación a la Comunidad.
- Estudios de posibles mejoras y modernización de los sistemas de forma que se optimice su funcionamiento.

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 detención con unos sistemas de comunicación y control eficientes y sencillos puestos a disposición del servicio y de la Dirección Técnica.

Las actuaciones principales serán:

- Vigilancia de goteos y puntos de corrosión. Diariamente se comprobarán los goteos y su situación en juntas, accesorios y válvulas. Cualquier punto de corrosión deberá ser señalado para ser comunicado posteriormente.



## Comunidad de Madrid

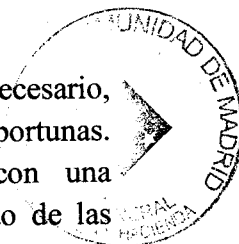
- Revisión del panel de control y conexiones eléctricas. Una vez al año se revisarán y medirán las concesiones eléctricas de todo tipo y se revisarán todos los elementos que forman el panel de control
- Materiales a utilizar para las reparaciones. Los materiales deben seguir las normas de calidad y cualidad que indique la Dirección Técnica. Estas reparaciones las realizarán los equipos de mantenimiento y control de los sistemas con los medios adecuados para que estas operaciones sean inmediatas en el momento que se focalice el problema. Podrán realizarse acopios de los materiales de uso común en los lugares que indique la Dirección Técnica.

El personal de oficios que realice las actuaciones abonadas como servicios complementarios será distinto en todos los casos del personal de conservación.

### Mantenimiento del sistema de captación y abastecimiento de agua

Las actuaciones principales serán:

- Mediciones piezométricas. La empresa adjudicataria deberá tomar sistemáticamente el nivel piezométrico de cada uno de los pozos. Esta toma de datos se realizará una vez al mes en condiciones de no explotación y 3 veces al mes cuando los pozos estén funcionando. En este caso la medida del nivel se realizará una vez estabilizado éste, es decir 6 a 8 horas después de que el pozo haya funcionado. Así mismo se realizará el control periódico de la eficiencia de las bombas, de los elementos de filtrado y de los cuadros de protección y control.
- Revisión de bombas. Se desmontarán las bombas, siempre que sea necesario, comprobando su estado y efectuando si hay motivos, las reparaciones oportunas. La reparación y conservación descrita anteriormente se hará con una periodicidad de dos meses o inferior para el perfecto funcionamiento de las mismas.
- Vigilancia de consumos y sistema electrónico. Diariamente se comprobarán los consumos de las bombas instaladas por medio de los amperímetros del panel de control. Cualquier variación deberá comunicarse de forma inmediata al técnico responsable y simultáneamente a los servicios técnicos encargados de las reparaciones.
- Revisión del panel de control y conexiones eléctricas. Una vez al año se revisarán y medirán las concesiones eléctricas de todo tipo y se revisarán todos los elementos que forman el panel de control.







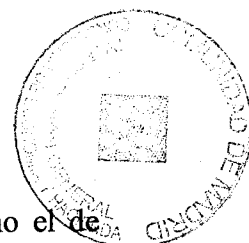
## Comunidad de Madrid

- Revisión de depósitos y membranas. En caso de rotura, se cambiarán las membranas de los depósitos y se comprobará el estado de los mismos y sus válvulas. Los cambios de piezas que sea necesario efectuar irán a cargo del concepto de valoración de obra, servicio o suministro.
- Comunicación de averías e incidencias. Cualquier avería o incidencia deberá comunicarse al responsable del mantenimiento, el cual filtrará la información recibida y procederá en consecuencia.
- Mantenimiento de los sistemas eléctricos. Se revisarán mensualmente todos los sistemas eléctricos y electrónicos comprobando buen funcionamiento y que no existe ningún problema apreciable.
- Reparaciones. La reparación de averías será siempre inmediata, no debiendo transcurrir más de 4 horas entre la detección y la respuesta del servicio técnico. Este extremo será de obligado cumplimiento, siendo la empresa mantenedora responsable de cualquier marra o merma en la vegetación que se pudiese producir por esta causa, quedando obligado a reponer a su cargo las citadas marras o a restituir a su estado original las posibles zonas deterioradas por el mal uso de las instalaciones.

