



Comunidad
de Madrid

CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

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/los código/s que permitiría comprobar el/los original/es.

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE JARDINERÍA EN LAS DEPENDENCIAS DE LA CONSEJERÍA DE VIVIENDA TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

Expediente: A/SER-031928/2025

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas, plantas e instalaciones de riego, tanto interiores como exteriores, de los edificios ubicados en las calles Maudes nº 17 y Orense nº 60, sedes adscritas a la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras de la Comunidad de Madrid.

Los citados servicios de mantenimiento y conservación de jardinería comprenderán todas las zonas verdes de los referidos inmuebles, a saber:

- En calle Maudes 17: se incluye patio central, patios laterales, parterres, superficies cubiertas con grava, zonas del perímetro ajardinado de aparcamientos y retranqueos de fachada, riego y cuidado de plantas situadas en las macetas de pasillos y despachos de altos cargos y subdirectores, excluyendo las zonas pertenecientes a la iglesia que existe dentro del recinto.
- En el edificio de la calle Orense nº 60: se incluye el cuidado de los jardines situados en los 4 patios interiores y el patio posterior del edificio.

CLÁUSULA SEGUNDA: CONTENIDO DE LA PRESTACIÓN

La empresa adjudicataria realizará las labores más adecuadas en cada estación para mantener limpias y en buen estado de conservación y mantenimiento todas las zonas ajardinadas, vegetación, instalaciones y soportes (maceteros, jardineras, parterres, etc.) que son objeto de esta contratación, además de las tareas específicas que se recogen a continuación.

1.- Limpieza y desbrozado de todas las áreas previstas en el contrato, incluida la retirada de árboles, plantas, etc., cuando sea precisa.

Limpieza de jardines: se realizarán labores de limpieza en todas aquellas zonas ajardinadas que son objeto de este contrato. Consistirán en la eliminación de la vegetación de crecimiento espontáneo, hojas caídas, basuras, desperdicios y restos de cualquier naturaleza o condición. Desbrozado de viales y zonas pavimentadas. La empresa adjudicataria deberá desbrozar y limpiar de hierbas y plantas de crecimiento espontáneo los aparcamientos, áreas con grava, los encuentros de



Comunidad
de Madrid

fachadas y cualquier otra superficie que se encuentre dentro del perímetro perteneciente a la Sede, que se efectuará cuando sea necesario.

Desbrozado de zonas terrizas: consistirá en la eliminación de malezas e hierbas fuera de sitio, es decir, una limpieza exhaustiva de todas las zonas de plantación con árboles, arbustos y zona verde, en los que no existe césped u otra plantación. Se realizará con desbrozadoras mecánicas, al menos tres veces al año, en los meses de abril, junio y septiembre y cuantas sean necesarias para mantener en perfecto estado estas zonas. En aquellas zonas que, no estando ajardinadas, sea aconsejable, se aplicarán herbicidas para mantenerlas limpias.

2.- Riego, abono y tratamiento con fitosanitarios de césped, árboles, arbustos y plantas de interior y exterior.

Productos fitosanitarios. Para la aplicación de productos fitosanitarios, la empresa deberá cumplir los requisitos establecidos en el R.D. 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir el uso sostenible de los productos fitosanitarios, el Plan de Acción Nacional para el uso sostenible de productos fitosanitarios (2023-2027) y cualquier otra normativa vigente en la materia. Así mismo los productos que utilice la empresa, estarán inscritos en el Registro Oficial de Productos Fitosanitarios del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación. No se utilizarán plaguicidas con clasificación toxicológica C y D, utilizándose preferentemente, siempre que sea posible y razonable, los llamados “biológicos” y los de categoría A (nulo para las personas). Cuando se apliquen productos fitosanitarios, se acotarán y balizarán las zonas a tratar, colocándose carteles con las medidas de precaución a tomar y el plazo de seguridad. En el caso en que fuera peligroso o molesto para las personas o animales, se podrán realizar los tratamientos al final de la jornada o en fines de semana, sin coste alguno para esta Consejería. La empresa deberá aportar las Fichas Técnicas de Seguridad de todos los productos fitosanitarios, fertilizantes o productos químicos que vayan a emplear.

Riego. Se realizará con la frecuencia aconsejable según la época del año, las condiciones climatológicas y las especies de plantas existentes, de forma que todos los elementos vegetales tengan el agua necesaria para su correcto desarrollo. La empresa adjudicataria será responsable de controlar el estado de los jardines, por lo que, si alguna planta se secase o se deteriora, por defectos o averías en el funcionamiento de los sistemas de riego, por ausencia o escasez del mismo, estará obligada a su sustitución sin cargo alguno. La empresa adjudicataria, también será responsable del consumo racional del agua de riego, estando especialmente atenta tanto a las posibles fugas, a la cantidad de agua aportada y a las posibles averías e idoneidad de las instalaciones de riego.

