

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS DE “MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES EN VARIOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRA, M.P., S.A.”

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

INDICE

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1 | OBJETO DEL CONTRATO..... | 4 |
| 2 | ALCANCE DEL CONTRATO | 4 |
| 2.1 | CRITERIOS GENERALES | 5 |
| 2.2 | CENTRO DE EMPRESAS DE LA CANTUEÑA..... | 6 |
| 2.3 | VIVIENDA EN CALLE VICENTE ALEIXANDRE 3 (VELINTONIA)..... | 8 |
| 2.4 | CASA DEL GUARDA EN LA FINCA EL GARZO:..... | 12 |
| 2.5 | TÉCNICAS DE TRABAJO..... | 14 |
| 2.5.1 | SIEGA Y DESBROZADO..... | 15 |
| 2.5.2 | PODAS..... | 15 |
| 2.5.3 | APORTE DE FERTILIZACIÓN..... | 21 |
| 2.5.4 | RIEGO..... | 22 |
| 2.5.5 | RECORTE DE ORILLAS. | 23 |
| 2.5.6 | ABONADOS, FERTILIZACIÓN Y MEJORA DEL SUELO..... | 23 |
| 2.5.7 | REGENERACIÓN Y AIREACIÓN. | 24 |
| 2.5.8 | RECEBOS..... | 25 |
| 2.5.9 | TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS PARA PLAGAS | 25 |
| 2.5.10 | RESIEMBRAS..... | 25 |
| 2.5.11 | PARTERRES | 26 |
| 2.5.12 | RASTRILLADO DE ZONAS TERRIZAS | 27 |
| 2.5.13 | MANTENIMIENTO DE LA BASE DE ARBOLES Y ARBUSTOS | 27 |
| 2.5.14 | CONTROL DE ESPECIES INVASORAS..... | 27 |
| 2.5.15 | GESTIÓN DE RESTOS VEGETALES..... | 29 |
| 2.5.16 | INVENTARIO DE ESPECIES ARBÓREAS | 29 |
| 3 | MEDIOS TÉCNICOS | 30 |
| 3.1 | MEDIOS MATERIALES..... | 30 |
| 3.2 | MAQUINARIA, UTENSILIOS Y PRODUCTOS..... | 30 |
| 3.1 | UNIFORMIDAD Y EQUIPOS | 31 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 4 | MEDIOS HUMANOS | 31 |
| 4.1 | CENTRO DE EMPRESAS DE LA CANTUEÑA..... | 32 |
| 4.2 | VICENTE ALEIXANDRE 3 | 32 |
| 4.3 | FINCA EL GARZO | 32 |
| 4.1 | HORARIOS DE TRABAJO..... | 33 |
| 4.2 | BOLSA HORAS | 33 |
| 4.3 | RESPONSABLE DEL SERVICIO..... | 34 |
| 4.4 | SUBROGACIÓN..... | 34 |
| 4.5 | PERSONAL ADICIONAL | 34 |
| 4.6 | SUSTITUCIONES..... | 35 |
| 4.7 | OBLIGACIONES LABORALES | 35 |
| 4.8 | MODO DE LLEVAR A CABO EL SERVICIO..... | 36 |
| 5 | CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL SERVICIO | 36 |
| 5.1 | DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR..... | 37 |
| | 5.1.1 PLANO INVENTARIADO | 37 |
| | 5.1.2 INFORMES INICIALES..... | 37 |
| | 5.1.3 INFORMES FINALES | 38 |
| 5.1 | INTERVENCIÓN DE ORGANISMOS DE CONTROL..... | 38 |
| 5.2 | FACTURACIÓN Y PAGO DE LAS FACTURAS..... | 38 |
| 5.1 | DEBER DE SECRETO O CONFIDENCIALIDAD..... | 39 |
| 6 | PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE..... | 39 |
| 6.1 | PROTECCIÓN AMBIENTAL | 39 |
| 6.1 | GESTIÓN DE RESIDUOS PROPIOS | 41 |
| 7 | VISITA DE LOS CENTROS..... | 41 |

1 OBJETO DEL CONTRATO

El objeto de este contrato es:

CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES EN VARIOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

El contrato tiene por objeto el servicio de mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas, plantas e instalaciones de riego, tanto interiores como exteriores, de los siguientes inmuebles, propiedad de Planifica Madrid:

- Centro de Empresas La Cantueña (situado en Avenida de la Cantueña nº 2, de Fuenlabrada en Madrid): El recinto cerrado consta de 4 edificios. Los jardines situados entre edificios y zonas de aparcamiento suponen 2450 m2 de zonas verdes urbanizadas.

El inmueble anterior es el centro donde se va a prestar el servicio principal del contrato, con una dedicación continuada y permanente. Los otros dos inmuebles siguientes, por dimensiones y por identidad paisajística, requieren una menor dedicación, por lo que se prestará el servicio mediante una bolsa de horas para cubrir actuaciones puntuales con una periodicidad más dilatada en el tiempo.:

- Casa de Vicente Aleixandre (situada en calle de Vicente Aleixandre 3 de Madrid): Se trata de una vivienda unifamiliar, con un jardín de 350 m2. El edificio con su jardín ha sido recientemente declarado Bien de Protección Patrimonial y será transformado en Casa Museo del poeta.
- Casa del Guarda en la Finca de El Garzo, situada en las Rozas (Madrid): La finca, de 408 hectáreas y alto valor paisajístico, (integrada en la red Natura 2000 y reserva de la biosfera). En su centro se sitúa la Casa del Guarda, formada por dos edificaciones, alrededor de las que se encuentra la zona de unos 2000 m2 en la que prestar el servicio de mantenimiento del jardín.

2 ALCANCE DEL CONTRATO

Se define a continuación el alcance de los servicios de jardinería objeto del contrato con los criterios generales comunes a como inmuebles, así como las características diferenciadas del servicio a prestar en cada uno de ellos.

2.1 CRITERIOS GENERALES

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 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.

2.- Desbrozado de zonas terrazas, ocupadas por vegetación arbórea y/o arbustiva que consistirá en la eliminación de malezas y 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. También se contempla la utilización de medios manuales con el empleo de raederas o azadones en aquellas zonas donde las características del terreno así lo requieran como las zonas de pendiente.

3.- Desbrozado de viales y zonas pavimentadas: desbrozar y limpiar de hierbas y plantas de crecimiento espontáneo los aparcamientos, áreas con grava, los encuentros de fachadas y cualquier otra superficie que se encuentre dentro del perímetro de actuación de cada inmueble, que se efectuará cuando fuera necesario. En aquellas zonas que, no estando ajardinadas, sea aconsejable, se aplicarán herbicidas para mantenerlas limpias.

4.- 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 seca 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 instalaciones de riego.

5.- 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.

6.- Conservación de árboles y arbustos. Todas las especies arbóreas y arbustivas presentes en los jardines e instalaciones 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 con especial atención a jóvenes ejemplares o de especies que no soporten el estío. Tratamiento de fitosanitarios y plagas 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.

7.- Poda de árboles, arbustos y plantas: 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, así como el perfilado de setos y otro tipo de plantas, se efectuará con la frecuencia necesaria y de acuerdo con las ordenanzas municipales. La frecuencia mínima anual, realizándose preferentemente en invierno, eliminando todas las ramas secas, rotas o enfermas irrecuperables, chupones y rebrotes de raíz. 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.

8.- Talas de árboles: Las talas se realizarán, cuando fuera necesario por enfermedad, colapso o peligro de vuelco del árbol, posibles molestias a personas o instalaciones y posible daño a la fachada del edificio, siempre mediante comunicación previa a Planifica Madrid, así como solicitud y pago de licencias correspondientes por parte de la empresa. En caso de tala, se procederá a la eliminación inmediata de restos y transporte a vertedero autorizado, retirada de tocón y plantación de un nuevo ejemplar adecuado durante el invierno

2.2 CENTRO DE EMPRESAS DE LA CANTUEÑA

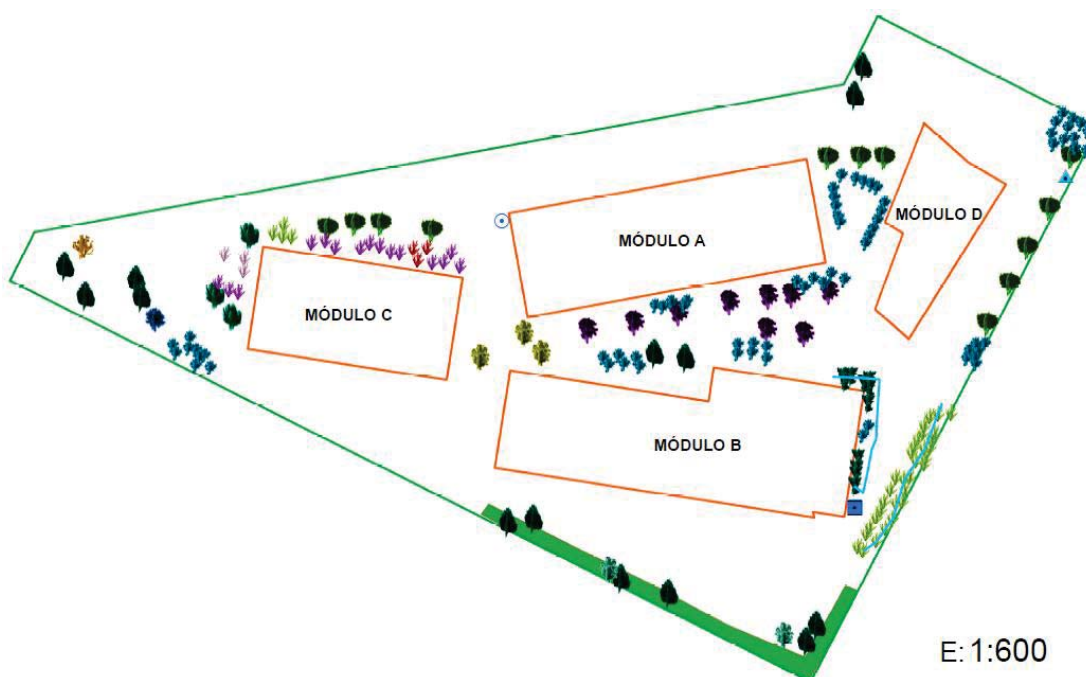
PLANIFICA MADRID es propietaria del Centro de Empresas, sito en la Avda. La

Cantueña nº 2, en Fuenlabrada (Madrid), cuyos espacios, (naves y oficinas) se encuentran arrendados a diversas empresas privadas.

Se trata del centro donde se va a prestar el servicio principal del contrato, con una dedicación semanal media de unas 8h. La empresa adjudicataria realizará como mínimo los trabajos recogidos en los Criterios Generales del punto anterior de este Pliego.

Ámbitos incluidos en el servicio

El recinto cerrado tiene una superficie total de 11.600 m², y una zona libre de 8.210 m², de los cuales **2450 m² corresponden a zonas verdes**, donde se existen 51 unidades de arbolado de diferentes especies, arbustos, y hiedra.