### Mantenimiento de la impulsión y red general de distribución de agua:

Las actuaciones principales serán:

- Vigilancia del equipo de filtrado. Incluye tanto al filtro de malla como el de arena, además de sus piezas auxiliares.
- Vigilancia de los aparatos de control. Diariamente se observarán los pilotos de funcionamiento, pantalla electrónica y manómetros instalados en la caseta de control, constatando su perfecto funcionamiento.
- Vigilancia de consumos. Diariamente se comprobarán los consumos de agua. Cualquier variación deberá comunicarse de forma inmediata al técnico responsable y simultáneamente a equipo de mantenimiento.
- Vigilancia de goteos y puntos de corrosión: Diariamente se comprobarán los posibles goteos y situación en juntas, accesorios y válvulas. Cualquier punto de corrosión deberán ser señalado para ser solucionado posteriormente.
- Revisión de goteros. Las zonas del parque que posean sistema de riego localizado, se deberá proceder a su revisión semanal para comprobar su correcto funcionamiento y detectar posibles roturas o averías, arreglando de inmediato las pequeñas averías superficiales o pérdidas de agua que precisen una solución rápida (cambio de gotero, taponamiento de agujero en la tubería portagoteros,





## Comunidad de Madrid

cierre de llave, etc) para evitar daños irreversibles en los elementos vegetales y la pérdida innecesaria de agua.

- Manejo de las electroválvulas. Las electroválvulas deberán manejarse siempre desde el programador, evitando las aperturas y cierres manuales, que propician averías. Su mantenimiento incluye la comprobación y limpieza periódicas de las partes o mecanismos más delicados, manteniendo su funcionalidad durante todo el período de riego. 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.

La empresa adjudicataria será responsable de los ajustes horarios, tiempos de programación de cada fase de riego, en cada época y con cada sistema de riego. Los técnicos de la empresa adjudicataria deben conocer y recoger toda la información que sea precisa, realizando los cambios que sean necesarios en los programas establecidos para su mayor rendimiento, no sólo en beneficio de los elementos vegetales sino también buscando la economía del agua, por lo que se controlará periódicamente los consumos de los contadores y cualquier otra medición que pueda ayudar a controlar el gasto del agua en cada parcela.

La lámina de agua del lago será mantenida en buen estado tanto desde el punto de vista sanitario como estético. Se harán dos tratamientos al año de limpieza de algas de forma mecánica (con barca y rastrillos) y otros dos de forma química, empleando los productos necesarios para evitar algas y turbideces. En todo caso, el adjudicatario deberá llevar a cabo y dentro del presente contrato, una analítica del estado de las aguas de la Laguna cada tres meses, debiendo ser mensual entre los meses de mayo a septiembre. Si los datos de las referidas analíticas indicasen que fuera preciso realizar algún tratamiento específico de conformidad con los usos autorizados en la Laguna por la Dirección Facultativa del Parque y la normativa vigente en la materia para dichos usos, éstos deberán llevarse a cabo por la empresa adjudicataria. En todo caso, fruto de los resultados analíticos obtenidos y de la normativa vigente, la empresa adjudicataria indicará a la Dirección Facultativa la necesidad de restringir aquel uso autorizado que pusiera en riesgo a las personas en función del resultado obtenido, hasta su corrección y adecuación por parte de la empresa adjudicataria

En el mantenimiento y conservación de las fuentes de agua potable existentes en el parque, se atenderá a lo dispuesto en la normativa vigente en cuanto a su conservación y mantenimiento, así como a las analíticas precisas y a la periodicidad mínima de las mismas que a tal efecto se disponga en las normas correspondientes. En todo caso, sobre dichas instalaciones de suministro de agua potable, se llevará a cabo un mantenimiento preventivo rutinario en cuanto a la verificación del estado de los elementos, su tratamiento de protección preciso, la seguridad de los mismos y la limpieza general de estos puntos conforme dicte la normativa vigente en la materia en



## Comunidad de Madrid

cuanto a productos, periodicidad y metodología. Se deberá llevar un mantenimiento correctivo de estas instalaciones al objeto de reponer las partes dañadas, rotas o defectuosas de las fuentes de agua potable, así como de toda la instalación de suministro inherente a las mismas.

