



Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original.

Parques Regionales de la Comunidad de Madrid
Subdirección General de Espacios Protegidos
D.G. de Biodiversidad y Gestión Forestal
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE,
AGRICULTURA E INTERIOR

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE DE POLVORANCA Y ZONAS COLINDANTES DE ARCO VERDE.- 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 más de 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.

Se trata de un espacio verde bastante variado, con zonas de diversa tipología. Así podemos encontrarnos desde zonas puramente forestales hasta otras de tipo completamente recreativo, pasando por ecosistemas de ribera o lagunares, con fauna acuática o limnícola.

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:

- 77311000-3 Servicios de Mantenimiento de Jardines y Parques

Este parque se incluye en la “Red de Parques Forestales Periurbanos” de la Comunidad de Madrid, que está constituida por los parques periurbanos de Bosquesur, Polvoranca y Valdebernardo. Con 835.000 árboles y arbustos en una superficie verde de 576 hectáreas se localiza en los municipios de Leganés, Fuenlabrada, Getafe, Pinto y Madrid:

Esta Red de Parques Forestales Periurbanos tiene un número de visitantes al año algo superior a 2.000.000. Está localizada en las proximidades de las urbes con el ánimo de **desconcentrar la oferta de naturaleza de todos los madrileños para dar respuesta a esa demanda mediante un espacio verde, sin necesidad de desplazarse con vehículos particulares hasta la Sierra de Guadarrama o hasta otros Parques Regionales de la región, motivo por el que es especialmente estratégica e importante para la región.** Por tanto, el objetivo principal de estos parques es proporcionar a todos los usuarios posibles la posibilidad de disponer de una zona verde a una distancia razonable.

A este respecto cabe mencionar que se incluirá en este Pliego la conservación y limpieza de las zonas del proyecto “Arco Verde” que son propiedad de la Comunidad de Madrid y que discurren por las proximidades de este parque. Se trata de una plantación lineal de algo menos de un km. que necesita ser regada durante los primeros años.

2.- LOCALIZACIÓN

El Parque de Polvoranca se encuentra situado en el término municipal de Leganés y ocupa una superficie de 150 hectáreas. Pertenece a la Comunidad de Madrid.

En conjunto se puede definir como un parque periurbano con una gran zona forestal y otra de tipo deportivo y recreativo y que enlaza con otros parques de similar carácter que se encuentran también en el término de Leganés y forman en conjunto una zona verde de casi 300 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, Vivienda y Agricultura., 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 concesión de servicios.

El parque de Polvoranca colinda con el de Bosquesur, también enclavado en el término municipal de Leganés. La denominada parcela B4 de Bosquesur es prácticamente colindante con Polvoranca, dando así lugar a un gran corredor verde, de gran importancia ecológica para esa zona del sur madrileño.

3.- MECANICA GENERAL DE LOS TRABAJOS

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

- a) Limpieza y conservación: comprende la limpieza periódica y la retirada de residuos de toda la superficie del parque así como la conservación de todos los elementos vegetales del mismo y de los demás elementos de mobiliario urbano, infraestructura viaria, red de riego y otras infraestructuras recreativas.
- b) Servicios de conservación complementarios. Se realizarán de forma puntual y en función de las necesidades del espacio, con sus precios establecidos en una base de datos denominada PARJAP, que es la más empleada a este respecto en este tipo de trabajos.

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

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 COSTE FIJO DE CONSERVACIÓN, que es la compensación económica que se dará 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, y, por tanto, incluidas en el coste fijo de conservación, que han de realizarse son las siguientes:

- Conservación de los elementos vegetales del parque (3.1.1)
- Conservación de caminos, viales y zonas estanciales, deportivas y recreativas (3.1.2)
- Conservación de infraestructuras hidráulicas (3.1.3)
- Conservación de equipamiento y mobiliario urbano (3.1.4)
- Conservación y control de la fauna (3.1.5.)
- Conservación de la lámina de agua de la laguna (3.1.6)

Dentro de los trabajos de conservación del parque y **con el objetivo de reducir las emisiones de CO₂**, los vehículos de gestión del parque deberán avanzar hacia sistemas eléctricos de categoría ECO o 0%, motivo por el cual se valorará su implementación en los criterios de adjudicación del contrato.