Leyenda

| | | |
|---------------------------|--------------|-------------------|
| riego por goteo | Adelfa | Olmo |
| Boca de riego tipo Madrid | Escalonia | Plátano |
| válvula manual | Cotoneaster | Fresno |
| Grifo | Morera | Castaño de indias |
| Conífera_seca | Tilo | Hiedra |
| Lavanda | Falsa acacia | |
| Espino de fuego | | |
| Romero | | |

Esquema de organización de jardinería del sector

El mantenimiento se realizará en los jardines, parterres y superficies cubiertas con grava, en la zona central entre los bloques de edificios y áreas verdes perimetrales bordeando las zonas aparcamientos y circulaciones rodadas.

2.3 VIVIENDA EN CALLE VICENTE ALEIXANDRE 3 (VELINTONIA)

PLANIFICA MADRID es propietaria de la antigua vivienda del Premio Nobel Vicente Aleixandre, denominada Velintonia y situada en el distrito municipal de Chamberí, en la calle Vicente Aleixandre 3 y 5. En junio de 2022, fue declarada Bien de Interés Patrimonial, la protección incluye el jardín que rodea la casa y, específicamente, el cedro del Líbano plantado por el propio poeta.

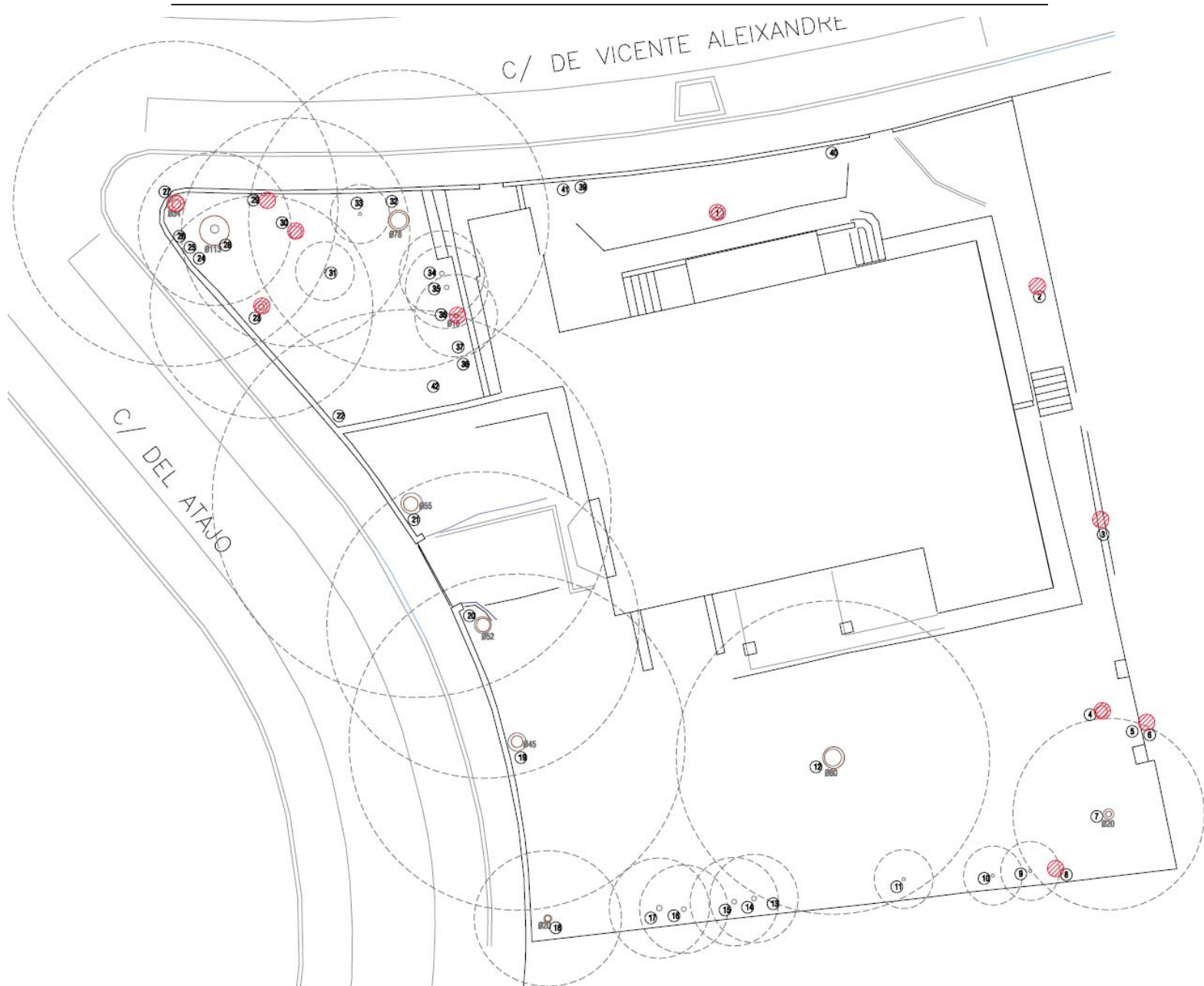
Ámbitos incluidos en el servicio

El espacio ajardinado de parcela es de aproximadamente 350 m². Los elementos más destacados son:

- Cedro del Himalaya con unos 80 años aproximadamente de antigüedad.
- Seto de aligustre del Japón (*Ligustrum lucidum*), remanente del original que se plantó en vida del poeta.
- Celindo (*Philadelphus coronarius*): Dos arbustos.
- Espírea (*Spiraea x vanhouttei*): Un pequeño arbusto recepado.
- Hiedra canaria (*Hedera canariensis*), consistente en rebrotes de raíz de las plantas originarias del jardín.
- Sófora (*Styphnolobium japonicum*): Cuatro ejemplares de falsa acacia del Japón.

Otras especies consideradas de especial interés y, por lo tanto, con las que hay que tener especial atención:

- Higuera (*Ficus carica*). Un ejemplar joven.
- Palmera canaria (*Phoenix canariensis*). Ejemplar consolidado en zona perimetral.
- Ciprés (*Cupressus sempervirens*). Ejemplares no muy añejos de anterior seto.
- Azahar chino (*Pittosporum tobira*). Un ejemplar en una de las puertas de entrada.
- Yuca (*Yucca gloriosa*). Un ejemplar presente a trasplantar.



| No | NOMBRE CIENTIFICO | NOMBRE COMÚN | No | NOMBRE CIENTIFICO | NOMBRE COMÚN | No | NOMBRE CIENTIFICO | NOMBRE COMÚN |
|----|---------------------|--------------------|----|------------------------|--------------|----|-------------------------|-----------------|
| 1 | Ulmus pumila | Olmo de Siberia | 14 | Ligustrum lucidum | Aligustre | 27 | Ailanthus altissima | Ailanto |
| 2 | Celtis australis | Almez | 15 | Ligustrum lucidum | Aligustre | 28 | Phoenix canariensis | Palmera canaria |
| 3 | Laurus nobilis | Laurel | 16 | Ligustrum lucidum | Aligustre | 29 | Ailanthus altissima | Ailanto |
| 4 | Ailanthus altissima | Ailanto | 17 | Ligustrum lucidum | Aligustre | 30 | Robinia pseudoacacia | Falsa acacia |
| 5 | Ligustrum lucidum | Aligustre | 18 | Ligustrum lucidum | Aligustre | 31 | Ligustrum lucidum | Aligustre |
| 6 | Ailanthus altissima | Ailanto | 19 | Sofora japonica | Sófora | 32 | Sofora japonica | Sófora |
| 7 | Ficus carica | Higuera | 20 | Sofora japonica | Sófora | 33 | Pittosporum tobira | Pitosporo |
| 8 | Celtis australis | Almez | 21 | Sofora japonica | Sófora | 34 | Ligustrum lucidum | Aligustre |
| 9 | Ligustrum lucidum | Aligustre | 22 | Cupressus sempervirens | Ciprés | 35 | Ligustrum lucidum | Aligustre |
| 10 | Ligustrum lucidum | Aligustre | 23 | Ailanthus altissima | Ailanto | 36 | Ailanthus altissima | Ailanto |
| 11 | Celtis australis | Almez | 24 | Cupressus sempervirens | Ciprés | 37 | Cupressus sempervirens | Ciprés |
| 12 | Cedrus cfr. deodara | Cedro del Himalaya | 25 | Cupressus sempervirens | Ciprés | 38 | Cupressus sempervirens | Ciprés |
| 13 | Ligustrum lucidum | Aligustre | 26 | Cupressus sempervirens | Ciprés | | | |
| | | | | | | 39 | Philadelphus coronarius | Celindo |
| | | | | | | 40 | Philadelphus coronarius | Celindo |
| | | | | | | 41 | Spiraea x vanhouttei | Espirea |
| | | | | | | 42 | Yucca gloriosa | Yuca |



Trabajos específicos del inmueble

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES EN VARIOS EDIFICIOS PROPIEDAD DE PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS, M.P., S.A.

El inmueble ha estado en desuso durante décadas, y por tanto, no ha existido mantenimiento alguno en el jardín. En el actual proyecto de restauración y conservación del inmueble, se incluyen obras de intervención en el espacio exterior de la vivienda, recuperando en la medida de lo posible el espíritu y estética del jardín original. Las obras correspondientes se ejecutarán entre 2026 y 2027, por lo que el servicio de jardinería de este inmueble consistirá en una intervención previa a las obras, y en un mantenimiento posterior a las mismas, previsiblemente a partir de 2028.

Los trabajos previos por realizar en el jardín de Velintonia, hasta que se inicien los trabajos de ejecución de las obras, son los que se enumeran a continuación:

Erradicación de especies consideradas invasoras o no apropiadas y se han de erradicar, para lo que se requiere un cuidado extremo en su ejecución. Antes de proceder a su erradicación se constatará in situ con el equipo de paisajistas qué ejemplares han de eliminarse. La erradicación del arbolado anterior y sus rebrotes se realizará principalmente por medios mecánicos (tala y destocoado). Son las que se enumeran a continuación:

- Olmo siberiano (*Ulmus pumila*): Especie invasora.
- Almez (*Celtis australis*): Ejemplares nacidos de semilla.
- Robinia o falsa acacia (*Robinia pseudoacacia*): Rebrote basal de un antiguo árbol nacido de semilla.
- Laurel (*Laurus nobilis*): Rebrote de un ejemplar del jardín contiguo.
- Ailanto (*Ailanthus altissima*): Especie invasora.
- Cipreses (*Cupressus sempervirens*): Ejemplares muertos o de poco valor estético.

Erradicación por medios químicos (Ailanto): La erradicación de los numerosos rebrotes basales del ailanto merece una atención especial, tratándolo con de forma adecuada con la aplicación de herbicidas, que ha de realizarse de manera quirúrgica, solamente afectando a las hojas, para evitar que otras plantas se vean afectadas por el biocida. Para ello, se aplicará en el periodo de movimiento de savia de la planta, no cuando esté en parada vegetativa. Se establecerá un calendario de aplicaciones del herbicida hasta conseguir la total erradicación de los rebrotes y de los ejemplares que los originan.

Tareas de mantenimiento relacionadas con el arbolado, que reclamarán un cuidado extremo en su ejecución.