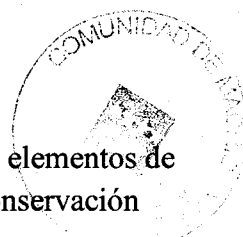
### **3.1.4.- Conservación y equipamiento de mobiliario urbano**

El mantenimiento y conservación de este apartado comprende:

- Elementos de mobiliario urbano:
  - Papeleras
  - Bancos
  - Cartelería y señalización
  - Barreras de paso
- Circuito Deportivo:
  - Carteles indicadores del ejercicio
  - Elementos de ejercicio
- Área Merendero:
  - Mesas merendero
- Área Infantil:
  - Bancos
  - Papeleras
  - Vallado perimetral
  - Juegos infantiles
  - Areneros

Los trabajos a realizar en este apartado están encaminados a mantener los elementos de mobiliario urbano del parque en perfecto estado de uso. Las labores de conservación irán encaminadas a:

- Control de la seguridad de cada uno de los elementos y su instalación.
- Conservación en buen estado de los elementos que están compuestos.
- Limpieza de todos los elementos.
- Reposición y sustitución de los elementos deteriorados en el momento que se detecten.





## Comunidad de Madrid

Estos elementos deben conservarse en cuanto a materiales, estructuras e instalación respetando sus diseños y materiales de origen.

Los trabajos que se incluyen en el canon de conservación son los siguientes:

### Mantenimiento preventivo:

Se realizarán las siguientes actuaciones: inspección y verificación del estado de cada elemento, limpieza general con eliminación de restos, desechos y pintadas, tratamientos de protección y/o pintado de superficie, uniones y fijaciones de todos los componentes y anclajes, comprobación de la seguridad de los elementos.

Existen factores que afectan en gran medida en la seguridad de estos elementos, como puede ser el uso frecuente, el vandalismo, la ubicación, etc, lo que hace imprescindible un control periódico sobre los mismos. El mantenimiento y la inspección de estos equipamientos y sus elementos deben realizarse según las instrucciones del fabricante y respetando como mínimo la periodicidad señalada por éste. Se realizarán como mínimo las siguientes inspecciones:

- *Inspección ocular:* La frecuencia será diaria.
- *Inspección funcional:* Se hará de forma más exhaustiva y está encaminada a obtener información relativa al elemento concreto. La frecuencia con la que se aplicará este tipo de inspección será de 3 meses como mínimo.
- *Inspección principal anual:* Deberá coincidir con la última inspección funcional del año. Se recomienda que sea en forma de auditoría técnica.

### Trabajos de reparación:

Se realizarán las siguientes actuaciones: Reposición de partes dañadas, rotas o defectuosas, reposición de componentes estructurales defectuosos, reparación de las uniones y fijaciones defectuosas. La reparación del mobiliario se realizará siempre con piezas originales del fabricante.

El plazo total para la reparación o sustitución, salvo casos expresamente autorizados por la Dirección Facultativa, no excederá de 72 horas.

En el caso de que la situación del elemento sea tal que implique peligrosidad, la empresa adjudicataria procederá de oficio y con la máxima urgencia a la realización de aquellas actuaciones que eliminen el riesgo. De estos hechos se informará de forma inmediata a la Dirección Facultativa.

La Empresa Adjudicataria estará obligada a realizar todos los trabajos necesarios para el correcto mantenimiento de los distintos elementos que componen el mobiliario urbano objeto de este contrato, aunque ello de lugar a la utilización de diferentes oficios.



## Comunidad de Madrid

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos anteriormente, estarán incluidos en el canon de conservación.

Mensualmente, la Empresa Adjudicataria presentará para su aprobación por parte de la Dirección Facultativa, una previsión de piezas estructurales completas de los elementos de mobiliario urbano que no pueden repararse y que son necesarios para el cumplimiento del Pliego y que se abonarán a cargo a servicios de conservación complementarios.

### INSTALACIÓN ELÉCTRICA

El suministro eléctrico del parque es abonado por la Comunidad de Madrid

El Parque de Polvoranca tiene una instalación eléctrica bastante obsoleta, que ha sido algo modernizada en el último año, incorporándose unas baterías de condensadores para eliminar la energía reactiva que ocasionaba unos costes eléctricos superiores a los que deberían ser normales.

Dada la naturaleza del parque se pretende que el sistema de iluminación sea el suficiente para permitir realizar las actividades deportivas y recreativas que son propias de un espacio de este tipo. Se pretende que la iluminación esté encendida hasta las 12 de la noche en un circuito alrededor del lago y en el área de merendero en los días del fin de semana de la época de buen tiempo. En el resto del tiempo se mantendrá encendido hasta las 10 de la noche.

La empresa adjudicataria realizará un estudio de optimización del consumo de energía eléctrica del parque y plasmará las conclusiones de dicho estudio en los trabajos convenientes, considerándose estos como un servicio complementario y abonándose con cargo a esa partida.