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

A continuación se detalla cada uno de los epígrafes anteriores.

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			

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

En cada una de las parcelas del conjunto, el aporte de agua a las plantas se realiza según la disponibilidad que la infraestructura hidráulica de la misma permita. Así, en las parcelas más pequeñas, que hacen de nexo de unión entre las más grandes, prácticamente todo el aporte se realizará mediante cubas, arrastradas por tractor o camión.

En el resto de parcelas, con unas mejores instalaciones hidráulicas, se podrán realizar riegos automáticos, especialmente en las zonas con elementos de jardinería, siendo lo más normal el riego con mangueras y también mediante cubas, en las partes más marginales o donde exista algún impedimento para no poder contar con una red de riego.

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.

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.

Lógicamente se prestará especial atención a las plantaciones más recientes, ya que su sistema radical está menos desarrollado y, por tanto, sus necesidades hídricas son superiores.

Los **ABONADOS Y ENMIENDAS** se realizarán de acuerdo a un plan anual 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 plan 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 plan, 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 cada año, 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 incluidas todos sus aspectos: labores, maquinaria, materiales, etc.

Los alcorques de todo 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.

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 cada año de duración del contrato. 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 con ayuda mecánica.

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. En lugares puntuales no habrá otra forma de realizarlos que no sea de forma manual.

Se llevarán a cabo al menos dos desbroces completos de toda la superficie del parque para cada año de duración del contrato, uno de ellos a finales de primavera y otro 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 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.

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 plan que la Empresa Adjudicataria deberá preparar de acuerdo con la Responsable del contrato. A lo largo de la duración del contrato se hará al menos una intervención de este tipo en cada pie que así lo requiera.

En las zonas en las que se hayan implantado arbustos de tipo ornamental, se realizarán al menos dos recortes al año a cada uno de ellos. El primero a principios del mes de junio y el segundo al final del período vegetativo, más o menos a mediados de octubre.

Las labores de poda se realizarán con los medios mecánicos o manuales (tijeras, cuerdas, etc.) más adecuados a cada situación o en su caso, lo que marque la Responsable del contrato. 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 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 de árboles y arbustos.

Durante la ejecución del contrato, la empresa adjudicataria presentará, a principio de cada año de duración, un informe del estado fitosanitario de los elementos vegetales del parque. Con esta información y, de acuerdo con el responsable del contrato por parte de la Comunidad de Madrid, se elaborará un avance de tratamientos para controlar los posibles daños.

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.

Los tratamientos **curativos** se realizarán por causa de la aparición de alguna enfermedad o plaga de forma puntual. Con la experiencia que se tiene en el mantenimiento del parque se puede, siempre de forma aproximada, tener una idea bastante precisa de cuáles van a ser éstas, pero, aun así, siempre aparecerán de forma repentina enfermedades y plagas que puedan llegar a alcanzar gran virulencia. En estos casos, la empresa adjudicataria comunicará a la responsable del contrato del servicio tal circunstancia y se habilitará, de forma urgente, un plan de actuación contra la misma. El personal que ejecuta este plan, así como la maquinaria empleada se considera incluida en la conservación del parque y los productos empleados se abonarán con cargo a los servicios de conservación 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.

En la aplicación de los tratamientos fitosanitarios se utilizarán medios, productos y procedimientos no residuales y no tóxicos para las personas y animales del parque, así como de baja toxicidad para la gea y la flora, conforme categorías comerciales.

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 responsable del contrato, 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.

Las **PLANTACIONES DE REPOSICIÓN** se realizan para aumentar la densidad de pies arbóreos o arbustivos en determinadas zonas del parque. Algunas de estas zonas se encuentran con una densidad de árboles y arbustos muy baja, que conviene aumentar, sobre todo por motivos estéticos.

La empresa adjudicataria, junto con la Responsable del contrato, confeccionará, teniendo como base los inventarios existentes, 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 Responsable del contrato.

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 Responsable del contrato. 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.