Conservación del sistema de riego. Comprende el mantenimiento preventivo y correctivo de todos los elementos de las redes de riego a partir de la boca de agua de riego del centro, ya sea en superficie u oculta. Es de su responsabilidad tenerlo en perfectas condiciones de funcionamiento, para lo cual se deberá realizar una



revisión completa de cada una de las redes, al comienzo de la temporada, en la cual se sustituirán todos los elementos desaparecidos o averiados, siendo por cuenta de la empresa los siguiente elementos: el suministro y sustitución de todo tipo de tuberías, válvulas, aspersores difusores, válvulas, racores, grifos, llaves, electroválvulas, juntas, pilas, baterías bridas y cualquier clase de pequeño material. No está incluido en el precio el suministro de los programadores, aunque sí la mano de obra.

Cuidados del césped. En las zonas de césped se realizarán los cuidados necesarios para su mantenimiento en las mejores condiciones posibles, para ello se realizarán las siguientes labores:

- Resembrado. En primavera. Se utilizarán semillas del mismo tipo de césped en todas las calvas y zonas deterioradas, cubriéndose de abono orgánico esterilizado.
- Escarificado. En otoño.
- Abonado orgánico. A principios del invierno, tanto para enriquecer el sustrato del suelo, como para la protección contra las heladas.
- Abonado mineral. Tres veces al año (marzo, mayo y julio)
- Eliminación de hierbas fuera de sitio.
- Aplicación de fitosanitarios. En caso de necesidad, fungicidas, insecticidas, herbicidas, etc.
- Siega. Como norma general se realizará cuando el césped no esté mojado y con la frecuencia precisa para que no sobrepase diez centímetros. Se recortarán las zonas limitadas del mismo mediante desbrozadoras, excepto en los límites de macizos, que se hará manualmente. En principio se establece la siguiente periodicidad (a expensas del plan de trabajo de la empresa, señalando otra más adecuada en función de la climatología y del tipo de césped).
 - Quincenalmente: Junio, julio y agosto (verano).
 - Mensualmente: Marzo, abril, mayo, septiembre, octubre y noviembre (primavera y otoño).
 - Trimestralmente: Diciembre, enero y febrero (invierno).

Conservación de árboles y arbustos. Todas las especies arbóreas y arbustivas presentes en los jardines e instalaciones de los centros objeto del presente contrato tendrán cuidados dirigidos a su conservación y preservación siempre que no supongan un riesgo para la salud o resulten molestas o perjudiciales para las personas, instalaciones o edificios. En concreto se realizarán las siguientes labores:

- Cuidado de los alcorques, con entrecavado de tierras, eliminación de malas hierbas, limpieza y rastrillado.
- Riego: se cuidará especialmente en ejemplares jóvenes o de especies que no soporten el estío.



- Tratamiento de fitosanitarios y plagas: se utilizarán en función de la especie arbórea, de su ubicación física para la prevención de accidentes de salud a personas y animales y del tipo de plaga a combatir.

Plantas de interior. Se realizarán los cuidados necesarios, en función de la especie vegetal, de las condiciones climatológicas y del soporte en el que se encuentran. En este apartado solo están incluidas las plantas institucionales, que habitualmente son las colocadas en jardineras en zonas comunes, como entradas y pasillos, y en despachos de altos cargos y subdirectores. También son las que determine la Consejería. Se excluyen aquellas que mantiene el personal de la Consejería a título particular.

Son funciones contratadas:

- El riego: el aconsejable para cada especie, la época del año y su ubicación.
- Abonado: una vez al mes, mezclando agua con un abono líquido rico en los tres elementos primarios (N-K-P), durante la época de crecimiento vegetativo de la planta (marzo-julio). Igualmente, en los meses de marzo y junio, con un abono foliar, mediante pulverización.
- Limpieza: una vez al mes se realizarán labores de limpieza e higienización de las plantas. Se eliminará el polvo de las hojas y se cortarán las partes marchitas o secas.
- Tratamientos fitosanitarios: se realizarán tratamientos preventivos de plagas y enfermedades. En caso de aparición se tratarán intensivamente conforme a las indicaciones del fabricante de los productos o de la práctica habitual en jardinería.
- El trasplantado, poda y cualquier otro cuidado que precisen.
- La reposición de las plantas que enfermen o se sequen por otras de especie y porte similar.

