

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE SERVEI DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ DELS ESPAIS ENJARDINATS DE SANT JOAN DESPÍ I HOSPITALET DE LA SOCIETAT MERCANTIL CORPORACIÓ CATALANA DE MITJANS AUDIOVISUALS, SA

EXPEDIENT NÚM. 2601OB04

1. OBJECTE

L'objecte d'aquesta concurrència és la contractació per part de Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals, SA (en endavant CCMA, SA) del servei de manteniment i conservació dels espais exteriors, plantes interiors i elements ornamentals de les seves instal·lacions de Sant Joan Despí (edifici TV3) i del Polígon Pedrosa de l'Hospitalet.

2. CONEIXEMENT ESTAT ACTUAL DE LA JARDINERIA

Les empreses licitadores hauran de fer, necessàriament, una visita a les instal·lacions de la CCMA, SA a Sant Joan Despí amb l'objecte de conèixer i comprovar *in situ* la ubicació i estat actual de les instal·lacions. A tal efecte, hauran de confirmar, per correu electrònic i abans del **9 de febrer de 2026 a les 13:00 hores**, la seva assistència a la visita a l'adreça administracioiserveiscompres@ccma.cat, indicant a l'assumpte del correu: **CPO 2601OB04 Petició visita**.

En aquest correu haurà de figurar, necessàriament, el nom i NIF de l'empresa, el nom i número de DNI de la persona o persones que hi assistiran (màxim dues), i el nom de la persona de contacte, el seu telèfon i l'adreça de correu electrònic. La visita tindrà lloc el **dia 10 de febrer de 2026 a les 11:00 hores** a les instal·lacions de la CCMA, SA a Sant Joan Despí, al C/ de la TV3 s/n. Per accedir-hi, els licitadors hauran d'identificar-se amb el seu DNI.

La CCMA, SA es posarà en contacte amb els licitadors per confirmar la data i hora de la visita, la qual es farà un únic dia. No es realitzaran visites personalitzades.

Per accedir-hi, els licitadors hauran d'identificar-se amb el seu DNI.

En aquesta visita li serà lliurada una certificació d'haver realitzat la visita tècnica que haurà de presentar conjuntament amb la documentació del **Sobre A** de presentació de proposicions, segons s'estipula a la clàusula F del plec de Clàusules Administratives Particulars.

Les empreses licitadores que presentin oferta, un cop realitzada la visita obligatòria, acceptaran com a correcte i adequat el conjunt de l'estat actual de tots els espais enjardinats i es comprometen a mantenir el jardí en perfecte estat de conservació i a realitzar tots i cada un dels treballs i tractaments necessaris d'acord amb aquest Plec.

3. DESENVOLUPAMENT DEL CONTRACTE

El contracte objecte d'aquesta licitació es desplegarà amb la supervisió del personal tècnic de la CCMA, o aquell que designi, en les etapes que es descriuen seguidament:

3.1 Servei de transició

L'inici del contracte, d'acord amb les dates previstes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars (en endavant PCAP) es produeix amb la transició del servei entre l'empresa de manteniment sortint i l'Adjudicatari. Durant un període mínim de 1 mes es procedirà a regularitzar els processos i documentació específica per a gestió del servei tal i com es descriu en el capítol del servei de transició d'aquest plec.

Durant la transició s'espera que hi hagi coordinació amb els interlocutors implicats en la gestió de l'equipament.

3.2 Servei de jardineria

L'operativa del servei s'inicia al dia següent de la finalització dels contractes o pròrrogues vigents. Aquests servei es caracteritza perquè el seu inici es solapa amb el servei de transició i al final es solapa amb la devolució del servei. Malgrat aquests solapaments, els licitadors han de tenir present que les obligacions descrites per al servei de jardineria són d'obligat compliment durant tota la seva execució

3.3 Devolució del servei

Al final de contracte es produirà la transferència del servei de jardineria entre l'Adjudicatari i la futura empresa de jardineria. La devolució del servei en produirà tenint en compte els requeriments mínims descrits en aquest plec.

4 ABAST DEL SERVEI

4.1 Abast del servei

El servei de jardineria consistirà en la conservació i manteniment dels espais exteriors (o on s'inclou el pàrquing exterior de la CCMA, SA), plantes interiors i elements ornamentals de les seves instal·lacions de Sant Joan Despí i del Polígon Pedrosa de l'Hospitalet.

4.2 Calendari laboral i horari del servei

Els treballs de manteniment es duran a terme els dies feiners en horari entre les 7 a 14h, exceptuant les urgències i els tractaments fitosanitaris, a realitzar en la franja horària que indiqui la CCMA, i sense perjudici de la jornada laboral dels treballadors.

Els treballs de manteniment entre les dates de l'1 de juny al 30 de setembre es realitzaran a les hores de menys influència del sol (de 7 a 11h) en funció també de la temperatura i la humitat segons la taula adjunta del Servei Meteorològic Nacional dels EUA (NWS) que descriu els nivells de perill associats als diferents nivells de l'Índex de calor de la següent manera:

ADVERTIMENT	ÍNDEX DE CALOR	IMPACTE EN SALUT
Segur	< 26	No s'esperen efectes adversos deguts a la calor.
Precaució	27- 32	Fatiga possible amb exposició prolongada i/o activitat física.
Precaució extrema	33 - 40	Possible cop de calor, enrampades o esgotament per calor amb exposició prolongada i/o activitat física.
Perill	41- 51	Enrampades o esgotament per calor probables i cop de calor possible amb exposició prolongada i/o activitat física.
Perill extrem	52 - 92	Cop de calor altament probable.
Més enllà del líndar humà*	<93	Valors més enllà de la resistència humana a la calor.