Todo el personal encargado de estas plantaciones, así como la maquinaria que sea necesaria para realizarlas se considera incluido en el apartado de conservación del parque. Las plantas que se vayan a colocar así como los portes de las mismas desde el vivero hasta el parque se abonarán con cargo a los servicios de conservación complementarios.

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. 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 para ser empleadas como zonas de esparcimiento.
- **ZONA DEPORTIVA:** existen varias zonas deportivas, con campos de fútbol y baloncesto, tanto en tierras como con pavimentos especiales.
- **ZONA DE JUEGOS INFANTILES:** Existen varias zonas de juegos infantiles de pequeño tamaño esparcidas por toda la superficie del parque. También existe una zona de ejercicios para adultos formada por aparatos de gimnasia.

OBJETO DEL MANTENIMIENTO:

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

- Una rápida evacuación de las aguas superficiales procedentes de precipitaciones
- Evitar la ascensión de aguas subterráneas por capilaridad.
- Realizar labores encaminadas a eliminar la acumulación de aguas, charcos, blandones, etc.
- Reponer y sustituir las arenas en los distintos elementos.
- Reponer y sustituir todos los elementos rotos de los diversos aparatos y juegos
- Reparar todos los desperfectos en los diversos tipos de pavimentos

La circulación y transporte de los vehículos del servicio de conservación y limpieza se restringirán al máximo, para evitar, en lo posible, el daño que los viales puedan sufrir por esta causa.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el coste fijo 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 Responsable del contrato 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 Responsable del contrato 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 apartado de conservación.

Recebo de la capa de rodadura:

Esta labor consistirá en restituir los materiales superficiales arrastrados o desplazados por el efecto de las precipitaciones, desgaste por circulación de vehículos y personal, labores de escarda, limpiezas, contaminaciones, etc. en parte o totalidad de las zonas.

La superficie a tratar será un 10 % de la totalidad, una vez al año. La responsable del contrato del servicio determinará las zonas concretas de actuación.

Las características de los materiales utilizados para los recibos serán determinadas previamente entre las partes, 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.

Escardas: 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 zona infantil y zona merendero

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

Las labores de conservación comprenderán:

b.1. Limpieza diaria de los residuos y basuras que aparezcan en estas zonas, independientemente de su procedencia. Esta labor consistirá en el barrido de toda la zona, la recogida de papeleras y/o contenedores y la eliminación de malas hierbas, recogiendo los residuos de forma inmediata. Se aplicará un tratamiento desinfectante (con lejía o similar) en las superficies que así lo requieran.

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 sustituirán una vez al año los áridos en los areneros delimitados como juegos infantiles, en una profundidad mínima de 10 cm, marcando la Responsable del contrato la posibilidad de su aprovechamiento. Mensualmente se repondrán los niveles de arena en estos elementos.

b.4. Sustitución de la capa superior de las zonas terrazas: Si así lo indica la Responsable del contrato, 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.

b5. 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.

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.

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

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, válvulas, 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 servicio y que pudiera ser instalado en el periodo de vigencia del contrato.

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 apartado 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. En total existen seis pozos de sondeo.

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

.Esta instalación está formada por tuberías de PVC 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.

También existe una red de hidrantes contra incendios para obtener agua en los casos de posibles incendios, que suceden con cierta frecuencia en la época estival.

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 aunque está previsto que en un futuro próximo pase a ser agua reciclada. 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:

- 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 planes 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.

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.

Revisión y control

- 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.
- 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.
- 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.

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.

- 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 de conservación 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.
- 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 servicios complementarios.
- 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 su 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, 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 planes 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.

En el caso de que las bombas sumergidas de los pozos de captación tuvieran alguna avería no reparable o cuya reparación resultase demasiado costosa, se procedería a la sustitución de la misma. En este caso el coste de la bomba se abonaría con cargo a los servicios de conservación complementarios.

3.1.4.- CONSERVACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y 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, incluidas las porterías, tableros de baloncesto, aros de canastas y cualquier otro de similares características que formen parte del parque.

