

### 3.1.2.3 LIMPIEZA DE FINES DE SEMANA Y FESTIVOS

En numerosas zonas verdes objeto de este contrato, los días de mayor número de usuarios son los fines de semana y festivos. La limpieza y recogida de basuras en estos días es fundamental para una buena conservación.

La Empresa adjudicataria deberá disponer de un sistema de recogida de residuos en **sábados, domingos y días festivos del año** con los siguientes objetivos:

- Mantener los parques y jardines en un estado de limpieza de manera que no se observen residuos en los días de mayor incidencia de usuarios.
  - Las papeleras y contenedores deben vaciarse todas las veces que sean necesarias para dicho fin.
  - Deben retirarse todos los residuos y poner a disposición de los usuarios los contenedores extras que sean necesarios.
- AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes Parques y Jardines**
- Limpieza y barrido de pavimentos con maquinaria específica, con la periodicidad que indiquen los técnicos municipales. La maquinaria de limpieza de pavimentos debe también poder lavarlos con productos especiales al menos una vez al mes cuando sea necesario.
  - Limpieza de manchas NO hidrosolubles en todas las superficies de las zonas verdes, mediante la utilización, previa aprobación del Técnico municipal competente, de productos específicos y biodegradables.
  - **Los licitadores ofertarán un Plan Especial para este fin con el personal y maquinaria específico**, que deberá ser aprobado por los técnicos municipales, y adaptado a las necesidades según las épocas, el volumen, calidad y cantidad de usuarios.

El **Plan** deberá contener:

- Personal de recogida de papeleras y restos urbanos.
- Horarios.
- Vehículos y material de apoyo para dicho trabajo.
- Recorridos y frecuencia de estos.
- Los horarios podrán adaptarse a las necesidades si así lo indicaran los Técnicos municipales.

El **Parque de La Marina** durante las Fiestas Patronales del mes de agosto es una zona altamente concurrida, por lo que se deberá tener en cuenta en la planificación de los trabajos de limpieza para todos los días de las Fiestas Patronales, presentando un Plan Especial de Actuación. Se ha de tener en cuenta que los trabajos no deberán comenzar antes de las 8:00 h. El número mínimo de personal de apoyo a esta zona, independientemente del personal para otras zonas aledañas que deberán ofertarán los licitadores, será de 6 para los días laborables y 10 para sábado, domingo y festivo durante los días de Fiestas, debiendo quedar la zona completamente limpia antes de las 12:00 h de la mañana. También se deberá incluir en las ofertas 23 horas de oficial conductor para trabajar con camión plataforma durante las fiestas patronales.

**OBLIGATORIAMENTE** durante estos días de Fiestas y en las zonas verdes más transitadas y que resultan más afectadas por la suciedad se deberá realizar la limpieza de pavimentos con agua a presión y productos detergentes específicos. De igual forma se deberá aplicar un producto odorizante de alta concentración a base de Octylphénoxypolyethoxyéthanol o similar.

También queda incluido el Parque de la Marina dentro de las rutas de limpiezas e incidencias para todos los Sábados, Domingos y Festivos del año.

La maquinaria, mano de obra, transportes y todos los medios necesarios para realizar estos trabajos estarán incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación.

### 3.1.2.4 LIMPIEZA DE GRAFFITIS

El objeto de esta labor será la de eliminar las pintadas o graffitis localizados sobre todo el mobiliario, muros, paredes, suelos y cualquier otro elemento de obra civil, dentro de las zonas verdes del ámbito del contrato. Para ello, el adjudicatario dispondrá de los medios humanos y materiales necesarios. En caso de ser necesaria la aplicación de productos específicos para la eliminación de pintadas la Dirección Municipal del contrato podrá requerir a la empresa adjudicataria la aplicación de estos con el objeto de que sean eliminados totalmente.

En paredes porosas se aplicará para la eliminación de pintadas un producto específico, disolvente orgánico, para este tipo de superficies basado principalmente en Alcohol bencílico y Ácido fórmico, Graffilimp Liquido o similar. Una vez limpiada la superficie se aplicará un barniz antipintadas del tipo SEK-PROTEGRAF de Kimu2000 o similar. La empresa adjudicataria deberá aplicar barniz antipintadas en todas las superficies porosas que sean susceptibles de ser grafiteadas con el objeto de evitar daños por pintadas sobre estas que posteriormente sean difíciles de eliminar por completo.

Anualmente, antes de las fiestas Patronales del mes de agosto se deberá realizar el pintado de elementos de obra civil de los Parques La Marina y Gabriel Celaya.

Los licitadores deberán incorporar un **Plan Teórico de Trabajo Específico** para la limpieza de grafitis.

### 3.1.3 CONSERVACIÓN DE LA RED DE RIEGO, FUENTES DE BEBER E HIDRANTES

Las especificaciones establecidas en este pliego tienen por objeto el mantenimiento, conservación y reparación de las redes y el control del uso del agua de las redes de riego, fuentes de beber e hidrantes de las zonas verdes municipales. Los técnicos, encargados y personal deben especializarse en el uso del agua y utilizar los materiales de reposición específicos manteniendo todos los sistemas en perfecto estado.

La gestión de los sistemas de riego comprenderá todo el operativo necesario, que optimice la eficiencia del total de las redes de riego, teniendo en cuenta el entorno donde se ubica y la singularidad de los elementos para la que está concebida.

Los objetivos básicos serán:

- Periodicidad de las revisiones.
- Control de eficacia del sistema.
- Urgencia en la detección de la avería o mal funcionamiento del sistema.
- Control inmediato de las deficiencias que puedan surgir.
- Reparaciones adecuadas en tiempo y forma.
- Mantenimiento del sistema y sus elementos de control.

Cualquier avería que se ocasione en algún componente de los sistemas afecta en mayor o menor medida a los elementos estructurales del parque. En definitiva, daños que dependiendo del tiempo de detección y maniobra de los sistemas y gestión de averías, pueden ser de mayor o menor gravedad por lo que es necesaria la mayor eficacia posible en la detección de averías y fallos así como en la reparación.

Este apartado comprende el mantenimiento y gestión de todas las redes de riego Municipal y todos los elementos que contengan, a partir del punto de abastecimiento que de servicio el Canal de Isabel II o punto de entrada a la zona verde ámbito del contrato. Estas redes las dividiremos en tres sistemas:

- Sistemas hidráulicos y mecánicos: Tuberías, valvulerías, elementos de medición, elementos de control mecánico, emisores, fuentes de agua potable, hidrantes, etc.,
- Sistemas eléctricos: Líneas de abastecimiento eléctrico, decodificadores, electroválvulas, programadores intermedios, etc.

- Sistemas de control informático: Centros de control, sistemas informáticos, etc.

También queda dentro de la conservación cualquier elemento que pudiera ser instalado dentro del ámbito del pliego en el periodo de vigencia del contrato y que formase parte de la red de riego de la zona verde o arbolado de calles.

No están incluidos en este servicio:

- La conservación de redes de riego existentes en las instalaciones deportivas municipales.
- La conservación de redes principales de riego alimentadas con agua reciclada, procedente de Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales.
- La conservación de los grupos de bombeos ubicados en el pozo del Parque Gabriel Celaya ni Dehesa Vieja, aunque si realizará un seguimiento del funcionamiento comunicando a la dirección del Contrato cualquier incidencia en los mismos la conservación corresponderá al Ayuntamiento.

Quedan incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación todos aquellos trabajos a realizar, analizados a continuación:

- Inspección, revisión, control y mantenimiento en uso, con cambio de piezas, de todos los elementos hidráulicos de la red de agua desde los puntos de abastecimiento hasta los puntos de emisión, así como la detección de deficiencias. Estos elementos son:

- a) Tuberías primarias, secundarias y terciarias.
- b) Elementos de control principal: Llaves de corte.
- c) Elementos de control secundario: Llaves de corte.
- d) Elementos de control terciario: Llaves y electroválvulas.
- e) Ventosas.
- f) Filtros.
- g) Emisores: Bocas de riego, Aspersores, difusores, goteos.
- h) Arquetas de los diferentes tipos que alberguen mecanismos del sistema de riego. De PVC y fundición.
- i) Fuentes de agua potable.
- j) Hidrantes.

- Inspección, revisión, control, reposición y mantenimiento en uso, con cambio de piezas, de los sistemas eléctricos así como la detección de las deficiencias. Estos elementos son:

- a) Línea de control de señal codificada.
- b) Programadores satélite.
- c) Decodificadores
- d) Centros de control de programación

- Revisión, control y apoyo técnico informático al sistema de programación de los riegos.
  - a) Programa de control del riego.
- Vigilancia y control de los servicios.
- Se deberá hacer una auditoría de los sistemas de riego instalados actualmente aportando un informe de situación, en lo que se refiere a gestión de las redes de riego, ampliación de los sistemas de gestión de riego, implementación de medidas para el ahorro de agua,... Esta auditoría incluirá presupuesto de los costes de las

medidas propuestas para la ampliación y mejora de los sistemas de riego, incluyendo también las valoraciones y estudios que la Dirección Municipal del Contrato estime oportuno.

Dado que los licitadores deberán conocer el ámbito del contrato, para el desarrollo de la Auditoría de riego deberán tener en cuenta que, se tendrá que realizar una priorización de zonas en función del estado actual de los sistemas de riego, y presentar completamente valoradas las partidas económicas (hora de técnico, superficie, etc.) del trabajo a desarrollar.

El adjudicatario, con el personal idóneo en número y competencia profesional que a todos los efectos permanecerá a su cargo, con los equipos de maquinaria y herramientas y con los sistemas idóneos y más eficaces, atenderá debidamente en tiempo y forma la realización de las operaciones de gestión y mantenimiento necesarias.

Estas se centrarán principalmente en:

- a) Revisión periódica de la eficacia de los sistemas.
- b) Detención de averías, incidencias y control de éstas.
- c) Detectada la deficiencia, la empresa procederá, en caso necesario, al cierre de la llave de paso de la acometida a la red del Canal de Isabel II, procediendo de forma inmediata a ejecutar la actuación correspondiente.
- d) Limpieza, de todos los elementos accesibles, arquetas de válvulas, arquetas de hidrantes, sumideros de fuentes, cuerpos de bocas de riego, aspersores y difusores.
- e) Mantenimiento en uso, con cambio de piezas, de todos los elementos móviles de las instalaciones como válvulas, capuchinas, llaves de bocas de riego, llaves de hidrantes, llaves de grifos de fuentes y demás elementos análogos.
- f) Lectura, con igual periodicidad a la de la facturación, de contadores del Canal de Isabel II instalados en las redes objeto de este servicio, que deberán reflejar en el inventario municipal.
- g) Operativo de comunicación al Ayuntamiento y a los servicios de mantenimiento de los usuarios del sistema.
- h) Estudios de posibles mejoras y modernización de los sistemas de forma que se optimice su funcionamiento.
- i) Asistencia técnica para la optimización de los recursos y del uso del agua.

Para ello se establecerá un calendario de operaciones, revisiones y ajustes de los diferentes sistemas, hidráulico, eléctrico e informático a lo largo de todo el año y no solo durante la época de riego.

Cualquier avería que se ocasiona en algún componente de los sistemas afecta en mayor o menor medida a los elementos estructurales de las zonas verdes. En definitiva, daños que dependiendo del tiempo de detección y maniobra de los sistemas y gestión de averías, pueden ser de mayor o menor gravedad, por lo que es necesaria la mayor eficacia posible en la detección de averías y fallos así como en la reparación.

La empresa adjudicataria tiene la obligación de efectuar las obras de reparación en las redes de riego objeto de este pliego, en el momento de su detección, con unos sistemas de comunicación y control eficientes y sencillos puestos a disposición del servicio y de los Técnicos municipales.

Antes de iniciarse la temporada de riegos, se verificará el estado del sistema de las redes de riego comprobando que funciona correctamente, informando a los Técnicos municipales del resultado de dicha verificación. Igualmente se comprobarán todas y cada una de las conexiones de las diferentes electroválvulas y demás mecanismos eléctricos o mecánicos que incidan en el funcionamiento de todo el sistema de riego.

El mantenimiento de los sistemas de programación incluye la revisión y reparación de éstos, y los ajustes para su buen funcionamiento.

Será necesario, durante los tres primeros meses de la ejecución del contrato, realizar un inventario de todos los sistemas de riego por parques, zonas verdes y arbolado viario, especificando cualitativa y cuantitativamente todos sus elementos constitutivos. Los Técnicos municipales aportarán toda la documentación existente para facilitar la inclusión de estos datos en el inventario general.

La empresa adjudicataria, en el primer mes de conservación, presentará un programa de control, mantenimiento, conservación e inspecciones de los sistemas así como los partes y sistemas de control que se deban realizar.

Todos los trabajos de gestión, mantenimiento y control de los sistemas están incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación.

Será de obligado cumplimiento, en la sustitución de los diferentes elementos de riego y sistemas de control, así como en la ejecución de las diferentes unidades de obra, las Normas UNE que a continuación se relacionan, además de las particulares que se establecen en el presente Pliego de Condiciones Técnicas.



- Norma UNE 68-072: Aspersores Rotativos
- Norma UNE 68-073: Difusores
- Norma UNE 68-074: Válvulas volumétricas
- Norma UNE 68-075: Emisores
- Norma UNE 68-076: Sistema de tuberías emisoras
- Norma UNE 53-394: Código de instalación y manejo de tubos de P.E. para conducción de agua a presión.
- Norma UNE 53-367: Tubos de P.E. de B.D. para ramales de micro aspersión.

Las reparaciones y sustituciones se regirán por los mismos preceptos establecidos en los apartados anteriores, manteniendo la calidad existente o superándola, cuando las necesidades de la instalación así lo demanden.

En cualquier caso siempre se recabará la aprobación expresa de los técnicos municipales competentes, y en especial cuando haya que proceder a sustituciones de elementos existentes.

- **Redes principales de distribución:**

El mantenimiento de los circuitos principales incluye todas aquellas operaciones necesarias para garantizar una perfecta estanqueidad del circuito y su funcionalidad permanente.

- **Redes secundarias:**

Las redes secundarias de riego, al igual que las principales, deberán mantenerse en perfecto estado de funcionalidad, reparando o sustituyendo aquellos accesorios o tramos de tubería necesarios para garantizar su perfecta estanqueidad.

- **Ramales de riego localizado:**

Están sujetos a las mismas prescripciones que las enunciadas para las redes principales y secundarias, no admitiéndose cambio alguno sobre los sistemas de acople, materiales etc. diferentes a los ya instalados, salvo autorización expresa de la Dirección Facultativa.