		HUMITAT RELATIVA [%]												
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
TEMP [°C]	23	22	22	22	23	23	23	23	24	24	24	24	24	25
	24	23	23	24	24	24	24	25	25	25	25	25	26	26
	25	24	25	25	25	25	25	26	26	26	27	27	27	28
	26	25	26	26	26	26	27	27	27	28	28	29	29	30
	27	27	27	27	27	28	28	29	29	30	30	31	31	32
	28	28	28	28	29	29	30	30	31	32	32	33	34	36
	29	29	29	30	30	31	31	32	33	34	35	36	39	48
	30	30	31	31	32	32	33	34	35	36	38	43	53	60
	31	31	32	33	33	34	35	36	38	39	47	57	61	63
	32	33	33	34	35	36	38	39	41	50	59	62	64	67
	33	34	35	36	37	39	40	42	53	60	63	65	68	71
	34	36	37	38	40	41	43	54	61	63	66	69	72	74
	35	37	39	40	42	44	55	61	64	67	70	73	76	78
	36	39	41	43	45	55	61	64	67	70	73	77	80	83
	37	41	43	45	54	61	64	68	71	74	77	80	84	87
	38	43	46	51	61	64	68	71	74	78	81	85	88	91
	39	46	49	60	64	67	71	75	78	82	85	89	92	95
	40	48	59	63	67	71	74	78	82	86	89	93	96	100
	41	54	62	66	70	74	78	82	86	90	93	97	101	105
	42	60	65	69	73	78	82	86	90	94	98	102	105	109
	43	63	68	72	77	81	85	90	94	98	102	106	110	114
	44	66	71	76	80	85	89	94	98	102	107	111	115	119
	45	69	74	79	84	89	93	98	102	107	111	116	120	124
	46	72	77	82	87	92	97	102	107	111	116	120	125	129
	47	75	81	86	91	96	101	106	111	116	121	125	130	134
	48	78	84	90	95	100	105	111	116	121	126	130	135	140
	49	82	87	93	99	104	110	115	120	125	131	135	140	145
	50	85	91	97	103	109	114	120	125	130	136	141	146	151
	51	88	95	101	107	113	119	124	130	135	141	146	151	156
	52	92	98	105	111	117	123	129	135	140	146	151	157	162

Només es podrà treballar en índex de Calor ≤ 32 .

4.3 Descripció de les principals tasques dins de l'abast del contracte

4.3.1 Neteja general

Superfície a tractar: 9.600 m².

La superfície a tractar seran tots els espais enjardinats de les instal·lacions de Sant Joan Despí, inclòs el pàrquing exterior. També es tindrà cura del perímetre de la façana de les instal·lacions al polígon Pedrosa de l'Hospitalet.

Es mantindran les àrees enjardinades netes de residus vegetals i brutícia. Es retiraran totes les restes orgàniques (bosses de plàstic, papers, etc.), pedres i restes vegetals que hi hagi sobre els parterres, grup de flors, grups de planta vivaç i resta de zona.

Freqüència: diària, de dilluns a divendres, excepte festius, durant tot l'any.

D'acord amb l'empresa adjudicatària, es podran acceptar propostes de freqüències diferents, sempre i quan puguin generar algun estalvi i no afectin a la qualitat del servei.

Al pàrquing exterior anualment es farà una neteja de les males herbes i es podaran els arbres del perímetre per tal de que les branques no toquin els cotxes aparcats. Igualment es farà anualment una neteja de les males herbes al perímetre de la façana dels estudis al polígon Pedrosa de L'Hospitalet.

També es tindrà cura de la neteja de les males herbes a les cobertes un parell de cops a l'any.

4.3.2 Manteniment de la gespa

Superfície: 6.500 m²

4.3.2.1 Sega

- Preparació del terreny.
- Pas de corró allisador (si cal) i rasclet.
- Sega controlada per tal de mantenir l'alçada dins del paràmetres generals per tal de mantenir una imatge homogènia de la totalitat del jardí.
- Freqüència:

Gener	quinzenal
Febrer	quinzenal
Març	setmanal
Abril	setmanal
Maig	setmanal
Juny	setmanal
Juliol	setmanal
Agost	setmanal
Setembre	setmanal
Octubre	quinzenal
Novembre	quinzenal
Desembre	quinzenal

4.3.2.2 Retall de vores

Retallat de les vores de gespa de difícil accés per a les màquines.

- Freqüència:

Gener	quinzenal
Febrer	quinzenal
Març	setmanal
Abril	setmanal



Maig	setmanal
Juny	setmanal
Juliol	setmanal
Agost	setmanal
Setembre	setmanal
Octubre	quinzenal
Novembre	quinzenal
Desembre	quinzenal

4.3.2.3 Perfilat

- Retallat de les vores de gespa interiors i exteriors a vials.
- Freqüència: mensual d'abril a octubre. Si es considerés convenient es podria fer una operació de perfilat durant els mesos de novembre a març.

4.3.2.4 Reg

- Freqüència:

Gener i febrer	1 reg quinzenal
Març	1 reg setmanal
Abril	2 o 4 regs per setmana
Maig	4 regs per setmana
De juny a setembre	5 regs per setmana
Octubre i novembre	1 reg setmanal
Desembre	1 reg quinzenal

4.3.2.5 Fertilització

Es procurarà, per tal d'optimitzar l'aplicació dels fertilitzants, que aquests siguin els més idonis per al tipus de sòl i el moment d'aplicació.

