

## **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS AJARDINADOS DE SANT JOAN DESPÍ Y HOSPITALET DE LA SOCIEDAD MERCANTIL CORPORACIÓ CATALANA DE MITJANS AUDIOVISUALS, S. A.**

**EXPEDIENTE NÚM. 2601OB04**

### **1. OBJETO**

El objeto de esta concurrencia es la contratación por parte de Corporació Catalana de Mitjans Audiovisuals, S. A. (en adelante CCMA, S. A.) del servicio de mantenimiento y conservación de los espacios exteriores, plantas interiores y elementos ornamentales de sus instalaciones de Sant Joan Despí (edificio TV3) y del Polígono Pedrosa de Hospitalet.

### **2. CONOCIMIENTO ESTADO ACTUAL DE LA JARDINERÍA**

Las empresas licitadoras tendrán que hacer, necesariamente, una visita a las instalaciones de la CCMA, S. A. en Sant Joan Despí con el objeto de conocer y comprobar *in situ* la ubicación y el estado actual de las instalaciones. A tal efecto, deberán confirmar, por correo electrónico y antes del **9 de febrero de 2026 a las 13:00 horas**, su asistencia a la visita a la dirección [administracioiserveiscompres@ccma.cat](mailto:administracioiserveiscompres@ccma.cat), indicando en el asunto del correo: **CPO 2601OB04 Petición visita**.

En este correo deberá figurar, necesariamente, el nombre de la empresa, el nombre y número de DNI de la persona o personas que asistirán (máximo dos), y el nombre de la persona de contacto, su teléfono y la dirección de correo electrónico. La visita tendrá lugar **el día 10 de febrero de 2026 a las 11:00 horas** en las instalaciones de la CCMA, S. A. en Sant Joan Despí, en la C/ de la TV3 s/n. Para acceder, los licitadores deberán identificarse con su DNI.

La CCMA, S. A. se pondrá en contacto con los licitadores para confirmar la fecha y hora de la visita, que se realizará un único día. No se realizarán visitas personalizadas.

Para acceder, los licitadores deberán identificarse con su DNI.

En esta visita le será entregada una certificación de haber realizado la visita técnica que deberá presentar conjuntamente con la documentación del **Sobre A** de presentación de proposiciones, según se estipula en la cláusula F del pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Las empresas licitadoras que presenten oferta, una vez realizada la visita obligatoria, aceptarán como correcto y adecuado el conjunto del estado actual de todos los espacios ajardinados y se comprometen a mantener el jardín en perfecto estado de conservación y realizar todos y cada uno de los trabajos y tratamientos necesarios de acuerdo con este Pliego.

### **3. DESARROLLO DEL CONTRATO**

El contrato objeto de esta licitación se desarrollará con la supervisión del personal

técnico de la CCMA, S. A. o aquel que designe, en las etapas que se describen a continuación:

### **3.1 Servicio de transición**

El inicio del contrato, de acuerdo con las fechas previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante, PCAP) se produce con la transición del servicio entre la empresa de mantenimiento saliente y el adjudicatario. Durante un período mínimo de 1 mes se procederá a regularizar los procesos y la documentación específica para la gestión del servicio tal y como se describe en el capítulo del servicio de transición de este pliego.

Durante la transición se espera que exista coordinación con los interlocutores implicados en la gestión del equipamiento.

### **3.2 Servicio de jardinería**

La operativa del servicio se inicia al día siguiente de la finalización de los contratos o prórrogas vigentes. Estos servicios se caracterizan porque su inicio se solapa con el servicio de transición y al final se solapa con la devolución del servicio. A pesar de estos solapes, los licitadores deben tener presente que las obligaciones descritas para el servicio de jardinería son de obligado cumplimiento durante toda su ejecución

### **3.3 Devolución del servicio**

Al término de contrato se producirá la transferencia del servicio de jardinería entre el Adjudicatario y la futura empresa de jardinería. La devolución del servicio se producirá teniendo en cuenta los requerimientos mínimos descritos en este pliego.

## **4 ALCANCE DEL SERVICIO**

### **4.1 Alcance del servicio**

El servicio de jardinería consistirá en la conservación y el mantenimiento de los espacios exteriores (o donde se incluye el parking exterior de la CCMA, S. A.), las plantas interiores y los elementos ornamentales de sus instalaciones de Sant Joan Despí y del Polígono Pedrosa de Hospitalet.

### **4.2 Calendario laboral y horario del servicio**

Los trabajos de mantenimiento se llevarán a cabo los días laborables en horario entre las 7 a 14h, exceptuando las urgencias y los tratamientos fitosanitarios, a realizar en la franja horaria que indique la CCMA, S. A., y sin perjuicio de la jornada laboral de los trabajadores.