- **Aspersores:**

El mantenimiento de estos elementos de riego incluye, no sólo la sustitución de piezas o elementos defectuosos sino también la limpieza y el control de los sectores de riego, impidiendo pérdidas de agua en paseos o zonas libres de plantación.

La sustitución de algún mecanismo del aspersor, se hará por otro de idénticas características. Si esta sustitución afecta al elemento completo, las características del nuevo aspersor se adaptarán a lo que se establece para cada tipo en el Anexo 9.4.

- **Difusores:**

El mantenimiento de difusores incluye la reparación y sustitución de los mecanismos defectuosos o con pérdida parcial o total de su funcionalidad. En este apartado se incluye igualmente y en los mismos términos, el mantenimiento de micro aspersores, considerados como difusores que disponen de elementos o partes giratorias, según la vigente norma UNE 68-073. El mantenimiento deberá estar atendido permanentemente, para evitar pérdidas de agua innecesarias, por falta de limpiezas, pérdidas del sector de riego, etc.

Las sustituciones y reparaciones se efectuarán con elementos de iguales características a los existentes y en cualquier caso se ceñirán la citada normativa UNE 68-073, a lo que expresamente manifieste la Dirección Facultativa en cada caso y a las especificaciones que se relacionan en el **Anexo 6**.

- **Elementos de goteo**

Todos los puntos de emisión de agua por goteo, goteros insertados o integrados en la tubería, estarán siempre limpíos y regulados de tal forma que se produzca un “goteo” real, tanto en el principio como en el fin de ramal.

En la limpieza de estos elementos no podrá emplearse producto químico alguno, la limpieza se efectuará sometiendo la red a un lavado con subida de presión, cuidando que esta sobrepresión no produzca fugas o desplazamiento de los accesorios.

Si el abastecimiento se realiza con cualquier fuente alternativa, la limpieza puede realizarse con medios químicos, siempre contando con la aprobación expresa, por escrito, de la Dirección Facultativa, para lo cual adjuntará toda la documentación técnica necesaria para identificar los productos a emplear las técnicas de aplicación.

La sustitución de los goteros o tuberías integrales, se hará con materiales idénticos a los existentes, salvo cambio con aprobación expresa de la DIRECCIÓN FACULTATIVA. En cualquier caso los nuevos materiales cumplirán las especificaciones de la norma UNE 68-076 y las que a se relacionan en el **Anexo 6**.

- **Programadores**

En el mantenimiento de programadores se incluye el ajuste horario y los tiempos de programación de cada fase de riego, variables en cada época y con cada sistema de riego. Antes de iniciarse la temporada de riego, se verificará el estado de la batería encargada de mantener la memoria y en su caso los riegos de emergencia, cuando falla el suministro eléctrico.

Igualmente se comprobarán todas y cada una de las conexiones de las diferentes electroválvulas, los fusibles de protección y demás mecanismos eléctricos mecánicos que incidan en el funcionamiento de todo el sistema de riego.

La reparación o sustitución de los diferentes elementos del automatismo se realizará con materiales idénticos a los que se dispone. Cuando la avería afecte a toda la unidad de programación, o a una parte importante de ella, se propondrá un cambio completo de la unidad, siguiendo las instrucciones de los Técnicos municipales y ajustándose al menos a las especificaciones establecidas en el Anexo 6. Todas las reposiciones de programadores de nuevos que se tengan que realizar son con cargo al canon por conservación siendo el Ayuntamiento el propietario de los programadores en el momento de su instalación.

- **Electroválvulas y decodificadores (estos de marca RAIN BRID Y/O TORO)**

Las electroválvulas deberán manejarse siempre desde el programador, evitando las aperturas y cierres manuales, que propician averías, pérdidas permanentes de flujo, deterioros en el diafragma separador de las dos cámaras de las electro válvulas, etc.

Su mantenimiento incluye la comprobación y limpieza periódica de las partes o mecanismos más delicados, manteniendo su funcionalidad durante todo el periodo de riego. En cualquier caso antes del inicio de la temporada de riego se efectuará una revisión completa de todo el automatismo, para su comprobación y puesta a punto.

Todas las reposiciones de electroválvulas y decodificadores que se tengan que realizar son con cargo al canon por conservación siendo el Ayuntamiento el propietario de los elementos en el momento de su instalación.

### 3.1.4 GESTIÓN DE SISTEMAS DE RIEGO

El adjudicatario realizará la gestión de los Sistemas de Riego Centralizado, principalmente MAXICOM y TRICOM con personal Técnico específico para ello. Este personal tendrá plena capacitación para poder realizar todos los trabajos necesarios de puesta en marcha, programación, reparación y gestión. Las revisiones y mantenimiento de los equipos se realizarán de acorde con las especificaciones del fabricante.

Deberá hacer informes de gestión con en los que se indiquen las incidencias, consumos, deficiencias, etc.

El adjudicatario deberá hacer con el personal Técnico y material adecuado los informes relativos a sistemas de riego (dimensionado y gestión) de zonas verdes municipales, que la Dirección Municipal del contrato le solicite. Realizará los cálculos de la acometida así como el dimensionado de los sectores de riego, planos de distribución de agua, sectorización, etc. y memoria de materiales y presupuesto. Igualmente realizará los informes de estado de sistemas de riego ya ejecutados en ámbitos públicos que le sean solicitados por la Dirección Municipal del Contrato.

El adjudicatario deberá tomar las iniciativas necesarias para que las actuales 6 tarjetas SIM transmisión de datos que posee el sistema de riego pasen del actual adjudicatario del contrato, a su nombre, o en caso de que justificadamente sea inviable, poner a disposición del servicio otras nuevas en el plazo de 15 días desde la firma del contrato, para garantizar la completa operatividad de los sistemas de riego con programadores gestionados a través de MAXICOM2 ó TRICOMM, mediante un modem. No obstante, el adjudicatario podrá poner sus propias tarjetas evitando cambios de titularidad de las existentes en los equipos en el momento del inicio del contrato siempre que no sea afectado el sistema de gestión del riego. En caso de producirse ampliaciones de los sistemas de riego inteligente el adjudicatario tendrá la obligación de incorporar las tarjetas SIM de transmisión de datos para cada programador añadido a la zona verde.

El adjudicatario tiene la obligación de garantizar el cambio de titular de las tarjetas SIM transmisión de datos de los programadores de riego una vez finalizado el contrato en caso de que cambie de empresa adjudicataria, y para ello deberá facilitar esta labor a la nueva empresa adjudicataria del servicio.

Para poder realizar las labores de inspección, revisión y reparación en los sistemas de riego centralizado gestionados a través de MAXICOM2 Y TRICOMM, es preciso trabajar desde campo por lo que, el adjudicatario tiene la obligación de incorporar los **dispositivos móviles** con tecnología Web para ponerlos a disposición del Jefe de Servicio, Encargados, fontaneros y responsables de parques, cuyo fin será gestión operativa del sistema de riego a través de estos dispositivos móviles con conexión WEB, correo electrónico, etc. Con relación al MAXICOM2 el adjudicatario podrá incorporar al servicio 2 Uds. de Pack de control remoto mediante dispositivo recomendado por el servicio técnico de MAXICOMM, de acorde con las especificaciones siguientes:

Pack de control remoto compuesto por **dispositivo móvil** de acorde con las especificaciones recomendadas por el servicio técnico MAXICOMM, con los siguientes mínimos en cuanto a equipamiento tecnológico: equipado con Wi-Fi + 4G y memoria interna de 16GB, incluida Licencia Team Viewer Pro para el control remoto del equipo donde se encuentra instalado el software del sistema de riego centralizado MAXICOM2.

El equipo deberá incluir la instalación del programa de comunicaciones en el tablet o equipo similar, configuración del equipo remoto (versión Host de TeamViewer), pruebas de comunicación y funcionamiento, así como formación de los operarios en el uso del dispositivo.

Dado que estos dispositivos son para trabajos en campo deberían ir dotados de protecciones anticaídas y antihumedad, además de ser de pantalla grande.

La propuesta de dispositivos móviles que hagan los licitadores podrá ser valorada positivamente dentro del apartado de sistemas de comunicación del servicio.

De igual forma:

El adjudicatario deberá proporcionar una tarjeta SIM con suscripción de datos para este dispositivo. El adjudicatario deberá tener vigente un contrato de mantenimiento anual de Servicio Técnico Oficial para los programadores y sistemas de gestión informatizados de las marcas RAIN BIRD (Plan de Servicio Remoto GSP con visita in situ incluida) y TORO. Estos contratos deberán incluir la asistencia técnica en caso de necesidad antes de 12 horas desde la comunicación de la incidencia, y teniendo que solucionar las

incidencias en caso de necesidad de riego en un plazo menor de 24 horas para que esté operativo el sistema de riego, y 96 horas para la reparación o sustitución de equipos definitivamente.

El adjudicatario deberá tener en stock al menos 4 uds de receptores de radio para la operatividad del sistema de riego TRICOMM y así poder cubrir las incidencias sin que se resientan los aportes de agua.

### **3.1.5 CONSERVACIÓN DE FUENTES Y ESTANQUES ORNAMENTALES, CAPTACIONES DE AGUA Y EQUIPOS DE BOMBEO**

El contrato abarcará todas las instalaciones y equipos existentes en las siguientes fuentes ornamentales y sistemas de riego:

- AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes Parque y Jardines**
- FUENTE ORNAMENTAL DEL ESTANQUE DEL PARQUE GABRIEL CELAYA (Avda Euskadi)
  - FUENTE ORNAMENTAL DEL PARQUE QUINTO CENTENARIO (Avda Reyes Católicos)
  - FUENTE ORNAMENTAL DEL ARROYO VALCONEJERO CON PARQUE DEHESA VIEJA (1)
  - FUENTE ORNAMENTAL DEL ARROYO VALCONEJERO CON PARQUE DEHESA VIEJA (2)
  - ESTANQUE DEL ARROYO VALCONEJERO JUNTO AL ANTIGUO HUERTO DEL FERMÍN.
  - FUENTE ORNAMENTAL DE LA GLORIETA ANTONIO GAUDÍ
  - ESTACIÓN DE BOMBEO DEL SISTEMA DE RIEGO DE LAS ZONAS VERDES Y ARBOLADO DE LA URBANIZACIÓN TEMPRANALES
  - EQUIPO DE PRESIÓN DEL SISTEMA DE RIEGO DE LOS HUERTOS MUNICIPALES LOCALIZADOS EN LA TEMPRANALES

En el plazo de 6 meses desde el inicio del contrato se procederá por el adjudicatario a una revisión detallada de cada una de las instalaciones, elaborándose un informe del estado actual detallando los elementos a reparar o sustituir y el presupuesto correspondiente. Con la corrección de estas deficiencias, se considerará la instalación en condiciones normales de explotación.

Los servicios obligatorios mínimos que prestará el adjudicatario serán:

- Vigilancia periódica y retirada de sólidos flotantes (mantenimiento conductivo)
- Vigilancia periódica de todas las fuentes durante el horario de funcionamiento, de lunes a viernes, con frecuencia mínima necesaria a la instalación, en la que se comprobará el normal funcionamiento de la misma y se procederá a la limpieza de sólidos flotantes de vasos y estanques. Se comprobarán y registrarán los parámetros básicos de funcionamiento de cada instalación.
- Limpieza de vasos y fuentes

Se procederá a la limpieza periódica de los vasos por aspiración de fondos y otros métodos que no supongan un consumo innecesario de agua, así como la limpieza de los demás elementos de la fuente tales como contorno de vasos, paredes de los mismos y del entorno más próximo de la fuente, desatasco de toberas, rejillas de desagües, sumideros, etc., Esta actividad será programada conjuntamente con la de vaciado y limpieza de los vasos, quedando suplida por esta última en el mes que coincidan.

- Vaciado, limpieza y llenado de vasos y fuentes

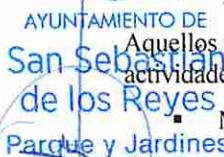
Se procederá al vaciado y limpieza total de los vasos, paredes y demás elementos de la fuente con frecuencia semestral o anual, según se requiera y salvo que las condiciones de salubridad exijan una frecuencia mayor. Con frecuencia anual se procederá a la limpieza de los monumentos por medios naturales no abrasivos, en lo que respecta a la eliminación de musgos, líquenes y depósitos de polvo o residuos. Con la frecuencia necesaria se procederá a la limpieza de las pintadas. Con la frecuencia necesaria, con periodicidad mínima mensual, desatasco de toberas, rejillas, desagües, sumideros, así como la limpieza de las salas eléctricas y del entorno más próximo a la fuente.

- Tratamiento de aguas

En función de las épocas del año y de los resultados de los análisis de control de la calidad del agua, el adjudicatario establecerá un programa de tratamiento que garantice la calidad de la misma, independientemente de alguna actuación específica por causas imprevistas. La filosofía a implantar debe ser la de tratamiento del agua mediante filtrado, adición de reactivos químicos y renovación parcial con agua limpia. Sólo de esta manera se garantizará un uso eficiente del agua, cuyo consumo es obligatorio optimizar. El tratamiento deberá respetar la vida piscícola y anfibios cuando ésta exista.

Con relación a los estanques del Parque Gabriel Celaya y Parque de los Arroyos junto Avda Timanfaya, se deberá incorporar a estos tratamientos productos floculantes clarificadores especiales de estanques y lagos. Además, para el caso del estanque del Parque de los Arroyos se deberán incorporar plantas acuáticas que mejoren las condiciones de vida de la fauna.

- Trabajos complementarios



Aquellos que se indiquen por los Servicios Técnicos Municipales, relativos al mantenimiento, tales como ayudas a otras actividades no especificadas en este contrato, modificaciones en las instalaciones, etc.

- Mantenimiento de las instalaciones hidráulicas

Comprende todos los servicios de mantenimiento, tanto preventivo como correctivo, de las instalaciones hidráulicas y de bombeo, tales como la revisión de tuberías, válvulas, toberas, accesorios, nivel del agua, circuito de llenado, vaciado, aspiración e impulsión, rejillas, engrase de bombas, limpieza de filtros, verificación de cojinetes, anclajes, reparación de averías, etc., así como la sustitución de los elementos amortizados o defectuosos.

El mantenimiento de las instalaciones hidráulicas es considerado como crítico para un funcionamiento eficiente de los equipos y se ejecutará de modo planificado.