-
- Podas sanitarias de las especies arbóreas y arbustivas presentes, entendiendo con ello el corte de ramas secas y con riesgo de rotura, así como de las hojas secas de la palmera canaria (*Phoenix canariensis*). En el caso de tener que podar partes verdes de alguno de los árboles históricos del jardín, se contará con el asesoramiento experto de un arboricultor acreditado.
 - Poda de redimensionado de las copas de las sóforas o falsas acacias del Japón (*Styphnolobium japonicum*), para evitar posteriores roturas de ramas. Se trata de ejemplares dañados por podas drásticas anteriores, y sus ramas se asientan sobre zonas de pudrición. Hay que prestar atención a uno de los ejemplares que presenta carpóforos del hongo parásito *Inonotus hispidus*.

Es obligatoria la desinfección de las herramientas de corte antes de su utilización en cada ejemplar, para evitar la propagación o reinfección de hongos entre árboles.

- Desbroce periódico para mantener la vegetación herbácea espontánea cortada y rasa, para facilitar las tareas posteriores. Se mantendrán sin desbrozar las especies bulbosas espontáneas presentes principalmente en la zona de las falsas acacias del Japón (*Styphnolobium japonicum*), presentes con probabilidad en vida del poeta.

En todo momento se ha de prestar un cuidado extremo para que el medio de desbroce (normalmente con máquina desbrozadora) no dañe la corteza de ninguna de las plantas leñosas establecidas. Asimismo, se prestará especial atención a posibles rebrotes que sean interesantes para el futuro del jardín, como los de hiedra canaria (*Hedera canariensis*) u otras especies a considerar que pueden estar presentes y que todavía no se haya tenido constancia de ellas (por ejemplo, un rosal que brote de cepa, una madreSelva...). Ante la duda, se deja el rebrote y se consulta al equipo de paisajistas.

- Recorte de aligustres del Japón (*Ligustrum lucidum*) para redimensionarlos y mantener su función de seto perimetral. Para ajustar la dimensión del recorte se ha de contar primero con una reunión *in situ* con el equipo de paisajistas.
- Recorte de la hiedra (*Hedera canariensis*), solamente cuando se considere que está invadiendo zonas no deseadas.

Asimismo, se aplicarán otras tareas de mantenimiento, como son las siguientes:

- Retirada de restos vegetales muertos o dañados que se originen cada trabajo (hojas

secas, ramas partidas, herbáceas espontáneas muertas...), que en ningún caso podrán almacenarse en el jardín, en cualquier momento del año.

- Riego a pie, con manguera, de todas las plantas arbustivas presentes en el jardín y susceptibles de protección (celindo, espírea, hiedra canaria, aligustre del Japón, azahar chino, yuca). Este riego será a demanda de las plantas, y más intenso cuando no estén presentes las lluvias estacionales. Para asegurarse de este correcto punto de hidratación, la tierra tendrá que contar en todo momento con un punto de humedad (tempero). Con ello se pretende mejorar la vitalidad de las plantas y generar más raíces.

- Abonado completamente orgánico de algunas de las especies arbustivas, con una proporción baja en nitrógeno y mayor en fósforo y potasio, para mejorar su resistencia al estrés y mejorar su vitalidad. Antes de su aplicación, se ha de comunicar al equipo de paisajistas el tipo de abono que se utilizaría.

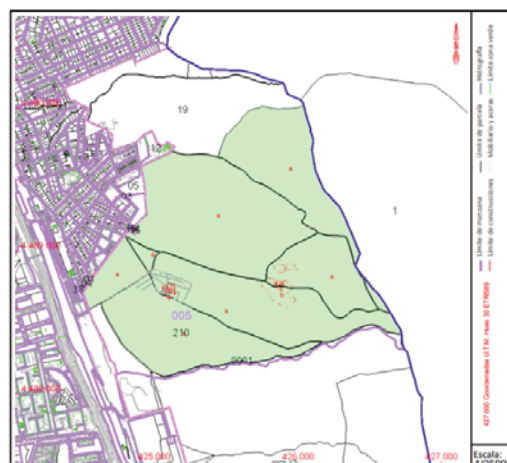
Estas aplicaciones se realizarán en la última semana de febrero, en la tercera semana de mayo y en la primera semana de septiembre. Las especies susceptibles de recibir este abonado son las siguientes:

- Aligustre del Japón (*Ligustrum lucidum*).
- Celindo (*Philadelphus coronarius*).
- Espírea (*Spiraea x vanhouttei*).
- Azahar chino (*Pittosporum tobira*).

2.4 CASA DEL GUARDA EN LA FINCA EL GARZO:

Situada en la urbanización de Las Matas de las Rozas de Madrid, con acceso desde la Calle Madroñera, 44, CP: 28290. Fue adquirida por Planifica Madrid en julio de 2025 y se trata de una finca rústica, constituida principalmente por bosque de pinares, de alto valor paisajístico, que forma parte de la Red Natura 2000 y es reserva de la biosfera.

La finca cuenta con una superficie total de 2.412.156 m²

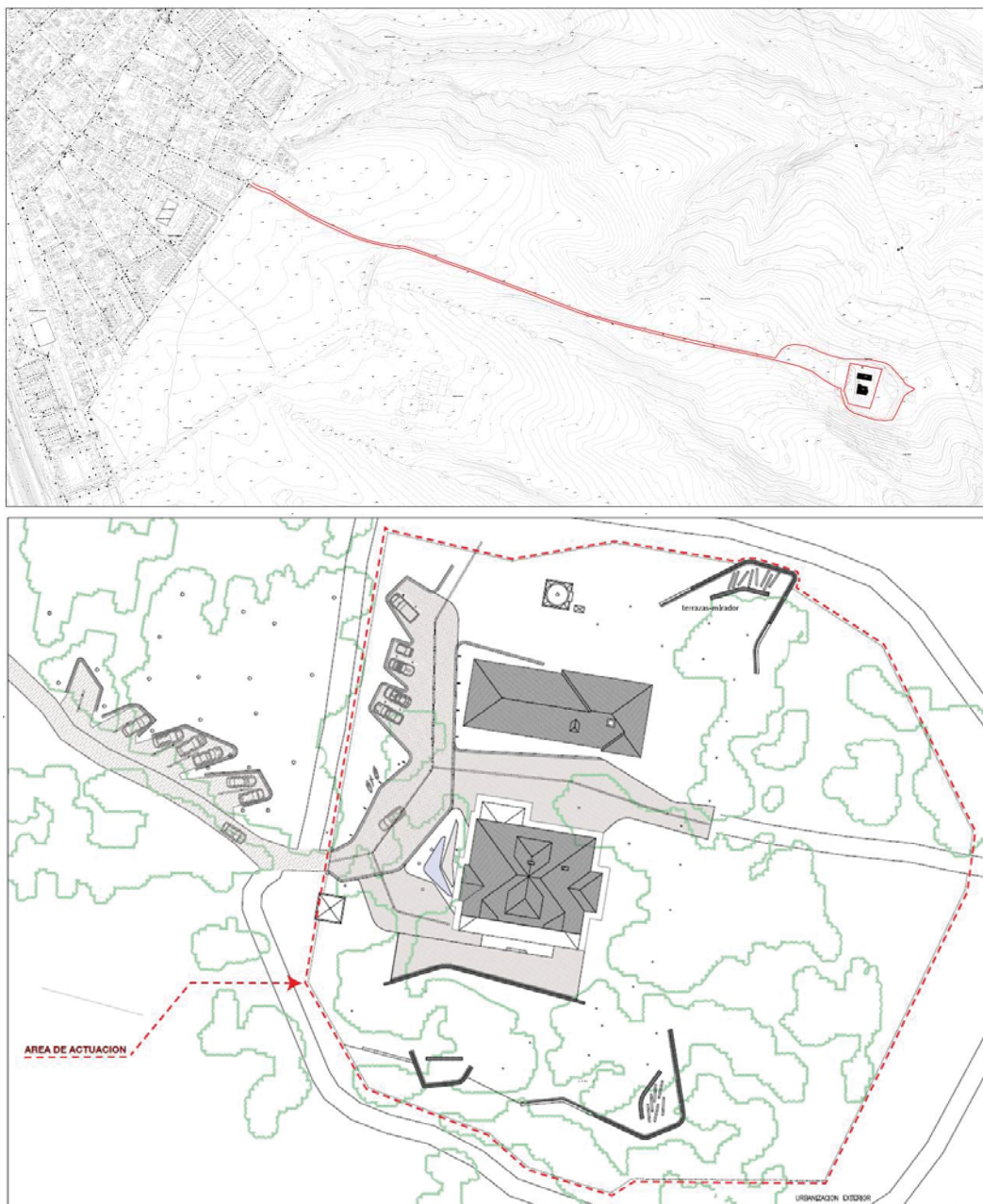


Ámbitos incluidos en el servicio

En el centro del vasto territorio de la finca hay un conjunto de dos edificaciones

adyacentes y destacadas, la antigua Casa del Guarda y las Caballerizas, de uso puntual por la administración pública de la Comunidad de Madrid.

La zona de intervención y ámbito del servicio contratado se circunscribe al camino que lleva desde el acceso de la finca hasta estas edificaciones, con una longitud de unos 1.100 m, y al entorno inmediatamente más próximo a dichas construcciones, delimitado por un vallado perimetral, y que cuenta con unos 9000 m² (2000 m² en la zona más próxima ajardinada). Tal y como se resalta en rojo en el plano siguiente:



El entorno inmediato está formado principalmente por arbolado de gran porte, pino carrasco y cuenta con 30 m lineales de parra, y unos terrizos con *xerojardinería*.

Trabajos incluidos en este inmueble

Los trabajos específicos a realizar son, riego de especies arbustivas, siega/desbroce, limpieza y retirada de restos, que tendrán en cuenta al menos las siguientes indicaciones:

-Desbroce, en camino de acceso y entorno cercano, que implica la eliminación de hierbas, arbustos y vegetación no deseada y retirada de los mismos, tanto para mantener la estética del lugar como para prevenir peligros asociados a la acumulación de vegetación originando incendios forestales. Mínimo 1 desbroce anual, recomendable al menos 3 desbroces anuales.

Mantenimiento de Arbolado, en camino de acceso y entorno cercano, consistente en una revisión anual y poda para eliminar ramas secas, ramas dañadas y mantenimiento de la estructura. Se realizará en invierno, y los restos vegetales serán retirados a través de un gestor de residuos. Además incluirá el tratamiento preventivo contra la procesionaria del pino, mediante el método de *endoterapia*, a realizar en los meses de otoño.

Riego en el jardín junto a las edificaciones, que cuenta con riego automatizado, el cual deberá ser revisado durante los meses de marzo a octubre para garantizar el buen funcionamiento del mismo mediante un ajuste semanal del control de riego adaptado a la climatología del momento del año.