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

Los trabajos que se incluyen en este apartado de conservación de equipamiento y mobiliario urbano deberán prestar especial atención al 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 revisión rutinaria:** Diariamente se llevará a cabo una revisión ocular de estas zonas para identificar posibles riesgos por el uso habitual o por actos vandálicos. Durante la revisión 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 revisión funcional:** Esta revisión 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
 - 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 de estos elementos

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 biosaludables, 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 biosaludables, debiendo adaptar los elementos y las áreas, en caso de que fuera preciso, a la normativa vigente en la materia.

En todo caso y para el presente apartado, distinguimos dos tipos de trabajos: De mantenimiento preventivo y de reparación.

Mantenimiento preventivo:

Se realizarán las siguientes actuaciones: revisión de elementos conforme el apartado anterior (revisión rutinaria y funcional) 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.

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 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.

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

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 revisión 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:

- *Revisión rutinaria:* La frecuencia será diaria y conforme se definió en el anterior apartado.
- *Revisión 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 revisión será mensual y en las condiciones establecidas en el apartado anterior.

Trabajos de reparación:

Todas las deficiencias y anomalías detectadas en las inspecciones rutinarias y funcionales anteriormente descritas, deberán de ser reparadas correctamente conforme lo dispuesto en este pliego y en la normativa vigente.

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 Responsable del contrato, será de dos días laborales. No obstante, 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 Responsable del contrato.

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

Mensualmente, la empresa adjudicataria presentará para su aprobación por parte de la Responsable del contrato, 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.

En todo lo referente a los diferentes elementos que componen este apartado, se prestará especial atención al cumplimiento de los requisitos recogidos en la norma UNE-EN 1176-7 y la guía UNE 147102.

En caso de existir roturas o deterioros en algún elemento que pudieran poner en peligro a las personas, se clausurará el juego o elemento deportivo o elemento de mobiliario, procediéndose a su reparación o sustitución con carácter urgente.

3.1.5.- CONSERVACIÓN Y CONTROL DE LA FAUNA

Dentro de los elementos que forman parte del parque, hay que tener en cuenta también tanto la fauna introducida, como la fauna natural. En el parque y las zonas que se incluyen en este contrato cabe destacar los siguientes grupos de fauna, como más numerosos:

- Aves acuáticas, especialmente anátidas
- Peces y reptiles, en particular galápagos
- Otros animales de la fauna natural: paseriformes, córvidos, conejos, fauna ocasional.

El objetivo final de las labores de control de fauna es mantener en perfectas condiciones sanitarias la fauna del parque, que es parte de su dotación. Preservar y optimizar la fauna natural, principalmente aves insectívoras, es un medio para controlar plagas.

El control de las poblaciones debe englobar, así mismo, el control del nº de individuos más adecuado para el espacio donde se desarrollan, ya que en algunos casos estas poblaciones pueden llegar a convertirse en plagas.

La empresa adjudicataria, dentro de las labores de control de fauna incluidas en el contrato objeto de la presente licitación, deberá encargarse de realizar tratamientos de desratización en el parque y desinsectación en las oficinas y vestuarios. El número de tratamientos de este tipo será de dos al año.

3.1.6.- CONSERVACIÓN DE LA LÁMINA DE AGUA Y FUENTES

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.

El adjudicatario deberá llevar a cabo y dentro del presente contrato, una analítica trimestral 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 y conforme 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 Responsable del contrato 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 los análisis correspondientes, se deberán considerar todos los parámetros precisos de controlar, conforme la legislación vigente, atendiendo al control de aerobios conforme ISO 6222 y Legionella conforme ISO 11731, así como otras normas que fueran de aplicación. Las muestras deberán recogerse con envases estériles y conforme protocolos de actuación establecidos. En caso de superarse los límites legalmente establecidos, se aplicarán las medidas correctoras y preventivas que fueran precisas conforme guías y protocolos aprobados.

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 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.

3.2.- TRABAJOS DE LIMPIEZA

El objetivo principal de esta labor es que las diversas parcelas que componen el parque permanezcan en buen estado de limpieza sin observarse ningún tipo de basura urbana de una forma apreciable que desmerezca su aspecto para los usuarios.