- Mantenimiento de las instalaciones eléctricas

Comprende todas las tareas de mantenimiento y conservación de las mismas, tales como la revisión y puesta a punto de motores, verificación del consumo de los mismos, comprobación de los niveles de aislamiento, verificación y comprobación de tierras y todas aquellas operaciones necesarias para el buen funcionamiento y conservación de las instalaciones, cumpliendo lo que se especifica en el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión vigente, debiendo satisfacer en todo momento las especificaciones del mismo en cuanto a aislamiento, densidades de corriente, elevaciones de temperatura, etc., y así mismo la reparación o sustitución de los elementos amortizados o defectuosos, cuidando en particular de aquellos elementos más susceptibles de averías, tales como reposición de lámparas, fibra óptica, reparación o sustitución de focos, calibrado de elementos de protección, etc. Comprende todas las tareas de mantenimiento de las instalaciones de alumbrado cuando estas existan, siendo necesaria la sustitución programada de lámparas. Incluye inspección termográfica anual y presentación de informe. Incluye las inspecciones reglamentarias que sean de aplicación, a realizar por Organismo de Control Acreditado.

- Mantenimiento de la obra civil

Incluye las operaciones para garantizar la estanqueidad de los vasos, reparando grietas y fisuras, incluso pintado de vasos. Se efectuarán las comprobaciones de nivel en los vasos indicadas por los Técnicos Municipales. Las reparaciones se realizarán mediante raspado con cepillo o chorro de arena, con frecuencia mínima anual o según necesidades. Incluye las operaciones de pintura y tratamiento anticorrosivo de los elementos metálicos.

- Inspección y control

Es obligación del contratista la notificación de todas las anomalías y desperfectos detectados en las instalaciones objeto del contrato.

- Adquisición de los materiales y productos necesarios para un correcto mantenimiento

- Análisis de las características y parámetros de funcionamiento de las instalaciones, en particular de las instalaciones asociadas al tratamiento del agua, y optimización de su rendimiento, proponiendo en su caso las modificaciones que se crean necesarias para obtener mejores resultados
- Mantenimiento de la pintura y fibras y sustitución de elementos amortizados
- Equipamiento adecuado en taller para la adecuada ejecución del contrato
- Aportación al servicio del personal necesario, deducido de los programas de trabajo de la oferta, que formará el organigrama funcional mínimo necesario, adscrito a la empresa para la correcta prestación del servicio
- Servicio de urgencia y servicio de atención rápida 48 horas para averías urgentes.
- El cierre de fugas de agua de los vasos, acometidas y conducciones de las instalaciones
- Mantenimiento y gestión de stock mínimo de componentes, piezas de desgaste, piezas de repuesto, herramientas y utillaje necesarios para la correcta realización de los requisitos definidos en el presente pliego.

Con el objeto de garantizar el buen funcionamiento de los equipos y prevenir averías el adjudicatario realizará revisiones de los equipos semanales durante el periodo de mayo a septiembre presentando al Ayuntamiento los correspondientes partes de inspección firmados por la persona competente. En estas inspecciones se revisarán al menos los siguientes puntos, quedado reflejado en los partes de inspección:

#### Tensión de alimentación a cuadros

Consumo eléctrico (A.) en cada uno de los motores

Funcionamiento de bombas para detección de falta de caudal, presión o ruidos

Aislamiento de cada uno de los motores de las bombas de presión y sumergible

Revisión de presión de aire del acumulador

Funcionamiento de sistema de filtración y limpieza en caso necesario

Funcionamiento de programadores de riego

Apertura y cierre de válvula motorizada

Comprobación de electrosondas y controles de nivel

Llenado del Canal de Isabel II (equipo Tempranales)

- Estado de limpieza anual del depósito regulador

Igualmente, durante el mes de abril se llevará a cabo una puesta a punto de todos los equipos presentando el correspondiente parte de inspección y puesta a punto al Ayuntamiento.

Es prioritario que el personal de conservación y mantenimiento de los equipos sea personal cualificado para ello, por lo que el licitador deberá contar con este personal para el servicio, y deberá acreditar ante el Ayuntamiento la cualificación del personal previsto junto con el plan de conservación y mantenimiento de estos equipos.

El contratista, deberá reparar rápidamente y a su costa, cuantos desperfectos y averías reproduzcan e las instalaciones, a excepción de aquéllas que sean debidas a defectos internos no previsibles en los materiales entregados al contratista al comienzo de sus servicios o a causas de fuerza mayor. Las reparaciones de elementos de una instalación que impidan la continuidad del funcionamiento normal de ésta, se harán en el plazo máximo de 48 horas, dejándose, si procede, la instalación sin servicio hasta su completa reparación.

A la finalización de contrato el adjudicatario deberá entregar las instalaciones en perfectas condiciones de funcionamiento.

### 3.1.6 GESTIÓN INFORMATIZADA DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria deberá incorporar un sistema informatizado de gestión del servicio que recoja como mínimo la siguiente información:

- a) Inventario completo y detallado de todas las zonas verdes e infraestructuras
- b) Gestión de recursos humanos
- c) Gestión de vehículos, maquinaria y herramientas
- d) Programas de trabajo
- e) Gestión de incidencias
- f) Informes de gestión

La **gestión del servicio** de conservación deberá efectuarse con la herramienta informática en el plazo máximo de **seis meses** desde el inicio del contrato.

No obstante **antes de los 3 primeros meses** del inicio del servicio la aplicación propuesta deberá estar operativa, y con acceso directo y en tiempo real, por parte de la Dirección Municipal del Contrato gestionando:

1. **Gestión de personal y medios materiales:** identificación del personal de plantilla e inventario de los vehículos y maquinaria del servicio. Incidencias, planificación de vacaciones, etc.
2. **Parques diarios de trabajo** en los que se identificarán las brigadas por zonas, los medios humanos y materiales de cada equipos, las incidencias, los absentismos, las bajas, las altas, el balance de personal según contrato, la diferenciación de medios por zonas urbanas, periurbanas y arbolado viario.
3. **Gestión de incidencias.** Este módulo gestionará todas las incidencias que el personal del Ayuntamiento, la empresa adjudicataria y los ciudadanos comuniquen a través de los diferentes canales habilitados.
4. **Gestión de vehículos y maquinaria:** Inventario detallado y plan de mantenimiento indicado intervenciones, costes, averías, etc.
5. **Gestión de medio materiales:** consumos de medios materiales por parques: materiales de riego, fitosanitarios, etc.
6. **Resúmenes mensuales y anuales** con las medias y totales de ratios de medios por tipologías de zonas, absentismos balance de medios humanos y materiales según contratos y según tipología de zonas. El adjudicatario **elaborará al menos 2 informes personalizados** (dinámicos) anualmente sin coste adicional.

**Portal de web y Móvil.** Este portal permitirá la interacción electrónica de los ciudadanos con los Servicios, facilitando el envío y consulta de avisos e incidencias. Asimismo, enlazará con la utilidad de quejas y sugerencias de la Sede Electrónica municipal.

En caso de que el Ayuntamiento contara con un portal de funcionalidad similar, habilitado por otro servicio municipal, el adjudicatario estará obligado a utilizarlo o bien integrarse con el mismo, de forma transparente para el usuario. Si así fuera, los adjudicatarios de los diferentes contratos implicados asumirán el coste de las licencias, mantenimiento y actualización pertinentes, prorrataedos según el coste anualizado de los Servicios incluidos en cada contrato específico.

La empresa adjudicataria deberá mantener el sistema actualizado, introduciendo todas las incidencias y trabajos de manera que pueda consultarse en cualquier momento y generar los informes que se soliciten así como las estadísticas que sean necesarias.

Los recursos humanos destinados a la actualización de inventarios deberán ser específicos para esta labor; en ningún caso podrán ser personal operativo del servicio (Técnico jefe del servicio, encargados, oficiales, jardineros, etc.). Los licitadores deberán indicar y presupuestar en sus ofertas (partida correspondiente a la gestión informatizada del servicio) los medios humanos y materiales destinados a la actualización de inventarios y gestión informatizada del servicio.

Toda la información recogida en la base de datos, en caso de que ésta no se encuentre online para acceso directo por los Servicios Municipales, será remitida a éstos con la frecuencia que determinen los mismos (en todo caso, con una

frecuencia mínima mensual y con antelación suficiente a la finalización del contrato. El formato de los archivos remitidos deberá ser compatible con los sistemas informáticos empleados por los servicios municipales.

El Ayuntamiento será propietario de la herramienta informática incluida toda la base de datos y sistema de gestión, por lo que la empresa adjudicataria deberá realizar los trabajos necesarios para que así sea a partir de los tres primeros meses del servicio. El Ayuntamiento será licenciatario de este sistema mediante el correspondiente contrato pero el adjudicatario asumirá los costes de licencia y mantenimiento correspondientes.

#### Inventario de zonas verdes e infraestructuras

La empresa adjudicataria deberá actualizar el inventario existente en los **3 primeros meses de ejecución del contrato**. El inventario a realizar será de todo el ámbito de suelo público (calles y zonas verdes), incluso el que no está dentro del ámbito de gestión directa del adjudicatario.

En el plazo antes señalado, la información asociada a todas las zonas será la siguiente:

- Levantamiento topográfico (de las zonas verdes que estime necesaria la Dirección municipal de contrato para la correcta elaboración del trabajo) y posiciones aisladas incluyendo todos y cada uno de los elementos interiores al área verde.
- Elementos puntuales: ejemplares arbóreos, ejemplares arbustivos, jardineras, infraestructuras, arquetas, rótulos, farolas, fuentes, quioscos, todo tipo de mobiliario urbano,...
- Elementos lineales: setos, bordillos, cerramientos, red de riego general y automática...
- Elementos superficiales: masas arbustivas, macizos de flor, zonas encespedadas, láminas de agua, áreas de carácter forestal con características homogéneas, áreas recreativas, zonas terrizas, zonas deportivas...
- Nivel de inventario:
  - Estrato arbóreo: Nivel 2 (Identificación de especie, datos dendrométricos asociados a cada ejemplar)
  - Estrato arbustivo / subarbustivo / herbáceo: Nivel 2 (Identificación de especie, dimensiones y datos de entorno)
  - Elementos no vegetales: Nivel 1 (Identificación y localización)

Los primeros datos, dendrometrías y situación, estarán recopilados en los dos primeros meses del contrato así como los datos sobre las labores comunes y la valoración general del estado de las zonas verdes. En el siguiente mes y con dichos datos, los Técnicos municipales junto con la Empresa elaborarán el programa definitivo marcando las prioridades en cada caso.

La **información complementaria** exigida a la empresa adjudicataria, será detallada por zonas y calles en un plazo no superior a **1 mes** desde la formalización del contrato.

Se exigirá a la empresa adjudicataria el **mantenimiento y actualización del inventario durante el periodo de vigencia del contrato**. Además, la empresa adjudicataria deberá inventariar y recoger en la base de datos todas aquellas nuevas zonas que pudieran incorporarse al servicio durante la vigencia del contrato y antes de 3 meses desde la comunicación por parte del Ayuntamiento.

El sistema de información que actualmente utiliza el Ayuntamiento para el inventario se denomina INGRID (empresa INGRA). El adjudicatario garantizará la importación en su sistema de todos los inventarios disponibles.

El Ayuntamiento dispone de un Sistema de Información Geográfica (SIG) de la empresa ABSIS, con varias capas que permiten gestionar los datos inventariados acerca de las entidades (o elementos) de las zonas verdes, así como la exportación de la información en los formatos estándar (DWF, DXF, SHP y MS Excel). Se garantizará la actualización de las citadas capas, sobre el SIG o sobre otra cartografía (siempre que el Ayuntamiento acepte explícitamente esta última opción). Se valorará especialmente la integración del aplicativo con el SIG municipal.

## Comunicaciones y dispositivos móviles.

El aplicativo garantizará el intercambio seguro de información entre los diferentes niveles de gestión de los Servicios. El Adjudicatario pondrá a disposición del Ayuntamiento **dos dispositivos móviles** para garantizar dicho acceso. También se dotará de estos terminales a los operarios y personal asignado a los Servicios por parte del Adjudicatario.

En cuanto a los terminales móviles que se utilizarán en el ámbito del contrato, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- Serán de tipo smartphone o tablet, de fácil manejo por parte de los usuarios.
- Permitirán la consulta del inventario (vehículos, zonas verdes y elementos, etc...), así como el seguimiento y alta de las incidencias mediante un sencillo formulario que guíe al usuario.
- Se podrá llevar a cabo la descarga y seguimiento online de los partes diarios.

## Gestión de recursos humanos

Esta parte de la base de datos recogerá información sobre los puestos de trabajo asociados al servicio, los trabajadores empleados en cada momento y los recursos humanos asignados a cada zona a conservar.

Permitirá elaborar y comprobar los **partes diarios de trabajo**, así como realizar el seguimiento de otros aspectos relacionados con la gestión de recursos humanos (formación general y específica en materia de prevención de riesgos laborales, dotación de vestuario y EPIs, etc.).

## Gestión de vehículos, maquinaria y herramientas

Para cada vehículo, máquina y herramienta significativa habrá una ficha en la base de datos en la que se recoja toda la información relevante (identificación, estado de mantenimiento, averías, revisiones obligatorias, consumo de combustible, puestos de trabajo asociados, etc.).

## Programas de trabajo

Esta parte de la base de datos recogerá los datos relevantes de las principales labores contempladas en la conservación (riegos, abonados, podas, cavas, tratamientos fitosanitarios, etc.). Contemplará en particular la integración y explotación de los sistemas inteligentes de riego MAXICOM y TRICOM utilizados por el Ayuntamiento.

## Servicios de puesta en marcha, formación, mantenimiento y soporte

El licitador incluirá en su oferta los siguientes puntos:

- Plan de Implementación y Pruebas, que deberá ser validado por el Ayuntamiento. Asimismo, se describirá el Plan de Formación (número de sesiones, manuales aportados, etc), que se llevará a cabo en las instalaciones municipales, con el fin de garantizar el correcto uso del aplicativo por parte de los técnicos del Ayuntamiento.
- Plan de Mantenimiento, con carácter preventivo y correctivo, para asegurar el correcto funcionamiento de todos los equipos y sistemas instalados. Además, como tareas de mantenimiento se incluirá la adecuada actualización de los equipos y programas facilitados (versiones de software, renovación de equipos, etc.), así como el soporte técnico y resolución de consultas sobre el funcionamiento y explotación del aplicativo.