Aplicacions durant l'any:

- 1^a- Durant el trimestre d'hivern, preferentment durant el febrer o principis de març.
- 2^a- A finals de primavera (maig)
- 3^a- Al final de l'estiu (setembre)

4.3.2.6 Tractaments fitosanitaris

Se seguiran els principis de la lluita integrada, recorrent a l'aplicació de productes fitosanitaris només quan sigui indispensable per prevenir o per controlar una plaga o malaltia. En aquest cas s'elegiran productes de baixa toxicitat per a les persones i la fauna, els quals seran facilitats al servei de Prevenció de la CCMA, SA per a la seva validació. La freqüència es determinarà en funció del que es consideri necessari.

4.3.2.7 Escarificació

Trencar i extreure la capa de feltre que es forma sobre el sòl degut a l'acumulació de restes vegetals a la base de la gespa. Així s'aconsegueix mantenir la gespa protegida de les infeccions criptogàmiques i aconseguir la lliure circulació d'aire i aigua fins les arrels. Freqüència mínima: 1 cop a l'any. Serà facultat de l'adjudicatari augmentar aquesta freqüència

4.3.2.8 Aireig en profunditat

Per tal de millorar la permeabilitat del terreny, es perfora la seva superfície i s'extreu una part de la capa d'arrelament. Així es facilita l'entrada d'aigua i oxigen cap a les capes més profundes. Freqüència : 1 cop l'any.

4.3.2.9 Encebat

Després de l'escarificació o de l'aireig en profunditat, es pot fer un encebat en aquelles zones on sigui necessari —especialment en els terrenys on el sòl existent és desfavorable— perquè contribueix a millorar les seves característiques. Freqüència : 1 cop l'any.

4.3.2.10 Ressembra d'àrees malmeses

Aplicació: en les zones de gespa que presentin clapes de vegetació de 25 mm, o més, i excedeixin entre el 2% i el 10% de la superfície, segons la categoria de la gespa, caldrà restituir-la per evitar que la zona presenti un mal aspecte.

4.3.3 Manteniment dels arbustos i enfiladisses, planta rastrera i plantes vivaç

Arbust caduc, persistent, conífera, existents:	521 unitats
Plantes vivaç existents:	600 unitats
Planta rastrera:	1.400 m ²

4.3.3.1 Entrecavada

Fer-la periòdicament durant els mesos de més calor. L'objectiu principal és trencar la crosta de terra per facilitar un millor aprofitament de l'aigua de reg. Freqüència : 1 cop l'any.

4.3.3.2 Eliminació de males herbes

L'operació d'entrecavar s'utilitza també per evitar les males herbes. Després de l'entrecavada es passarà un rastell per eliminar les restes vegetals i els elements estranys.

En alguns casos, a més dels procediments mecànics, també pot ser convenient aplicar productes químics per eliminar les males herbes, seguint el mateix criteri de productes de baixa toxicitat esmentat al punt 2.6.

4.3.3.3 Adobat

L'adobat pels arbustos, enfiladisses, etc., que estan a les àrees de gespa, amb l'aplicació de la gespa sol ser suficient. Freqüència : 1 cop l'any

Per als arbustos, enfiladisses, planta vivaç i planta rastrera que es trobin fora dels parterres, si la fertilització es fa amb adobs inorgànics, es farà en dues aportacions, una d'elles durant els mesos d'hivern. Si s'apliquen adobs orgànics, amb una aplicació anual pot ser suficient.

4.3.3.4 Reg

Per al cas dels arbustos, grups, jardineres, planta vivaç que es trobin dins les zones de gespa on hi hagi instal·lat un sistema de reg automatitzat, la dosi aportada amb el reg de la gespa es considerarà suficient.

A les jardineres s'utilitza el gota a gota.

En cas que les plantes quedin fora de l'abast del sistema de reg automatitzat, s'haurà de regar manualment i amb la freqüència necessària.

La freqüència més adient per a l'operació de reg vindrà determinada per les característiques de l'espècie i el seu desenvolupament, i per les condicions atmosfèriques.

4.3.3.5 Reposició d'exemplars morts

Si s'hagués de reposar un exemplar malmès o alguna falla, es faria preferentment en les èpoques de l'any en que la saba està aturada, a menys que es tracti d'espècies no especialment sensibles en què es pot dur a terme en qualsevol època de l'any.

En cas de reposició, es prioritzaran aquelles espècies autòctones, adaptades i resilients al canvi climàtic amb baix requeriment hídric.

4.3.3.6 Plantació

Si s'ha d'efectuar la plantació d'algun arbust, planta enfiladissa o planta rastrera es seguiran els mateixos criteris que en el cas de la reposició d'exemplars morts, evitant climatologies adverses.

En les operacions de plantació s'ha de contemplar l'obertura dels clots o rases de plantació i, en aquells casos en que sigui necessari, el rebliment de la base del forat amb una barreja de terra adobada. Després d'una plantació es procedirà a regar l'arbust o planta abundantment.

En el cas de les enfiladisses caldrà disposar algun tipus de suport, temporal o permanent, per tal que la planta es pugui enfilar.

4.3.3.7 Plantació plantes vivaces. Preparació del parterre abans de la plantació. Tasques a realitzar.

Treballar el sòl fins a 35 cm de profunditat, preferentment amb mitjans mecànics, per tal d'afavorir-ne l'aïració, el drenatge i l'adobament. S'aportarà adob inorgànic i orgànic.