La empresa adjudicataria deberá implementar un sistema “100% recogida selectiva”, de manera que todos los residuos depositados por los usuarios, puedan ser separados en origen y tratados posteriormente conforme la recogida selectiva, utilizando para ello el sistema de contenedores instalado a tal efecto.

Con el ánimo de implementar un sistema de “Hacia el 0% plástico”, todas las bolsas que se utilicen en la recogida de residuos del parque en papeleras y demás elementos, deberán ser biodegradables, salvo que en el mercado no existiera la referida alternativa.

Quedan incluidos dentro del apartado de limpieza 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

Limpieza general del parque

Esta labor 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 grafitis.

3.3.- SERVICIOS DE CONSERVACIÓN COMPLEMENTARIOS

Definimos los servicios de conservación complementarios como aquéllos que se realizarán por causas sobrevenidas, es decir, que se llevarán a cabo con toda seguridad, pero sin que sea predecible ni su concreción en el tiempo ni su cuantificación económica.

Los trabajos incluidos en los servicios de conservación complementarios resultan necesarios para llevar a cabo una conservación y mejora del espacio de mayor calidad. Es decir, para no limitarnos a cambiar o reponer lo que se deteriora o rompe, sino para conseguir que cada vez sea mejor y cumpla con su cometido con mayor eficiencia.

A la vez resulta difícil precisar con exactitud las vicisitudes que a lo largo de la duración del contrato ocurrirán, tanto en lo que respecta a un desarrollo normal del mismo o por circunstancias sobrevenidas, pero, a grandes rasgos, se encuadrarán dentro de los siguientes apartados:

- infraestructura de la red de riego; se sustituirán tuberías de todos los tamaños, electroválvulas y otros elementos de la red. En lo relativo a este punto hay que tener en cuenta que al estarse llevando a cabo un plan de reducción del consumo de agua de riego se necesita construir y automatizar numerosos ramales de tuberías ahora inexistentes. Todo esto hace que el gasto en este apartado sea cada vez mayor. La gran superficie del parque y la paulatina implantación del riego automático ocasiona el elevado gasto de este apartado.
- sistema de captación y distribución de agua: proporciona el agua para todo el sistema del parque y consta de varias bombas sumergidas con todos sus elementos. Se incluyen relés, llaves, sustitución de tuberías metálicas, etc. Al estar sumergidas las bombas, se encarecen notablemente todos los trabajos.
- Instalación eléctrica, alumbrado público y alta tensión. En este apartado se producen numerosas incidencias, imposibles de prever con antelación y, además, de cierta relevancia económica. Existen tres transformadores de alta tensión en los cuales es preciso sustituir buen número de piezas cada vez que se produce una avería en el sistema.
- reposición de mobiliario urbano, elementos del circuito deportivo e instalaciones deportivas: bancos, mesas, señales, porterías, canastas, etc. El uso intensivo a que están sometidos los aparatos destinado al ejercicio de los adultos, por una parte, y, por otra, la necesidad de tener en perfectas condiciones los elementos de los juegos infantiles, da lugar a un gasto bastante elevado en este apartado, a la vez que muy difícil de cuantificar.
- reposición de elementos vegetales: árboles, arbustos, otro tipo de plantas. Para conservar en buen estado toda la vegetación del parque se hace necesario proceder a sustituir todos los árboles y arbustos que estén en deficiente estado, bien por plagas, por enfermedades, por traumatismos o por obsolescencia.
- incidencias, vandalismo y otros imprevistos: todo tipo de elementos vandalizados. Desgraciadamente el elevado uso público del parque ocasiona que exista un vandalismo crónico y que obliga a sustituir numerosos elementos del parque que se encontraban en buen estado de conservación. Todo el apartado de señalética es especialmente sensible a esta circunstancia