Las bombillas y otro tipo de luminarias fungibles sí están incluidas en el concepto de conservación del parque, debiendo ser sustituidas por la empresa adjudicataria.

En el mantenimiento y conservación de la instalación eléctrica del parque, la empresa adjudicataria deberá revisar con carácter rutinario el estado de la misma, conforme la legislación vigente, al objeto de que ningún elemento de la instalación de suministro eléctrico pudiera causar daño alguno a las personas o animales, bien por el deterioro de alguno de los elementos de la instalación, bien por alguna actuación derivada del vandalismo. En caso de detectarse anomalía por vandalismo o deterioro de la instalación, deberá procederse a su corrección con carácter urgente. En cuanto a la supervisión de la instalación eléctrica y de sus elementos, su metodología y la forma de proceder en caso de ser preciso actuaciones de prevención, corrección o clausura de la zona al uso público, se atenderá a lo dispuesto en las normas correspondientes. Estas



## Comunidad de Madrid

operaciones deberán llevarse a cabo por empresa autorizada y acreditada para este extremo.

### 3.2.- TRABAJOS DE LIMPIEZA

El objetivo principal de esta labor es que el parque permanezca en perfecto estado de limpieza sin observarse ningún tipo de basura urbana de una forma apreciable que desmerezca su aspecto para los usuarios.

Quedan incluidos dentro de la limpieza por canon todos aquellos trabajos a realizar analizados a continuación:

- LIMPIEZA GENERAL DEL PARQUE
- LIMPIEZA DE ZONA DE JUEGOS INFANTILES, DEPORTIVA Y MERENDERO
- LIMPIEZA DE FINES DE SEMANA Y FESTIVOS
- LIMPIEZAS EXTRAORDINARIAS

#### 3.2.1.- Limpieza general del parque

Esta labor, fundamental para el buen desarrollo de la conservación del parque, comprenderá la eliminación de residuos urbanos, desperdicios, basuras, en cualquier parte del parque, con los medios más apropiados para cada caso.

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
- Limpieza diaria de todo tipo de residuos.
- Utilización de productos específicos y biodegradables para la limpieza de manchas no hidrosolubles en diversas superficies
- Limpieza en los caminos, viales y aparcamientos, especialmente de excrementos y restos vegetales
- Limpieza de graffitis.

La obligación de la Empresa Adjudicataria no se limita al barrido, recogida o amontonamiento de las indicadas materias dentro de las superficies del parque, sino que ha de completarse con la retirada de todas ellas, con medios propios o a su cargo, hasta



## **Comunidad de Madrid**

los lugares donde se emplazarán los contenedores de residuos, salvo que por la Dirección Facultativa se decida darle alguna otra aplicación o destino, en cuyo caso la situará en el lugar destinado al efecto.

### **3.2.2.- Limpieza de zonas de juegos infantiles, deportivas y merendero**

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 infantil, deportiva y zona de merendero, independientemente de su procedencia. Esta labor consistirá en el barrido de toda la zona, la recogida de papeleras y/o contenedores, limpieza de todo tipo de residuos con la utilización de productos específicos si fuera necesario, retirando todos los residuos de forma inmediata.

Se tendrá especial cuidado en la zona infantil, de forma que si fuera necesario, se realizará la limpieza y retirada de residuos todas las veces que sea necesario a lo largo de todos los días del año.

### **3.2.3.- Limpieza de fines de semana y festivos**

En el parque, los días de mayor número de usuarios serán 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 estos días con los siguientes objetivos:

- Mantener el parque en un estado de limpieza tal que no se observen residuos en los días de mayor incidencia de usuarios.
- 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.
- Utilización de productos específicos y biodegradables para la limpieza de manchas no hidrosolubles en diversas superficies.

### **3.2.4.- Limpiezas extraordinarias**

Las limpiezas extraordinarias se realizarán bajo demanda, por la celebración de algún acto singular que produzca una acumulación de restos que deban ser retirados.



## Comunidad de Madrid

Dentro del apartado de conservación, se incluyen dos limpiezas extraordinarias al año con dos empleados a jornada completa en día festivo.

### 3.3.- SERVICIOS DE CONSERVACIÓN COMPLEMENTARIOS

La conservación incluida en este apartado está sujeta a las siguientes condiciones:

- Las establecidas en el presente apartado.
- La Empresa Adjudicataria tiene la obligación de efectuar este tipo de trabajos de acondicionamiento y mejora en el parque y con abono al adjudicatario según la base de precios anexa. En estos precios se considerarán incluidos la mano de obra con rendimientos normales, el coste de los materiales, transporte y gastos directos fijos.

