

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS AJARDINADAS Y PLANTAS EXISTENTES EN LA SEDE SOCIAL DE ENRESA  
(N.º Expediente: CO-SV-25-004)**

Clave: 000-ES-SV-0281

Páginas: 6

**SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS AJARDINADAS Y PLANTAS EXISTENTES EN LA SEDE SOCIAL DE ENRESA**

**ÍNDICE**

- 1. OBJETO DEL PLIEGO**
- 2. CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES**
- 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO**
- 4. MATERIALES A UTILIZAR PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Clave: 000-ES-SV-0281	Revisión: 1	Fecha: Enero 2025	Página: 3
--------------------------	----------------	----------------------	--------------

## 1.- OBJETO DEL PLIEGO

El objeto de las presentes especificaciones técnicas es establecer las condiciones técnicas por las que se debe regir la prestación del servicio de mantenimiento de la jardinería interior y exterior de la Sede Social de Enresa en Madrid.

## 2.- CARACTERÍSTICAS DE LAS INSTALACIONES

La Sede Social de Enresa está situada en la calle Emilio Vargas nº 7 de Madrid. Con una superficie total de 8.200 m<sup>2</sup>, está configurada por un edificio de oficinas de 7 plantas sobre rasante y 3 bajo rasante destinadas a plazas de garaje con capacidad para 130 vehículos.

La distribución de las plantas 1ª a 5ª es prácticamente idéntica, configurándose como zona de despachos de 1, 2 y 3 o 4 personas, alrededor del hall central abierto desde la planta Baja hasta el lucernario situado en planta 7ª.

Las plantas 6ª y 7ª tienen una configuración diferente por contar con zonas de reuniones específicas y menor superficie que las plantas tipo antes mencionadas.

Asimismo, cuenta con una zona de exterior ajardinada, zona de aparcamiento para visitas y una zona deportiva polivalente con sus respectivos vestuarios.

## 3.- ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO

### 3.1. Tareas a realizar

Los trabajos objeto del contrato son los que se detallan a continuación:

- **Riegos:** Los riegos de exterior (sistema automático) serán supervisados en el transcurso de las visitas para evitar problemas por roturas o desajustes en: electroválvulas, radio de giro de los aspersores, y el resto de la instalación, todo ello para evitar consumos innecesarios y poder optimizar el gasto de agua.

El resto de elementos vegetales se regarán con la periodicidad que sea necesaria para su correcto mantenimiento.

El riego habitual de plantas de interior se realizará tanto mediante el sistema de riego automático instalado, como manualmente en las zonas que carecen del mismo. El contratista realizará estas tareas con cuidado expreso de evitar pérdidas y/o derroche de agua.

- **Siega del césped:** Se realizará con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal que estética o fisiológicamente suponga perjuicio para el césped. No se admitirá una altura superior a 10 cm.
- **Abonados:** En los meses de abril-mayo se incorporará abono químico, a razón de 30 ó 40 gr/m<sup>2</sup>. Además, en enero o diciembre se aportará mantillo orgánico fermentado a

Clave: 000-ES-SV-0281	Revisión: 1	Fecha: Enero 2025	Página: 4
--------------------------	----------------	----------------------	--------------

razón de 0,5 m<sup>3</sup> por área. La fórmula y dosis correctas dependerán de las condiciones físico-químicas del suelo y del estado vegetativo del césped. El contratista se responsabilizará de la retirada y tratamiento legalmente establecido de los envases de estos productos.

Todos los productos que se utilicen serán por cuenta del contratista.