- reposición de señalética y cartelería. En el interior del parque y en los aparcamientos existentes se dispone de numerosos paneles indicativos, tanto de tipo temático como de orientación y descripción del espacio. También en el pequeño jardín botánico de que se dispone están relacionadas las diversas clases de plantas del parque.
Este apartado necesita ser renovado constantemente, tanto por vandalismo y pintada de graffitis como por obsolescencia de la cartelería. Todos los años se va renovando por sectores y reponiendo todo lo estropeado por las razones de que se trate.
- Control de fauna doméstica y silvestre. En el parque existe numerosa fauna tanto silvestre (anátidas, limnícolas, cotorras, aves diversas, peces, anfibios etc) como doméstica (ocas, gansos del Nilo, etc) cuyas poblaciones deben controlarse para mantenerlas en unas cifras adecuadas a la superficie del espacio, Así, se hace necesario colocar cajas nido para favorecer a las aves o capturar ejemplares de las especies que se hayan multiplicado por las condiciones favorables (otras veces es lo contrario). En ocasiones se producen enfermedades diversas (gripe aviar, zoonosis diversas) que hacen necesarias algunas intervenciones (capturas nocturnas, por ejemplo) para mantener las poblaciones en un nivel adecuado.

Para la cuantificación de los trabajos de este apartado se tomará como referencia de valor máximo para la elaboración de dicho presupuesto la **base de precios de paisajismo y jardinería PARJAP – COITF** correspondiente al año 2023, determinándose el coste de los mismos por aplicación al valor incluido en la base PARJAP incrementado en el IVA correspondiente.

La empresa adjudicataria presentará mensualmente a la responsable del contrato una relación de todas aquellas labores que se entienden precisas y que no están incluidas en el apartado de conservación. El plazo para la ejecución de estos trabajos será no superior a treinta días.

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 (21 %) que corresponde.

4.- FORMA DE ACTUACIÓN

La empresa adjudicataria deberá hacerse cargo desde el primer día de vigencia del contrato, de la conservación que se proponga por parte del responsable del contrato. Lo mismo se puede decir de los trabajos de limpieza descritos anteriormente en este documento. El contrato comenzará a desarrollarse al día siguiente a la firma del contrato.

Dentro de los quince días siguientes al comienzo del servicio, la empresa adjudicataria en calidad de tal entregará al responsable del contrato del servicio los planes de conservación de todos los elementos de acuerdo a las especificaciones anteriormente mencionadas. Estos planes 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 planes 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 responsable del contrato comunicará a la empresa adjudicataria la aceptación de los planes o las modificaciones que considere convenientes realizar a los mismos.

En cada uno de los planes 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 seis planes de conservación, que se corresponderán con los apartados 3.1.1., 3.1.2., 3.1.3., 3.1.4., 3.1.5. y 3.1.6., según lo expuesto en esos epígrafes. Igualmente se presentará el plan de limpieza, que concrete los trabajos y fechas en ese apartado.

Es importante dejar claro que estos planes son posteriores a la adjudicación del contrato. La empresa actúa en este tema en calidad de adjudicataria y no de licitadora.

5.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y CONTROL DEL SERVICIO

5.1.-POR PARTE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

La Dirección y revisión técnica de los trabajos descritos en este Pliego de Prescripciones Técnicas se ejercerá directamente por los técnicos de la Dirección General de Biodiversidad y Gestión Forestal de la Comunidad de Madrid (Responsable del contrato), de acuerdo con las competencias establecidas para los mismos.

5.2.- POR PARTE DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La empresa adjudicataria designará un responsable que actúe como interlocutor entre la misma y el responsable del contrato por la Administración.

La Empresa intervendrá directamente, sin necesidad de la Responsable del contrato, en aquellas operaciones de revisión y de reparación que requieran actuación por la modalidad de coste fijo, 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 plan 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 pueda afectar a personas o bienes.

Si existieran dudas de interpretación sobre si la operación a realizar está íntegramente incluida en la modalidad de coste fijo, la Empresa Adjudicataria consultará a la Responsable del contrato, 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 coste fijo, la Empresa Adjudicataria presentará a la Responsable del contrato una propuesta de actuación, especificando las operaciones que en su caso han de ser acometidas por coste fijo y una relación valorada de las que hayan de certificarse como servicios complementarios. Aceptada por la Responsable del contrato, deberá ser ejecutada en el plazo que esta indique.