Es retallarà mitjançant la pala per tal de marcar els límits del parterre. Després, s'escampa i aplanarà la terra per a la plantació.

4.3.3.8 Arbust caduc, persistent, planta rastrera i conífera. Poda i tall.

La poda dels arbustos és una operació per eliminar branques, fulles o arrels sobreres i s'efectuaran sobre aquells que puguin resultar molestos per a la circulació de persones o vehicles o puguin dificultar la visibilitat.

Retallat és l'operació que consisteix simplement en tallar els caps de les branques que sobresurten de l'arbust, per mantenir-ne la forma.

En el cas d'arbustos de fulla caduca s'ha de fer una poda anual, principalment a l'hivern

Per tal de mantenir la forma i l'harmonia en l'estructura de les tanques i arbustos amb formes geomètriques, es farà un retallat durant els mesos que duri l'hivern, abans que s'iniciï el període de creixement vegetatiu.

Durant la primavera es pot fer un altre retall de les tanques i arbustos, i a l'octubre es pot iniciar el retall de preparació de cara a l'hivern.

El material generat sempre es recollirà mitjançant contenidors o vehicles.

4.3.3.9 Tractaments fitosanitaris

Se seguiran els principis de la lluita integrada, recorrent a l'aplicació de productes fitosanitaris només quan sigui indispensable per prevenir o controlar una plaga o malaltia. En aquest cas, s'elegiran substàncies de baixa toxicitat per a les persones i la fauna.

En cas que es detecti la presència d'alguna plaga o malaltia no habitual, o es produeixi una infestació massiva, es podrà recórrer a l'assessorament de serveis externs qualificats per establir el millor mètode, en el ben entès que no incrementaran el cost del contracte.

Per evitar el risc de contagi, caldrà eliminar aquelles parts de la planta que hagin estat infectades o atacades i netejar bé els estris que s'hagin utilitzat abans d'emprar-los en plantes sanes.

4.3.4 Manteniment de l'arbrat

Nombre d'arbres existents en els espais objecte del contracte:

- Fulla caduca (plataners, pollancre, arbre de júpiter...):65 ut.
- Fulla persistent (fals pebrer, salix...):22 ut.
- Magnòlia grandiflora:9 ut.
- Coníferes (cedre, avet, xiprer...):12 ut.
- Palmeres (margalló):9 ut.
- Pins zona pàrquing exterior..... ± 25 ut.

4.3.4.1 Entrecavada

Les feines d'entrecavada es faran en tots els casos excepte en els arbres que es troben en parterres amb gespa.

Convindrà fer-la 2 cops a l'any. Preferiblement al final de la primavera, després de mesos plujosos. Es pot aprofitar el rasclonat per refer les clotes dels arbres per optimitzar l'aprofitament de l'aigua de reg.

4.3.4.2 Eliminació de les males herbes

Tota la superfície enjardinada es mantindrà neta de males herbes.

Es farà durant tot l'any, i, com a mínim, un cop al mes. Al final de la primavera, a mig estiu i a l'inici de la tardor és especialment important.

En cas necessari, també es podria recórrer a l'eliminació de males herbes per mitjans químics.

4.3.4.3 Aspres i tensors.

Es farà en els casos en què sigui necessari.

4.3.4.4 Retirada d'exemplars morts.

A l'hora de retirar un arbre caldrà prendre totes les precaucions i mesures de seguretat, tant pel que fa a la senyalització prèvia com a l'execució d'aquesta feina.

4.3.4.5 Eliminació de soques.

Caldrà fer aquesta tasca quan hi hagi soques en espais en els que s'hagi de tornar a plantar.

4.3.4.6 Esporga.

La directriu principal és eliminar només aquelles branques que siguin estrictament necessàries.

Si es tracta de plantacions joves és convenient realitzar podes de formació, mentre que en el cas d'arbres adults, és convenient realitzar podes de manteniment. En aquest supòsit, l'operació es farà esgraonadament, de tal forma que l'arbre serà podat un cop cada quatre anys.

Només s'efectuaran podes dràstiques en casos excepcionals.

Sobre el moment més convenient per a realitzar la poda, pel que fa als arbres de fulla caduca i perennifòlies, en el que es refereix a les podes de formació i manteniment, es podrà iniciar durant el mes de desembre i es podrà prolongar fins al febrer. Es farà esgraonadament segons les característiques de cada espècie. Les podes de neteja, com són esporàdiques, es poden dur a terme durant tot l'any.

En tot cas, s'haurà de seguir les normes de seguretat i salut laboral.

4.3.4.7 Reg

Per als arbres que estiguin en una zona de gespa on hi ha un sistema de reg automatitzat, la dosi aportada amb el reg de la gespa es considera suficient.

En el cas de que no fos així, aquesta operació es farà amb la freqüència necessària per mantenir el bon estat general de l'arbre.

El reg dels arbres que formin part d'alineacions o estiguin aïllats es farà en profunditat.

4.3.4.8 Tractaments fitosanitaris.

Plataners: durant l'estiu és el moment més adequat per fer un tractament preventiu contra la oïdi, si s'estima convenient. Si es detecta l'atac d'aquest fong, caldrà fer un tractament de xoc per evitar que s'estengui als altres arbres.

Per als plàtans pot ser necessari fer un tractament contra el tigre al final de l'estiu (agost-setembre).