Se tomará como referencia de valor máximo para la elaboración de dicho presupuesto la **base de precios de paisajismo y jardinería PARJAP – COITF – 2015**, determinándose el coste de los mismos por aplicación al valor incluido en la base PARJAP incrementado en el IVA correspondiente.

- La Empresa Adjudicataria tiene la obligación de suministrar todos los materiales y plantas en función de las peticiones de la Dirección Facultativa y con abono al adjudicatario según la base de precios de referencia.

Dadas las numerosas carencias del Parque de la Polvoranca y la antigüedad de muchas de sus instalaciones e infraestructuras, los trabajos de conservación con cargo a este apartado revisten una cierta importancia. A la vez resulta difícil precisar con exactitud los conceptos que a lo largo de la duración del contrato se desarrollarán, pero se encuadrarán dentro de los siguientes apartados:

- Infraestructura de la red de riego: tuberías, electroválvulas, etc.
- Sistema de captación y distribución de agua: filtros, bombas, relés, llaves, etc
- Reposición de mobiliario urbano, elementos del circuito deportivo e instalaciones deportivas: bancos, mesas, señales, porterías, canastas, etc.
- Sistema de iluminación: farolas, transformadores. Elementos adicionales.
- Reposición de elementos vegetales: árboles, arbustos, otro tipo de plantas.
- Incidencias, vandalismo y otros imprevistos: todo tipo de elementos vandalizados.
- Cerramientos perimetrales
- Mejora de viales de rodadura





## Comunidad de Madrid

La Empresa Adjudicataria tendrá la obligación de presentar mensualmente a la Dirección Facultativa una relación de todas aquellas labores que se entienden precisas y que no cubre el canon de conservación.

Por su parte, la Dirección Facultativa en función de lo anterior, redactará una relación de trabajos a ejecutar mensualmente, teniendo en cuenta que, en el caso de plantaciones, las reposiciones han de realizarse entre los meses de noviembre y marzo, ambos inclusive, a no ser que las condiciones climáticas aconsejen variar por exceso o defecto estos límites.

El plazo para realizar las actuaciones encomendadas no sobrepasará los 30 días desde el momento de la entrega de la relación antedicha por parte de la Dirección Facultativa a la Empresa Adjudicataria.

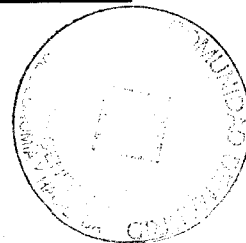
La mecánica operativa para la realización de las actuaciones cuyo abono se realizará mediante suministro de las mismas será la siguiente:

- En el caso de suministro de plantas, las reposiciones y nuevas plantaciones de árboles y arbustos deben seguir las normas de calidad que indique la Dirección Facultativa 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 la Dirección Facultativa, en donde se indicarán los materiales extraordinarios que deban abonarse.

Las certificaciones mensuales de estos trabajos se presentarán con una relación valorada a origen de cada uno de los conceptos. A ello se le aplicará el porcentaje de baja que el adjudicatario oferte y el IVA que corresponda.

El personal de oficios que realice las actuaciones abonadas en este apartado será distinto, en todos los casos, del personal de conservación.

**De esta forma, la posible baja que la empresa adjudicataria realice sobre el precio de licitación debe ser asumida por ella en este apartado. Es decir, la dirección facultativa sólo tendrá en cuenta la base de Precios Pariap y a ésta le aplicará el coeficiente de adjudicación del contrato.**





## Comunidad de Madrid

### 4 - FORMA DE ACTUACIÓN

La fecha para iniciar los trabajos objeto de este contrato es el 1 de enero de 2016 o el día siguiente a la formalización del contrato, procediéndose en este caso a ajustar el precio del contrato y la garantía definitiva.

La empresa adjudicataria deberá hacerse cargo desde el primer día de vigencia del contrato, de la conservación que se proponga por parte de la Dirección Facultativa.

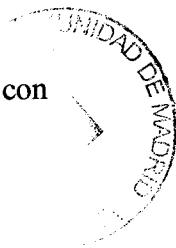
Dentro de los quince días siguientes al comienzo del servicio, la empresa adjudicataria entregará a la dirección facultativa del servicio los programas de conservación de todos los elementos de acuerdo a las especificaciones anteriormente mencionadas. Estos programas recogerán, con la mayor concreción posible, todos los trabajos a realizar durante el primer año de vigencia del contrato. Esta concreción es posible por tratarse de unas fechas concretas y por tener un horizonte temporal definido.