Cuando la Responsable del contrato considere que el estado de deterioro de un elemento no admite más intervenciones puntuales por coste fijo, podrá ordenar la ejecución de los trabajos de reposición con cargo a la modalidad de servicios complementarios.

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 coste fijo, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento determinado, aquellos trabajos serán también considerados íntegramente incluidos en la modalidad de coste fijo.

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 Responsable del contrato 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.

Supervisión y control

La Empresa Adjudicataria someterá a la Responsable del contrato los planes de trabajo de cada una de las labores a realizar alternativamente al plan 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 Responsable del contrato 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.
- 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.

6.- PREPARACIÓN TÉCNICA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La Empresa Adjudicataria deberá estar preparada para llevar a cabo una adecuada ejecución del contrato y disponer de unos medios técnicos adaptados a la naturaleza del trabajo contratado.

Necesidades relativas al 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 RLC, RNT 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 normativa de Seguridad y Salud en el trabajo en vigor: calzado reforzado, protecciones contra cortes, etc. y una tarjeta de identidad.

El personal mínimo de que deberá disponer la empresa adjudicataria para el desarrollo de los planes 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 técnico licenciado de la rama agroforestal. Este profesional estará adscrito al servicio en un 50 % de su tiempo de trabajo. Deberá tener una experiencia laboral de al menos seis años.
- Un encargado a jornada completa
- Tres oficiales jardineros a jornada completa
- Tres jardineros a jornada completa
- Cuatro auxiliares jardineros a jornada completa

Para la temporada alta de trabajos (meses de mayo, junio y julio), se contratarán cuatro auxiliares de jardinería durante esos tres meses, totalizando doce meses entre todos. Estos trabajadores estarán igualmente sujetos al convenio estatal de jardinería. Serán contratados con toda seguridad, por lo que son incluidos en el presupuesto del servicio.

La empresa adjudicataria deberá llevar cabo la distribución horaria del personal anterior de forma 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.

El responsable del contrato 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 la maquinaria necesaria para la prestación del servicio será responsabilidad de la Empresa Adjudicataria, así como los gastos de entretenimiento, combustible, conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento. En la memoria económica adjunta se valora todos los costes derivados de este apartado.

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 de al menos 150 CV de potencia
- Furgoneta 7 plazas
- Furgoneta mixta
- Furgoneta 5 plazas
- Retroexcavadora 150 CV
- Plataforma elevadora
- Segadora-desbrozadora (2). Una de ellas con recogedor de residuos de corta
- Dos tractores cuba de 10.000 litros de capacidad cada uno..
- 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 una antigüedad inferior a dos años y menos de 50.000 km. El resto de la maquinaria deberá tener una antigüedad inferior a cinco años.

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, en caso de que fueran necesarios.

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 y vestuarios para ambos sexos y con todas las instalaciones necesarias para esta función. Se encuentra entre el camino circular del parque y la laguna, en la zona noroeste.

Igualmente existe otra construcción para almacenar todo tipo de materiales y maquinaria a emplear en la conservación y limpieza del parque. Se encuentra junto a la entrada de Alcorcón.

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.

En el momento de comenzar el desarrollo del servicio se firmará entre el representante de la Comunidad de Madrid y el de la empresa adjudicataria un acta de entrega que refleje el estado de las construcciones entregadas. Igualmente, al final del contrato se firmará otra acta que refleje que dicho estado sigue siendo el mismo.

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, y en caso de que fuesen necesarias, 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 Responsable del contrato lo requiera, los contratistas aportarán análisis o ensayos del material suministrado o a suministrar sin cargo alguno.

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

En todo caso el responsable del contrato podrá indicar el tipo y características de un determinado suministro si lo cree conveniente.

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 el responsable del contrato.

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 el responsable del contrato.

Madrid, a fecha de firma

El Técnico de Apoyo

VºBº El Director de Parques

Regionales de la CAM

Firmado digitalmente por: PALLARÉS ANTÓN ANTONIO
Fecha: 2023.12.01 10:32

Firmado digitalmente por: CASTAÑO GARCÍA PEDRO
Fecha: 2023.12.01 10:40

Fdo.: Antonio Pallarés Antón

Fdo.: Pedro Castaño García