En caso de que, durante la vigencia del contrato, el Ayuntamiento dispusiera de una nueva aplicación informática online para el control del desarrollo de los Servicios, que precisara la introducción en la misma de determinada información, el Ayuntamiento podrá exigir al Adjudicatario la introducción de datos y la conexión con la nueva aplicación, debiendo adaptar sus recursos convenientemente, incluyendo los dispositivos móviles.

### 3.1.7 CONSERVACIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS

El adjudicatario deberá realizar la conservación de la maquinaria y los vehículos del servicio. Para ello deberá presentar el correspondiente **PLAN TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS**.

Los licitadores deberán indicar claramente en sus ofertas los planes de conservación de los equipos y los medios materiales y humanos necesarios para realizar estos trabajos.

De igual forma deberá presentar debidamente justificada la partida económica destinada a este fin en el presupuesto de licitación. En el correspondiente estudio económico deberán aparecer los costes de conservación, mantenimiento, reparación, repuestos, combustibles y seguros, estimados por los licitadores de todos y cada uno de los equipos del **Anexo 5**, de acuerdo con el uso estimado que tenga el licitador.

### 3.2 CONSERVACIÓN POR VALORACIÓN DE OBRA, SERVICIO O SUMINISTRO REALIZADO

La valoración de los trabajos a realizar y suministro de materiales según la modalidad de contratación por valoración de obra, servicio o suministro está sujeta a las siguientes condiciones:

- La Empresa adjudicataria tiene la obligación de efectuar las obras de acondicionamiento y mejora, sobre la red de riego en las zonas verdes objeto de este Pliego, en función de las peticiones de los Técnicos municipales competentes y con abono al adjudicatario según Cuadro de Precios del presente Pliego.
- Asimismo, otros trabajos puntuales a los que hay que dar respuesta inmediata, son aquellos que dimanan de la propia dinámica de la sociedad, en estos momentos tan proclive a los actos y actividades multitudinarias, como pueden ser fiestas patronales, cabalgatas, adornos especiales, exposiciones, muestras, conciertos, acontecimientos deportivos, colaboraciones, etc. cuya variedad y complejidad no permite conocer de antemano su costo real. En este sentido la empresa adjudicataria ejecutará los trabajos que se le encomienden.
- Por otro lado, la remodelación, mejora y acondicionamiento de pequeñas áreas verdes que se solicitan a través de la Dirección Municipal del Servicio, serán de obligación que se ejecuten por el adjudicatario.
- La Empresa adjudicataria tiene la obligación de suministrar todos los materiales y plantas en función de las peticiones de los Técnicos municipales competentes. Para estos trabajos se aplicarán los precios unitarios del cuadro de precios de PARJAP 2014 desde el momento de su publicación, incrementándolos, a continuación, en el porcentaje correspondiente de **gastos generales y beneficio industrial** que será del 19%, aplicando a continuación la **baja propuesta** para este Canon en el Apartado de **Mejoras** del Contrato del Pliego de Prescripciones Administrativas, y posteriormente el correspondiente Impuesto del Valor Añadido. Para el caso que el encargo suponga exclusivamente **suministro** de materiales, los precios **no se verán incrementados con los gastos generales y beneficio industrial**, aunque si deberá tenerse en cuenta la baja ofertada y el IVA.

Para aquellas unidades que no figuren en este cuadro de precios, se aplicarán, de forma sustitutoria, y por este orden, los siguientes cuadros de precios: 1º.- **Cuadro de precios del Colegio oficial de Aparejadores de Guadalajara 2014** y 2º.- **Cuadro de precios del Ayuntamiento de Madrid 2014**.

Si durante el periodo de vigencia del contrato se considerase conveniente introducir alguna nueva unidad de interés general no incluida en los cuadros de precios antedichos, en caso de que aún así no existiese el precio se procederá a confeccionar el correspondiente precio contradictorio de conformidad con el adjudicatario al cual habrá que aplicarle los porcentajes correspondientes a la baja de adjudicación y el I.V.A., así como, en su caso, a los Gastos Generales y Beneficio Industrial indicados anteriormente, y que una vez aprobado por el Ayuntamiento de acuerdo con la legislación vigente, será de aplicación inmediata.

El adjudicatario tendrá la obligación de presentar mensualmente a los Técnicos municipales encargados de la conservación una relación de todas aquellas labores que se entienden precisas y que no cubre el importe a abonar en concepto de conservación.

Por su parte, el técnico municipal, en función de lo anterior, redactará una relación de trabajos a ejecutar mensualmente.

El plazo para iniciar las actuaciones encomendadas no sobrepasará los 15 días desde el momento de la entrega de la relación antedicha por parte del Técnico municipal a la Empresa adjudicataria.

La mecánica operativa para la realización de las actuaciones de suministro será la siguiente:



AYUNTAMIENTO DE  
San Sebastián  
de los Reyes  
Parque y Jardines

- En el caso de suministro de plantas, las reposiciones y nuevas plantaciones de árboles, arbustos y plantas herbáceas deben seguir las normas de calidad que indiquen los Técnicos municipales y seguirán las normas establecidas en el apartado correspondiente.

- En cuanto al suministro de materiales que deban ser abonados, se realizará mensualmente una relación valorada de los materiales utilizados acompañada de los partes de trabajo aprobados por el Técnico municipal, en donde se indicarán los materiales extraordinarios que deban abonarse.

Las certificaciones mensuales de la medición por valoración de obra, servicio o suministro se presentarán con una relación valorada a origen de cada uno de los conceptos y facturas separadas de obra, servicio y suministro con los precios contradictorios que sean necesarios.

El personal de oficios, así como los medios materiales con los que se realicen las actuaciones abonadas como medición por valoración de obra, servicio o suministro realizado será distinto, en todos los casos, del personal y medios materiales destinados a las labores de conservación o limpieza. En caso de que por necesidades operativas se tengan que utilizar para obra medios destinados para la conservación, deberá ser aprobado previamente por la Dirección Municipal de Contrato, la cual determinará que se detraiga de la certificación correspondiente la valoración de los medios aportados destinados a conservación.

La empresa adjudicataria tendrá informado al Servicio de Parques y Jardines del comienzo y fin de los trabajos, así como de las interrupciones puntuales, que serán debidamente justificadas, en caso de que puedan suponer algún cambio sobre las fechas previstas de realización.

Para dar respuesta por parte de la Contrata a este tipo de trabajos, ésta determinará al comienzo del servicio mediante notificación expresa al Servicio de Parques y Jardines, el listado del personal que puede disponer para los mismos.

El Ayuntamiento, a través de la Dirección Municipal del Contrato, podrá realizar compras de materiales para mejorar redes de riego, plantaciones o mobiliario de las zonas verdes o el arbolado viario, utilizando para su instalación y puesta en servicio personal del canon por conservación sin que ello suponga ningún tipo de coste para el Ayuntamiento. Ello implica que si así lo estima la Dirección Municipal del contrato, siempre que suponga una cuantía de escasa importancia, los medios auxiliares para la ejecución de los trabajos deberán ser con cargo al canon por conservación.

## 4 MECÁNICA OPERATIVA INICIAL. PROGRAMA INICIAL DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO

El Adjudicatario deberá hacerse cargo desde el primer día de vigencia del contrato, de la conservación y arreglos que se propongan por parte de los Técnicos municipales correspondientes.

Las Empresas licitantes entregarán en sus ofertas los siguientes programas con los que se pretende realizar la prestación del servicio durante la vigencia del contrato.

- Programa inicial de puesta en marcha del servicio donde se indique la planificación que se propone desde el primer día del servicio. En esta planificación se concretarán las fechas en la se van incorporando

todos y cada uno de los medios materiales y humanos ofertados. En este sentido se incluirá el correspondiente estudio económico del coste mensual del servicio en el que se reflejarán los elementos materiales y humanos que están a disposición del servicio con el objeto de detraer de la correspondiente factura, las unidades que no estén a disposición del servicio desde el primer día de contrato. **De este estudio económico, así como de las inspecciones diarias de la Dirección Municipal del Servicio durante la puesta en marcha del servicio, saldrán las correspondientes facturas mensuales iniciales que el adjudicatario presentará junto con la factura.**

Con objeto de facilitar la elaboración de la certificación deberán estar cuantificados económicamente e **individualmente** todos los medios humanos y materiales, desde las unidades más básicas hasta las más significativas de la oferta. En la cuantificación vendrá reflejado el coste anual, mensual y diario.



AYUNTAMIENTO DE  
San Sebastián  
de los Reyes  
Parque y Jardines

Para la puesta en marcha del servicio se elaborará un ACTA INICIAL DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO, reflejando si procede, los medios humanos y materiales que no estén a disposición, como se suplen y su incidencia económica sobre el canon ofertado. Una vez completadas las dotaciones materiales y humanas de la oferta se elaborará un ACTA FINAL DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO.

Programa inicial de conservación

Programa inicial para la limpieza de las zonas verdes

Programa inicial de conservación de la red de riego, fuentes e hidrantes

Programa inicial de conservación de mobiliario urbano

Programa inicial de conservación de fuentes y estanques ornamentales

En dichos programas deberá figurar al menos el calendario de labores, todas las labores a realizar en cada época, distribución de personal por brigadas y época, disposición de maquinaria para cada labor y rendimientos estimados. Además deberá determinarse la forma de actuación y el número de unidades vegetales sobre las que se va a actuar en cada periodo o época.

Cada uno de los programas iniciales que los licitadores deberán presentar en su oferta constará de los **programas teóricos de partida** que se especifican en los correspondientes apartados de este Pliego.

Tras la adjudicación, y después de las analíticas y estudios específicos que se oferten, así como de los inventarios y trabajos de documentación que se realicen, se ajustarán los programas teóricos de partida y darán, como resultado final, los **Programas de Gestión** que se aplicarán.

**El periodo de ajuste de estos programas teóricos de partida** ofertados variará dependiendo de la realización de los trabajos de documentación, pero, en ningún caso, eximirá a la Empresa de su realización desde el primer día de la entrada en vigor del contrato, ni sobrepasarán los primeros **6 meses** del contrato. Dado que la empresa debe elaborar durante el periodo de puesta en marcha del servicio numerosos trabajos de carácter técnico (inventarios, estudios y propuestas) se deberán indicar en el PROGRAMA INICIAL DE PUESTA EN MARCHA a ofertar los medios humanos cualificados y materiales necesarios para la elaboración de los trabajos descritos en el presente pliego durante el periodo de puesta en marcha.

El Programa de Gestión será continuo y abierto. La Empresa adjudicataria deberá tenerlo al día introduciendo todas las incidencias y trabajos de manera que pueda consultarse en cualquier momento y generar los informes básicos, que ya deberán venir predeterminados en el programa, u otros que se soliciten por la Dirección Municipal del Contrato, así como las estadísticas que sean necesarias.

## 4.1 PROGRAMAS TEÓRICOS DE PARTIDA

Las **empresas licitantes** deberán entregar en sus ofertas unos programas teóricos de partida, en los que deberá quedar bien definido el calendario y época de actuación, el personal distribuido por brigadas y zonas, la disposición de la maquinaria y los vehículos necesarios, los rendimientos estimados, los materiales necesarios, la forma de actuación y planificación según la distribución espacial de las unidades.

Dichos programas podrán modificarse según las especificaciones que para cada caso marquen los técnicos municipales.

Para todos los programas de gestión se valorará positivamente la justificación de medios materiales consumibles y duraderos y humanos, necesarios que luego deberán ser los que se reflejen en la justificación económica.

Además de lo indicado anteriormente, para cada programa se deberá especificar y desarrollar los siguientes conceptos:

#### **4.1.1 PROGRAMA TEÓRICO DE PUESTA EN MARCHA DEL SERVICIO**

Tal y como se indicaba en el apartado anterior los licitadores deberán presentar un Programa Teórico de Puesta en Marcha del Servicio donde se indique la planificación que se propone desde el primer día del servicio. En esta planificación se concretarán las fechas en la se van incorporando todos y cada uno de los medios materiales y humanos ofertados. En este sentido se incluirá el correspondiente estudio económico del coste mensual y diario del servicio en el que se reflejarán los elementos materiales y humanos que están a disposición del servicio con el objeto de retraer de las correspondientes facturas las unidades que no estén a disposición del servicio desde el primer día de contrato. De este estudio económico, así como de las inspecciones de la Dirección Municipal del Servicio, saldrán las correspondientes facturas mensuales iniciales que al adjudicatario presentará.

El periodo que abarca esta puesta en marcha es de 3 meses desde el inicio del contrato. En caso de que pasados los tres meses la empresa adjudicataria no tenga el 100% de los medios a disposición del servicio la Dirección Municipal del contrato podrá instar a esta a que siga retrayendo de las facturas mensuales los medios no puestos a disposición del mismo.

#### **4.1.2 PROGRAMA TEÓRICO DE RIEGO**

Las empresas licitantes presentarán un **programa teórico de riego** que irá encaminado, además de lo indicado de forma genérica para todos los programas teóricos a indicar:

- Calendario y registro tipo del control del gasto del agua: se recogerán los datos de consumo registrados mensualmente en los contadores del Canal de Isabel II y otros (agua regenerada) de cada zona verde.
- Dotaciones, frecuencias y calendario teóricos de riego para cada tipo de vegetación según datos climáticos medios de la ciudad de San Sebastián de los Reyes o la más próxima.
- Consumibles en la labor.
- Operativo de control de la eficacia de los riegos automáticos: registros tipo.

El programa debe ir encaminado con un fin claro, de control y de optimización de un recurso escaso, y se dividirá en dos áreas:

- Control del consumo: la Empresa adjudicataria presentará en su oferta el operativo de la recopilación de datos mensual de los contadores. Estos datos se incluirán en tablas de consumo, que podrán compararse y consultarse en cualquier momento. La Dirección del Servicio facilitará a la empresa adjudicataria el formato de tablas en soporte informático para la recogida y tratamiento de estos datos.
- Control de las averías de las redes: La Empresa adjudicataria presentará las averías e incidencias en las redes con los siguientes datos:
  - Tipo de avería.
  - Fechas en que se produjo.
  - Reparación.
  - Daños producidos por averías.
  - Fecha de reparación.

Los licitadores también deberán presentar en este apartado la parte de gestión de los Sistemas de Riego Centralizado, principalmente MAXICOM y TRICOM con el personal Técnico específico para ello. Este personal tendrá plena capacitación para poder realizar todos los trabajos necesarios de puesta en marcha, programación, reparación y gestión.