Los trabajos de mantenimiento entre las fechas del 1 de junio al 30 de septiembre se realizarán a las horas de menor influencia del sol (de 7 a 11h) en función también de la temperatura y la humedad según la tabla adjunta del Servicio Meteorológico Nacional de EE. UU. (NWS) que describe los niveles de peligro asociados a los distintos niveles del Índice de calor de la siguiente forma:

ADVERTIMENT	ÍNDEX DE CALOR	IMPACTE EN SALUT
<b>Segur</b>	< 26	No s'esperen efectes adversos deguts a la calor.
<b>Precaució</b>	27- 32	Fatiga possible amb exposició prolongada i/o activitat física.
<b>Precaució extrema</b>	33 - 40	Possible cop de calor, enrampades o esgotament per calor amb exposició prolongada i/o activitat física.
<b>Perill</b>	41 - 51	Enrampades o esgotament per calor probables i cop de calor possible amb exposició prolongada i/o activitat física.
<b>Perill extrem</b>	52 - 92	Cop de calor altament probable.
<b>Més enllà del líndar humà*</b>	<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	28	28	28	29	29	30	30	31	31	32	
	28	28	28	29	29	30	30	31	31	32	32	33	34	36	
	29	29	29	30	30	31	31	32	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		

Sólo se podrá trabajar en índice de Calor ≤ 32.

### 4.3 Descripción de las principales tareas dentro del alcance del contrato

#### 4.3.1 Limpieza general

Superficie a tratar: 9.600 m<sup>2</sup>.

La superficie a tratar serán todos los espacios ajardinados de las instalaciones de Sant Joan Despí, incluido el parking exterior. También se cuidará el perímetro de la fachada de las instalaciones en el polígono Pedrosa de Hospitalet.

Se mantendrán las áreas ajardinadas limpias de residuos vegetales y suciedad. Se retirarán todos los restos orgánicos (bolsas de plástico, papeles, etc.), piedras y restos vegetales que haya sobre los parterres, grupo de flores, grupos de planta vivaz y resto de la zona.

Frecuencia: diaria, de lunes a viernes, salvo festivos, durante todo el año.

De acuerdo con la empresa adjudicataria, se podrán aceptar propuestas de frecuencias diferentes, siempre y cuando puedan generar algún ahorro y no afecten a la calidad del servicio.

En el parking exterior anualmente se realizará una limpieza de las malas hierbas y se podarán los árboles del perímetro para que las ramas no toquen los coches aparcados. Igualmente se realizará anualmente una limpieza de las malas hierbas en el perímetro de la fachada de los estudios en el polígono Pedrosa de Hospitalet.

También se cuidará la limpieza de las malas hierbas en las cubiertas un par de veces al año.

#### **4.3.2 Mantenimiento del césped**

Superficie: 6.500 m<sup>2</sup>

##### **4.3.2.1 Siega**

- Preparación del terreno.
- Paso de rodillo alisador (si es necesario) y rastrillo.
- Siega controlada para mantener la altura dentro de los parámetros generales para mantener una imagen homogénea de la totalidad del jardín.
- Frecuencia:

Enero	quincenal
Febrero	quincenal
Marzo	semanal
Abril	semanal
Mayo	semanal
Junio	semanal
Julio	semanal
Agosto	semanal
Septiembre	semanal
Octubre	quincenal
Noviembre	quincenal
Diciembre	quincenal

##### **4.3.2.2 Recorte de bordes**

Recortado de los bordes de césped de difícil acceso para las máquinas.

- Frecuencia:

Enero	quincenal
Febrero	quincenal
Marzo	semanal
Abril	semanal

Mayo	semanal
Junio	semanal
Julio	semanal
Agosto	semanal
Septiembre	semanal
Octubre	quincenal
Noviembre	quincenal
Diciembre	quincenal

#### **4.3.2.3 Perfilado**

- Recortado de los bordes de césped interiores y exteriores en viales.
- Frecuencia: mensual de abril a octubre. Si se considerase conveniente se podría realizar una operación de perfilado durante los meses de noviembre a marzo.

#### **4.3.2.4 Riego**

- Frecuencia:

Enero y febrero	1 riego quincenal
Marzo	1 riego semanal
Abril	2 o 4 riegos por semana
Mayo	4 riegos por semana
De junio a septiembre	5 riegos por semana
Octubre y noviembre	1 riego semanal
Diciembre	1 riego quincenal

#### **4.3.2.5 Fertilización**

Se procurará, a fin de optimizar la aplicación de los fertilizantes, que estos sean los más idóneos para el tipo de suelo y el momento de aplicación.