Pollancres: tractament preventiu contra el corc al mes de febrer. Al final de la primavera s'ha d'estar atent per si es detecten erugues perforadores. Si es el cas, caldrà fer 2 o 3 tractaments a la part inferior del tronc entre maig i agost.

Per la resta d'arbrat i coníferes, l'inici de la primavera (abril) és el moment idoni per fer el tractament. A l'estiu es pot fer un tractament preventiu contra els adults d'escolítids i de galeruca.

Si s'ha de fer una poda de xiprers, és recomanable aplicar algun producte antifúngic de tipus preventiu.

Aquests tractaments només s'aplicaran en el cas que sigui estrictament necessari.

Si es detecta qualsevol plaga o malaltia no habitual, es pot recórrer a assessorament extern qualificat. Cal recordar que s'han d'eliminar les parts infectades de les plantes.

4.3.4.9 Tractament processionària arbrat pàrquing exterior

S'haurà de fer seguiment de l'arbrat del pàrquing exterior per tal de fer tractament preventiu anual contra la processionària.

4.3.4.10 Fertilització.

Els arbres que es troben en una zona de gespa ja tenen suficient amb l'adobat que s'aplica a la gespa. Els arbres que es troben en alineacions o aïllats se'ls podrà efectuar l'aportació d'un fertilitzant químic un cop l'any.

4.3.4.11 Plantació i reposició.

Els treballs de reposició d'un exemplar es faran durant la època en que la saba està aturada. La dels caducifolis —sobretot en el cas de les espècies que són de clima preferentment fred— es faria durant el trimestre d'hivern. En el cas de les coníferes, el període més adequat és la tardor o l'hivern.

Mai es faran treballs de plantació quan les condicions climàtiques siguin molt desfavorables.

Si fos possible, s'evitaria reemplaçar els exemplars morts amb d'altres que siguin susceptibles de ser afectades per un foc bacterià o que consumeixin una gran quantitat d'aigua.

En les operacions de plantació, es contempla l'obertura dels clots o rases de plantació i, si es necessari, el rebliment de la base del forat amb una barreja de terra adobada. Sempre, després d'efectuar una plantació, es procedirà a regar l'arbre abundantment.

En cas de reposició, es prioritzaran aquelles espècies autòctones, adaptades i resilients al canvi climàtic amb baix requeriment hídric.

4.3.5 Manteniment de margalló (*Chamaerops humilis* L.)

4.3.5.1 Inspeccions tècniques.

Fer una inspecció visual per detectar anomalies en el seu estat general, en el desenvolupament o en la seva implantació, permetrà tenir controlat el risc de caiguda o trencament d'exemplars.

4.3.5.2 Escardat del sòl.

Es realitzarà en els margalló que es troben per tal d'oxigenar les arrels. Si el sòl està excessivament endurit es pot posar sorra i/o matèria orgànica.

Freqüència: es convenient fer-ho 1 cop cada 1 o 2 anys.

4.3.5.3 Eliminació de males herbes.

En el cas que s'efectuï el desherbatge per mitjans mecànics, cal vigilar de no produir danys ni en les arrels ni en l'estípit; i si és per mitjans químics, cal vigilar de no utilitzar cap producte que resulti fitotòxic per a la vegetació restant.

Freqüència: 1 o 2 cops l'any.

4.3.5.4 Fertilització.

Només es farà en el cas en què el sòl estigui empobrit o perquè les plantes presentin carències nutricionals o detectades per l'anàlisi visual, o bé perquè ho determinin els tècnics responsables de l'adjudicatari.

4.3.5.5 Reg.

Per al cas dels margalló que es trobin dins de zones de gespa on hi hagi instal·lat un sistema de reg automatitzat, la dosi aportada amb el reg de la gespa es considerarà suficient.

4.3.5.6 Tractaments fitosanitaris.

Es recorrent als tractaments fitosanitaris només quan sigui indispensable per prevenir o per controlar una plaga o malaltia.

4.3.5.7 Poda i neteja.

Es realitzarà una poda anual als arbres existents de fulla caduca (plataners) dintre del partida de treballs extra.

4.3.5.8 Sosteniment artificial.

S'instal·larà en les palmeres que siguin susceptibles de trencar-se o caure. Es farà una inspecció anual i també després de les tempestes i ventades.

4.3.5.9 Eliminació i substitució.

Es retiraran les palmeres mortes i amb danys irreversibles. El moment més adequat és durant l'estiu, ja que és el moment en que hi ha menys activitat de la saba.

Cal tenir precaució amb la plantació, regant prèviament de forma generosa el clot de plantació, i assegurant-nos que disposi d'un bon drenatge.

4.3.6 Grups de flor.

Superfície: 200 m².

4.3.6.1 Preparació del parterre abans de la plantació. Tasques a realitzar.

Treballar el sòl fins a 35 cm de profunditat. S'aportarà adob orgànic i inorgànic. Es retallarà mitjançant la pala, a fi de marcar el límit dels parterres. Una vegada s'ha efectuat la cava del parterre, s'escampa i aplanar el sòl per a la plantació.

Es garantiran 4 canvis de flors de temporada per als parterres, un per cada estació de l'any, es comunicarà prèviament al responsable d'Obres de la CCMA, SA la quantitat i tipus de planta en cada una de les estacions.

4.3.6.2 Plantació i reposició.

Si s'ha d'efectuar la plantació, se seguiran les mateixes indicacions que en el cas dels treballs de reposició, pel que fa al moment de plantació, evitant fer-ho en condicions climàtiques adverses.