3.- Poda y, si es necesario, tala de árboles, arbustos y plantas.

Labores de poda y tala. Para realizar las labores recogidas en este punto la empresa se atenderá a las siguientes condiciones:

- Comunicación por escrito a la Consejería, de la necesidad de estos trabajos y de las fechas a realizar.
- Solicitud de los correspondientes permisos o licencias, conforme a las ordenanzas municipales y medioambientales. El pago de las tasas oportunas, será por cuenta de la empresa.
- Adopción de las medidas de precaución y seguridad, que se precisen o se exija en la normativa correspondiente.
- Por razones de seguridad, accesibilidad o por ser molestas para los centros afectados, tanto las podas, como las talas, se podrán realizar en fines de semana o festivos, sin cargo alguno para la Consejería.



- Todos los restos derivados de estos trabajos serán retirados el día y su eliminación en vertedero autorizado, serán por cuenta de la empresa.
- Toda tala de arbolado implicará el desenterrado y la eliminación del tocón, así como la plantación de un nuevo ejemplar adecuado a las características climatológicas y edafológicas del terreno. Esta plantación se realizará en invierno y se realizarán los cuidados necesarios para su arraigo.

Requisitos para la poda y tala. La poda de árboles y arbustos se efectuará con la frecuencia necesaria y de acuerdo con las ordenanzas municipales y lo establecido en este Pliego. La frecuencia mínima de poda será anual.

La poda, entendida como la eliminación selectiva de ramas o parte de las ramas de un árbol de forma controlada y con un fin determinado, tendrá en cuenta las siguientes variables:

- Se ejecutará fundamentalmente en invierno.
- Sólo cuando sea necesaria para ayudar al árbol a adquirir su forma natural o bien por motivos de salud de la planta, seguridad viaria, posibles molestias a personas o instalaciones y posible daño a la fachada del edificio.
- En caso de interferencia de ramas del arbolado con la fachada o elementos del edificio, la Consejería indicará a la empresa de jardinería el inmediato podado de las ramas afectadas.
- Como regla general se eliminarán todas las ramas secas, rotas o enfermas irre recuperables. Se incidirá también sobre los chupones y rebrotes de raíz.
- Las podas de aclareo y aligerado se realizarán en aquellos ejemplares que así lo necesiten, buscando siempre el equilibrio del ejemplar.
- En el caso de los arbustos y setos, se realizarán podas de formación, vigorización, limpieza y conservación, tendentes a garantizar el aspecto estético, funcional y saludable de los mismos.
- Las podas se realizarán al nivel de la base de la rama a eliminar, dejando la herida enrasada con la rama a la que pertenece. Para favorecer su cicatrización se protegerá inmediatamente de la desecación mediante un producto asfáltico (o similar) impermeable en el perímetro de la herida. El leño descubierto debe tratarse con un fungicida enérgico basado en cobre.
- Aquellos ejemplares que se sequen como consecuencia de las podas realizadas serán sustituidos por ejemplares de la misma especie y porte, a cargo de la empresa.
- En el caso de las plantas trepadoras, además de las podas de control, se vigilará para que no crezcan de forma descontrolada y mantengan un volumen adecuado a su espacio. Se realizarán podas anualmente de las ramas secas, para aligerarlas.
- Tanto los tipos de poda, como la época a realizar, se acomodarán a lo más indicado para cada especie, siendo la empresa responsable de su mantenimiento en las mejores condiciones posibles.
- Todos los arbustos que se sequen serán repuestos sin cargo alguno por la empresa adjudicataria.



- Se realizará la poda y limpieza de Palmáceas en la época adecuada y, al menos, una vez al año. La poda se basará en la eliminación de las hojas secas, “rodadas” de palmas antiguas, que presenten un ángulo de incidencia sobre el estipe marcadamente caedizo y con patentes decoloraciones en los folios, rotura de los mismos, etc., que son las características que determinan la estética de la planta. En ningún caso se planteará la reducción forzada del cogollo hasta dejarlo reducido a un penacho erguido que pudiera poner en peligro dicho ejemplar.

La replantación, sustitución o nueva plantación deberá hacerse siempre respetando las especies existentes, salvo causa de fuerza mayor que será acreditada por el Director del Servicio.

La empresa retirará siempre los restos derivados de su trabajo inmediatamente a la finalización de los mismos.

4 - Plantación de flores de temporada en las jardineras existentes en la zona de jardines y entrada al edificio.