Mantenimiento de la parra:

- Poda de invierno: Se realiza a finales del invierno para dar forma a la planta, se revisan las guías para soporte de la planta
- Poda en verde: En primavera, se eliminan los brotes débiles o que no llevan fruto para mejorar la aireación y la entrada de luz solar.
- Abonado con materia orgánica en primavera y otoño

Mantenimiento de parterres de arbustiva:

- Escarda manual para retirar y entresacar las malas hierbas que crecen junto a las plantas con frecuencia mínima de 1 vez al mes
- Recorte o pinzado con frecuencia mínima de 1 vez al año, en primavera e invierno
- Acolchado/Abonado, aplicando una capa de mantillo orgánico anual
- Control fitosanitario si aparecen plagas y/o enfermedades

2.5 TÉCNICAS DE TRABAJO

En los apartados siguientes se indican las labores a realizar para la ejecución del

servicio, con el objeto de mantener en perfecto estado de limpieza, técnico, funcional y ornamental, optimizando en todo momento el consumo hídrico y de energía necesarios, así como el uso de productos necesarios para la prestación del servicio.

2.5.1 Siega y desbrozado

Se procederá a la siega y desbroce de las zonas terrazas ocupadas por vegetación arbórea y/o arbustiva.

La siega y el desbroce superficial de terreno en estas zonas consistentes en la eliminación de la vegetación espontánea emergida mediante su corte al ras de suelo.

Esta operación se realizará con máquina especializada con el fin, no solo de mejorar los rendimientos frente a operaciones manuales, sino por constituir, además, una garantía de calidad en la ejecución de este tipo de operaciones. Por tanto, el desbroce se realizará por medios mecánicos mediante el empleo de desbrozadoras a motor.

También se contempla la utilización de medios manuales con el empleo de raederas o azadones en aquellas zonas donde las características del terreno así lo requieran como las zonas de pendiente.

Especialmente se realizarán antes de verano los trabajos de siegas y desbroces, para prevenir Incendios.

Se aplicarán las dosis de agua que aseguren la buena conservación de las plantaciones existentes con el mínimo de frecuencias de riego y teniendo presente la consecución del mayor ahorro de agua.

Se afianzarán las plantas por medio de tutores y en los casos que se considere conveniente se procederá al afianzamiento con las técnicas que se consideren adecuadas.

El césped deberá mantenerse en todo momento en perfecto estado de conservación y calidad, los abonados se incrementarán si son necesarios.

2.5.2 Podas

La empresa adjudicataria planificará la frecuencia de poda en el Calendario, teniendo presente la formación de cada especie y su localización, el diámetro de corte y la época de floración, potenciando su valor ornamental, reutilizando los restos mediante el triturado y acopio o por aportación directa.

La labor de poda estará supeditada a lo que se indique en cada caso por el Departamento

Técnico de PLANIFICA MADRID, el cual aprobará el Calendario de Poda presentado por la empresa adjudicataria, en el que se indicarán el tipo de poda, la época, frecuencia y la forma de su realización que dependerá de la especie, lugar y posibles eventualidades.

Durante cualquier tarea de poda y las secundarias asociadas a ella, deberá delimitarse y señalizarse un perímetro de seguridad que permita las tareas cotidianas al resto de los usuarios en condiciones adecuadas de seguridad y salud.

En ningún caso, y salvo circunstancias excepcionales, se llevará a cabo una poda drástica del arbolado existente en el Centro.

Se deberán realizar inspecciones periódicas para detectar ramaje seco o en mal estado que pudiera representar un peligro en días de fuerte viento y eliminarlo en su caso.

La empresa adjudicataria estará obligada a retirar de manera inmediata el ramaje seco o que comporte peligro para los usuarios.

Los trabajos se realizarán con personal con práctica demostrada en estos trabajos específicos y con los medios necesarios tipo grúa o camión-cesta.

2.5.2.1 Características generales de la poda:

Para mantener la salud y buen aspecto de árboles y arbustos se han de podar en primer lugar las ramas enfermas, estropeadas o muertas, con el fin de impedir la infección del árbol por hongos xilófagos, que podrían penetrar por esta vía.

La eliminación de ramas vivas y sanas sólo se justifica para aclarar la copa, permitiendo la entrada de luz y aire cuando es muy densa, para compensar la pérdida de raíces, para dar buena forma al árbol, eliminando las ramas cruzadas o mal dirigidas y para revitalizar árboles viejos o poco vigorosos. En ciertos lugares del Centro puede ser necesario podar también los árboles para evitar interferencias con los cables eléctricos y telefónicos, con los edificios, así como para impedir la caída espontánea de ramas en días de fuerte viento.

En todos los casos, es fundamental efectuar correctamente los cortes y tratar debidamente las heridas resultantes.

2.5.2.2 Intensidad de la poda:

Se adoptará como norma general el eliminar todas las ramas pequeñas que estén mal dirigidas, cruzadas o demasiado juntas, tratando de mantener la forma natural del árbol, que cortar unas pocas ramas grandes.

Las heridas pequeñas cicatrizan bien, incluso sin tratamiento, si tienen menos de 5 cm.

de diámetro, mientras que las grandes requieren un tratamiento preventivo y tardan siempre en curar, con el consiguiente riesgo de infecciones.

En cuanto a los cortes, éstos deben realizarse al nivel de la base de la rama para eliminar, dejando la herida enrasada con la rama que permanece. No se deben dejar muñones que sobresalgan, porque se secan y constituyen un foco de infección, al tiempo que impiden la cicatrización.

La herida resultante del corte de una rama debe alargarse en el sentido de la longitud de la rama, adelgazándose hacia los extremos para obtener una forma de ojal. Como el movimiento de la savia es longitudinal y paralelo a lo largo del cambium, una interrupción brusca de éste, como en el corte de una rama, interrumpe la circulación, y causa la muerte de las áreas inmediatas al corte, por encima y por debajo de él. Dando forma de ojal a la herida se consigue una difusión lateral de savia suficiente para que esto no ocurra, y se favorece la cicatrización de la herida.

2.5.2.3 Poda de ramas grandes:

Si se han de eliminar ramas grandes, hay que extremar las precauciones para evitar que el peso de la rama desgaje una larga tira de corteza por debajo de ella, para ello se hace un primer corte por debajo de la rama, a una distancia de la horquilla aproximadamente igual al diámetro de la rama, profundizando hasta que la sierra empiece a agarrarse. Se da entonces el corte definitivo de arriba a una distancia de la horquilla igual al doble del diámetro de la rama. Una vez cortada la rama, se elimina el muñón con un tercer corte a ras del tronco.

2.5.2.4 Terciado

Entendemos como terciado la poda drástica de las ramas grandes de un árbol. Esta operación desfigura por completo el árbol al eliminar su copa normal y puede dar lugar a una infección generalizada del leño, iniciado en los extremos cortados.

Ha de practicarse, sin embargo, cuando la copa esté fuertemente atacada por insectos u hongos, con muchas ramas muertas, cuando se hayan cortado raíces, cuando la copa interfiere con cables o con el tráfico y como medida de seguridad en los casos en que existan cavidades en las bases de las ramas.

Una vez más, el corte correcto y el tratamiento de las heridas servirá para paliar los efectos negativos. Para terciar ramas grandes, ha de darse un corte diagonal, que se iniciará indistintamente por encima de una yema vigorosa o un brote sano, y descenderá atravesando la rama con un ángulo de 45. La yema o brote debe quedar en el vértice del

corte, y debe estar orientada en la dirección en que se desea crezca de nuevo la rama.

Si se tercian las ramas cortando un ángulo recto con respecto al eje, la herida cicatrizará con dificultad, y probablemente se secará el cambium circulante, dando lugar a la caída de la corteza y originando nuevos focos de infección, aunque se haya tratado el corte. La infección por hongos de los muñones tiene como resultado la formación de las yemas latentes por debajo del corte, comprometiendo la estabilidad de estas ramas y facilitando su caída.

Si el ángulo de corte es demasiado agudo, la rama se debilita y puede astillarse o romperse cuando las nuevas ramas crezcan y aumenten de peso.

Para favorecer la cicatrización de las heridas por crecimiento del tejido calloso, a partir del cambium perimetral, se debe proteger éste inmediatamente de la desecación mediante la aplicación de un producto asfáltico semipermeable en el perímetro de la herida.

El leño descubierto, en cambio, debe tratarse con un fungicida enérgico de impregnación, Tras la impregnación del leño se procederá a su impermeabilización con el mismo producto asfáltico. De este modo se consigue evitar la infección del leño por hongos que descompondrían la madera, formando cavidades y debilitando la rama, con el consiguiente riesgo de caída.

En cualquier caso, se podrán proponer a Planifica Madrid, otros mecanismos o técnicas mejoradas debidamente acreditadas, para tratar el corte tras la poda de forma que se favorezca la cicatrización rápida de la misma, evitando la infección de la planta, especialmente por hongos.

2.5.2.5 Frecuencia De Las Podas.

En las zonas donde las plantas tengan espacio suficiente para su desarrollo, los árboles y arbustos se podarán con la frecuencia necesaria para mantener en buen estado sanitario, forma adecuada y floración en el caso de los arbustos de flor.

2.5.2.6 Poda de árboles y arbustos.

En el caso de los arbustos no siempre será necesaria la realización de algún tipo de poda, sobre todo en las especies perennifolias.

Cuando sea preciso se efectuarán en la forma y época adecuada según lo especificado a continuación:

- Se eliminarán los tallos secos, mal dirigidos o formados, los que sean portadores de

plagas y/o enfermedades graves, los que presenten un muy precario estado vegetativo y los brotes que nazcan por debajo del injerto.

- En los arbustos caducifolios de flor se efectuará la poda cada temporada. Los de floración invernal o primaveral, donde los desarrollos florales se forman al final de cada periodo vegetativo que precede a la floración, se podarán moderadamente después de dicho periodo. Las especies de floración estival, donde los desarrollos florales se forman a lo largo del periodo vegetativo, deben de sufrir una poda más corta durante el invierno. Estas reglas generales tienen sus excepciones que se precisarán por cada especie y variedad.

- Las flores marchitas, por razones estéticas y fisiológicas, deberán de ser eliminadas, salvo en los casos de arbustos de frutos ornamentales.

- En general, con la realización de las podas se deberá de conseguir el máximo nivel estético posible, mantener la estructura habitual de la especie y estimular la emisión de ramas nuevas controlando su potencial vegetativo. Se procurarán cortes oblicuos en la realización de la poda para así favorecer la cicatrización, usando herramientas bien afiladas, limpias y no contaminadas.

- Los setos y perfiles se recortarán con tijeras o máquinas cortasetos, siendo una poda en verde, que previa definición de la forma, mantendrá la modelación pretendida. Los setos adyacentes al vial interior de circulación se recortarán tantas veces como sea necesario a fin de garantizar la correcta visibilidad tanto en la circulación de vehículos como en la incorporación de estos desde los aparcamientos.

- Los Cupressus sempervirens, arizónica y lambertianas, se recortarán dos veces al año, hacia los meses de marzo-abril y septiembre-octubre.

- Para otro tipo de setos, perfiles, se determinará el tipo de crecimiento (libre o controlado) y la frecuencia de los recortes.

- Todos los residuos de las podas deberán ser retirados de forma inmediata.

- Las labores de poda se realizarán preferentemente en la época de parada vegetativa, no siendo preceptiva estas normas para las limpiezas ligeras y pinzamientos.

En definitiva, se ha de tener muy en cuenta:

- Se realizará un Calendario de Poda y se seguirá para cada tipo de árbol un tipo de poda determinada, según sus necesidades.