Període de plantació:

Durant el període de la tardor. Cicle floració octubre – abril

Durant el període inici o mitjans de la primavera. Cicle de floració (maig – setembre)

4.3.6.3 Eliminació males herbes.

Es farà un entrecavat i després es passarà amb molta cura per eliminar les restes vegetals i els elements estranys.

4.3.6.4 Reg.

Com que estan ubicats en parterres de gespa, s'aprofitaran les condicions del reg Automàtic.

4.3.6.5 Escardat del sòl.

Es farà per oxigenar les arrels. Si es detecta que el sòl està excessivament endurit, pot aprofitar-se aquest moment per fer una aportació de sorra i/o matèria orgànica.

4.3.6.6 Reg.

Com que estan ubicats en parterres de gespa, s'aprofitaran les condicions del reg automàtic.

4.3.6.7 Escardat del sòl.

Es farà per oxigenar les arrels. Si es detecta que el sòl està excessivament endurit, pot aprofitar-se aquest moment per fer una aportació de sorra i/o matèria orgànica.

4.3.7 Retirada de restes vegetals.

L'empresa adjudicatària es farà càrrec de la retirada i posterior tractament amb gestors autoritzats de tot el residu i restes vegetals originades per la seva activitat.

L'adjudicatari es farà càrrec de la neteja i retirada de fulles seques caigudes en la zona enjardinada.

La CCMA, SA posarà a disposició de l'empresa adjudicatària un espai reservat en l'àrea exterior dels edificis per als contenidors de rebuig, essent responsable l'empresa adjudicatària del seu ús i manteniment

5 REQUERIMENTS GENERALS DEL SERVEI.

5.1 Equip de treball

Per la realització del servei de manteniment el licitador haurà d'assignar a la prestació del servei per la CCMA, SA un equip professional presencial a les instal·lacions de Sant Joan Despí que, ocasionalment, també s'haurà de traslladar als estudis de l'Hospitalet.

El servei disposarà de:

- Un coordinador que serà responsable de la planificació i de l'assignació del personal al contracte i de totes les tasques administratives. Per aquest perfil, no s'exigirà presencialitat.
- Un encarregat general que responsable de la coordinació del personal i de les tasques extres i planificades del servei per part de l'adjudicatari. Per aquest perfil no s'exigirà presencialitat.
- Un monitor presencial que serà l'interlocutor diari del servei per part de l'adjudicatari i cap de colla de l'equip de treball. Haurà d'estar present al centre en un 100% del seu horari laboral.
- Un equip de treball que es destinarà a l'execució del servei, durant tots els dies laborables. Els recursos assignats podran fluctuar en funció del Planning de treballs acordats amb la CCMA.

El coordinador del servei haurà d'acreditar estudis de grau mig en jardineria i floristeria, una experiència mínima de 5 anys en el sector i un mínim d'un any d'antiguitat a l'empresa adjudicatària.

L'Encarregat general haurà d'acreditar una experiència mínima de més de cinc anys en el manteniment d'espais enjardinats, tres anys coordinant equips de treball, acreditar formació específica en la manipulació de fitosanitaris i un any mínim d'antiguitat a l'empresa adjudicatària.

Els monitors hauran d'acreditar una experiència mínima de tres anys en el manteniment d'espais enjardinats, d'un any en coordinació d'equip de treball, acreditar formació específica en la manipulació de fitosanitaris i un any mínim d'antiguitat a l'empresa adjudicatària.

En cas que l'adjudicatari hagués de canviar el coordinador o bé l'encarregat, la seva substitució, en qualsevol cas, no podrà ser d'inferior qualitat o capacitat i per aquest motiu haurà d'informar prèviament a la CCMA, SA de qualsevol canvi que es produeixi, de manera que es pugui comprovar que acrediten els estudis, experiència i antiguitat requerits en la present licitació. En el cas de l'encarregat, a més, l'adjudicatari haurà d'assegurar un solapament de dues setmanes amb l'encarregat sortint. En cas que per alguna causa aquest solapament no es pugui fer s'aplicarà un descompte de 1.200 € en la següent factura.

Considerant les necessitats del servei, en cas de baixa d'algun membre de l'equip, la substitució s'ha d'efectuar en el temps i forma que minimitzi l'impacte en el servei requerit sense cap cost addicional.

Totes les tasques associades al servei s'hauran de desenvolupar de forma autònoma per part de l'empresa licitadora.

5.2 Organització del servei .

La CCMA preveu una dedicació global de 3.875 hores l'any, totes en horari estàndard laboral. Aquesta previsió es desglossa de la següent manera:

- 100 hores d'un cap de servei (mitjana d'un dia al mes). No presencial per realitzar tasques d'execució del Pla de Manteniment, informes Trimestrals i Anuals i relació amb la CCMA



- 100 hores d'un encarregat o oficial jardiner (mitjana d'un dia al mes). No presencial per realitzar tasques de Seguiment del contracte, execució/pressupostat de treballs extra i reunions mensuals amb la CCMA.
- 875 hores d'auxiliar de jardiner (monitor) per realitzar les tasques de coordinació dels treballs i supervisió dels treballadors a peu d'obra a les instal·lacions tant de Sant Joan Despí com l'Hospitalet.
- i 2.800 hores de peons de jardineria. Es a dir, s'estima que caldrà de mitja un equip de 3 peons controlats i gestionats a tota hora per un monitor, durant un 50% de les jornades (tots els dies laborals al 50% de la jornada, o mitges jornades durant el 50% dels dies laborals), per realitzar les tasques que s'indiquen a l'apartat 4.3 del present PPT.