Tareas consistentes en:

- Se eliminarán y retirarán las plantas existentes.
- Se preparará el terreno con un volteo de, como mínimo, 20 cm.
- Las dimensiones del hoyo y el marco de plantación serán los adecuados a la plantación a realizar, según especie, tamaño y presentación.
- Se ha de seleccionar especies y variedades adaptadas a la climatología de la zona y con bajas necesidades hídricas.
- Se realizará un plan anual de plantaciones de planta de flor definiendo especie, época, color, densidad, presentación y frecuencia de reposición.
- La planta cumplirá los parámetros de calidad exigibles a su desarrollo, conformación, proporción y estado sanitario.
- El transporte, empaquetado, protección de raíces, manipulación en el punto de plantación y el acopio, si procede, será correcto en todo caso.
- La época de plantación será adecuada a la presentación de la planta, la especie y su lugar de plantación.
- El proceso de plantación se ejecutará correctamente en cuanto a su asentado, aplomado y relleno, de forma que esta quede perfectamente recta y centrada en el hoyo.
- Se aportará algún tipo de sustrato o abono en la plantación.
- Se efectuará el riego de instalación proporcional al tipo de planta, época y lugar de plantación.
- Tras la plantación se limpiará la zona dejándola libre de sustratos y residuos.

Junto a estas medidas se tomarán en cuenta otras que fomenten la gestión sostenible de los trabajos de reposición y nueva plantación.



Comunidad
de Madrid

- Se evitará el suministro de planta un exceso de envoltorios para minimizar la producción de residuos de envases y se utilizarán envases fabricados con materiales reciclados, biodegradables o retornables.
- Se realizará la recogida selectiva de los residuos generados por las reposiciones y nuevas plantaciones como macetas, bandejas, residuos vegetales, envoltorios plásticos, cartón.

CLÁUSULA TERCERA: TÉCNICAS DE TRABAJO

Todos los materiales, herramientas, vehículos y vestuario necesarios, así como equipos de protección para la perfecta realización de todos los trabajos de jardinería e higiene personal serán aportados por la empresa adjudicataria, estando obligada a emplear cuantos materiales se precisen para el perfecto estado de mantenimiento y conservación de los jardines de las dependencias, debiendo, en todos los casos, emplear material de primera calidad, de características antiestáticas, respetuoso con la conservación del medio ambiente y acorde a la normativa de prevención de riesgos laborales.

Los productos que sean necesarios, tales como abonos, pesticidas, herbicidas, etc., y las pequeñas plantas, flores, arbustos y césped para la replantación en temporada, así como los desplazamientos y transportes serán por cuenta del adjudicatario.

Las técnicas, utensilios, materiales y productos a utilizar serán los adecuados y necesarios para la conservación de los jardines, árboles y plantas, al objeto de que no produzcan daños en las zonas objeto del mantenimiento.

La Consejería podrá impartir a la empresa adjudicataria las instrucciones que sean pertinentes, relativas a técnicas a emplear y productos adecuados, todo ello en orden a la mejor conservación de los jardines, césped, árboles y plantas.

CLÁUSULA CUARTA: PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO

En sus ofertas, los licitadores incluirán una propuesta detallada de la plantilla real destinada al servicio, esto es, lo que resulta de los puestos de trabajo ofertados, incrementada con la necesaria para cubrir vacaciones, absentismo laboral, compromisos sindicales, etc., que justificará en su magnitud y composición por categorías profesionales, así como su organización para la buena ejecución de las operaciones inherentes al objeto de este pliego.

Constará como mínimo de:

- En la C/ Maudes 17 de Madrid:
 - 1 OFICIAL JARDINERO a tiempo completo, con jornada de mañana de 7:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes no festivos.
- En la C/ Orense 60 de Madrid:



Comunidad
de Madrid

- 1 OFICIAL JARDINERO que prestará sus servicios 1 día a la semana, durante 3 horas al día, en horario comprendido entre las 8:00 y las 14:00 horas.

En esta propuesta se incluirá tanto el personal directo como el indirecto, con dedicación al objeto de la contrata dentro del horario aprobado.

Asimismo, se incluirá relación y tiempo de dedicación personal adicional temporal, previsto para trabajos especializados, fontanería, podas, tratamientos fitosanitarios, etc.

La Consejería podrá establecer formas de control del cumplimiento horario del personal adscrito a este servicio.

El adjudicatario pondrá a disposición del servicio los medios personales suficientes y necesarios para ejecutar la prestación objeto del contrato. En todo caso, la dotación de personal estipulada en la presente cláusula se considera como necesaria y tiene el carácter de mínima.