- No se realizarán podas drásticas bajo ningún concepto, salvo indicación expresa del

Departamento Técnico de PLANIFICA MADRID.

- La poda se realizará siempre en la época adecuada y los cortes deberán ser limpios.
- Deberán evitarse cortes de ramas muy gruesas y, cuando esto se haga, se tratará con cicatrizantes inmediatamente después, así como en todos los casos en que las especies lo exijan.
- Los árboles o arbustos que florecen en las ramas del año se podarán en otoño/invierno.
- Los que florezcan en las ramas del año anterior se podarán inmediatamente después de la floración.
- Los arbustos de follaje ornamental se podarán en otoño.
- La poda deberá atender a conseguir la máxima ventilación y soleamiento de todas las partes de la planta, provocando una rápida ramificación en las de las jardineras.
- Las ramas que se suprimen definitivamente deberán cortarse lo más raso posible en su punto de inserción.
- Las leñas de la poda deberán retirarse, atarse y ser transportadas diariamente al parque de residuos de PLANIFICA MADRID depositándola en el contenedor habilitado al efecto.
- Los residuos de poda deberán reutilizarse mediante trituración y acopio o por aportación directa. En ningún caso la trituración se realizará en las zonas próximas a aulas o despachos, sino que los residuos de la poda se transportarán adecuadamente a un lugar suficientemente alejado de los edificios para no perturbar el ambiente de silencio que debe reinar en dichos lugares.
- Todas las ramas muertas y partes secas deberán eliminarse en la operación de poda.

Deben distinguirse cuatro tipos de poda, que son:

- Poda de formación.

Es la realizada en los árboles jóvenes y recién plantados hasta conseguir el porte y la forma deseada de la planta adulta

- Poda de mantenimiento.

Es la realizada para mantener el árbol en su porte y lograr la máxima vistosidad y floración en su caso.

- Poda de rejuvenecimiento o restauración.

Es la que se realizará en los árboles que brotan con facilidad después del corte,

suprimiendo partes o toda la copa o parte visible de las mismas con objeto de obtener una parte aérea más joven y vigorosa. Se hará sólo por indicación del Departamento Técnico de PLANIFICA MADRID.

- Poda excepcional.

Además de estas podas y excepcionalmente, se efectuarán aquellas otras que indique el Departamento Técnico de PLANIFICA MADRID cuando las circunstancias lo aconsejen. En este caso, la poda que es aplicable en general es la de formación para las plantaciones de arbustos, y las de mantenimiento para los árboles, no descartándose la posibilidad de aplicar el resto en casos puntuales.

2.5.3 Aporte de fertilización.

Utilización de elementos naturales o de transformación química para la mejora del suelo.

El uso de fertilizantes químicos, preferentemente de liberación lenta, queda reducido únicamente a las áreas que así se especifiquen por la Planifica Madrid.

Se utilizará, siempre que sea posible, el compost autogenerado de las podas de jardinería.

Para el resto de las áreas, la mejora de la calidad física y química del suelo se hará con la aportación de compost o enmiendas de suelo ricas en compost que han de cumplir con los criterios de la Etiqueta Ecológica Europea de composición y sustancias presentes en enmiendas de suelo o sustratos de cultivo.

La fórmula y dosis de fertilizante química será la propuesta por la empresa adjudicataria y autorizada por el Departamento Técnico de PLANIFICA MADRID.

La distribución del abono mineral se realizará a mano y procurando no tirar gránulos fuera de las zonas encespedas, y si esto se produjera, se procederá a la limpieza inmediata del mismo con el fin de no llegar a ensuciar los distintos pavimentos.

Todos los abonos serán aportados por la empresa adjudicataria y deberán ser aprobados por el Departamento Técnico de PLANIFICA MADRID.

Se priorizará que los envases utilizados no sean de plásticos halogenados, tengan un porcentaje de plástico reciclado y sean de gran capacidad o para productos concentrados.

El abonado de praderas se efectuará al menos 2 veces al año, incorporándose un abono químico. Se llevarán a cabo a finales de enero, y mitad de septiembre, poniendo especial tratamiento en las zonas donde aparecen calvas, donde sería conveniente la rotura de la

corteza superficial mediante rotovator o similar, aplicación del abonado, semillado y primeros riegos.

El programa de abonado dependerá de las condiciones físico-químicas del suelo, estado vegetativo del césped.

Se realizará un abonado en las arbustivas, de acuerdo con sus necesidades, y pase rotovator y/o entrecavado para su mezcla con el terreno. Después de cada aplicación se llevará a cabo un riego extraordinario somero, no en profundidad (para incorporar el fertilizante y que no se quede exclusivamente en la superficie, pero sin producir pérdidas del fertilizante recién aplicado y contaminación del acuífero) y siempre en horario nocturno. En caso de ser necesario, se debe acotar y señalizar la zona abonada.

2.5.4 Riego

Los elementos vegetales se regarán con la frecuencia necesaria en función de las distintas épocas del año, dependiendo de las condiciones edafoclimáticas y de las especies de plantas existentes, de forma que todos los elementos vegetales encuentren el suelo con el porcentaje de agua útil necesaria para su normal crecimiento y desarrollo.

Los riegos se realizarán mediante el uso de los sistemas disponibles y aquellos que estime oportuno el Adjudicatario, según la naturaleza de las plantaciones a regar, de la textura del suelo y del tipo de agua disponible (potable, no potable, regenerada, etc.)

El horario habitual del riego podrá coincidir con el horario de trabajo, pero siendo preferente el de madrugada entre el 1 de junio hasta el 30 de septiembre para evitar una evapotranspiración excesiva.

Se evitará el riego por aspersión con velocidades superiores a 4 m/s, especialmente cuando se haga uso de agua regenerada.

Si por el incorrecto uso de los riegos se produjeran derrames de agua, erosiones del terreno u otros perjuicios, el Adjudicatario restablecerá por su cuenta la situación primitiva de toda la zona dañada y asumirá las responsabilidades de los daños producidos, si los hubiera.

Si por deficiencias en el riego, se produce la muerte parcial o total de arbustos, césped o árboles, el Adjudicatario deberá reponer la especie y cantidad de plantas total o parcialmente muertas, por su cuenta, independientemente de la sanción que pudiera corresponderle

2.5.5 Recorte de orillas.

Realización, por medios mecánicos siempre, del corte y perfilado de los bordes de las superficies encespadas con los bordillos de su perímetro, caminos, parterres y alcorques.

Se llevará a cabo con máquinas adecuadas y cada vez que se efectúe la siega de la pradera, con la subsiguiente retirada de los restos.

Nunca se procederá al recorte de césped mediante desbrozadora junto a los troncos de los árboles u otros elementos vegetales. Para ello será necesario que todo elemento vegetal esté provisto de su correspondiente alcorque o zona de protección.

La frecuencia será la misma y coincidente con la siega.

2.5.6 Abonados, fertilización y mejora del suelo.

Utilización de elementos naturales o de transformación química para la mejora del suelo.

El uso de fertilizantes químicos, preferentemente de liberación lenta, queda reducido únicamente a las áreas que así se especifiquen por la Planifica Madrid.

Se utilizará, siempre que sea posible, el compost autogenerado de las podas de jardinería.

Para el resto de áreas, la mejora de la calidad física y química del suelo se hará con la aportación de compost o enmiendas de suelo ricas en compost que han de cumplir con los criterios de la Etiqueta Ecológica Europea de composición y sustancias presentes en enmiendas de suelo o sustratos de cultivo.

La fórmula y dosis del fertilizante químico será la propuesta por la empresa adjudicataria y autorizada por el Departamento Técnico de PLANIFICA MADRID.

La distribución del abono mineral se realizará a mano y procurando no tirar gránulos fuera de las zonas encespedadas, y si esto se produjera se procederá a la limpieza inmediata del mismo con el fin de no llegar a ensuciar los distintos pavimentos.

Todos los abonos serán aportados por la empresa adjudicataria y deberán ser aprobados por el Departamento Técnico de PLANIFICA MADRID.

Se priorizará que los envases utilizados no sean de plásticos halogenados, tengan un porcentaje de plástico reciclado y sean de gran capacidad o para productos concentrados.

El abonado de las praderas se efectuará al menos 2 veces al año, incorporándose un abono químico. Se llevarán a cabo a finales de enero, y mitad de septiembre, poniendo

especial tratamiento en las zonas donde aparecen calvas, donde sería conveniente la rotura de la corteza superficial mediante rotovator o similar, aplicación del abonado, semillado y primeros riegos

El programa de abonado dependerá de las condiciones físico-químicas del suelo, estado vegetativo del césped.

Se realizará un abonado en las arbustivas, de acuerdo a sus necesidades, y pase de rotovator y/o entrecavado para su mezcla con el terreno. Después de cada aplicación se llevará a cabo un riego extraordinario somero, no en profundidad (para incorporar el fertilizante y que no se quede exclusivamente en la superficie, pero sin producir pérdidas del fertilizante recién aplicado y contaminación del acuífero) y siempre en horario nocturno. En caso ser necesario, p.ej. con concentraciones superficiales de abono elevadas, se debe acotar y señalizar la zona abonada

2.5.7 Regeneración y aireación.

Aligerado del tapiz vegetal y de la capa de sustrato portadora, hasta una profundidad mínima de 15 cm, con el fin de mejorar la permeabilidad del terreno, facilitando la penetración del agua, oxígeno y abonos que se aporten al mismo, y regenerar las praderas, estimulando el nuevo proceso de rizogénesis y emisión de brotes que rejuvenezcan las matas y eliminando los restos secos.

Como paso previo a esta operación y con el objeto de eliminar parte del “tach” que forma el césped se procederá a efectuar una siega del mismo lo más baja posible.

Para eliminar los restos vegetales y favorecer el ahijamiento y nuevas brotaciones se llevará a cabo el escarificado mecánico del césped. Se retirarán todos los restos vegetales mediante rastrillado manual. Una vez escarificado la pradera se procederá al aireado propiamente dicho. Se llevará a cabo el aireado con extracción del césped mediante aireadores sacabocados mecánicas. Se deberán de extraer y retirar los restos obtenidos, mediante el rastrillado manual o el uso de barredoras especiales o incluso aspiradoras.

Se deben utilizar los medios mecánicos específicos al efecto existentes en el mercado, máquinas de perforación con cilindros extractores de sustratos y escarificadoras de corte vertical.

Todas estas operaciones están encaminadas a la regeneración y aireación óptima de las praderas del Centro, procurando un tratamiento del suelo que minimice las pérdidas de materia orgánica y los elementos minerales, así como la estructura física del suelo, se

llevarán a cabo al menos una vez al año a principios de primavera.

2.5.8 Recebos.

Es el aporte de material realizado en la pradera para completarlo de contenido y sustancia de manera superficial.

Se utilizará una mezcla de arena y turba en la proporción de 2:1 a razón de 10 m³ /Ha. La distribución de la mezcla será homogénea por toda la superficie y procurando que no se produzcan montones sobre la pradera. La distribución se podrá realizar manualmente o a máquina mediante el uso de recebadoras especiales para praderas.