- **Entrecavados:** Las zonas ajardinadas exentas de césped (macizos, arriates, parterres, setos, taludes, etc.), se entrecavarán frecuentemente, de forma que no existan malas hierbas y que se mantenga la estructura idónea del suelo.
- **Rastrillados:** Para evitar la compactación del suelo, todos los terrenos, de cualquiera de las zonas serán rastrillados frecuentemente y, en todo caso, después de cada labor de entrecavado.
- **Limpieza:** Se dedicará una atención constante y meticulosa a la labor de limpieza de las zonas verdes. Esta labor consistirá en la retirada de hojas caídas, restos de siegas, recortes y podas, así como residuos, desperdicios o basuras que, por cualquier causa, lleguen a las mismas. Asimismo, se eliminarán la maleza y hierbas que puedan crecer entre las baldosas o adoquines de pavimentos exteriores.
- **Tratamientos fitosanitarios:** Se realizarán, en las fechas oportunas, los tratamientos preventivos adecuados con productos biodegradables, para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en el jardín. Asimismo, se realizarán aquellos otros tratamientos que sean precisos para combatir la enfermedad o plaga una vez desarrollada. El contratista se responsabilizará de la retirada y tratamiento de los envases de estos productos.
- **Tratamiento con herbicidas:** Se realizarán diversos tratamientos durante el año en función de las zonas a tratar mediante herbicidas de translocación, contacto y residuales, siempre y cuando no exista ningún riesgo para las especies vegetales existentes (este riesgo será valorado por los técnicos de la empresa adjudicataria y consensuados con ENRESA).
- **Labores de reposición en zona exterior:** Estas labores consistirán en la sustitución, resiembra, renovación de plantas permanentes o de temporada, árboles, arbustos, zonas de césped, que hayan perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales.

El contratista repondrá, sin coste adicional, dos veces al año las plantas de temporada con floraciones diversas, como pensamientos, caléndulas, petunias, etc. En cualquier caso, se deberán sustituir sin cargo por otras nuevas en el caso de pérdida de alguna de las plantas en exterior.

Para todas las reposiciones que se efectúen se utilizará, en lo posible, tépes, semillas, plantas, arbustos y árboles de similares características botánicas a las que son objeto de cambio o reposición.

Clave: 000-ES-SV-0281	Revisión: 1	Fecha: Enero 2025	Página: 5
--------------------------	----------------	----------------------	--------------

- **Saneamientos, perfilados y podas:** El contratista efectuará las podas de formación y saneamiento del arbolado en el caso de que fuera necesario. En lo referente a las perfilaciones, procederá a mantener en perfecto estado todas las arbustivas, tanto en forma de seto como elementos aislados, para cumplir una estética y un buen desarrollo de estas.
- **Aireación:** Para facilitar la aireación del terreno, se pasará un rulo de pinchos por todas las zonas de césped, al menos una vez al año.
- **Gestión medioambiental de los residuos de la jardinería:** Será por cuenta del contratista el transporte y retirada de los residuos de jardinería hasta un centro autorizado de Madrid para su tratamiento.
- **Mantenimiento y conservación de plantas de interior:** Respecto de las plantas de interior situadas en los vestíbulos, pasillos, zona de exposiciones, y en general, de todas las jardineras instaladas en el edificio, se realizarán los siguientes trabajos:
  - . Riego periódico manual de cada una de las jardineras
  - . Control, limpieza y mantenimiento del riego automático
  - . Movimiento y aireación de tierras
  - . Cambio de tierras
  - . Poda
  - . Colocación de tutores
  - . Abono
  - . Fertilización de la tierra
  - . Desparasitación (cuando proceda)
  - . Mejora en el diseño y colocación de las plantas interiores que cuelgan desde los pisos superiores del edificio hasta el hall principal, para facilitar su crecimiento y desarrollo, con el objetivo de convertirse en un jardín vertical frondoso que se extienda a través de las distintas plantas del edificio.
  - . Reposición por otra especie y/o suministro de nueva, a propuesta del contratista y elección de Enresa, de un número de 20 plantas al año, o el número ofertado, sin coste adicional para Enresa.

### 3.2. Medios humanos

Los trabajos objeto del contrato serán realizados por una persona con categoría de oficial de jardinero, con una dedicación de seis horas y media en 3 días alternos a la semana.

El contratista designará un Coordinador del contrato y responsable del servicio para atender cualquier solicitud, petición o consulta por parte de Enresa. Deberá preverse una persona concreta y facilitar a Enresa el nombre, dirección de correo electrónico y números de teléfono, tanto fijo como móvil. Además, a lo largo del desarrollo del contrato siempre deberá indicarse un responsable suplente del que se facilitarán los mismos datos.