La vigencia de dichos programas será anual, por lo que en el plazo de esa quincena se entregará los correspondientes al primer año de vigencia del contrato.

En el plazo de otros quince días a continuación, la dirección facultativa comunicará a la empresa adjudicataria la aceptación de los programas o las modificaciones que considere convenientes realizar a los mismos.

En cada uno de los programas deberá figurar al menos el calendario de labores, la frecuencia de las mismas, todas las labores a realizar en cada época, las técnicas empleadas, la 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 o superficies sobre las que se va a actuar en cada periodo o época.

En total se presentarán cuatro programas de conservación, que se corresponderán con los apartados 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3. y 3.1.4., según lo expuesto en esos epígrafes.





## Comunidad de Madrid

### 5.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y CONTROL DEL SERVICIO

#### 5.1.-POR PARTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

La Dirección e inspección técnica de los trabajos descritos en este Pliego de Prescripciones Técnicas se ejercerá directamente por los técnicos de la Dirección General del Medio Ambiente de la Comunidad de Madrid (Dirección Facultativa), de acuerdo con las competencias establecidas para los mismos. *de los trabajos*

#### 5.2.- POR PARTE DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria designará un responsable que actúe como interlocutor entre la misma y la dirección facultativa designada por la Administración

La Empresa intervendrá directamente, sin necesidad de la Dirección Facultativa, en aquellas operaciones de inspección y de reparación que requieran actuación por la modalidad de canon, pues es su obligación la detección de cualquier circunstancia que se origine en el parque 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 Adjudicataria 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 secos y peligrosos, alcorques con desnivel importante del terreno, y cualquier otra incidencia o situación que puedan verse afectados personas o bienes.

Si existieran dudas de interpretación sobre si la operación a realizar está íntegramente incluida en la modalidad de canon, la Empresa Adjudicataria consultará a la Dirección Facultativa, que resolverá considerándose tal resolución de obligado cumplimiento, sin perjuicio de las posteriores reclamaciones a que hubiera lugar por parte de la Empresa Adjudicataria.

Cuando los trabajos a ejecutar rebasen total o parcialmente el alcance de las operaciones definidas para la modalidad de canon, la Empresa Adjudicataria presentará a la Dirección Facultativa una propuesta de actuación, especificando las operaciones que en su caso han de ser acometidas por canon y una relación valorada de las que hayan de certificarse como servicios complementarios. Aceptada por la Dirección Facultativa, deberá ser ejecutada en el plazo que esta indique.

Cuando la Dirección Facultativa considere que el estado de deterioro de un elemento no admite más intervenciones puntuales por canon, podrá ordenar la ejecución de los trabajos de reposición con cargo a la modalidad de servicios complementarios.



## Comunidad de Madrid

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

La Empresa Adjudicataria 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 el parque como del público en general.

La Dirección Facultativa podrá 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

La Empresa Adjudicataria someterá a la Dirección Facultativa los 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, la Dirección Facultativa conformará la programación de los trabajos que se vean afectados por esta circunstancia.

La Empresa Adjudicataria entregará los siguientes documentos de trabajo:

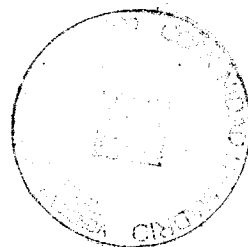
- Planificación semanal de trabajos a ejecutar.
- Resumen semanal de los trabajos ejecutados.
- Listados mensuales correspondientes al personal, composición de brigadas, trabajos o servicios especiales, operaciones que no dispongan de fecha fija y todos aquellos otros que se soliciten.
- Informes de incidencias.



## Comunidad de Madrid

- Parte semanal de los suministros.

Mensualmente 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.





## **Comunidad de Madrid**

### **6.- ORGANIZACION TECNICA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA**

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

#### **Normas generales sobre el personal**

Se notificará los nombres, categorías y demás circunstancias personales, de los operarios que hayan de cubrir la plantilla para el desempeño de las misiones 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 cualquier otra naturaleza respecto a la Comunidad de Madrid, debiendo dicha empresa tener debidamente informado a su personal de dicho extremo, haciendo constar expresamente esta circunstancia en los contratos de personal que realice con posterioridad a la licitación.