El recebo de las praderas se llevará a cabo después de las operaciones de regeneración y aireado,

2.5.9 Tratamientos fitosanitarios para plagas

Se aplicarán los tratamientos generales preventivos fitosanitarios para pulgones, cochinillas etc.

Estos trabajos deberán ser ejecutados por personal en posesión del carné de manipulador de productos Fitosanitarios.

Se entregará planificación de ejecución de los tratamientos, adoptando las medidas oportunas preventivas en la ejecución de los mismos, para evitar riesgos a los usuarios de los centros. Se incluirá la relación de productos a aplicar, utilizando insecticidas y fungicidas no peligrosos y biodegradables.

2.5.10 Resiembras.

Es la reposición de la siembra existente deteriorada por causa naturales, el uso frecuente o el tránsito de personas. Comprende la resiembra de caminos, pasos, esquinas, calvas y zonas deterioradas. Se realizará previamente un pase de motocultor, incorporando al terreno el abono mineral. A continuación, se efectuará un rastrillado de la zona eliminando las posibles piedras u objetos extraños que pudieran existir e inmediatamente después se extenderá la semilla, la cual se cubrirá con una mezcla de mantillo orgánico fermentado y arena, intentando que la capa sea de aproximadamente 1 cm de espesor.

Las características de las semillas a utilizar y dosis de siembra será la que determine el Departamento Técnico de PLANIFICA MADRID para cada caso. También se podrá realizar la plantación con esqueje de las zonas a reparar si así se estima conveniente por parte de PLANIFICA MADRID.

Cuando se tenga que realizar una regeneración de vegetación o una nueva plantación se procurará que se trate de vegetación de bajo consumo hídrico y/o autóctono.

Se señalarán convenientemente las zonas reparadas con el fin de que se produzca la nascencia y el establecimiento de la pradera de la manera más idónea.

Se realizará al menos una vez al año. Se llevarán a cabo evitando las épocas de máximas temperaturas (vacaciones de Semana Santa y de verano menos julio y agosto).

2.5.11 Parterres

Se llevarán a cabo todas aquellas operaciones encaminadas a mantener un buen aspecto general de la superficie de los parterres, optimizando sus necesidades hídricas, con la estética adecuada de limpieza, salubridad y unas condiciones edafológicas que hagan posible una vegetación fisiológicamente vigorosa. Se conseguirá un suelo mullido, aireado, libre de malas hierbas, piedras, terrones grandes, elementos extraños.

El laboreo podrá alterar la disponibilidad de los horizontes del suelo en una profundidad máxima de 30 cm y comprende las siguientes operaciones:

Cava: Consistirá en la remoción de la capa arable, manual o mecánicamente, retirando las piedras y cuerpos extraños, refinando la superficie del terreno y retirando los restos obtenidos. La eliminación y/o limpieza de malas hierbas deberá de hacerse cuando éstas resulten visibles en la superficie de los parterres y/o alcorques y hagan desmerecer su aspecto. La escarda se realizará con un binado de toda la superficie de los parterres y/o alcorques. Incluye los trabajos para la eliminación de las malas hierbas por medios mecánicos y/o químicos. El uso de herbicidas deberá de ser previamente autorizado por PLANIFICA MADRID.

Entrecavado: Los parterres y alcorques se entrecavarán frecuentemente, de forma que presenten un aspecto limpio, sin agregados y procurando generar y/o mantener una buena estructura del suelo. Al menos se entrecavarán una vez al mes y a una profundidad de 12/15 cm, sin afectar en ningún caso al sistema radicular. Para los árboles de alineación este entrecavado comprenderá toda la superficie del alcorque.

Aplicación de mulch: Donde así especifique PLANIFICA MADRID, se aplicará mulch o material de acolchado de origen orgánico (paja, corteza de árbol, cáscara de coco, restos vegetales de poda adecuados) como medida de protección del suelo, prevención de la aparición de malas hierbas y aporte de nutrientes al suelo.

2.5.12 Rastrillado de zonas terrizas

En las zonas terrizas o libres de pradera, se realizará una cava mecanizada del terreno mediante paso de mini cultivador, estas operaciones se realizarán al menos dos veces al año, o las necesarias hasta que las condiciones mejoren. El entrecavado también deberá hacerse para las zonas de pasillos cortafuegos con tractor provisto de arado o rotovator.

Los macizos de flor se cavarán igualmente todas las veces que sean necesarias con la finalidad de mantener un estado óptimo del terreno.

La empresa adjudicataria arreglará las cárcavas en los taludes, así como los hoyos y corrimientos de tierra. Previamente y posteriormente a la realización de estas operaciones habrá que proceder a la retirada de elementos extraños en estas zonas, como restos vegetales, piedras, etc.

Asimismo, hay que dejar constancia de algunos inconvenientes que será necesario solventar para una correcta realización de estas labores, tales como la excesiva pedregosidad en algunas zonas, pendientes, taludes, existencia de tuberías tanto de la red de riego como de alumbrado que se encuentra a escasa profundidad. Es por lo que estas condiciones y en prevención de evitar algún tipo de accidente, estas tareas en las zonas cercanas a estos elementos se realizaran con medios manuales, como azadas y rastrillos.

2.5.13 Mantenimiento de la base de arboles y arbustos

Para el mantenimiento de arbolado y arbustos se efectuará un desbroce y ligera escarificación con la finalidad de evitar que emerjan otras plantas espontáneamente.

Se incluyen en el precio y objeto del contrato todas las operaciones de limpieza y mantenimiento de jardines (comprendiendo todas las intervenciones precisas para la vuelta a las mejores condiciones de seguridad y confortabilidad manteniendo su valor paisajístico ornamental)

2.5.14 Control de especies invasoras

El adjudicatario deberá realizar actuaciones específicas para la eliminación y control de especies vegetales exóticas invasoras presentes en la parcela.

Especial mención es el ailanto (*Ailanthus altissima*), situado en la vivienda de Vicente Aleixandre, dado su carácter altamente colonizador y su competencia frente al resto de arbolado existente.

La eliminación se llevará a cabo mediante técnicas integradas, que incluirán el corte y aplicación localizada de productos fitosanitarios autorizados en el Registro Oficial del Ministerio.

Los permisos necesarios para la tala de especies, así como el pago de la tasa correspondiente, serán a cuenta del adjudicatario.

Se prohíbe expresamente la realización de desbroces superficiales o apeos de ailantos sin tratamiento complementario, dado que estas prácticas favorecen el rebrote de esta especie.

El adjudicatario presentará un plan de trabajos para la erradicación de especies invasoras que será sometido a la aprobación previa de PLANIFICA MADRID, y que deberá incluir los siguientes aspectos:

- Procedimientos y lugares de trabajo.
- Productos a aplicar indicando la materia activa, dosis, método de aplicación y ficha de datos de seguridad.
- Calendario de trabajos previstos.

Queda prohibida la aplicación de productos fitosanitarios cuando la velocidad del viento supere los 15 km/h, o cuando las condiciones meteorológicas (lluvia, temperaturas extremas, baja humedad relativa) puedan favorecer la deriva o dispersión del producto, comprometiendo la seguridad de las personas, del arbolado de interés o del medio ambiente.

En cualquier caso, de manera previa a cada aplicación se comunicará a PLANIFICA MADRID la fecha, nombre y apellidos de los aplicadores responsables y condiciones meteorológicas previstas.

El personal que realice aplicaciones de productos fitosanitarios deberá contar con el carné de usuario profesional de productos fitosanitarios nivel cualificado conforme a la normativa vigente.

Cualquier desperfecto o daño causado al arbolado a conservar será asumido por la empresa adjudicataria, incluyendo la reposición del ejemplar.

Al principio del servicio se realizarán trabajos intensivos de erradicación del ailanto, realizando posteriormente revisiones trimestrales para el control de rebrotes. Una vez al año se realizará una revisión del estado sanitario del cedro libanés, con la emisión del correspondiente informe técnico.

2.5.15 Gestión de restos vegetales

Los residuos procedentes como consecuencia de las labores de mantenimiento se retirarán de forma inmediata y no deberán permanecer en el lugar más de 24 horas.

Los restos de ailanto tendrán la consideración de residuo vegetal contaminante al proceder de una especie incluida en el Catálogo Español de especies exóticas invasoras (RD 630/2013). En este sentido, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

- Queda terminantemente prohibido abandonar restos de poda o apeo de ailantos en la parcela o sus inmediaciones.
- No está permitido el triturado in situ y su incorporación al terreno, ya que podría favorecer la dispersión vegetativa de la especie.
- El transporte se realizará en vehículos adecuados que eviten pérdidas o caídas de material durante el traslado.

Los restos vegetales deberán entregarse a un gestor de residuos autorizado, que garantice su inutilización o destrucción.

La empresa adjudicataria deberá acreditar la correcta gestión de los restos vegetales de ailanto mediante la entrega a PLANIFICA MADRID de los correspondientes documentos de control y seguimiento de residuos, emitidos por el gestor autorizado que los reciba.

La limpieza y retirada de restos que se puedan encontrar en las zonas ajardinadas, ajenos a la realización de los trabajos de mantenimiento se recogerán semanalmente.

2.5.16 Inventario de especies arbóreas

Se realizará el inventario de arbolado en el plazo de dos meses desde el inicio del contrato. El inventario consistirá en una ficha de cada árbol, y su geolocalización y representación gráfica (en dwg, dxf y georreferenciados en coordenadas ETR89).

La ficha de inventario será aprobada por PLANIFICA MADRID, que podrá variar la ficha modelo que proponga la empresa. El inventario de arbolado se mantendrá actualizado permanentemente.

PLANIFICA MADRID proporcionará los datos de inventario y cartografía que disponga actualmente, y aquellos que se creen objeto de nuevas obras.

Toda la información de inventarios, cartografía y de gestión del servicio será propiedad de PLANIFICA MADRID.

Será por cuenta del adjudicatario todos los gastos que supongan la creación y el

mantenimiento del inventario.

3 MEDIOS TÉCNICOS

Los medios técnicos y materiales utilizados cumplirán la normativa de seguridad e higiene en el trabajo y la legislación vigente en temas medioambientales.

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.

3.1 MEDIOS MATERIALES

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.

PLANIFICA MADRID 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.

Se solicita una relación de materiales y herramientas a la firma del contrato.

3.2 MAQUINARIA, UTENSILIOS Y PRODUCTOS

La adjudicataria deberá aportar todos los medios auxiliares que sean necesarios para los trabajos objeto del contrato.

La empresa adjudicataria dotará a su personal de la maquinaria, utensilios y productos necesarios para desempeñar correctamente el servicio contratado.

Los productos utilizados no podrán ser nocivos para la salud, y se ajustarán en todo momento a las normativas en materia de salud laboral, actualmente en vigor, o aquellas que puedan entrar en el tiempo de duración del presente contrato.

La empresa adjudicataria deberá informar a los responsables Técnicos de PLANIFICA

MADRID, S.A., en caso de que la prestación del servicio exija la utilización o almacenaje de productos inflamables o tóxicos.

La empresa adjudicataria proporcionará los sistemas o recipientes ignífugos o no propagadores de llamas, necesarios para el almacenaje de los productos combustibles, cuando sea necesario.