Durant el primer mes de contracte es farà una planificació del personal i dels treballs anuals, juntament amb la CCMA, SA, per tal de poder establir un Pla de Manteniment i poder fer seguiment, d'aquesta manera s'ajudarà en les tasques de realització dels diferents informes mensuals/trimestrals.

Atès que el servei té, degut a la seva naturalesa, certa estacionalitat, serà competència del licitador gestionar les hores mensuals necessàries per a la correcta execució del servei. En qualsevol cas, no es podrà executar anualment menys del 90% de les 3.875 hores anteriorment descrites.

L'adjudicatari haurà de gestionar les vacances del seu equip com cregui convenient, mantenint sempre com a mínim un 60% de l'equip en els 12 mesos de l'any. La reducció d'activitat es pactarà amb els coordinadors designats per la CCMA a fi i efecte que no quedi afectada cap feina urgent. I també acord a la climatologia.

5.3 Mitjans necessaris per a l'equip de treball

5.3.1 Espais i mitjans aportats per la CCMA,SA

L'adjudicatari disposarà d'un petits magatzem per les seves eines i productes fitosanitaris situat al costat de l'entrada de vehicles del C/ Oriol Martorell. Aquest espai té una superfície aproximada de 20 m2 i està tancat amb clau.

D'altra banda, la CCMA, SA posa a disposició del servei escales de mà a cada edifici. Aquests elements podran ser utilitzats pel contractista per a dur a bon terme el servei.

L'adjudicatari serà responsable d'identificar i de retolar degudament els espais que la CCMA, SA li haurà assignat.

L'adjudicatari es farà càrrec dels danys que causi en l'utilitatge posat a disposició per la CCMA, SA per negligència o mal ús.

5.3.2 Maquinària i altres mitjans aportats per l'adjudicatari

És responsabilitat de l'adjudicatari aportar totes les eines de mà (estisores, pales, rasclets...), màquines (segadores, retalladores de vores, bufadors, serres...) i materials (plantes, llavors, terres, tractaments...) necessaris per a l'execució del contracte.

Tots els costos que se'n derivin es consideraran inclosos dins el preu del servei.

Per tal de garantir la qualitat del servei, l'adjudicatari assegurarà el manteniment i reparació de les màquines en el període de temps més breu possible. El màxim establert des de la recepció de la incidència és de 24 hores en dies laborables.

El licitador haurà de posar a disposició del servei els següents mitjans auxiliars, assumint que el tots els costos que se'n derivin es consideraran inclosos dins el preu del servei:

- Roba de treball amb identificació de l'empresa adjudicatària. L'adjudicatari facilitarà als seus treballadors els uniformes, plaques a identificatives i roba de treball adequada, amb el vistiplau de la CCMA, SA per les funcions a realitzar.
- Revisions mèdiques anuals i altres obligacions preceptives amb el personal que presta el servei.
- Tot tipus d'eines de mà i maquinària portàtil necessària per a la correcta execució dels treballs encomanats. L'adjudicatari haurà de proporcionar als seus operaris les **eines i utilatge personal** que es requereixen per l'acompliment del servei.
- Dispositius de Seguretat en el treball, els quals hauran d'estar en perfecte estat i dins de les dates homologades d'ús.
- En el cas que es requereixin eines o màquines especials i que s'hagin de contractar (llogar) a banda, com per exemple: grues, retroexcavadores, piconadores, bastides o altres màquines o equipaments similars, el licitador haurà de presentar prèviament a la execució de les feines el pressupost d'aquests serveis extres als responsables de la CCMA,SA per tal que donin el vist i plau a la operació, o be decideixin contractar-ho pel seu compte a tercers.

5.4 Documentació del desenvolupament del servei de jardineria.

Durant el desenvolupament del servei de manteniment, l'Adjudicatari haurà de presentar la següent documentació:

5.4.1 Documentació setmanal

El coordinador presentarà un albarà setmanal per tal de portar un control de l'assistència dels treballadors i dels treballs de manteniment i tractaments realitzats. Aquest full s'haurà de signar i enviar escanejat (o donar còpia) al responsable de la CCMA, SA.

5.4.2 Reunió mensual

Mensualment es farà una reunió de seguiment entre el Coordinador de l'empresa adjudicatària, i l'Encarregat i/o el Cap d'Obres i Serveis de la CCMA, SA on s'avaluarà l'estat dels jardins. S'analitzaran els resultats del manteniment i tractaments realitzats durant el mes i es pactarà l'actuació pel més següent. En cas que l'avaluació sigui negativa, es decidiran les mesures correctores a aplicar.

Caldrà proporcionar a la CCMA, SA un arxiu Excel amb el reflex dels albarans dels treballs i hores realitzats durant el mes.

5.4.3 Informe trimestral

L'adjudicatari lliurarà en un arxiu PDF a la CCMA, SA dins del termini de 15 dies posterior al mes d'anàlisi un informe que contindrà les dades següents:

- Resum dels principals treballs executats.
- Resum dels albarans setmanals del trimestre.



- Recull dels treballs previstos però no realitzats o ajornats amb justificació del retard i previsió d'execució de les operacions compreses.
- Observacions relatives a:
 - L'estat general del jardí i plantes interiors, comprenent aspectes no compresos estrictament en l'abast dels serveis encomanats a l'adjudicatària, i, en particular, les referents a la coordinació amb altres industrials i amb els usuaris del centre.
 - Comentaris i informes tècnics addicionals que es considerin oportuns per part de l'empresa adjudicatària. En particular, es documentaran fotogràficament les incidències més rellevants esdevingudes durant el període.
- Llistat de subcontractistes que hagin fet feines durant el trimestre.
- Relació d'accidents laborals ocorreguts a treballadors del mantenidor en el període objecte de l'informe.