#### **4.1.3 PROGRAMA TEÓRICO DE ABONADOS Y ENMIENDAS.**

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de abonados y enmiendas de praderas y cubiertas vegetales, macizos de flor y herbáceas, arbustos y setos, árboles y plantaciones, árboles, arboledas y arbustos de especial interés; cumpliendo las normas establecidas en los apartados del pliego. Irá encaminado a informar sobre:

- Frecuencias y calendarios.
  - Tipos y características.
  - Dosis básicas.
- AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes Parque y Jardines
- Aportes parciales por parques y totales de la labor.
  - Forma de incorporación de cada material.
  - Referidos a cada una de las labores:
    - Enmiendas orgánicas.
    - Enmiendas inorgánicas.
    - Abonados químicos.

Acompañarán a estos datos la analítica periódica y los estudios a realizar para corregir y adecuar el programa a las particularidades de cada zona y de cada año que dure el contrato. Se cumplirá en todo caso, las normas establecidas en los correspondientes apartados del Pliego.

#### **4.1.4 PROGRAMA TEÓRICO DE ENTRECAVADOS Y ESCARDAS.**

Las empresas licitantes presentarán un **programa teórico de entrecavados y escardas** de todas las zonas a las que se refiere el Pliego el cual irá dirigido a informar al respecto de:

- Frecuencias y calendarios.
- Técnicas y sistemas posibles de ejecución.
- En caso de escarda química, se definirán los tipos, formas de aplicación y dosis, así como los productos a utilizar.
- Zonas de acolchados: materiales y profundidad.
- Rendimientos, superficies totales y tiempos estimados de trabajos por parques y demás zonas verdes.

#### **4.1.5 PROGRAMA TEÓRICO DE MANTENIMIENTO DE CÉSPEDES Y PRADERAS NATURALES**

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de mantenimiento de céspedes. Se tendrán en cuenta todas las labores a llevar a cabo sobre los céspedes: riegos, siegas, perfilado de praderas, aireado y escarificado, recuperación de praderas, abonados y enmiendas y renovación de praderas aportando la máxima información posible al respecto de:

- Calendario y tiempo de cada una de ellas con los rendimientos medios tanto de las labores manuales como de las mecánicas.
- Maquinaria, tipo y rendimiento.

- Superficies, rendimientos de las labores, tiempos totales, dosificaciones y aportes de materiales por parques y demás zonas verdes.
- Dosis y materiales en las labores que lo precisen.

#### **4.1.6 PROGRAMA TEÓRICO DE PODA DE ÁRBOLES Y ARBUSTOS.**

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de poda de árboles y arbustos. Irá encaminado a especificar:

- Frecuencia y calendario. Se valorará positivamente el nivel de detalle en cuanto a: rendimientos, unidades, tiempos totales, frecuencias y calendario por parques y Barrios, calles.
- Tipo de poda a realizar según especie, edad, tamaño y ubicación.

Podrá valorarse positivamente realizar un programa independiente para: arbolado de alineación, arbolado de parques y zonas ajardinadas, arbustos.

#### **4.1.7 PROGRAMA TEÓRICO DE ELABORACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN DE ARBOLADO.**

Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de para la elaboración y aprobación municipal del Plan de gestión de arbolado en aplicación de la Ley 8/2005. Este programa teórico, deberá incluir los medios humanos y materiales destinados para poder llevar a cabo los inventarios de todo el arbolado público urbano y la redacción de los documentos preceptivos para su posterior aprobación municipal, tal y como marca la normativa indicada.

#### **4.1.8 PROGRAMA TEÓRICO DE GESTIÓN DE ARBOLADO DE RIESGO.**

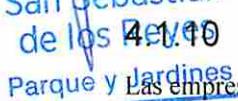
Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de gestión de arbolado de riesgo en todo el ámbito público municipal, de acorde a inspecciones rutinarias, y de valoración precisas, en base a técnica visual e instrumental.

#### **4.1.9 PROGRAMA TEÓRICO DE REPOSICIONES Y NUEVAS PLANTACIONES.**

Las empresas licitantes presentarán un **programa teórico de reposiciones y nuevas plantaciones**, en el que, además de lo establecido de forma genérica para todos los programas, irá encaminado a dar cuenta de los:

- Elementos a plantar cada año por marras y nuevas posiciones por parque, zona verde o calles. Calidad, cantidad y características de la planta. Épocas de plantación.
- Elementos a reponer cada año por su precario estado por parque, zona verde o calles. Calidad, cantidad y características de la planta. Épocas de plantación.

#### **PROGRAMA TEÓRICO DE SANIDAD VEGETAL.**



Las empresas licitantes presentarán un **programa teórico de sanidad vegetal**.

Teniendo en cuenta los objetivos perseguidos, dicho programa desarrollará los siguientes aspectos:

- Confección de un programa de tratamientos preventivos y curativos de las plagas y enfermedades endémicas y de las que, aunque no se consideren endémicas, son habituales, de las especies existentes en las zonas verdes objeto del contrato, con las épocas y condiciones climatológicas que deben vigilarse. Este plan debe detallar:
  - Momento óptimo de las aplicaciones, de acuerdo con los ciclos y los estados fenológicos
  - Periodicidad del tratamiento
  - Método



- Fórmula
- Dosificación del producto a emplear
- Medición parcial y total de los materiales consumibles
- Controles y análisis periódicos que sean necesarios de acuerdo con la información recogida

■ Programa de limpieza, higiene y saneamiento, que comprenda la eliminación inmediata de residuos orgánicos e inorgánicos como consecuencia de las actuaciones de saneamiento,

- Plan de gestión de residuos siguiendo en todo momento las exigencias legales, administrativas y de gestión para las empresas de control de plagas.

#### 4.1.11 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE ZONAS TERRIZAS.

Las empresas licitantes presentarán un **programa teórico de conservación de zonas terrizas**, en el que, además de lo establecido, de forma genérica para todos los programas, este plan irá indicado a la concreción de un calendario en el que se reflejen los siguientes aspectos:

- Reparación de escorrentías.
- Sustitución capa de rodadura de zonas terrizas.
- Rendimientos, superficies de actuación, tiempos totales, épocas y necesidades parciales y totales de materiales por parques y demás zonas verdes.

#### 4.1.12 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE ZONAS DE JUEGOS INFANTILES Y DE OCIO.

Las empresas licitantes presentarán un **programa teórico de conservación de zonas de juegos infantiles y de ocio**, en el que, además de lo establecido de forma genérica para todos los programas, este plan irá indicado a la concreción de un calendario en el que se reflejen los siguientes aspectos:

- Tapado de hoyos y nivelación de areneros.
- Recebo y reposición de areneros de acorde con el cumplimiento de las Normas EN 1176 y EN 1177.
- Rendimientos, superficies de actuación, tiempos totales, épocas y necesidades parciales y totales de materiales por parques y demás zonas verdes.

#### 4.1.13 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE MOBILIARIO URBANO

Las empresas licitantes presentarán un **programa teórico de conservación de mobiliario urbano**, en el que, además de lo establecido de forma genérica para todos los programas, este plan irá indicado a la concreción de un calendario en el que se reflejen los siguientes aspectos:

- Limpieza y repaintado de elementos.
- Rendimientos, superficies de actuación, tiempos totales, épocas y necesidades parciales y totales de materiales por parques y demás zonas verdes.

#### 4.1.14 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE USO CANINO

Las empresas licitantes presentarán un **programa teórico de conservación de áreas de uso canino**, en el que, deberá aparecer como mínimo lo establecido de forma genérica para todos los programas, este plan irá indicado a la concreción de un calendario en el que se reflejen los siguientes aspectos:

- Rendimientos, superficies de actuación, tiempos totales, época, y necesidades totales de materiales por parques y demás zonas verdes.

#### 4.1.15 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE REDES DE DRENAJE Y SANEAMIENTO SUPERFICIAL.

Además de lo establecido de forma genérica para todos los **programas** las **empresas licitantes** especificarán en el **programa teórico de conservación de redes de drenaje y saneamiento superficial** que irá encaminado ala elaboración de un calendario que trate las siguientes labores:

- Limpieza de redes, imbornales y areneros.
- Limpieza de pozos y arquetas.

#### 4.1.16 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE OBRAS COMPLEMENTARIAS Y VIALES EXISTENTES EN LAS ZONAS VERDES.

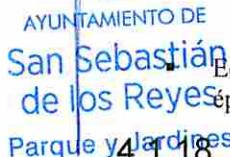
Las empresas licitantes presentarán un **programa teórico de las obras complementarias** anteriormente indicadas que refleje la programación de arreglo y acondicionamiento de elementos a ejecutar en cada uno de los años de vigencia del contrato.

#### 4.1.17 PROGRAMA TEÓRICO DE LIMPIEZA.

Además de lo establecido de forma genérica para todos los programas, se deberá especificar un calendario que refleje las siguientes labores:

- Limpieza de parques y jardines y demás zonas verdes, con especial hincapié a:
  - Zonas donde se debe aumentar la frecuencia de limpieza por tratarse de espacios singulares, zonas céntricas, lugares de mucho tránsito, etc.
  - Calendario de actuaciones y frecuencias de limpieza en las zonas de juegos infantiles deportivas y de ocio, incluyendo la limpieza diaria y la limpieza de los fines de semana.
  - Calendario de actuaciones y frecuencias de limpieza en Fiestas Patronales y otros actos.

Equipos y rutas de limpieza por parques, jardines y demás verdes incluyendo rendimientos, tiempos totales, época y medios humanos y materiales de cada equipo.



#### 4.1.18 PROGRAMA TEÓRICO DE LIMPIEZA DE GRAFITIS

Además de lo establecido de forma genérica para todos los programas, se deberá especificar un calendario que irá encaminado al desarrollo de:

- Limpieza de grafitis en muros, suelos y mobiliarios de parques y jardines y demás zonas verdes, con especial hincapié a:
  - Zonas donde se debe aumentar la frecuencia de limpieza por tratarse de espacios singulares, zonas céntricas, lugares de mucho tránsito, etc.

- Calendario de actuaciones y frecuencias de limpieza en las zonas de juegos infantiles deportivas y de ocio, incluyendo la limpieza diaria y la limpieza de los fines de semana.
- Calendario de actuaciones y frecuencias de limpieza en Fiestas Patronales y otros actos.
- Equipos y rutas de limpieza de grafitis por parques, jardines y demás verdes incluyendo rendimientos, tiempos totales, época y medios humanos y materiales de cada equipo

#### **4.1.19 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE LA RED DE RIEGO, FUENTES DE BEBER E HIDRANTES.**

**Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de conservación de la red de riego, fuentes de beber e hidrantes que irá encaminado al desarrollo de:**

- Metodología propuesta para realizar las labores descritas.
- Personal y medios que destinarán de forma permanente y exclusiva a la realización de las inspecciones periódicas.
- Diseño de los modelos de parte de inspección que proponen utilizar con indicación expresa de los datos que se recogerán.

#### **4.1.20 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE FUENTES Y ESTANQUES ORNAMENTALES, CAPTACIONES DE AGUA Y EQUIPOS DE BOMBEO.**

**Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de conservación de fuentes y estanques ornamentales, captaciones de agua y equipos de bombeo que irá encaminado al desarrollo de:**

- Metodología propuesta para realizar las labores descritas.
- Personal y medios que destinarán a la realización de los trabajos.

#### **4.1.21 PROGRAMA TEÓRICO DE CONSERVACIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS.**

**Las empresas licitantes presentarán un programa teórico de mantenimiento de la maquinaria y vehículos del servicio que irá encaminado al desarrollo de la conservación de la máquina y vehículos, indicando: horas de uso o km, trabajos de conservación y mantenimiento a realizar, rendimiento, tiempos necesarios, tiempos totales por trabajo y máquina, y tiempos totales anuales, medios humanos y materiales destinados para su ejecución.**

Los trabajos de mantenimiento de maquinaria y vehículos deberán respetar los mínimos establecidos por los respectivos fabricantes.

#### **4.1.22 PROGRAMA TEÓRICO DE GESTIÓN INFORMATIZADA**

Las empresas licitadoras deberán presentar un Programa teórico de gestión informatizada del servicio, ajustado a las especificaciones recogidas en el apartado 3.1.6.

En particular, se incluirá la descripción de la aplicación informática propuesta y de los recursos humanos y técnicos que se dedicarán a la gestión informatizada del servicio. El programa teórico de gestión contendrá además lo siguiente:

Compatibilidad:

- La compatibilidad con los sistemas de información geográfica del Ayuntamiento.
- Compatibilidad con las bases de datos INGRID del Servicio de Parques y Jardines.

- Compatibilidad con el inventario de bocas de riego operativo actualmente en el servicio municipal.

Plan de implantación:



- Plan de implantación del sistema: fases y plazos.
- Propuesta de integración del sistema ofertado en la red corporativa municipal.

AYUNTAMIENTO DE

San Sebastián

de los Reyes

Parque y Jardines

Inventarios: Planificación y metodología para su realización.

Parque y Jardines Planificación y metodología para su mantenimiento.

Integración del Sistema de Información Geográfica.

## 5 RESPONSABILIDAD TECNICA Y CONTROL DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN

### 5.1 RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO

La Dirección e inspección técnica de los trabajos descritos en este Pliego de Condiciones se ejercerá directamente por el Ingeniero Técnico Agrícola de Parques y Jardines Municipal de acuerdo con las competencias establecidas para el mismo.

Existirá un Libro de Órdenes donde se reflejarán las decisiones de la Dirección Municipal del contrato, debiendo ser cumplidas, por el adjudicatario o persona que en cada momento lo represente, y que deberá ser preferentemente un técnico titulado de grado superior o medio de la rama agronómica o forestal, de forma inmediata o en su caso en el plazo que se fije. Así mismo, se podrán transmitir órdenes e instrucciones de trabajo mediante cartas con acuse de recibo, e-mail o simplemente órdenes de trabajo que también entran dentro del ámbito del libro de órdenes.

Con el mismo efecto legal tendrán todas las indicaciones que la Dirección Municipal del contrato remita a través de correo electrónico debiéndose incorporar cada una de ellas al libro de órdenes.

### 5.2 RESPONSABILIDAD POR PARTE DEL ADJUDICATARIO

La Empresa intervendrá directamente, sin necesidad de los Técnicos municipales, en aquellas operaciones de inspección y de reparación que requieran actuaciones contempladas en el importe a abonar en concepto de conservación, pues es su obligación la detección de cualquier circunstancia que se origine en el parque, zona verde o arbolado y que pueda suponer perjuicio, riesgo o desmerecimiento de su buen estado siguiendo el Programa de Gestión elaborado.