Aplicaciones durante el año:

- 1.ª- Durante el trimestre de invierno, preferentemente durante febrero o principios de marzo.
- 2.ª- A finales de primavera (mayo)
- 3.ª- Al final del verano (septiembre)

#### **4.3.2.6 Tratamientos fitosanitarios**

Se seguirán los principios de la lucha integrada, recurriendo a la aplicación de productos fitosanitarios sólo cuando sea indispensable para prevenir o controlar una plaga o enfermedad. En este caso se elegirán productos de baja toxicidad para las personas y la fauna, que serán facilitados al servicio de Prevención de la CCMA, S. A. para su validación. La frecuencia se determinará en función de lo que se considere necesario.

#### **4.3.2.7 Escarificación**

Romper y extraer la capa de fieltro que se forma sobre el suelo debido a la acumulación de restos vegetales en la base del césped. Así se logra mantener el césped protegido de las infecciones criptogámicas y conseguir la libre circulación de aire y agua hasta las raíces. Frecuencia mínima: 1 vez al año. Será facultad del adjudicatario aumentar esta frecuencia

#### **4.3.2.8 Aireo en profundidad**

Para mejorar la permeabilidad del terreno, se perfora su superficie y se extrae una parte de la capa de enraizado. Así, se facilita la entrada de agua y oxígeno hacia las capas más profundas. Frecuencia: 1 vez al año.

#### **4.3.2.9 Cebado**

Después de la escarificación o aireación en profundidad, se puede realizar un cebado en aquellas zonas donde sea necesario —especialmente en los terrenos donde el suelo existente es desfavorable— porque contribuye a mejorar sus características. Frecuencia: 1 vez al año.

#### **4.3.2.10 Resiembra de áreas dañadas**

Aplicación: en las zonas de césped que presenten manchas de vegetación de 25 mm, o más, y excedan entre el 2% y el 10% de la superficie, según la categoría del césped, será necesario restituirlo para evitar que la zona presente un mal aspecto.

### **4.3.3 Mantenimiento de los arbustos y trepadoras, planta rastrera y plantas vivaces**

Arbusto caduco, persistente, conífera, existentes: .521 unidades  
Plantas vivaces existentes: .....600 unidades  
Planta rastrera: ..... 1.400 m<sup>2</sup>

#### **4.3.3.1 Entrecava**

Hacerla periódicamente durante los meses de mayor calor. El objetivo principal es romper la corteza de tierra para facilitar un mejor aprovechamiento del agua de riego. Frecuencia: 1 vez al año.

#### **4.3.3.2 Eliminación de malas hierbas**

La operación de entrecavar se utiliza también para evitar las malas hierbas. Después de la entrecava se pasará un rastrillo para eliminar los restos vegetales y los elementos extraños.

En algunos casos, además de los procedimientos mecánicos, también puede ser conveniente aplicar productos químicos para eliminar las malas hierbas, siguiendo el mismo criterio de productos de baja toxicidad mencionado en el punto 2.6.

#### **4.3.3.3 Abonado**

El abonado para los arbustos, trepadoras, etc., que están en las áreas de césped, con la aplicación del césped suele ser suficiente. Frecuencia: 1 vez al año

Para los arbustos, trepadoras, planta vivaz y planta rastrera que se encuentren fuera de los parterres, si la fertilización se hace con abonos inorgánicos, se hará en dos aportaciones, una de ellas durante los meses de invierno. Si se aplican abonos orgánicos, con una aplicación anual puede ser suficiente.

#### **4.3.3.4 Riego**

Para el caso de los arbustos, grupos, jardineras, planta vivaz que se encuentren en las zonas de césped donde haya instalado un sistema de riego automatizado, la dosis aportada con el riego del césped se considerará suficiente.

En jardineras se utiliza el gota a gota.

En caso de que las plantas queden fuera del alcance del sistema de riego automatizado, deberá regarse manualmente y con la frecuencia necesaria.

La frecuencia más adecuada para la operación de riego vendrá determinada por las características de la especie y su desarrollo y por las condiciones atmosféricas.

#### **4.3.3.5 Reposición de ejemplares muertos**

Si tuviera que reponerse un ejemplar dañado o alguna falla, se haría preferentemente en las épocas del año en que la savia está detenida, a menos que se trate de especies no especialmente sensibles en las que se puede llevar a cabo en cualquier época del año.

En caso de reposición, se priorizarán aquellas especies autóctonas, adaptadas y resilientes al cambio climático con bajo requerimiento hídrico.