3.1 UNIFORMIDAD Y EQUIPOS

La empresa Adjudicataria dotará al personal adscrito al servicio de uniformidad y equipo personal, tal y como establece la normativa del ramo. Dicha uniformidad y equipo personal será de cuenta de la empresa adjudicataria.

La empresa adjudicataria dotará a todo el personal de los distintos elementos de seguridad y prevención de accidentes debidamente homologados y que exigen las disposiciones vigentes, como pueden ser cinturones de seguridad, guantes aislantes, mascarillas, E.P.I., etc.

La empresa adjudicataria dotará al servicio y a todo el personal del mismo de todos los medios de protección colectiva e individual necesarios según las disposiciones vigentes, así como de la formación e información acreditadas y necesarias a su personal sobre sus labores y como desarrollarlas de manera responsable para su salud y el medio ambiente, en el uso eficiente de los recursos, en gestión de residuos y en riesgos laborales, debiendo tomar las medidas necesarias para conseguir que dichos procedimientos y elementos sean conocidos y utilizados por todo el personal, para garantizar en todo momento comportamientos y técnicas de trabajo seguros, sostenibles y de menor impacto, siendo responsabilidad de ésta, aquellos comportamientos inadecuados y/o accidentes laborales que pueda sufrir el personal.

La empresa adjudicataria tomará todas las precauciones necesarias para evitar accidentes y perjuicios de todo orden, siendo su responsable y atendiendo en materia a la Legislación General del Estado, de la Comunidad Autónoma y del Municipio.

4 MEDIOS HUMANOS

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:

1 OFICIAL JARDINERO, profesional del grupo de oficios, y subgrupo jardinero.

4.1 CENTRO DE EMPRESAS DE LA CANTUEÑA

La empresa adjudicataria destinará al menos el personal mínimo necesario, con la dedicación y turnos siguientes:

- Dedicación: Se prestarán 10 horas semanales en los meses de marzo a junio, y octubre, y noviembre; 6 horas semanales, el resto de los meses. Lo que hace una media anual de 8 h semanales

4.2 VICENTE ALEIXANDRE 3

La empresa adjudicataria destinará al menos el personal mínimo necesario, con la dedicación y turnos siguientes:

- Dedicación invernal: en los meses de parada vegetativa de las plantas (entre noviembre y febrero, ambos meses incluidos), para retirada de restos vegetales muertos y supervisión del estado del jardín.
 - Dedicación: 1 día/semana
 - Duración: 1 horas/día
- Dedicación estival: en los meses de mayor actividad vegetativa de las plantas (entre marzo y octubre, ambos meses incluidos), para añadir a las anteriores tareas las del riego y abonado, así como para realizar el desbroce necesario.
 - Dedicación: 1 día/semana
 - Duración: 1,5 horas/día

4.3 FINCA EL GARZO

A modo orientativo, para la realización de todas estas tareas, se establece un calendario de visitas tal y como se detalla a continuación:

- Dedicación invernal: Una visita semanal de 4 horas en los meses de parada vegetativa de las plantas (entre septiembre y marzo, ambos meses incluidos), para retirada de restos vegetales muertos y supervisión del estado del jardín.
 - Dedicación: 1 día / 1 semanas

-
- Duración: 4 horas / día
 - Dedicación estival: Dos visitas semanales de 7 horas en los meses de mayor actividad vegetativa de las plantas (entre abril y agosto, incluidos);
 - Dedicación: 2 día / 1 semanas
 - Duración: 7 horas / día

4.1 HORARIOS DE TRABAJO

El horario de trabajo se establecerá de manera que no afecte al normal desarrollo del trabajo y actividades que se realicen en las dependencias, acoplándose convenientemente al uso de estas, no provocando interferencias con su normal funcionamiento. El horario general en todos los centros será el siguiente:

- Horario: 7:00 a 14:00
- Días: lunes a viernes laborables

Dicho horario se adaptará a las necesidades de dedicación de cada centro descritas anteriormente. Los horarios se podrán modificar en función de las necesidades e incidencias que surjan, obligándose el Contratista a acatar las instrucciones que a tal efecto se le den por PLANIFICA MADRID.

Se garantizarán medios de localización por parte del contratista para la cobertura de aquellos servicios que requieran de una actuación urgente.

Se atenderá al calendario laboral de festivos de Madrid.

4.2 BOLSA HORAS

Dado que, en Vicente Aleixandre y El Garzo, hay una baja dedicación prevista, que es mucho menor que en Cantueña, y dado que no existe experiencia previa en la contratación del mismo servicio, probablemente deberán realizarse trabajos no considerados con anterioridad, los cuales se facturarán mediante una **bolsa de horas**. Estos trabajos a facturar mediante la bolsa de horas podrán ser propuestos por parte de la empresa de jardinería encargada del mantenimiento, con su posterior valoración por Planifica Madrid. Del mismo modo podrán facturarse mediante la bolsa de horas, nuevas necesidades propuestas por Planifica Madrid y no contempladas anteriormente.

Se ha previsto una **bolsa de 140 h anuales** en los siguientes inmuebles:

- Finca El Garzo. Las Rozas. Madrid.
- Calle Vicente Aleixandre, 3. Madrid.

Deberán justificarse las prestaciones realizadas y se valorarán por el importe definido en el Pliego de Cláusulas Administrativas, menos el porcentaje de baja ofertada por el adjudicatario, el cual se actualizará anualmente, según lo especificado en el mismo Pliego.

4.3 RESPONSABLE DEL SERVICIO

Una vez notificada la adjudicación, la empresa adjudicataria comunicará el nombre de la persona responsable del servicio, a efectos de recibir las notificaciones que sean precisas durante su desarrollo y que actuará como punto de contacto entre la empresa adjudicataria y PLANIFICA MADRID.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria no podrá alegar como causa del retraso o imperfección de la ejecución de los trabajos la falta de plantilla suficiente para llevar a cabo las tareas que integran el servicio objeto del contrato.

4.4 SUBROGACIÓN

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.

4.5 PERSONAL ADICIONAL

En la propuesta ofertada 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.

PLANIFICA MADRID 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.

El adjudicatario entregará a PLANIFICA MADRID, 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.

4.6 SUSTITUCIONES

La empresa adjudicataria quedará obligada a cubrir las bajas del personal, sea cual sea la causa de la ausencia del personal habitual, ya sea por enfermedad, día por asuntos propios o vacaciones, necesidad empresarial, comunicando la sustitución a PLANIFICA MADRID a la mayor brevedad posible y siempre con antelación al comienzo del servicio.

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.

PLANIFICA MADRID se reserva el derecho de denunciar ante la empresa adjudicataria cualquier anomalía en la prestación del servicio por parte de cualquiera de sus trabajadores, pudiendo, en caso de reincidencia, solicitar la sustitución de los mismos.

4.7 OBLIGACIONES LABORALES

La Empresa adjudicataria queda obligada a que todo el personal que emplee para la ejecución de los trabajos contratados, esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose asimismo a cumplir con dicho personal toda la Legislación vigente.

Todos los gastos de carácter laboral, así como los relativos a tributos del referido personal serán por cuenta de la empresa adjudicataria.

Será exigible a la adjudicataria para la liquidación mensual de sus servicios, la demostración documental de estar al corriente en el pago de las cuotas de la Seguridad Social correspondientes al personal que disponga al servicio de la ejecución de este contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada a dotar al personal que utilice para la ejecución de los trabajos de todos los medios de seguridad necesarios, cumpliendo la legislación vigente en materia de prevención de riesgos y salud laborales, debiendo formar a su personal sobre los riesgos laborales, con los correspondientes cursos de prevención de riesgos y salud laboral, para dar cumplimiento a la legislación correspondiente.

El personal estará sometido al poder de dirección y organización del adjudicatario (retribuciones, instrucciones, etc.) y a todo ámbito y orden legalmente establecido, siendo este el único responsable y obligado al cumplimiento de cuantas disposiciones legales resulten aplicables al caso, en especial en materia de contratación, Seguridad Social, prevención de riesgos laborales y tributarias.

La empresa adjudicataria aportará todos los medios materiales y humanos necesarios para la prestación de los servicios contratados, teniendo la consideración de patrono absoluto respecto del personal aportado, por lo que en ningún caso se producirá vinculación laboral alguna con PLANIFICA MADRID.

4.8 MODO DE LLEVAR A CABO EL SERVICIO

Cuando fuera necesario, por razones excepcionales, porque la naturaleza del trabajo entorpezca el funcionamiento normal de los edificios objeto del contrato o aparezcan contingencias no previstas que así lo requieran, la adjudicataria vendrá obligada a la realización de los mismos fuera del horario establecido.

En su caso, para los trabajos especiales, la empresa adjudicataria deberá utilizar personal propio adecuado para los trabajos.

El adjudicatario podrá utilizar sin cargo los suministros de agua y energía eléctrica existente en las oficinas y edificios, siendo responsable del adecuado uso de estos medios por parte del personal de limpieza. Si por causas ajenas a PLANIFICA MADRID no pudieran suministrarse estos elementos, la empresa deberá proveerse de los medios necesarios (grupos electrógenos, depósitos...).

El adjudicatario será en todo caso responsable ante terceros de los daños que pudieran producirse por las deficiencias en los trabajos ejecutados.

5 CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL SERVICIO

La dirección, coordinación y supervisión de la ejecución del contrato corresponderá al titular del área de gestión Patrimonial de PLANIFICA MADRID, 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.

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

La empresa adjudicataria es responsable del exacto cumplimiento de la totalidad de los servicios contratados, en consecuencia, no se excusarán las faltas que realicen las empresas suministradoras o personal que para él efectúen suministros o trabajos.

5.1 DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Durante la duración del contrato la empresa adjudicataria deberá presentar a PLANIFICA MADRID la siguiente documentación:

5.1.1 Plano inventariado

En el primer mes desde la firma del contrato, la empresa adjudicataria deberá entregar planos a escala identificando las plantaciones existentes, para lo cual PLANIFICA MADRID, S.A. facilitará la documentación disponible (plano de situación y/o arquitectura) sobre soporte informático.

5.1.2 Informes iniciales

En el primer trimestre desde la firma del contrato, la empresa adjudicataria elaborará un **informe del arbolado** que contenga los siguientes aspectos:

a) Inventario general de la parcela y estudio de arbolado.

Con el fin de tener conocimiento de la realidad física, se redactará una ficha técnica de evaluación visual de los ejemplares, con medición de los mismos y realización de un reportaje fotográfico, con el fin de establecer la situación actual y poder determinar en función de su ubicación, afectación y especie si es viable el trasplante o se solicita autorización de tala para la ejecución de las obras. Información relativa a la gestión integrada de plagas.

b) Estudio detallado del arbolado.

Con redacción de una ficha individualizada de cada ejemplar, su estado actual y medidas de conservación y protección ahora y durante las obras. Datos del arbolado a incluir en su ficha:

1. Análisis del terreno junto con el plano diseñado existente y los árboles marcados sobre el terreno para su mejor localización.
2. Numeración del arbolado.
3. Fotografías de los mismos que permitan diferenciar su estado.
4. Valoración del estado del arbolado para su futura actuación, podas, trasplante o tala controlada.