La Empresa adjudicataria contratará todo el personal que el servicio requiera con las modalidades de contratación legalmente establecidas.

La Empresa Adjudicataria deberá cumplir en todo momento el Convenio Colectivo Estatal de Jardinería en vigor .

Todo el personal operario irá provisto de uniforme y éste cumplirá todas las normas establecidas en la legislación 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 la Dirección Facultativa y deberá ser usado en todo momento con decoro y limpieza.

En todos los casos de incorporaciones por suplencia de vacaciones, ampliaciones, etc. se mantendrá este mismo criterio y además deberá mantenerse la homologación de categoría y especialidades. La sustitución de las bajas, suplencias de vacaciones, etc. que no se ajusten a lo fijado en párrafos anteriores podrán ser objeto de sanción.



El personal mínimo de que deberá disponer la empresa adjudicataria para el desarrollo de los programas de conservación y limpieza y los posibles trabajos que con cargo a servicios complementarios se realicen es el que a continuación se relaciona. Los trabajos de conservación complementarios se realizarán con personal adicional.

- Un ingeniero o ingeniero técnico de la rama agroforestal . Este profesional estará adscrito al servicio en un 40 % de su tiempo de trabajo.
- Un encargado a jornada completa
- Siete jardineros a jornada completa
- Dos auxiliares jardineros a jornada completa
- Un auxiliar de limpieza para los fines de semana
- Un trabajador responsable de la parcela anexa a Bosquesur. Esta persona se encargará de la conexión con el anexo parque de Bosquesur, también dependiente de la Consejería de Medio Ambiente. La zona de transición entre ambos espacios registra un número de usuarios especialmente elevado, provenientes de las urbanizaciones circundantes y en ella se producen numerosos actos de vandalismo e incendios en la época estival , lo que aconseja tener una supervisión especial sobre estas zonas. Este operario, con su vehículo, recorrerá la zona en horario diurno observando los diversos usos que se producen en el mismo y realizando tareas de conservación diversas, sobre instalaciones y elementos vegetales.. No realizará funciones de policía o que impliquen ejercicio de autoridad, de forma que en caso de que observe alguna anomalía deberá comunicarla a la dirección facultativa del parque o, si fuera necesario, a la autoridad competente (policía nacional, policía municipal, Seprona) o a los servicios de emergencia (teléfono 112).

La distribución horaria del personal anterior será tal que todos los trabajos de limpieza y conservación a realizar queden adecuadamente cubiertos , con las siguientes puntualizaciones:

- Se establece un horario de invierno y un horario de verano. El horario de invierno regirá entre el 1 de noviembre y el 31 de marzo y el horario de verano entre el 1 de abril y el 31 de octubre.
- Durante el período de vigencia del horario de invierno, al menos tres de los operarios de jardinería deberán realizar su jornada laboral de forma que estén presentes en el parque hasta las 18,00 horas de la tarde.



- Durante el período de vigencia del horario de verano, al menos tres de los operarios de jardinería deberán realizar su jornada laboral de forma que estén presentes en el parque hasta las 19.00 horas de la tarde.
- Los sábados y domingos se consideran días de trabajo para el personal adscrito al servicio. Se formarán turnos de cuatro personas que están de servicio durante los fines de semana.
- El personal relacionado en el cuadro anterior deberá estar disponible para el servicio a lo largo de todo el año, por lo que la empresa adjudicataria deberá estar en condiciones de mantenerlo en todo momento, debiendo tener previstas las contingencias de vacaciones, bajas temporales u otro tipo de incidencias. Cualquier baja laboral imprevista será cubierta con personal de igual calificación si dicha baja supera las 48 horas.

#### **Maquinaria y vehículos. Medios auxiliares**

La Empresa Adjudicataria dispondrá de la maquinaria, vehículos y medios auxiliares necesarios para el desarrollo de los trabajos de limpieza y conservación descritos anteriormente.

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

La Dirección Facultativa podrá rechazar la maquinaria que no resulte apropiada, debiendo la Empresa sustituirla por otra de características similares. La sustitución de la maquinaria averiada por otra debe ser inmediata si se está realizando una labor de conservación que no pueda dilatarse.