#### **4.3.3.6 Plantación**

Si se debe efectuar la plantación de algún arbusto, planta trepadora o planta rastrera se seguirán los mismos criterios que en el caso de la reposición de ejemplares muertos, evitando climatologías adversas.

En las operaciones de plantación debe contemplarse la apertura de los hoyos o zanjas de plantación y, en aquellos casos en que sea necesario, el relleno de la base del agujero con una mezcla de tierra abonada. Después de una plantación se procederá a regar el arbusto o planta abundantemente.

En el caso de las trepadoras será necesario disponer algún tipo de soporte, temporal o permanente, para que la planta pueda subir.

#### **4.3.3.7 Plantación plantas vivaces. Preparación del parterre antes de la plantación. Tareas a realizar.**

Trabajar el suelo hasta 35 cm de profundidad, preferentemente con medios mecánicos, para favorecer su aireación, drenaje y abonado. Se aportará abono inorgánico y orgánico.

Se recortará mediante la pala para marcar los límites del parterre. Después, se esparce y allana la tierra para la plantación.

#### **4.3.3.8 Arbusto caducifolio, persistente, planta rastrera y conífera. Poda y corte.**

La poda de los arbustos es una operación para eliminar ramas, hojas o raíces sobrantes y se efectuará sobre aquellos que puedan resultar molestos para la circulación de personas o vehículos o puedan dificultar la visibilidad.

El recortado es la operación que consiste simplemente en cortar las cabezas de las ramas que sobresalen del arbusto, para mantener su forma.

En el caso de arbustos de hoja caduca se realizará una poda anual, principalmente en invierno

Para mantener la forma y la armonía en la estructura de las vallas y arbustos con formas geométricas, se hará un recortado durante los meses que dure el invierno, antes de que se inicie el período de crecimiento vegetativo.

Durante la primavera se puede realizar otro recorte de las vallas y arbustos, y en octubre se puede iniciar el recorte de preparación de cara al invierno.

El material generado se recogerá siempre mediante contenedores o vehículos.

#### **4.3.3.9 Tratamientos fitosanitarios**

Se seguirán los principios de la lucha integrada, recurriendo a la aplicación de productos fitosanitarios sólo cuando sea indispensable para prevenir o controlar una plaga o enfermedad. En ese caso, se elegirán sustancias de baja toxicidad para las personas y la fauna.

En caso de que se detecte la presencia de alguna plaga o enfermedad no habitual, o se produzca una infestación masiva, se podrá recurrir al asesoramiento de servicios externos calificados para establecer el mejor método, entendiéndose que ello no incrementará el coste del contrato.

Para evitar el riesgo de contagio, será necesario eliminar aquellas partes de la planta que hayan sido infectadas o atacadas y limpiar bien los utensilios que se hayan utilizado antes de utilizarlos en plantas sanas.

#### **4.3.4 Mantenimiento del arbolado**

Número de árboles existentes en los espacios objeto del contrato:

- Hoja caduca (plataneros, chopos, árbol de júpiter...) .....65 ud.
- Hoja persistente (falso pimentero, salix...) ..... 22 ud.
- Magnolia grandiflora 9 ud.
- Coníferas (cedro, abeto, ciprés...) ..... 12 ud.
- Palmeras (palmito): .....9 ud.
- Pinos zona parking exterior. .... ± 25 ud.

##### **4.3.4.1 Entrecava**

Los trabajos de entrecava se realizarán en todos los casos excepto en los árboles que se encuentran en parterres con césped.

Convendrá hacerla 2 veces al año. Preferiblemente a finales de primavera, después de meses lluviosos. Se puede aprovechar el rastrillado para rehacer los hoyos de los árboles para optimizar el aprovechamiento del agua de riego.

##### **4.3.4.2 Eliminación de las malas hierbas**

Toda la superficie ajardinada se mantendrá limpia de malas hierbas.

Se realizará durante todo el año, y, como mínimo, una vez al mes. A finales de primavera, a medio verano y al inicio del otoño es especialmente importante.

En caso necesario, también podría recurrirse a la eliminación de malas hierbas por medios químicos.

##### **4.3.4.3 Aspersores y tensores.**

Se realizará en los casos en que sea necesario.

#### **4.3.4.4 Retirada de ejemplares muertos.**

A la hora de retirar un árbol habrá que tomar todas las precauciones y medidas de seguridad, tanto en lo que se refiere a la señalización previa como a la ejecución de este trabajo.

#### **4.3.4.5 Eliminación de cepas.**

Habrá que realizar esta tarea cuando haya cepas en espacios en los que se tenga que volver a plantar.

#### **4.3.4.6 Poda.**

La directriz principal es eliminar sólo aquellas ramas que sean estrictamente necesarias.

