

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS AJARDINADAS Y PLANTAS EXISTENTES EN LA SEDE SOCIAL DE ENRESA Y DE LOS JARDINES DEL COMPLEJO EMPRESARIAL DE VILLAR DE CAÑAS (N.º Expediente: CO-SV-22-032)	Clave: 000-ES-SV-0244 Páginas: 12
---	--

Introducción

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y las condiciones técnicas que habrán de regir en la prestación del servicio para los dos lotes:

- Lote 1: Servicio de mantenimiento y conservación de las zonas ajardinadas y plantas existentes en la sede social de Enresa
- Lote 2: Servicios de mantenimiento y conservación de los jardines del Complejo Empresarial de Villar de Cañas

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	3

LOTE 1: 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:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	4

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 m², 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/m². Además, en enero o diciembre se aportará mantillo orgánico fermentado a razón de 0,5 m³ por

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	5

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:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	6

- **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 máximo de 10 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 semanal, a razón de dos horas y diez minutos cada día 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:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	7

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 presente 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, y por lo que se refiere al Lote 1, 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.

3.4. Otras prestaciones de la empresa adjudicataria:

Ropa de trabajo y EPI's

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	8

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:

- . Abono NITROFOSKA, COMPO, MASSO, SULFAMO, o calidad similar y/o equivalente
- . Simiente césped COMPO, o calidad similar y/o equivalente
- . Herbicida PARED-AGRODAN, o calidad similar y/o equivalente
- . Productos fitosanitarios MASSO, o calidad similar y/o equivalente
- . Turba KLASMAN-TERRAHUM, o calidad similar y/o equivalente
- . Estiércol CULTIVIF Fe-AGROIBECO, o calidad similar y/o equivalente

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.

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	9

LOTE 2: SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS JARDINES DEL COMPLEJO EMPRESARIAL DE VILLAR DE CAÑAS

ÍNDICE

- 1. OBJETO DEL PLIEGO**
- 2. DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACION**
- 3. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEL SERVICIO**
- 4. MATERIALES Y PRODUCTOS A UTILIZAR PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	10

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 jardines en el Complejo Empresarial de Villar de Cañas.

2.- DESCRIPCIÓN DE LA INSTALACION

El complejo empresarial de Villar de Cañas (compuesto por un vivero de empresas, un laboratorio, una nave y Parking) se encuentra ubicado en una parcela de unos 15.700 m², de los que aproximadamente 7.100 m² corresponden a superficie sin construir, en la que hay dos zonas ajardinadas y varias zonas sin ajardinar.

Las dos zonas ajardinadas de aproximadamente unos 1.000 m², se sitúan en los accesos a los edificios del vivero de empresas y al laboratorio conjunto en las cuales predominan rosales, romeros, geranios, pequeños arbustos, etc.

Las zonas sin ajardinar (aproximadamente 6.100 m²) que se estructuran en taludes y zonas sin construir alrededor de los edificios, en las cuales recientemente se han plantado aproximadamente 160 árboles de especies autóctonas dotados de un sistema de riego por goteo.

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 (sistema automático) serán supervisados en el transcurso de las visitas para evitar problemas por roturas o desajustes en: electroválvulas, goteros y el resto de la instalación, todo ello para evitar consumos innecesarios y poder optimizar el gasto de agua. En casos puntuales el riego también se realizará de forma manual para un correcto mantenimiento de las diferentes zonas.
- **Abonados:** El contratista suministrará a su cargo el mantillo u otro tipo de abono que sea necesario para las zonas en las que las plantas o arboles lo requieran. El contratista se responsabilizará de la retirada y tratamiento legalmente establecido de los envases de estos productos.
- **Entrecavados:** En todas las zonas (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.

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	11

- **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.
- **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 las diferentes zonas. 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 de herbicidas:** Se realizarán diversos tratamientos durante el año en la zona no ajardinada para mantener estas zonas libres de malas hierbas, a tratar mediante herbicidas de translocación, contacto y residuales.
- **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 y plantas, para cumplir una estética y un buen desarrollo de las mismas. La época de poda se realizará siempre en consonancia con el tipo de planta y evitando la época de heladas.
- **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 para su tratamiento.

3.2. Medios humanos

Los trabajos objeto del contrato serán realizados por una persona con categoría profesional de jardinero (deberá estar en posesión del carné de aplicador de productos fitosanitarios), con una dedicación de seis horas semanales, a razón de tres horas por día dos 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.

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.

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	12

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.

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

Clave:	Revisión:	Fecha:	Página:
000-ES-SV-0244	2	Octubre 2022	13

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 Y PRODUCTOS A UTILIZAR PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO:

- . Abono NITROFOSKA, COMPO, MASSO, SULFAMO, o calidad similar y/o equivalente
- . Simiente césped COMPO, o calidad similar y/o equivalente
- . Herbicida PARED-AGRODAN, o calidad similar y/o equivalente
- . Productos fitosanitarios MASSO, o calidad similar y/o equivalente
- . Turba KLASMAN-TERRAHUM, o calidad similar y/o equivalente
- . Estiércol CULTIVIF Fe-AGROIBECO, o calidad similar y/o equivalente

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.