5.1.3 Informes finales

Antes de la finalización y en el último mes de vigencia del Contrato, el Contratista entregará al Técnico Coordinador de PLANIFICA MADRID, un informe final recogiendo el estado de la jardinería y, en todo caso, incluyendo las deficiencias existentes antes de la finalización del contrato y el plazo de subsanación de las mismas.

Los documentos a entregar a la terminación de los trabajos objeto del contrato, serán entregados en soporte papel, si fuese necesario, y en soporte informático compatible con el sistema informático de PLANIFICA MADRID, conforme a las directrices establecidas.

5.1 INTERVENCIÓN DE ORGANISMOS DE CONTROL

En los casos en que, por modificación de la reglamentación vigente, pasen a ser exigibles inspecciones o revisiones periódicas que deban de ser realizadas necesariamente por un Organismo de Control (o cualquier otro tipo de Entidad colaboradora de la Administración), será obligación de la empresa adjudicataria el llevar un minucioso control del calendario de revisiones, así como notificar de forma fehaciente al Técnico Coordinador, con la debida antelación, la necesidad de realizar cada una de las inspecciones.

Asimismo, deberá efectuar un seguimiento para garantizar que la revisión se realice, mediante la coordinación del trabajo con la Entidad que designe el Técnico Coordinador.

La asistencia a los actos de inspección de la empresa correspondiente se considera incluida en el precio del contrato.

La empresa adjudicataria procederá, en caso de ser necesario, a efectuar las adecuaciones que sean precisas basándose en el informe que emita la Entidad y, siempre, dentro del plazo indicado por la misma.

5.2 FACTURACIÓN Y PAGO DE LAS FACTURAS

El pago se efectuará mediante la expedición de facturas mensuales.

El pago de las facturas se realizará mediante transferencia, en un plazo máximo de 30 días desde la fecha de aprobación de las mismas por PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS M.P., S.A., siempre que previamente se haya presentado por el contratista la factura, y la correspondiente carátula de certificación, según modelo aportado por PLANIFICA MADRID, en el Registro de PLANIFICA MADRID, PROYECTOS Y OBRAS M.P., S.A. La aprobación de las facturas no podrá exceder del plazo de 30 días a contar desde su presentación.

5.3 DEBER DE SECRETO O CONFIDENCIALIDAD

La empresa adjudicataria y el personal encargado de la prestación del servicio guardarán secreto profesional sobre todas las informaciones, documentos y asuntos a los que tenga acceso o conocimiento durante la vigencia del contrato, estando obligados a no hacer públicos o enajenar cuantos datos conozcan como consecuencia o con ocasión de su ejecución, incluso después de finalizar el plazo contractual (artículo 5 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales).

Queda prohibido expresamente que el adjudicatario y el personal encargado de la realización de los trabajos puedan reproducir por cualquier medio cualquiera de los documentos o información propiedad de PLANIFICA MADRID, así como la cesión onerosa o gratuita, total o parcial a cualquier persona física o jurídica de la información y documentación obtenida durante la ejecución de los trabajos.

6 PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

6.1 PROTECCIÓN AMBIENTAL

a) La empresa adjudicataria deberá adoptar las prácticas de trabajo y utilizar los materiales y productos químicos de jardinería adecuados valorando su eficiencia, priorizando aquellos que sean seguros, biodegradables, respetuosos o menos perjudiciales para la salud de las personas y el medio ambiente.

Los productos fitosanitarios deben estar inscritos en el Registro Oficial. Queda prohibido el uso de fitosanitarios categoría toxicológica C y D. Las aplicaciones de productos molestos o peligrosos se realizarán preferentemente al final de la jornada o en fin de semana, sin coste adicional. Se balizarán y señalizarán las zonas tratadas, respetando los plazos de seguridad.

b) Los envases de los productos fertilizantes y biocidas deben estar correctamente etiquetados indicando: nombre, compuestos peligrosos, instrucciones de uso y dosificación. Además, han de tener aparatos de dosificación precisos. Asimismo, se priorizará que los envases no sean de plásticos halogenados, tengan un porcentaje de plástico reciclado y sean de gran capacidad o para productos concentrados. En su caso serán gestionados como residuos peligrosos.

En el proceso de selección de un producto deberá considerarse siempre aquel que presente menor riesgo para la seguridad y salud de su personal, tanto de quienes lo

usen, como de quienes desarrollen su actividad habitual en los lugares de trabajo objeto de la aplicación, y teniendo en cuenta los métodos de utilización de dicho producto. Asimismo, una vez seleccionado un producto determinado con el criterio indicado, se tendrá presente la evolución del mercado con el fin de sustituir un determinado producto químico peligroso por otro que no lo sea, o en su defecto lo sea en menor medida.

c) La empresa adjudicataria velará por la reducción y minimización de residuos y del consumo de recursos (agua, electricidad, materias primas), adaptando su sistema de trabajo para mejorar su eficiencia y respetar el cumplimiento de la legislación medioambiental, principalmente en materia de residuos, emisiones y vertidos, previendo cualquier tipo de molestias al entorno. Además, deberá colaborar con las recomendaciones y compromisos de PLANIFICA MADRID en esta materia.

A los efectos de minimizar el impacto ambiental por la utilización de productos de jardinería, la empresa adjudicataria entregará al personal de jardinería material de formación donde se incluyan instrucciones sobre utilización y eliminación del producto. Y asimismo establecerá sistemas de control de consumos de productos y de dosificación. También deberá usar preferentemente envases reutilizables o productos a granel que ayuden a reducir la generación de residuos.

d) La empresa adjudicataria deberá minimizar, hasta donde sea factible técnica y económicamente, la emisión de ruidos y vibraciones en la realización de las actividades objeto del contrato. En todo caso, deberá poder acreditar el cumplimiento de la legislación sectorial autonómica y/o local que en estos campos resulte de aplicación en cada momento y lugar, presentando en su caso, los correspondientes certificados CE con indicación de la potencia acústica de la maquinaria a utilizar.

e) La empresa adjudicataria está obligada a comunicar a PLANIFICA MADRID cualquier emisión a la atmósfera, vertidos líquidos, la generación de residuos o la liberación de sustancias agresivas para el medio ambiente que puedan producirse como consecuencia de sus trabajos en las instalaciones, así como los debidos a accidentes o incidentes.

f) La empresa adjudicataria asume plenamente la responsabilidad por las emisiones, vertidos y residuos generados en el desarrollo de su actividad, o como consecuencia de accidentes o incidentes. Cualquier posible coste que pueda generarse a PLANIFICA MADRID por esta razón será repercutido a la empresa adjudicataria incluyendo todos los conceptos.

6.1 GESTIÓN DE RESIDUOS PROPIOS

- a) La empresa adjudicataria deberá minimizar, segregar y gestionar correctamente y según sus características, los residuos generados por su actividad y siempre atendiendo a lo establecido en la legislación vigente en esta materia. En este sentido, los residuos asimilables a urbanos para los que PLANIFICA MADRID tenga contenedor de recogida selectiva en el parque de residuos deberán ser separados, trasladados y depositados en el interior del contenedor correspondiente por parte de la empresa adjudicataria, respetando en todo momento las normas internas definidas por PLANIFICA MADRID a tal fin.
- b) Respecto a otros residuos propios, igualmente la empresa adjudicataria debe gestionar correctamente y siempre atendiendo a lo establecido en la legislación vigente, contando en su caso con los servicios de una empresa gestora de residuos debidamente certificada, todos aquellos residuos que genere para los que PLANIFICA MADRID no dispone de contenedor de recogida selectiva en su parque de residuos como son entre otros: aceites, cartuchos y tóner, productos tóxicos y/o peligrosos, pilas, baterías y acumuladores. Para verificar el cumplimiento, PLANIFICA MADRID exigirá los certificados de dicha gestión, emitidos por gestores autorizados en los que conste el tratamiento a aplicar a cada fracción residual.
- c) La fracción orgánica leñosa se triturará in-situ o en las instalaciones de la empresa y se usará para los acolchados (mulching) en las zonas acordadas.
- d) A tal efecto, deberán separarse y destinar a su contenedor correspondiente los diferentes productos.
- e) Las bolsas de basura empleadas en la recogida selectiva de residuos deberán reunir las siguientes características: Ser biodegradables, con al menos un 15% de material reciclado, sin tintes, colorantes o pigmentos que contengan más de 100 ppm de materiales tales como plomo, cadmio, mercurio o cromo hexavalente. Estas circunstancias deberán ser acreditadas mediante declaración del fabricante y de forma clara y concisa y presentada en la oferta por parte de la empresa licitadora.
- f) En todo caso, la gestión de residuos se ajustará a la política que decida PLANIFICA MADRID, de acuerdo con la legislación vigente

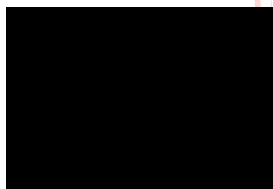

7 VISITA DE LOS CENTROS

PLANIFICA MADRID organizará una jornada, dirigida por personal del Área de Gestión Patrimonial, donde las empresas interesadas en la elaboración de una oferta podrán


visitar las fincas y edificios para realizar una inspección física que les permita evaluar el estado actual de los inmuebles objeto del servicio contratado, su utilización, el estado de la vegetación, instalaciones de riego y necesidades específicas.

Dicha visita deberá realizarse en las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP)

En Madrid a fecha de la firma

 Firmado digitalmente
por ALICIA OLIVER
RAMIREZ - DNI

Fecha: 2026.03.27
15:46:31 +01'00'

Fdo.: Alicia Oliver Ramírez
Titular Área Gestión Patrimonial

Firmado digitalmente por: MARCIEL MIRANDA CARLOS
Fecha: 2026.03.30 11:35
Verificación y validez por CSV: 
La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
Referencia: 03/516830.9/26

Fdo.: Carlos Marciel Miranda
Director Técnico

D. M. Á. D. R. , con DNI número [REDACTED] como apoderado de la empresa CEIFRA, S.A con CIF A78503075 actuando en representación de CEIFRA, S.A, con C.I.F. A78503075, con domicilio en Madrid, Calle Juan de Urbietta nº 42, 28007

A efectos de cumplir con la obligación impuesta por el artículo 120 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

CERTIFICO

Que los datos de las personas que actualmente prestan el servicio de jardinería en el **SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE JARDINERÍA TANTO INTERIOR COMO EXTERIOR DE LA SEDE SOCIAL DE ENRESA**

| CAT. PROFES. | CLAVE DEL CONTRATO | JORNADA | HORARIO | VACACIONES | FECHA DE ANTIGÜEDAD | PACTOS EN VIGOR APLICABLES | COMPLEMENTOS SALARIALES | SALARIO BRUTO ANUAL | COSTE SS ANUAL | COSTE TOTAL ANUAL |
|-------------------|--------------------|---------|---------------|----------------------|---------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| OFICIAL JARDINERO | 200 | 24,47% | SEGÚN PLIEGOS | 1 mes según convenio | 13/01/2005 | Derecho de subrogación según Convenio | Según convenio | 6.666,56 € | 2.283,30 € | 8.949,86 € |

Esta persona está adscrita al Convenio Colectivo Estatal de Jardinería

Madrid a 2 de Febrero de 2026



Fdo: Miguel Ángel Duralde