Si se trata de plantaciones jóvenes es conveniente realizar podas de formación, mientras que en el caso de árboles adultos es conveniente realizar podas de mantenimiento. En este supuesto, la operación se realizará escalonadamente, de tal forma que el árbol será podado una vez cada cuatro años.

Sólo se efectuarán podas drásticas en casos excepcionales.

Sobre el momento más conveniente para realizar la poda, en lo que se refiere a los árboles de hoja caduca y perennifolias, en lo que se refiere a las podas de formación y mantenimiento, se podrá iniciar durante el mes de diciembre y se podrá prolongar hasta febrero. Se hará escalonadamente según las características de cada especie. Las podas de limpieza, como esporádicas, se pueden llevar a cabo durante todo el año.

En todo caso, deberá seguirse las normas de seguridad y salud laboral.

#### **4.3.4.7 Riego**

Para los árboles que estén en una zona de césped donde existe un sistema de riego automatizado, la dosis aportada con el riego del césped se considera suficiente.

En caso de que no fuera así, esta operación se realizará con la frecuencia necesaria para mantener el buen estado general del árbol.

El riego de los árboles que formen parte de alineaciones o estén aislados se realizará en profundidad.

#### **4.3.4.8 Tratamientos fitosanitarios.**

Plataneros: durante el verano es el momento más adecuado para realizar un tratamiento preventivo contra el oídio, si se estima conveniente. Si se detecta el ataque de este hongo, habrá que realizar un tratamiento de choque para evitar que se extienda a los otros árboles.

Para los plátanos puede ser necesario realizar un tratamiento contra el tigre al final del verano (agosto-septiembre).

Chopos: tratamiento preventivo contra la carcoma en el mes de febrero. A finales de la primavera hay que tener cuidado si se detectan orugas perforadoras. En su caso, habrá que realizar 2 o 3 tratamientos en la parte inferior del tronco entre mayo y agosto.

Para el resto de arbolado y coníferas, el inicio de la primavera (abril) es el momento idóneo para realizar el tratamiento. En verano se puede realizar un tratamiento preventivo contra los adultos de escolitidos y de galeruca.

Si se debe realizar una poda de cipreses, es recomendable aplicar algún producto antifúngico de tipo preventivo.

Estos tratamientos sólo se aplicarán en caso de que sea estrictamente necesario.

Si se detecta cualquier plaga o enfermedad no habitual, puede recurrirse a asesoramiento externo cualificado. Hay que recordar que deben eliminarse las partes infectadas de las plantas.

#### **4.3.4.9 Tratamiento procesionaria arbolado parking exterior**

Se deberá hacer seguimiento del arbolado del parking exterior para realizar tratamiento preventivo anual contra la procesionaria.

#### **4.3.4.10 Fertilización.**

Los árboles que se encuentran en una zona de césped ya tienen suficiente con el abonado que se aplica en el césped. Los árboles que se encuentran en alineaciones o aislados se les podrá efectuar la aportación de un fertilizante químico una vez al año.

#### **4.3.4.11 Plantación y reposición.**

Los trabajos de reposición de un ejemplar se realizarán durante la época en que la savia está detenida. La de los caducifolios —sobre todo en el caso de las especies que son de clima preferentemente frío— se realizaría durante el trimestre de invierno. En el caso de las coníferas, el período más adecuado es el otoño o el invierno.

Nunca se realizarán trabajos de plantación cuando las condiciones climáticas sean muy desfavorables.

Si fuera posible, se evitaría reemplazar a los ejemplares muertos con otros que sean susceptibles de ser afectadas por un fuego bacteriano o que consuman una gran cantidad de agua.

En las operaciones de plantación, se contempla la apertura de los hoyos o zanjas de plantación y, si es necesario, el relleno de la base del agujero con una mezcla de tierra abonada. Siempre, después de efectuar una plantación, se procederá a regar el árbol abundantemente.

En caso de reposición, se priorizarán aquellas especies autóctonas, adaptadas y resilientes al cambio climático con bajo requerimiento hídrico.

### **4.3.5 Mantenimiento de palmito (*Chamaerops humilis* L.)**

#### **4.3.5.1 Inspecciones técnicas.**

Realizar una inspección visual para detectar anomalías en su estado general, en el desarrollo o en su implantación, permitirá tener controlado el riesgo de caída o rotura de ejemplares.

#### **4.3.5.2 Escardado del suelo.**

Se realizará en los palmitos que se encuentran para oxigenar las raíces. Si el suelo está excesivamente endurecido se puede poner arena y/o materia orgánica.

Frecuencia: es conveniente realizarlo 1 vez cada 1 o 2 años.