Con el fin de mantener la estabilidad de los trabajadores/as en el empleo, la entidad adjudicataria se subrogará en todos los derechos y obligaciones de los trabajadores/as de la anterior empresa contratista, en los términos que establezca el Convenio Colectivo Laboral aplicable. La información sobre los trabajadores a subrogar es la que consta en el documento adjunto al PPT.

El adjudicatario entregará a la Consejería, en el plazo de un mes desde la formalización del contrato, la relación nominal y pormenorizada del personal adscrito al presente contrato. Asimismo, se presentarán certificaciones relativas a la formación y experiencia profesional de este personal y documentación acreditativa de su categoría laboral y datos de afiliación a la Seguridad Social.

En el supuesto de que la empresa considere oportuna la sustitución del personal adscrito a este servicio, deberá notificarlo al director del mismo con una antelación mínima de cinco días naturales.

Las sustituciones que tengan su causa en la cobertura de bajas por enfermedad u otros motivos de carácter imprevisible y no hayan podido ser comunicadas en el plazo anteriormente fijado, serán notificadas al director del servicio en el momento de la incorporación del sustituto. En dichas notificaciones se expresarán las circunstancias que obligan a la sustitución y los datos personales y profesionales del trabajador que se incorpora al servicio, de acuerdo con lo establecido anteriormente.

La empresa adjudicataria dotará al personal de todos los elementos de seguridad y prevención de accidentes que exigen las disposiciones vigentes y los que resulten adecuados para la realización de la prestación, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos elementos sean utilizados por el personal, siendo responsabilidad de la misma los accidentes laborales que pueda sufrir el personal.

CLÁUSULA QUINTA: DIRECCIÓN Y ORGANIZACIÓN DEL SERVICIO



Comunidad
de Madrid

La dirección, coordinación y supervisión de la ejecución del contrato corresponderá al titular de la Subdirección General de Análisis y Organización o persona que su titular delegue.

La empresa adjudicataria vendrá obligada a designar un delegado, que será la persona responsable de la prestación del servicio, y que al propio tiempo recibirá las instrucciones pertinentes en relación con la ejecución del contrato.

La Consejería podrá impartir las instrucciones que estime oportunas en relación con la ejecución del contrato. Estas instrucciones se facilitarán al delegado de empresa.

CLÁUSULA SEXTA – RELACIONES CON LA ADMINISTRACIÓN

La empresa adjudicataria será la única que ejerza la condición de empresario frente a su personal, actuando la Comunidad de Madrid como mero órgano de contratación de la empresa sin asumir funciones de dirección del personal. De esta forma no existirá ningún tipo de relación jurídica entre el personal de la empresa adjudicataria y la Comunidad de Madrid. A tales efectos, la Comunidad de Madrid quedará exonerada de responsabilidad alguna por el incumplimiento de las obligaciones laborales contraídas por la adjudicataria de este contrato con sus propios trabajadores/as y de las referidas a la Seguridad Social durante la vigencia de este contrato.

En el desempeño de sus funciones, el personal deberá vestir el uniforme que la empresa adjudicataria tenga establecido, corriendo a cargo de estas los gastos de esta uniformidad.

La empresa adjudicataria responderá ante los tribunales de justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal, sea propio o subcontratado, eximiendo a la Consejería de cualquier responsabilidad.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE ANÁLISIS Y ORGANIZACIÓN

Firmado digitalmente por: LÓPEZ VAAMONDE MARÍA DEL MAR
Fecha: 2025.07.22 10:19

PERSONAL ADSCRITO A LOS SERVICIOS OBJETO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE JARDINERÍA EN LAS DEPENDENCIAS DE LA, ACTUALMENTE DENOMINADA, CONSEJERÍA DE VIVIENDA, TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS

| CATEG. PROFESIONAL | TIPO DE CONTRATO (código) | JORNADA | FECHA DE ANTIGÜEDAD | VENCIMIENTO DEL CONTRATO (en su caso) | SALARIO BRUTO ANUAL | PACTOS EN VIGOR APLICABLES (en su caso) |
|---------------------|---------------------------|-----------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|---|
| OPERARIO JARDINERÍA | 430 | COMPLETA | 10/08/2023 | TEMPORAL | 16.576,00€ | NO |
| OPERARIO JARDINERÍA | 430 | 3 horas/ semana | 17/12/2024 | TEMPORAL | 1.326,08€ | NO |

El Convenio de aplicación es el XVI Convenio de Atención a Personas con Discapacidad intelectual (código de Convenio 99000985011981) que regula en el artículo 27 las normas básicas para la Subrogación de personal.

Firmado por ***0089**
ALIPIO CALVO (R:
****0304*) el día
21/07/2025 con un
certificado emitido por AC

AFANIAS JARDISER S.L.U.