Intervendrá, asimismo, en actuaciones que por su urgencia sean necesarias, fuera del horario normal.

La Empresa está obligada a realizar inspecciones diarias para la detección de anomalías, incidencias o daños producidos por obras, accidentes, tormentas u otros. En dichas inspecciones se tomarán datos de aquellas labores que es preciso acometer de forma inmediata y se tendrá especial atención en la detección de árboles que tapan semáforos y señales de tráfico, árboles secos y peligrosos, alcorques con desnivel importante del terreno, y cualquier otra incidencia o situación que puedan verse afectados personas o bienes.

En caso de la detección de daños en el arbolado, u otros elementos objeto del presente pliego, ocasionado por obras o trabajos en la vía pública, el adjudicatario deberá comunicarlo de forma inmediata a los Técnicos competentes aportando la siguiente información: unidades afectadas y daños ocasionados, necesidad de actuación, empresa que ha realizado el daño, fotografías y fecha de inspección.

La no detección ni notificación de estas circunstancias a los Técnicos municipales será motivo de sanción.

Si existieran dudas de interpretación sobre si la operación a realizar está íntegramente incluida en el importe a abonar en concepto de conservación, el adjudicatario consultará al Técnico municipal, el cual resolverá considerándose tal resolución de obligado cumplimiento, sin perjuicio de las posteriores reclamaciones a que hubiera lugar por parte del adjudicatario.

Cuando los trabajos a ejecutar rebasen total o parcialmente el alcance de las operaciones definidas para la modalidad de importe a abonar en concepto de conservación, el adjudicatario presentará al Técnico municipal una propuesta de actuación, especificando las operaciones que en su caso han de ser acometidas por importe a abonar en concepto de conservación y una relación valorada de las que hayan de certificarse por valoración de obra, servicio o suministro. Aceptada por el Técnico municipal, deberá ser ejecutada en el plazo que éste indique.

Cuando el Técnico municipal considere que el estado de deterioro de un elemento no admite más intervenciones puntuales contempladas en la modalidad de importe a abonar en concepto de conservación, podrá ordenar la ejecución de los trabajos de reposición con cargo a la modalidad de valoración de obra, servicio o suministro.

Si el adjudicatario, por propia iniciativa, efectuara trabajos de mejora o que rebasen el alcance puntual que este Pliego establece para las actuaciones incluidas en el importe a abonar en concepto de conservación, al objeto de ahorrarse reiteradas intervenciones sobre un elemento determinado, aquellos trabajos serán también considerados íntegramente incluidos en la modalidad de importe a abonar en concepto de conservación.

El adjudicatario es responsable de los daños, perjuicios o molestias ocasionadas a bienes o tercera personas con motivo tanto de los trabajos en la vía pública, como de la no realización de los mismos en el tiempo debido.

De igual modo deberán disponer, a su cargo, de todas las medidas de protección y señalización que garanticen la seguridad tanto del personal que trabaja en la vía pública como del público en general.

La Empresa adjudicataria deberá señalizar con 48 horas de antelación las zonas de trabajo si afectasen a vehículos estacionados, teniendo que anotar sus matrículas y comunicarlas al Servicio de Policía Local.

El adjudicatario está obligado a mantener en todo momento los servicios públicos existentes en la zona afectada por obras. No podrá instalar vallas publicitarias de ningún tipo, salvo los carteles normalizados de indicación de obra municipal que serán instalados a su cargo.

La Corporación declina formalmente cualquier responsabilidad que pueda derivarse del incumplimiento de dichas normas y medidas por parte de los contratistas al margen de poder imponer las penalidades que procedan.

Salvo supuestos de fuerza mayor, en caso de que se produjeran alteraciones que supongan la paralización total o parcial del servicio, la Empresa adjudicataria deberá acordar con el Departamento correspondiente la materialidad de los trabajos para los servicios mínimos que determine la Ley, siendo responsable la adjudicataria de los daños que se puedan producir en las zonas verdes objeto del contrato.

Los Servicios Técnicos del Ayuntamiento podrán recabar de la Empresa adjudicataria, asistida por sus colaboradores cualificados los informes, datos, apoyo en operaciones de inventario, planificación, mediciones, trabajos de índole experimental, medios materiales y humanos, etc., que sean necesarios para mejorar o racionalizar los trabajos objeto del contrato, sin cargo alguno.

### Organización y control

Las ofertas contendrán una organización de los medios de las contratas para los trabajos objeto de las mismas, justificando la vinculación de cada equipo de trabajo a un área de influencia, así como la previsión de programas de ejecución específicos según lo indicado en los artículos anteriores.

En la puesta en marcha de la contrata se ajustarán estos detalles de organización con los Técnicos municipales competentes.

El control por parte de los Técnicos municipales de la organización de los medios materiales y humanos, trabajos y operaciones previstos conforme la proposición contenida en los planes y programas de trabajo solicitados al principio del contrato, sin variar el importe económico, será continuo e inmediato a través de los **Programas de gestión**.

La Empresa adjudicataria someterá a los Servicios Técnicos programas de trabajo de cada una de las labores a realizar alternativamente al programa ordinario para cuando, por motivo de fuerza mayor o lluvia, no sea posible la realización de este último.

En las operaciones de frecuencia diaria (mínimo cinco días a la semana) la Empresa adjudicataria garantizará que en ningún caso se produzca un cese del servicio superior a cuarenta y ocho horas, sea cual fuere la norma que las establezca. En las operaciones de frecuencia alterna en que se produzca tal circunstancia, se mantendrá este mismo criterio.

A tal efecto, los Servicios Técnicos conformarán la programación de los trabajos que se vean afectados por esta circunstancia.

La Empresa adjudicataria deberá atender los trabajos de tipo urgente, imprevisibles, de responsabilidad o riesgo especial, fijando en su oferta con claridad el sistema, persona y modo de contacto con los Técnicos municipales.



AYUNTAMIENTO DE  
San Sebastián  
de los Reyes  
Parque y Jardines

C.I.F.: P-2813400-E

La empresa adjudicataria entregará los siguientes documentos de trabajo:

- Planificación semanal de trabajos a ejecutar en cada zona definida en la oferta según la programación establecida.
- Resumen semanal de los trabajos ejecutados.
- Listados mensuales correspondientes al personal por zonas, composición de brigadas, trabajos o servicios especiales y todos los datos requeridos en los programas de gestión, operaciones que no dispongan de fecha fija y todos aquellos otros que se soliciten.
- Informes de incidencias establecidos en los Programas de Gestión.
- Parte semanal de los suministros.
- Partes diarios de control de personal y trabajos.

Los formatos y modelos de partes, así como el sistema de comunicación, serán facultad de los Servicios Técnicos municipales, modificándose, si hubiera lugar, de acuerdo con el interés del Ayuntamiento, incorporando las informaciones de los contratistas que tengan consecuencias operativas.

Mensualmente y como resumen de los Programas de Gestión que se desarrolle se presentará un plan de los trabajos a realizar durante el mes siguiente. Dicho plan, en casos puntuales o por inclemencias del tiempo, podrá sufrir modificaciones, si el servicio técnico lo considera necesario. Los incumplimientos del plan o de órdenes de trabajo serán motivo de sanción deduciéndose ésta de las certificaciones correspondientes.

### **5.3 ORGANIZACION TÉCNICA DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA**

La Empresa adjudicataria deberá proponer y disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado.

#### **5.3.1 PERSONAL TÉCNICO Y DE ADMINISTRACIÓN**

La Empresa adjudicataria deberá adscribir como mínimo y con dedicación exclusiva un Técnico de grado superior / medio en las ramas Agronómica / Forestal con dedicación exclusiva para la organización técnica de los trabajos de conservación y limpieza.

Las empresas podrán ofertar también un Técnico de grado superior / medio en las ramas Agronómica / Forestal especialista para la parte de gestión de SISTEMAS INFORMÁTICOS DE GESTIÓN DEL SERVICIO E INVENTARIOS, GIS, GESTIÓN DE RIEGOS CON MAXICOM Y TRICOMM, VALORACIONES DE ARBOLADO CON TÉCNICA VISUAL E INSTRUMENTAL e INVENTARIOS EN CAMPO Y GABINETE.

Todo este personal deberá tener su puesto de trabajo en las instalaciones del servicio en el Municipio de San Sebastián de los Reyes. En caso de no ser así se considerará que se trata de personal no puesto a disposición del servicio.

Se hace constar que los siguientes puestos de trabajo, o similares, se entienden como necesarios dentro de la organización de las empresas licitadoras y en ningún momento se valorarán positivamente, de cara a la valoración del concurso, su inclusión en las ofertas, ya que los costes de estos medios deberán ser repercutidos en los Gastos Generales del Servicio:

#### PERSONAL DE ADMINISTRACIÓN/PREVENCIÓN DE RIESGOS, DELINEANTES, ETC.:

- Delegados y Directivos
- Responsable Recursos Humanos / Administración
- Responsable Prevención de Riesgos / Técnico de seguridad y salud

AYUNTAMIENTO DE  
San Sebastián  
de los Reyes

Parque y Jardines

Personal de administración

#### PERSONAL DE OTROS DEPARTAMENTOS:

- Delineante
- Responsable Calidad y Medioambiente / Técnico de calidad
- Personal Dpto. Jurídico
- Personal Dpto. Estudios y Proyectos / Técnico oficina técnica o informática o de obra urbana

#### 5.3.2 ENCARGADOS Y CAPATACES

Estos deberán conocer perfectamente la parte de aplicación práctica de este Pliego de Condiciones Técnicas.

#### 5.3.3 PERSONAL OPERATIVO

Los licitadores deberán proponer en sus ofertas los medios humanos operativos del servicio.

El personal se distribuirá según las necesidades de mantenimiento de cada parque o zona verde, de manera que cada uno de ellos tendrá su ratio específico según sus características y las indicaciones de los Técnicos municipales.

El personal operativo estará asignado exclusivamente al servicio de San Sebastián de los Reyes y no se podrá trasladar personal fuera de este ámbito. Sí se podrá trasladar, dentro del ámbito municipal, personal de un parque y zona verde a otro, si así fuera necesario para la realización de trabajos especiales y sin que por ello se resientan las labores objeto del contrato, siempre con la aprobación de los Técnicos municipales competentes.

#### 5.3.4 PERSONAL DE GUARDIA. BRIGADA DE INCIDENCIAS Y EMERGENCIAS

Todos los días, en turno de tarde y noche, se dispondrá de un equipo de guardia general a disponibilidad del servicio, el cual constará, como mínimo, de un oficial fontanero, un jardinerº y un auxiliar jardinerº.

Estos estarán coordinados, en caso de necesidad, por un encargado.

Este equipo actuará en los casos de emergencia y deberá estar en conexión directa con una centralita ubicada en los locales de la Empresa, desde la que se pueda, asimismo, contactar de una manera inmediata con cualquier Organismo o Entidad que fuera preciso.

Parte fundamental de estos trabajos son los de atender todas las incidencias en la red de riego del ámbito del contrato por lo que siempre deberá haber la menos un fontanero de guardia fuera de la jornada de trabajo.

En casos excepcionales, por su magnitud o gravedad, la Empresa adjudicataria pondrá a disposición del servicio los medios que fueran preciso para la labor que se deba acometer.

Este equipo deberá quedar perfectamente **presupuestado** en la justificación económica que presenten los licitadores.

### 5.3.5 NORMAS GENERALES SOBRE EL PERSONAL

AYUNTAMIENTO DE  
San Sebastián  
de los Reyes

Parque y Jardines

El servicio estará cubierto los 365 días del año para lo cual se realizarán los siguientes turnos de trabajo:

- Días laborables en horario de mañana principalmente.
- Sábados, domingos y festivos en horario de mañana principalmente, considerándose la jornada de 7 horas. El personal mínimo para este servicio será de tres brigadas compuestas por 2 operarios por brigada.

Durante los meses de verano se deberán programar los trabajos para que, a primera hora de la mañana (7-9 h) no se utilicen máquinas del tipo sopladora, recortasetos, motosierras, etc. cerca de viviendas (parques San Pancracio, Pilar, Paseo Peatonal de Murcia a Galicia, Barrio de los Arroyos, Urbanización Dehesa Vieja, etc.) con el objeto de evitar molestias a vecinos, dado que son meses en los que gran parte de la ciudadanía está de vacaciones, y ese tipo de trabajos puede alterar el descanso a primeras horas de la mañana.

La distribución del personal será propuesta por los licitadores. Además, la distribución de personal podrá variar de forma puntual, para cubrir incidencias por Planes de Alerta Invernal o interés del Ayuntamiento y eventos o trabajos que, por su naturaleza, así lo requieran.

Los licitadores deberán cumplir lo establecido legalmente con el personal a subrogar del municipio de San Sebastián de los Reyes en cuanto a horarios y jornadas.

En cualquier caso los licitadores deberán reflejar en sus ofertas los horarios y jornadas de trabajo de los distintos servicios.

Cumpliendo las normas recogidas en los apartados anteriores, el adjudicatario vendrá obligado a mantener el personal que defina en la oferta.

Se notificará al Organismo municipal del que dependa la conservación los nombres, categorías y demás circunstancias personales, de los operarios que hayan de realizar los trabajos a que se refiere el presente Pliego, debiendo entregar mensualmente copias de los documentos TC1, TC2 o modelos normalizados que las sustituyan en la Seguridad Social, debidamente cumplimentadas y selladas.

El personal de la Empresa adjudicataria, antes descrito, en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, debiendo dicha empresa tener debidamente informado a su personal de dicho extremo, haciendo constar en los contratos de personal que realice con posterioridad a la licitación, expresamente esta circunstancia.

Todo el personal operario irá provisto de uniforme y este cumplirá todas las normas establecidas en la legislación en materia de Seguridad y Salud en el trabajo en vigor: calzado reforzado, protecciones contra cortes, etc. y una tarjeta de identidad. El modelo de uniforme se fijará por el Servicio municipal competente, y deberá ser usado en todo momento con decoro y limpieza.

La Empresa adjudicataria se compromete a tener debidamente dado de alta al personal en la Seguridad Social y cumplir todas las obligaciones legales contractuales respecto del mismo, debiendo acreditarse el pago de las cotizaciones sociales ante el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

Asimismo, la Empresa adjudicataria contratará todo el personal que el servicio requiera con las modalidades de contratación legalmente establecidas. En particular, se velará por respetar lo previsto en la legislación sobre contratación del Sector Público en lo relativo a incorporación de personal con minusvalías.