#### **4.3.5.3 Eliminación de malas hierbas.**

En caso de que se efectúe el desherbado por medios mecánicos, se debe tener cuidado de no causar daños ni en las raíces ni en el estípote; y si es por medios químicos, se debe vigilar de no utilizar ningún producto que resulte fitotóxico para la vegetación restante.

Frecuencia: 1 o 2 veces al año.

#### **4.3.5.4 Fertilización.**

Sólo se hará en caso de que el suelo esté empobrecido o porque las plantas presenten carencias nutricionales o detectadas por el análisis visual, o bien porque lo determinen los técnicos responsables del adjudicatario.

#### **4.3.5.5 Riego.**

Para el caso de los palmitos que se encuentren dentro de zonas de césped donde haya instalado un sistema de riego automatizado, la dosis aportada con el riego del césped se considerará suficiente.

#### **4.3.5.6 Tratamientos fitosanitarios.**

Se recurrirá a los tratamientos fitosanitarios sólo cuando sea indispensable para prevenir o controlar una plaga o enfermedad.

#### **4.3.5.7 Poda y limpieza.**

Se realizará una poda anual en los árboles existentes de hoja caduca (plataneros) dentro de la partida de trabajos extra.

#### **4.3.5.8 Sostenimiento artificial.**

Se instalará en las palmeras que sean susceptibles de romperse o caerse. Se realizará una inspección anual y también después de las tormentas y ventoleras.

#### **4.3.5.9 Eliminación y sustitución.**

Se retirarán las palmeras muertas y con daños irreversibles. El momento más adecuado es durante el verano, ya que es el momento en el que hay menos actividad de la savia.

Es necesario tener precaución con la plantación, regando previamente de forma generosa el hoyo de plantación, y asegurándonos de que disponga de un buen drenaje.

### **4.3.6 Grupos de flor.**

Superficie: 200 m<sup>2</sup>.

#### **4.3.6.1 Preparación del parterre antes de la plantación. Tareas a realizar.**

Trabajar el suelo hasta 35 cm de profundidad. Se aportará abono orgánico e inorgánico. Se recortará mediante la pala, a fin de marcar el límite de los parterres. Una vez se ha efectuado la cava del parterre, se esparce y allana el suelo para la plantación.

Se garantizarán 4 cambios de flores de temporada para los parterres, uno por cada estación del año, se comunicará previamente al responsable de Obras de la CCMA, S. A. la cantidad y tipos de planta en cada una de las estaciones.

#### **4.3.6.2 Plantación y reposición.**

Si se debe efectuar la plantación, se seguirán las mismas indicaciones que en el caso de los trabajos de reposición, en lo que se refiere al momento de plantación, evitando hacerlo en condiciones climáticas adversas.

Periodo de plantación:

Durante el período del otoño. Ciclo floración octubre – abril

Durante el período inicio o mediados de la primavera. Ciclo de floración (mayo – septiembre)

#### **4.3.6.3 Eliminación malas hierbas.**

Se hará un entrecavado y después se pasará con mucho cuidado para eliminar los restos vegetales y elementos extraños.

#### **4.3.6.4 Riego.**

Al estar ubicados en parterres de césped, se aprovecharán las condiciones del riego Automático.

#### **4.3.6.5 Escardado del suelo.**

Se realizará para oxigenar las raíces. Si se detecta que el suelo está excesivamente endurecido, puede aprovecharse este momento para realizar una aportación de arena y/o materia orgánica.

#### **4.3.6.6 Riego.**

Al estar ubicados en parterres de césped, se aprovecharán las condiciones del riego automático.

#### **4.3.6.7 Escardado del suelo.**

Se realizará para oxigenar las raíces. Si se detecta que el suelo está excesivamente endurecido, puede aprovecharse este momento para realizar una aportación de arena y/o materia orgánica.

### **4.3.7 Retirada de restos vegetales.**

La empresa adjudicataria se hará cargo de la retirada y posterior tratamiento con gestores autorizados de todo el residuo y restos vegetales originados por su actividad.

El adjudicatario se hará cargo de la limpieza y retirada de hojas secas caídas en la zona ajardinada.

La CCMA, S. A. pondrá a disposición de la empresa adjudicataria un espacio reservado en el área exterior de los edificios para los contenedores de desecho, siendo responsable la empresa adjudicataria de su uso y mantenimiento

## **5 REQUERIMIENTOS GENERALES DEL SERVICIO.**

### **5.1 Equipo de trabajo**

Para la realización del servicio de mantenimiento el licitador deberá asignar a la prestación del servicio a la CCMA, S. A. un equipo profesional presencial en las instalaciones de Sant Joan Despí que, ocasionalmente, también deberá trasladarse a los estudios de Hospitalet.