L'informe trimestral es lliurarà al personal tècnic de la CCMA, SA els mesos de: Gener, Abril, Juliol i Octubre.

5.4.4 Informe anual

A l'informe trimestral de gener es farà resum de totes les dades de l'any anterior presents als diferents informes trimestrals.

Un cop a l'any caldrà actualitzar l'inventari de plantes i arbres de les instal·lacions de Sant Joan Despí. Ambdues parts pactaran el format d'aquest inventari durant els 3 primers mesos. L'empresa adjudicatària haurà de realitzar un primer inventari detallat i actualitzat durant el primer trimestre del servei.

6 FACTURACIÓ

La facturació del servei es farà mensualment. La quantitat a facturar serà la realitat corresponent al servei rebut durant el mes en qüestió. A aquesta quantitat només es podran sumar els treballs extra fora del manteniment ordinari aprovats per la CCMA, SA.

S'haurà de tenir en compte que:

- Tots els materials (gespa, flors, herbicides, etc.), eines, maquinària, roba, gestió de residus, etc. ESTARAN INCLOSOS DINTRE DEL PREU/HORA DEL SERVEI.
- Per a la realització del pressupost del PLA D'INTERVENCIIONS EXTRA s'agafarà

7. MILLORES A LES INSTAL·LACIONS

L'empresa adjudicatària es compromet a:

- Substituir, si calgués, la grava existent amb els colors corporatius que està emmarcada en un perfil metàl·lic resistent a la corrosió, per una nova plantació floral o disseny amb grava, pedres i perfil metàl·lic amb el nou disseny de marca de la CCMA, SA.
El manteniment i repintat periòdic de la grava es farà a demanda quan els colors es difuminin, i correrà a càrrec de l'empresa adjudicatària.
- Regenerar amb heura (hedera hèlix) les zones afectades per les diferents obres que hi ha hagut a la zona de Ponent i CEI.
Les feines de regeneració inclouran tot el necessari pel seu correcte manteniment, tal com: La terra vegetal, la malla antiherbes, els capçals de reg que incloguin arquetes i programadors, els tubs de reg amb degoters autocompensats, etc.
- Regenerar les zones afectades per les obres del pàrquing exterior i que afecten al talús de la zona de carregadors. Es mirarà juntament amb la CCMA, SA quina és la millor solució.

Aquestes feines s'hauran d'enllestir durant el primer semestre del contracte. Si no fos així rebria una penalització del 10% de l'import de la factura que aniria executant-se mes a mes fins que els treballs no s'executessin.

TOTS aquests treballs estan inclosos dintre del Servei de manteniment Anual.

8. GESTIÓ DE RESIDUS

Durant el desenvolupament de la seva activitat i un cop acabada qualsevol operació, l'adjudicatari ha de respectar l'estat d'ordre i neteja dels espais. Per això, procurarà minimitzar la producció de residus.

L'emmagatzematge dels residus previ a la seva gestió, si calgués, vindrà a compte de l'adjudicatari (contenidors, sacs, etc). Que s'ubicaran prèvia autorització de la CCMA, SA.

L'adjudicatari del servei haurà de vetllar per a que tots els residus generats durant el desenvolupament contractual siguin tractats adequadament per tal de ser reciclats, posant especial atenció en la gestió dels residus perillosos (envasos de productes químics i pintures, draps inservibles) que es generin fruit del servei de jardineria de l'equipament objecte del contracte.

L'empresa adjudicatària gestionarà tots el residus provinents de les diferents tasques de manteniment del servei de jardineria de la CCMA, SA i facilitarà tots els documents preceptius que justifiquin la correcta gestió d'aquests (notificacions prèvies, fulls de seguiment, justificants de recollida, incidències). Aquests documents, s'hauran de formalitzar en els diferents informes trimestrals.

La gestió dels envasos generats és responsabilitat de l'empresa adjudicatària, la qual haurà de presentar, dintre de l'informe trimestral, la correcta gestió d'aquests residus. En particular, s'haurà d'evitar que els residus d'envasos qualificats com a perillosos tinguin un període d'emmagatzematge superior als sis mesos. Els residus s'hauran de gestionar segons la legislació vigent i mitjançant empreses autoritzades per l'Agència de Residus de Catalunya.

L'adjudicatari haurà de portar al dia un registre de residus on constin les dades següents:

- El seu codi segons el centre productor de residus
- L'origen de producció
- La seva descripció
- Gestió que es realitza amb cada un d'ells:
 - Destinataris i data de sortida
 - Documentació utilitzada
 - Transportista

Per tal de realitzar la gestió de residus l'empresa adjudicatària haurà d'establir el protocol específic i haurà d'informar detalladament a la CCMA, SA

Finalment, si durant la validesa del contracte es produeix algun canvi en qualsevol de les fases del procés esmentat haurà de notificar-se degudament a CCMA, SA.

L'adjudicatari posarà a disposició de CCMA, SA un correu electrònic i un telèfon per a la sol·licitud de les retirades de caràcter urgent i excepcional, que hauran de ser ateses en 24 hores i no superant mai les 48 hores des del moment de la comunicació per part de la CCMA, SA.

Sant Joan Despí, gener de 2026