Cualquier incremento o disminución del personal adscrito al servicio deberá ser autorizado expresamente por el Servicio municipal competente.

**La cobertura de vacaciones** será la que propongan los licitadores de todo el personal adscrito al servicio.

Con relación a los **absentismos** por formación, y todos los absentismos o licencias que impliquen la falta en el puesto de trabajo del trabajador, las empresas podrán proponer la incorporación a la plantilla, durante el periodo de

temporada alta de cada año los peones que estime necesario con el objeto de dar cobertura a este absentismo de personal.

La sustitución del personal por vacaciones o absentismo será con personal de la categoría peón al tratarse de personal contratado por un corto periodo de tiempo y entenderse que la cualificación del personal que se sustituye será complementada por el resto de personal de plantilla.

En el caso de ausencias por enfermedad o accidente, cuando estas supongan un periodo superior a 30 días (un mes), se considerará una baja de larga duración y la empresa adjudicataria, OBLIGATORIAMENTE deberá cubrir este puesto de trabajo con personal de plantilla de forma transitoria, y en caso de ser inferiores a este periodo, se deberán anotar en los partes de control de personal.

La Empresa adjudicataria deberá realizar **cursos de formación periódicos** para el personal, de forma que exista un proceso continuo de mejora en el desarrollo de los programas de gestión. En este sentido los licitadores deberán presentar en sus ofertas un **Plan de Formación Continua del todo el personal**. Este plan de formación deberá indicar claramente el personal que recibe la formación, el número de horas, y el total de horas año, y total del contrato, de formación recibida. Se tendrá en cuenta la **coherencia** de la información presentada en dicho plan.

La sustitución de las bajas, suplencias de vacaciones, etc. que no se ajusten a lo fijado en párrafos anteriores podrán ser objeto de sanción.

Los licitadores incluirán en su oferta una proposición cuantitativa y cualitativa del personal necesario, que justificarán en su magnitud y composición por categorías profesionales así como su organización para la buena ejecución del conjunto de las labores del servicio.

El párrafo anterior incluye aquellos profesionales y mandos intermedios o personal laboral que formen parte del equipo técnico, administrativo y de servicios, indirectos y generales, con todo el detalle de composición, titulación, formación y asignación de funciones así como de aquellos servicios personales o sociales que puedan proponerse contratar.

Una vez revisados y aceptados por los Servicios Técnicos competentes los equipos humanos adscritos a la contrata, se confeccionará una lista única de categorías, especialidades, asignación física a puestos, núcleos o unidades de trabajo, que se considerará el documento de arranque inicial del servicio a los efectos de cualquier control.

En todo momento o con aviso previo, el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, podrá hacer las comprobaciones y controles que crea necesarios del personal asignado a cada zona para su adecuado seguimiento.

Los licitadores no podrán proponer ofertas alternativas elaboradas sobre la base de una relación de personal inferior a la explicitada en este Pliego. Esta situación sería causa suficiente para que la oferta técnica sea valorada con cero puntos.

Los licitadores podrán proponer en sus ofertas el personal para la cobertura de **temporada alta** que estimen oportuno. Igualmente deberán dejar claramente indicado el periodo de tiempo que plantean para cubrir esta cobertura, aunque posteriormente podrá modificarse si las necesidades del servicio así lo requieren.

Todas las unidades de medios humanos que se propongan con relación a estas coberturas deberán ser de la categoría de peón, indicando, número de unidades, meses en los que trabajan y personal equivalente anual que suponen.

## 5.4 INSTALACIONES MUNICIPALES DEL SERVICIO

El adjudicatario podrá disponer para su uso, mediante cesión, de las casetas que actualmente dispone el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, en las zonas verdes objeto de licitación.

Asimismo la Empresa adjudicataria aportará, si fuera necesario, casetas e instalaciones para uso del personal y herramientas, con el fin de que los tiempos de desplazamiento sean idóneos para la obtención de un mayor rendimiento.



AYUNTAMIENTO DE

San Sebastián

de los Reyes

Parque y Jardines

CON 45/14. Pliego de Prescripciones Técnicas de la Conservación, mantenimiento y mejora de zonas verdes municipales, arbolado de alineación y mobiliario urbano de San Sebastián de los Reyes

El plazo máximo de puesta en servicio de las nuevas instalaciones provisionales para personal será de TRES MESES a partir de la fecha de notificación de la adjudicación.

En aquellas casetas actuales que resulten insuficientes para el servicio objeto de la licitación en cuanto a sus instalaciones se refiere, la Empresa adjudicataria tiene la obligación de acondicionarlas o ampliarlas debidamente para que en todo momento se encuentren en perfectas condiciones de utilización, de acuerdo con la legislación higiénico-sanitaria en vigor, debiendo encontrarse aquellas que sean de titularidad municipal en un perfecto estado de conservación al finalizar el contrato.

Todas las casetas deberán estar acondicionadas para un uso mixto hombres / mujeres.

Los gastos que se originen como consecuencia del consumo de energía eléctrica y agua en las casetas utilizadas para la conservación de zonas verdes correrán a cargo del Adjudicatario. Los consumos de la energía eléctrica y del agua se ajustarán a las necesidades imprescindibles del uso normal de la caseta.

Al comienzo del contrato se confeccionará para cada una de las casetas un inventario con la totalidad de los medios que la instalación dispone.

Si a lo largo de la vigencia del contrato alguna de las casetas de cesión municipal fuera reclamada por la Corporación Municipal, sería sustituida por otra de titularidad municipal o en el caso de que fuera aportada por la Empresa adjudicataria en régimen de alquiler o compra, se fijará por el Ayuntamiento el incremento de costos que tal concepto supone.

Dichas cantidades serán abonadas en las certificaciones mensuales, sin que pueda ser repercutido en el importe a abonar en concepto de conservación o limpieza que estuviera en vigor en ese momento.

Es obligación del adjudicatario conservar la totalidad de los elementos que componen la instalación. Como mínimo se requieren, entre otras, las siguientes operaciones:

- Limpieza diaria de la caseta.
- Desinfección semanal de aquellos locales que lo precisen.
- Pintar una vez al año la totalidad de la edificación.
- Reposición inmediata de los deterioros que sufra cualquier elemento de la caseta.
- Adaptación a la normativa aplicable en cada momento a este tipo de instalaciones.

Para garantizar convenientemente su uso y mantenimiento se exigirá una conservación mínima. Todos los gastos de las instalaciones, seguros, mantenimiento, conservación, así como los gastos generados por las acometidas a dichos centros correrán a cargo del contratista.

A la totalidad de las antes citadas instalaciones se les aplicará el siguiente mantenimiento:

La empresa adjudicataria remitirá al Departamento un informe semestral de las instalaciones objeto del presente contrato con las actuaciones habidas a lo largo del mismo, así como los resúmenes estadísticos de interés. Constará de una copia escrita de dicho informe, y el soporte informático correspondiente. Asimismo, el contratista deberá presentar aquellos certificados que son de obligado cumplimiento según la Reglamentación vigente, de las instalaciones que son de su competencia sin necesidad de autorización previa de los Servicios Técnicos Municipales.

Todo tipo de instalación que requiere un servicio de conservación debe estar perfectamente definida y actualizada. La propiedad de la instalación y el conservador deben conocer con precisión la diversidad de los elementos, y sus características, que conforman dichas instalaciones.

Resulta de obligado cumplimiento para el adjudicatario la actualización permanente del inventario de instalaciones cuya conservación le corresponde. Toda la información quedará anexa al libro de revisiones y mantenimiento.

## 5.5 INSTALACIONES AL SERVICIO DE LA EMPRESA

Los licitadores dispondrán para el Servicio el edificio propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes localizado en la C/ Retama, 2. Exclusivamente quedan a disposición del servicio las plantas baja (parking y talleres) y primera (vestuarios, almacén, talleres y oficinas), quedando la segunda planta (oficinas) para gestión Municipal. No obstante el adjudicatario podrá optar al su uso de esta segunda planta previo acuerdo con el Ayuntamiento.

Todos los gastos de uso, conservación y mantenimiento de esta instalación correrán a cargo del Adjudicatario. Estos gastos incluyen los suministros de agua y energía eléctrica, así como la limpieza del edificio y reparaciones que pudieran surgir.

Los licitadores también dispondrán de la caseta de servicio que deberá ser construida en el Parque de los Arroyos de acorde a las especificaciones del Anexo 7. El proyecto de acometida de saneamiento deberá ser elaborado y presentado por el adjudicatario al Canal de Isabel II para su aprobación. La acometida de agua podrá ser ejecutada con medios materiales y humanos del servicio desde la propia red de agua potable existente en el parque. Los trabajos de remate de la acometida energía eléctrica y saneamiento serán con cargo al canon por conservación.

Para poder utilizar este edificio de la C/ Retama, 2 el Adjudicatario deberá realizar los trabajos de adaptación del mismo indicados en el Anexo 7. Trabajos de adaptación de las instalaciones del servicio de propiedad municipal.

Estos trabajos deberán quedar perfectamente presupuestados en el presupuesto que presenten los licitadores.

**Los trabajos administrativos que deberá presentar el adjudicatario serán los siguientes:**

AYUNTAMIENTO DE San Sebastián de los Reyes Parque y Jardines C.I.F.: P-13490000 Proyecto de ejecución de las obras.

Solicitud de licencia municipal.

Redacción del estudio de Seguridad y Salud (en el proyecto).

Redacción del Plan de Seguridad y Salud (por la empresa).

Todos los costes, incluido Coordinador de Seguridad y Salud, derivados de este capítulo serán por cuenta del adjudicatario.

LOS LICITADORES PRESENTARÁN UN **PROGRAMA TEÓRICO DE TRABAJO** (ANTEPROYECTO) que desarrolle la propuesta técnica del pliego.

El coste total de los trabajos de adaptación de la instalación de la C/ Retama, 2 se deberá presupuestar de forma lineal a lo largo de todos los meses del contrato, tal y como se indica en el Anexo 8, cuadros de desglose de la oferta económica.

El adjudicatario podrá disponer para su uso, de las casetas que actualmente dispone el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, en las zonas verdes objeto de licitación.

Asimismo la Empresa adjudicataria aportará, si fuera necesario, casetas e instalaciones para uso del personal y herramientas, con el fin de que los tiempos de desplazamiento sean idóneos para la obtención de un mayor rendimiento.

El plazo máximo de puesta en servicio de las nuevas instalaciones para personal queda condicionado a los siguientes períodos de tiempo:

- UN MES para solicitar las licencias preceptivas licencias urbanísticas a partir de la fecha de notificación de la adjudicación,
- TRES MESES desde la fecha de la concesión de las licencias urbanísticas.

Hasta la nueva puesta en marcha de esta instalación el adjudicatario deberá disponer de instalaciones provisionales para el servicio que cuenten con vestuarios, talleres, oficinas y parking de acorde con las necesidades del servicio.

Actualmente el servicio se encuentra localizado en Avda Fuentenueva, 12, naves 5 y 7. Esta instalación provisional deberá quedar justificada en la oferta y debidamente reflejada en el presupuesto de licitación.

## 5.6 MAQUINARIA, VEHÍCULOS Y MEDIOS AUXILIARES

El adjudicatario dispondrá de la maquinaria, vehículos y medios auxiliares relacionados en el **Anexo 5 A y B**, los cuales son equipos amortizados, propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes y que actualmente son utilizados por la empresa concesionaria del servicio.

Por otro lado, el adjudicatario deberá incorporar los equipos que se indican en el **Anexo 5C**, los cuales son equipos parcialmente amortizados, y que actualmente también son utilizados por la empresa concesionaria del servicio.

Dichos equipos pasarán a ser propiedad del ayuntamiento a medida que venzan sus respectivos plazos de amortización. En su caso, la empresa que actualmente presta el servicio vendrá obligada a entregar dichos equipos en perfecto estado de conservación a la empresa adjudicataria del contrato objeto del presente Pliego. Esta última vendrá obligada a pagar a la primera el valor pendiente de amortizar de cada uno de ellos a la fecha de formalización del presente contrato, de acuerdo con los importes que al respecto se indican en las tablas del Anexo 5C, correspondientes a un escenario de amortización lineal. Todos los trámites para el traspaso de titularidad de dichos equipos entre la empresa saliente y la entrante estarán finalizados antes de la formalización del contrato de modo que todos estos equipos se encuentren a disposición del servicio desde el primer día de ejecución del contrato. Para ello, la empresa entrante deberá presentar al Ayuntamiento antes de la firma del contrato documento de conformidad con la empresa saliente en el cual se constate que se ha conformado el traspaso de las titularidades de vehículos y maquinaria.

Por otro lado, el adjudicatario deberá incorporar los equipos que se indican en el **Anexo 5D** que son nueva incorporación, los cuales podrán estar en régimen de alquiler, siempre y cuando estén asignados de manera permanente al contrato, por lo que no podrán ser utilizados en ningún otro ámbito, salvo autorización expresa de los Servicios Técnicos Municipales.

Los licitadores podrán hacer todas las propuestas que estimen oportunas en cuanto a equipos teniendo en cuenta los mínimos indicados en el **Anexo 5**. En caso de proponer equipos que no sean nuevos, estos deberán tener una antigüedad inferior a la mitad del periodo de amortización normal.

A la hora de proponer los equipos más convenientes para cada tipo de trabajo y zona de actuación, los licitadores tendrán en cuenta los siguientes factores:

- Las nuevas tecnologías disponibles en el mercado y que mejor puedan responder a la casuística de cada entorno y servicio, especialmente en términos de eficacia y versatilidad.
- Igualmente, se aplicarán las últimas innovaciones tecnológicas en relación con la disminución del impacto ambiental (contaminación acústica, atmosférica, etc.).
- La Dirección Municipal del Contrato establecerá las condiciones y horarios de uso de las sopladoras.
- La imagen que los equipos puedan transmitir al ciudadano y que pueda ser parte importante de la captación de la atención del mismo. Con esto se pretende contribuir a conseguir un mayor grado de concienciación y colaboración de la ciudadanía.

AYUNTAMIENTO DE  
San Sebastián  
de los Reyes

Parque y ~~Tanques~~ maquinaria con sus accesorios y las herramientas que se utilicen para este servicio, deberán estar homologadas (sello CE) y poseer sus certificados correspondientes.