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

La Empresa Adjudicataria deberá aportar cuantas herramientas 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 maquinaria mínima exigida y la disponibilidad requerida a lo largo del contrato será la siguiente:

- Dos vehículos todo terreno
- Furgoneta 7 plazas
- Furgoneta mixta
- Furgoneta 5 plazas
- Retroexcavadora 150 CV
- Motoniveladora 180 CV
- Rulo compactador
- Segadora-desbrozadora (2). Una de ellas con recogedor de residuos de corta
- Tractor cuba 10000 l. No se admitirá camión cuba.
- Tractor desbrozador de ruedas de al menos 130 CV con apero de martillos y cadenas
- Apero aplicador productos fitosanitarios
- Dumper 175 RMS
- Herramientas auxiliares. Incluye equipamiento de taller, motosierra tipo STIHL tamaño medio, desbrozadora de disco con accesorio de hilo, azadas, palas carretillas, escobas, rastrillos , etc..

Los vehículos anteriormente mencionados deberán tener un antigüedad inferior a dos años y menos de 50.000 km.. El resto de la maquinaria deberá tener una antigüedad inferior a cinco años. La cilindrada de los vehículos todo terreno será de al menos 2.500 cc y la de las furgonetas de al menos 1.500 cc..

Como medios auxiliares , valorados en los gastos de gestión del servicio, se incluirán cuatro líneas de teléfono para cubrir a todos los responsables del servicio durante todo el año. Se proporcionarán terminales Smartphone nuevos de gama media para este menester.





## **Comunidad de Madrid**

### **7.- INSTALACIONES PARA EL PERSONAL**

La Comunidad de Madrid pondrá a disposición de la empresa adjudicataria las instalaciones necesarias para el personal encargado de la limpieza y mantenimiento del parque.

Estas instalaciones consisten en una construcción permanente dotada de servicios para ambos sexos y con todas las instalaciones necesarias para esta función .

Los gastos de agua y luz de estas instalaciones correrán por cuenta de la Comunidad de Madrid. La Comunidad de Madrid pagará también los gastos de agua potable y de luz de todo el parque.





## Comunidad de Madrid

### 8.- OTRAS NECESIDADES DEL SERVICIO DE CONSERVACION

#### **Comunicaciones:**

Las comunicaciones, tanto interiores como exteriores, de la empresa adjudicataria serán fundamentales para el buen funcionamiento del servicio .

La empresa adjudicataria habilitará un sistema de comunicaciones tanto interno como externo que permita solventar todas las necesidades de comunicaciones del parque. Para ello se presentará, en los quince días posteriores al comienzo del servicio, un plan de comunicaciones que incluya todas las circunstancias normales en este tipo de servicio, tanto las normales o corrientes como las excepcionales.

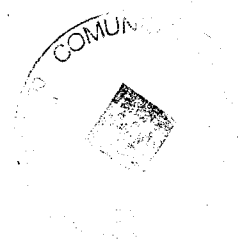
Como ya se ha mencionado, se habilitarán cuatro líneas de telefonía para cubrir todos estos aspectos.

#### **Suministros o portes:**

Todos los suministros o portes de materiales se controlarán en los lugares y en las condiciones que determine la Comunidad de Madrid. En todos los casos que la Dirección Facultativa 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 la Dirección Facultativa 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.





## **Comunidad de Madrid**

### **9.- CONTROL DE CUMPLIMIENTO Y SEGUIMIENTO DE LA CALIDAD DEL SERVICIO**

La Empresa Adjudicataria dispondrá de los medios necesarios para la realización de controles de calidad del servicio objeto de este contrato.

La Empresa Adjudicataria realizará un Plan de Calidad específico del servicio objeto de este contrato, en el que se describirán los procedimientos y métodos de realización de las diferentes labores y trabajos, el cual deberá ser aprobado previamente a su puesta en marcha por la Dirección Facultativa.

Las reparaciones deficientemente ejecutadas, habrán de ser inmediatamente levantadas y rehechas por cuenta de la Empresa Adjudicataria.

Las aceptadas inicialmente podrán ser objeto asimismo, de levantado y nueva ejecución a cargo de la Empresa Adjudicataria, si dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha en que fueron terminadas, manifestasen síntomas de ejecución deficiente.

En caso que la Comunidad de Madrid fije un servicio independiente de Control de Calidad del servicio de conservación, la Empresa Adjudicataria deberá facilitar toda la información requerida por la Dirección Facultativa.

**Madrid, 21 de abril de 2015**

**El Técnico de Apoyo**

**Fdo: D. Antonio Pallarés Antón**

**VºBº El Director de Parques  
Regionales de la CAM**

**Fdo: D. Pedro Castaño García**