Clave: 000-ES-SV-0281	Revisión: 1	Fecha: Enero 2025	Página: 6
--------------------------	----------------	----------------------	--------------

La empresa contratista, a través de la mencionada figura, será responsable de organizar y distribuir los trabajos, efectuando el control de sus rendimientos, sin perjuicio de las potestades de Enresa en cuanto al control e inspección del servicio, así como a las pautas e indicaciones de organización y distribución de los trabajos que realizará de forma coordinada con la dirección de la empresa contratista, a través de este responsable o de su suplente.

### **3.3 Responsabilidades de la empresa adjudicataria:**

#### **Legislación laboral y seguros**

El contratista asumirá todos los riesgos y responsabilidades civiles por cualquier accidente que sea causado por las operaciones objeto del presente documento, así como de los daños y perjuicios que su personal pudiera ocasionar.

El Contratista se compromete a cumplir con la normativa interna del Centro que en cada momento regule los aspectos citados, para lo que se someterá en esta materia a lo que dictaminen los responsables de ENRESA.

El contratista deberá entregar la documentación administrativa y de prevención de riesgos laborales en un plazo máximo de 20 días laborales desde la fecha de firma del contrato.

#### **Instrucciones sobre el desarrollo del contrato**

El Dpto. de Servicios Generales y/o el Responsable asignado por ENRESA podrán inspeccionar y ser informados, cuando lo soliciten, de cualquier incidente/accidente que pudiera ocurrir durante la ejecución de los trabajos, así como de los materiales empleados o del proceso que se hubiere seguido para la ejecución de las tareas de jardinería, pudiendo realizar todo tipo de comprobaciones al tiempo de la entrega o recepción, y solicitar cualquier operación de jardinería de las comprendidas en el presente documento, aun cuando no coincidiera con la periodicidad estimada, siempre que por cualquier circunstancia fuera necesario.

El contratista cumplimentará por cada asistencia, de acuerdo con las tareas y frecuencias indicadas en el PPT, el correspondiente parte de trabajo, con descripción de los servicios realizados en la visita.

El contratista presentará durante el primer mes de vigencia del contrato a los responsables de este Servicio designados por Enresa, un programa con las frecuencias de las tareas a realizar durante la vigencia del contrato, que deberá ser aprobado por Enresa.

Además, en el mismo plazo, presentará una memoria que contenga al menos la siguiente información: tipo, ubicación y estado actual de las plantas de interior de la Sede Social, propuesta de renovación de las plantas, valoración económica y propuesta de reubicación.

Clave: 000-ES-SV-0281	Revisión: 1	Fecha: Enero 2025	Página: 7
--------------------------	----------------	----------------------	--------------

### **3.4. Otras prestaciones de la empresa adjudicataria:**

#### **Ropa de trabajo y EPI's**

La empresa adjudicataria dotará al personal, tanto para la época de verano como de invierno, de la indumentaria, equipos, herramientas, pequeña maquinaria y ropa de trabajo adecuada.

Asimismo, deberá dotar a su personal de todos los Equipos de Protección Individual (EPI's) necesarios para la realización de las tareas propias y habituales del Servicio de Jardinería: guantes, gafas, arneses, calzado, etc. Todo este material deberá cumplir la normativa correspondiente de Prevención de Riesgos Laborales, y con los marcados adecuados a la legislación europea.

#### **Formación del personal adscrito al servicio**

De acuerdo con lo estipulado en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, y demás normativa aplicable, la empresa adjudicataria deberá impartir a su cargo los cursos de formación en prevención de riesgos laborales necesarios para las personas que ocupan los puestos de trabajo objeto del concurso, en función con su propia especialidad y riesgos.

El contratista deberá cumplir con el compromiso de que el personal responsable de la ejecución del contrato realizará la formación específica relacionada con la capacidad de manejo de equipos, productos de limpieza y la prevención de riesgos laborales.

### **4.- MATERIALES A UTILIZAR PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:**

Serán a cargo del contratista todos los materiales, maquinaria, útiles y productos que se precisen para la prestación del servicio, requiriéndose que en todo caso los productos a utilizar sean de la máxima calidad y cumplan la normativa vigente tanto en materia de seguridad como respetuosos con el medioambiente, siendo de alta biodegradabilidad, baja toxicidad y no contendrán productos calificados como muy tóxicos, tóxicos, corrosivos, nocivos, irritantes o peligrosos para el Medio Ambiente y para las personas.

En caso de haberse ofertado se emplearán productos fitosanitarios ecológicos.