La sustitución de la maquinaria averiada por otra debe ser inmediata si se está realizando una labor de conservación que no pueda demorarse en el tiempo. La sustitución de vehículos averiados será inmediato dada la necesidad de su uso habitual.

A partir de la semana de que un equipo del servicio esté inoperativo por avería, accidente o cualquier otra circunstancia, deberá ser sustituido por otro similar.

La adquisición o alquiler de todo tipo de material y maquinaria necesarios para la prestación del servicio será de cuenta y cargo del adjudicatario, así como los gastos de entretenimiento, combustible, conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el período de vigencia del contrato.

El Ayuntamiento entenderá que el material ofertado en la propuesta ha sido considerado por el licitador como suficiente para la realización del servicio y de no resultar así el adjudicatario deberá adquirir, a su riesgo y ventura, el preciso para su correcta prestación. Estará igualmente obligado a la reposición del material, vehículos y maquinaria, y únicamente cuando la Dirección Municipal del Contrato ordene la modificación de las prestaciones inicialmente pactadas que aconsejare el interés público, habrá lugar a que el aumento de los materiales sea compensado económicoamente.

El adjudicatario deberá aportar cuantas herramientas y consumibles habituales se precisen para una buena realización del servicio concursado y dispondrá de las reservas correspondientes para suplir las normales incidencias que surjan. Todas ellas deberán encontrarse en todo momento en perfecto estado de conservación y limpieza.

La totalidad del material necesario para la prestación de los servicios propuestos será para uso exclusivo del servicio. Este material sólo podrá utilizarse en otras zonas o por terceros en circunstancias excepcionales y siempre siguiendo las instrucciones del Ayuntamiento.

Todo aquel vehículo o maquinaria que una vez finalizado el contrato se haya amortizado pasará a ser propiedad del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes siendo el adjudicatario quién deberá correr con todos los gastos de tramitación de la documentación correspondiente. Este trámite se realizará antes de la finalización del contrato.

El Ayuntamiento podrá rechazar los vehículos que no resulten apropiados para el servicio antes de que se realice la inversión por parte de la Empresa adjudicataria, para lo cual la empresa adjudicataria deberá solicitar un documento de conformidad de los medios mecánicos ofertados a la Dirección Municipal del Servicio en el momento de la comunicación de la adjudicación del contrato. Una vez comunicada la intención de cambiar equipos el Ayuntamiento propondrá los nuevos equipos para que la empresa estudie la viabilidad de los cambios.

Todos los vehículos irán con rotativos de emergencia homologados por la Dirección General de Tráfico para trabajos en vía pública.

Para cumplir las tareas de identificación de defectos y vigilancia de los trabajos, el Adjudicatario dispondrá de al menos un vehículo adecuado, que también podrá ser utilizado por los Técnicos Municipales encargados del Servicio para funciones de vigilancia e inspección.

Todos los vehículos deberán estar homologados y poseer sus certificados correspondientes.

Los vehículos serán los adecuados a las funciones que deban realizar debiendo tener un buen aspecto exterior y lavados tanto interior como exteriormente.

Queda prohibido al adjudicatario introducir vehículos de tracción mecánica en las zonas verdes, salvo los casos necesarios para las labores propias de conservación de las mismas, tales como suministro de abono, retirada de la hierba segada, suministro de plantas en caso de reposición, limpieza general del parque, etc. Para ello y para cualquier caso excepcional se recabará el oportuno permiso.

Todos los vehículos serán rotulados, serigrafiados o pintados con la identificación corporativa que defina el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. Todos los costes del estudio de identificación corporativa de la flota de vehículos y maquinaria, la edición de los rotulados y ejecución de los trabajos serán por cuenta del adjudicatario. Para ello deberá preverse la partida económica dentro del presupuesto que presenten los licitadores.

En cuanto a los aspectos relacionados con la imagen hacia el ciudadano, los vehículos y maquinaria deberán cumplir:

- Normas de pintura que se precisen a través de la homologación de los equipos que en su momento se aprueben.
- Estricta limpieza de todos los equipos al finalizar cada jornada de trabajo.

- Mínimos niveles de ruido y contaminación permitidos.
- Reparación estética cuando así lo requieran los equipos. Los daños de chapa y pintura se deberán de reparar en un tiempo no superior a quince días naturales para evitar mala imagen del servicio.

## 5.7 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

En todos los casos las comunicaciones, tanto interiores como exteriores, de la Empresa adjudicataria serán fundamentales para el buen funcionamiento del servicio y serán una parte de él.

Los licitadores presentarán en su oferta los servicios de comunicaciones que utilizarán, principalmente los siguientes:

- AYUNTAMIENTO DE  
San Sebastián  
de los Reyes  
Parque y Jardines**
- Sistema de comunicación de servicios de vigilancia con los servicios de emergencia tanto de la Empresa como del Ayuntamiento.
  - Sistemas de comunicación de los responsables del servicio por parte de la Empresa y el Ayuntamiento.
  - Sistemas de comunicación internos de la Empresa. El personal mínimo que deberá estar comunicado a través de teléfono móvil será el técnico, los encargados, los oficiales fontaneros, los equipos de limpieza, los equipos de reparaciones y tres más para jardineros responsables de zonas.

Se valorarán positivamente las ofertas que propongan en todos los vehículos matriculados del servicio equipos de comunicación vía radio, para lo cual se debería prever centralita, antena y demás medios necesarios de transmisión y recepción en la instalación municipal del servicio. Estos equipos deberían ser operativos dentro del vehículo para que se puedan realizar comunicaciones sin infringir las normas de tráfico, y además deberán ser portátiles para que los operarios puedan llevarlos encima, fuera del vehículo.

Igualmente se valorará positivamente los sistemas de comunicación propuestos para la gestión de riegos centralizados descritos en el apartado correspondiente del presente pliego.

## 5.8 OTRAS NECESIDADES DEL SERVICIO

Los materiales (plantas, productos fitosanitarios, abonos, tierras, material de riego, piezas de mobiliario, etc.) que se utilicen en las diferentes operaciones de mantenimiento serán por cuenta y cargo del adjudicatario y se examinarán y aprobarán por el Servicio de Parques y Jardines.

Tanto la planta de flor de temporada y en su caso, arbustos y arbolado de reposición se aportará por la empresa adjudicataria.

El Contratista es responsable de disponer en el momento en que sea necesario de los materiales para poder hacer los trabajos y garantizar un mantenimiento continuado, disponiendo incluso de los stocks necesarios para garantizar una continuidad en las labores de mantenimiento.

Todos los suministros o portes de materiales se controlarán en los lugares y en las condiciones que determine el Ayuntamiento. En todos los casos que el Ayuntamiento lo requiera, los contratistas aportarán análisis o ensayos del material suministrado o a suministrar sin cargo alguno.

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

En todo caso el Ayuntamiento podrá indicar el tipo y características de un determinado suministro si lo cree conveniente, circunstancia que habrán de seguir los concesionarios o bien realizar las gestiones que conduzcan a su logro en el plazo fijado.

El adjudicatario se compromete a utilizar prioritariamente todo tipo de materiales, vegetales o no, que les sean facilitados por los Servicios Técnicos municipales.

Todos los suministros, tanto los ordinarios como especiales, se someterán a las normativas y directrices municipales, y en su caso, autonómicas, nacionales o comunitarias.

Todos los suministros tendrán un plazo de garantía de 1 año debiendo ser removidos y sustituidos a cargo del adjudicatario si al finalizar dicho plazo resultaran defectuosos o han muerto (en el caso de la vegetación), por causas directamente imputables a los propios contratistas.

Los licitadores deberán comprometerse mediante contrato u opción previa a su oferta a disponer de un vertedero autorizado y ajustado a la normativa vigente en el que se efectuará el vertido, asumiendo los costes de dicha operación.

## 5.9 GESTIÓN DE LA CALIDAD Y DEL MEDIO AMBIENTE

La prestación del servicio objeto de este contrato se ajustará a las especificaciones de gestión de la calidad y del medio ambiente contenidas en un Plan de Gestión de la Calidad y del Medio Ambiente específico, en el que se describirán los procedimientos y métodos de realización de las diferentes labores y trabajos, así como los mecanismos de control de los mismos. Dicho Plan será elaborado por la empresa adjudicataria y deberá ser aprobado por la Dirección Municipal del Contrato previamente a su puesta en marcha.

La ejecución del Plan de Gestión de la Calidad y del Medio Ambiente específico del servicio descansará tanto en medios propios de la empresa adjudicataria como en medios externos, orientados estos últimos en particular a la ejecución de las pruebas, ensayos y análisis que resulten oportunos.

**El adjudicatario ha de contemplar la dedicación de un 1,5 % del Canon del Servicio para realizar el Control de Calidad del conjunto de los trabajos reseñados en éste pliego de condiciones. Esta cantidad quedará a disposición municipal para la contratación externa de los servicios correspondientes.**

Las labores de control de calidad tendrán como objetivo evaluar el grado de cumplimiento del servicio, así como la correcta ejecución de las actuaciones objeto del mismo. Así, podrán realizarse supervisiones:

- Sobre cualquier ámbito objeto de conservación.
- Sobre cualquier elemento, vegetal o no vegetal, objeto de conservación evaluando el estado de conservación y mantenimiento de zonas terizas, sustratos vegetales, areneros de áreas recreativas, céspedes y praderas, los diferentes estratos vegetales, arbóreos, arbustivos, subarbustivos y herbáceos, la flor de temporada, etc.
- Sobre cualquier actuación de conservación, evaluando la correcta ejecución de las labores de riego, poda y pinzado, tala, destoconado, abonado y enmienda, entrecavado, reposición de areneros, siega, limpieza, trasplantes, plantaciones, resiembras, tratamientos fitosanitarios, adecuación de zonas terizas, implantación de medidas de seguridad, etc.

Parque y Jardines. Para la eficaz realización del control de calidad, la empresa adjudicataria facilitará, con la periodicidad requerida por los Servicios Técnicos municipales y al control de calidad externo, información concerniente al menos a:

- Planificación y localización de las cuadrillas de trabajo.

- Composición del personal integrante de dichas cuadrillas.
- Documentación preceptiva de la maquinaria y herramientas en uso.
- Acceso al manejo e inspección de la maquinaria y herramientas en uso.
- Toma de muestras.
- Reportaje fotográfico de las labores de conservación.

Los trabajos realizados por valoración de obra, servicio o suministro objeto de este contrato estarán sujetos a control de calidad siguiendo para ello las directrices que a tal efecto establezca el Director del Servicio. Los gastos relativos a dicho control serán por cuenta del Adjudicatario, hasta un valor del 1% del importe de las certificaciones que vayan siendo expedidas por estos conceptos.

Las actuaciones deficientemente ejecutadas o que no cumplan los ensayos de control oportunos habrán de ser inmediatamente levantadas y rehechas por cuenta del Adjudicatario, sin perjuicio de las sanciones que pudiesen corresponder. Las aceptadas inicialmente podrán ser objeto, asimismo, de levantado y nueva ejecución a cargo del Adjudicatario, si dentro de un plazo de un año, contado a partir de la fecha en que fueron terminadas, manifestasen síntomas de ejecución deficiente.

Al objeto de establecer un control conjunto de todas las actuaciones contempladas en este Pliego, el adjudicatario elaborará y entregará al Director Municipal del Servicio los siguientes informes:

- **Partes diarios de trabajo:** se presentarán antes de las 9 de la mañana y reflejarán la previsión diaria de los trabajos: equipos, labores, zonas, medios materiales utilizados, incidencias en cuanto a medios materiales y humanos, etc. Estos partes podrán ser realizados sobre una hoja de cálculo y estar vinculados con la hoja del informe mensual en la que se refleje el balance de personal: absentismo, vacaciones, etc.
- **Informes mensuales:** harán referencia a los siguientes aspectos del servicio: trabajos ejecutados por zonas, personal y medios materiales destinados, horas de trabajo, rendimientos por labores, incidencias, jornadas ejecutadas, absentismo sobre el personal de plantilla, porcentaje de absentismo, jornadas de absentismo real acumulado, jornadas de absentismo recuperadas, obras realizadas y cualquier otra información que el Ayuntamiento estime oportuno.

**Informes cuatrimestrales:** contendrán una evaluación resumida del estado del servicio, incluyendo aspectos de control de calidad y gestión ambiental, incidencias en materia de seguridad y salud, así como las propuestas de ajustes para la optimización del servicio que se estimen oportunas.

- **Informe anual:** resumen con las actuaciones y datos relevantes del servicio en el año de referencia.

**Informes anual del seguimiento del gasto del contrato.** Mensualmente se presentará informe de seguimiento del gasto del contrato en el que se deberá dejar claramente reflejado los gastos del servicio perfectamente detallados. Desde la parte de consumibles: abonos, reparaciones, herramientas, hasta las amortizaciones y coste de personal, totalmente desglosado.

A convocatoria del Director Municipal del Servicio se realizarán **reuniones cuatrimestrales** de evaluación y seguimiento del contrato, tras la presentación por el adjudicatario del correspondiente informe cuatrimestral. A estas reuniones asistirán obligatoriamente, por parte del adjudicatario, el delegado y el responsable del servicio; por parte del Ayuntamiento asistirán el Director Municipal del Servicio y el Director del Contrato.

En dichas reuniones se atenderán los siguientes aspectos:

- Seguimiento del contrato, calidad del servicio.
- Innovación, mejoras, ampliaciones o reducciones de servicios.
- Seguimiento de los aspectos de seguridad y salud.

- Seguimiento de los aspectos ambientales.
- Seguimiento del personal asignado al servicio.

Los licitadores incluirán en sus ofertas una memoria de gestión de la calidad y del medio ambiente del servicio, que contenga al menos los siguientes aspectos:

- Certificados de disponibilidad de sistemas acreditados de garantía de calidad y gestión ambiental, expedidos por organismos nacionales o internacionales, en el ámbito específico del sector de conservación de zonas verdes.
- Sistemas de control, seguimiento y evaluación a aplicar en la prestación del servicio, incluyendo propuestas de partes de control y modelos de informes periódicos, según lo previsto anteriormente.
- Medios de gestión que el licitador pondrá a disposición del servicio, entendiendo como tales procesos de organización interna, fórmulas de comunicación y herramientas de gestión. Se hará mención expresa de los medios externos dedicados a la ejecución de las pruebas, ensayos y análisis que resulten oportunos.
- Procedimientos de control y seguimiento de los aspectos ambientales más relevantes del contrato.
- Propuesta de maquinaria, vehículos, herramientas, que incorporen tecnologías o características de bajo impacto ambiental.