El servicio dispondrá de:

- Un coordinador que será responsable de la planificación y asignación del personal al contrato y de todas las tareas administrativas. Para este perfil, no se exigirá presencialidad.
- Un encargado general que sea responsable de la coordinación del personal y de las tareas extras y planificadas del servicio por parte del adjudicatario. Para este perfil no se exigirá presencialidad.
- Un monitor presencial que será el interlocutor diario del servicio por parte del adjudicatario y jefe de grupo del equipo de trabajo. Deberá estar presente en el centro en un 100% de su horario laboral.
- Un equipo de trabajo que se destinará a la ejecución del servicio durante todos los días laborables. Los recursos asignados podrán fluctuar en función del Planning de trabajos acordados con la CCMA, S. A.

El coordinador del servicio deberá acreditar estudios de grado medio en jardinería y floristería, una experiencia mínima de 5 años en el sector y un mínimo de un año de antigüedad en la empresa adjudicataria.

El Encargado general deberá acreditar una experiencia mínima de más de cinco años en el mantenimiento de espacios ajardinados, tres años coordinando equipos de trabajo, acreditar formación específica en la manipulación de fitosanitarios y un año mínimo de antigüedad en la empresa adjudicataria.

Los monitores tendrán que acreditar una experiencia mínima de tres años en el mantenimiento de espacios ajardinados, de un año en coordinación de equipo de trabajo, acreditar formación específica en la manipulación de fitosanitarios y un año mínimo de antigüedad en la empresa adjudicataria.

En caso de que el adjudicatario tuviera que cambiar el coordinador o bien el encargado, su sustitución, en cualquier caso, no podrá ser de inferior calidad o capacidad y por este motivo deberá informar previamente a la CCMA, S. A. de cualquier cambio que se produzca, de forma que pueda comprobarse que acreditan los estudios, la experiencia y la antigüedad requeridos en la presente licitación. En el caso del encargado, además, el adjudicatario deberá asegurar un solapamiento de dos semanas con el encargado saliente. En caso de que por alguna causa este solapamiento no se pueda realizar se aplicará un descuento de 1.200 € en la siguiente factura.

Considerando las necesidades del servicio, en caso de baja de algún miembro del equipo, la sustitución debe efectuarse en el tiempo y forma que minimice el impacto en el servicio requerido sin coste adicional alguno.

Todas las tareas asociadas al servicio tendrán que desarrollarse de forma autónoma por parte de la empresa licitadora.

## **5.2 Organización del servicio.**

La CCMA, S. A. prevé una dedicación global de 3.875 horas al año, todas ellas en horario estándar laboral. Esta previsión se desglosa de la siguiente forma:

- 100 horas de un jefe de servicio (media de un día al mes). No presencial para realizar tareas de ejecución del Plan de Mantenimiento, informes Trimestrales y Anuales y relación con la CCMA, S. A.

- 100 horas de un encargado u oficial jardinero (media de un día al mes). No presencial para realizar tareas de Seguimiento del contrato, ejecución/presupuesto de trabajos extra y reuniones mensuales con la CCMA, S. A.
- 875 horas de auxiliar de jardinero (monitor) para realizar las tareas de coordinación de los trabajos y supervisión de los trabajadores a pie de obra en las instalaciones tanto de Sant Joan Despí como Hospitalet.
- y 2.800 horas de peones de jardinería. Es decir, se estima que será necesario de media un equipo de 3 peones controlados y gestionados en todo momento por un monitor, durante un 50% de las jornadas (todos los días laborales al 50% de la jornada, o medias jornadas durante el 50% de los días laborales), para realizar las tareas que se indican en el apartado 4.3 del presente PPT.

Durante el primer mes de contrato se realizará una planificación del personal y de los trabajos anuales, junto con la CCMA, S. A., para poder establecer un Plan de Mantenimiento y poder hacer seguimiento, de este modo se ayudará en las tareas de realización de los diferentes informes mensuales/trimestrales.

Dado que el servicio tiene, debido a su naturaleza, cierta estacionalidad, será competencia del licitador gestionar las horas mensuales necesarias para la correcta ejecución del servicio. En cualquier caso, no podrá ejecutarse anualmente menos del 90% de las 3.875 horas anteriormente descritas.

El adjudicatario deberá gestionar las vacaciones de su equipo como crea conveniente, manteniendo siempre al menos un 60% del equipo en los 12 meses del año. La reducción de actividad se pactará con los coordinadores designados por la CCMA, S. A. a fin de que no quede afectado ningún trabajo urgente. Y también acorde a la climatología.

### **5.3 Medios necesarios para el equipo de trabajo**

#### **5.3.1 Espacios y medios aportados por la CCMA, S. A.**

El adjudicatario dispondrá de un pequeño almacén para sus herramientas y productos fitosanitarios situado junto a la entrada de vehículos de la C/ Oriol Martorell. Este espacio tiene una superficie aproximada de 20 m<sup>2</sup> y está cerrado con llave.

Por otra parte, la CCMA, S. A. pone a disposición del servicio escaleras de mano en cada edificio. Estos elementos podrán ser utilizados por el contratista para llevar a cabo el servicio.

El adjudicatario será responsable de identificar y rotular debidamente los espacios que la CCMA, S. A. le habrá asignado.

El adjudicatario se hará cargo de los daños que cause en el utillaje puesto a disposición por la CCMA, S. A. por negligencia o mal uso.

#### **5.3.2 Maquinaria y otros medios aportados por el adjudicatario**

Es responsabilidad del adjudicatario aportar todas las herramientas de mano (tijeras, palas, rastrillos...), máquinas (segadoras, recortadoras de bordes, sopletes, sierras...) y materiales (plantas, semillas, suelos, tratamientos...) necesarios para la ejecución del contrato.

**Todos los costes que se deriven se considerarán incluidos dentro del precio del servicio.**

Para garantizar la calidad del servicio, el adjudicatario asegurará el mantenimiento y reparación de las máquinas en el período de tiempo más breve posible. El máximo establecido desde la recepción de la incidencia será de 24 horas en días laborables.

El licitador deberá poner a disposición del servicio los siguientes medios auxiliares, asumiendo que todos los costes que se deriven se considerarán incluidos dentro del precio del servicio:

- Ropa de trabajo con identificación de la empresa adjudicataria. El adjudicatario facilitará a sus trabajadores los uniformes, las placas identificativas y la ropa de trabajo adecuada, con el visto bueno de la CCMA, S. A. para las funciones a realizar.
- Revisiones médicas anuales y demás obligaciones preceptivas con el personal que presta el servicio.
- Todo tipo de herramientas de mano y maquinaria portátil necesaria para la correcta ejecución de los trabajos encomendados. El adjudicatario deberá proporcionar a sus operarios las **herramientas y el utillaje personal** que se requieren para el desempeño del servicio.
- Dispositivos de Seguridad en el trabajo, los cuales tendrán que estar en perfecto estado y dentro de las fechas homologadas de uso.
- En caso de que se requieran herramientas o máquinas especiales que deban contratarse (alquilarse) aparte, como por ejemplo: grúas, retroexcavadoras, picadoras, andamios u otras máquinas o equipos similares, el licitador deberá presentar previamente a la ejecución de los trabajos el presupuesto de estos servicios adicionales a los responsables de la CCMA, S. A., para que den su visto bueno a la operación, o bien decidan contratarlos por su cuenta a terceros.

#### **5.4 Documentación del desarrollo del servicio de jardinería.**

Durante el desarrollo del servicio de mantenimiento, el Adjudicatario deberá presentar la siguiente documentación:

##### **5.4.1 Documentación semanal**

El coordinador presentará un albarán semanal para llevar un control de la asistencia de los trabajadores y trabajos de mantenimiento y tratamientos realizados. Esta hoja deberá firmarse y enviarse escaneada (o dar copia) al responsable de la CCMA, S. A.

##### **5.4.2 Reunión mensual**

Mensualmente se realizará una reunión de seguimiento entre el Coordinador de la empresa adjudicataria, y el Encargado y/o el Jefe de Obras y Servicios de la CCMA, S. A. donde se evaluará el estado de los jardines. Se analizarán los resultados del mantenimiento y tratamientos realizados durante el mes y se pactará la actuación por el siguiente. En caso de que la evaluación sea negativa, se decidirán las medidas correctoras a aplicar.

Habrá que proporcionar a la CCMA, S. A. un archivo Excel con el reflejo de los albaranes de los trabajos y las horas realizados durante el mes.

##### **5.4.3 Informe trimestral**

El adjudicatario entregará en un archivo PDF a la CCMA, S. A. dentro del plazo de 15 días posterior al mes de análisis un informe que contendrá los siguientes datos:

- Resumen de los principales trabajos ejecutados.



- Resumen de los albaranes semanales del trimestre.
- Recopilación de los trabajos previstos pero no realizados o aplazados con justificación del retraso y previsión de ejecución de las operaciones comprendidas.
- Observaciones respecto a:
  - El estado general del jardín y las plantas interiores, comprendiendo aspectos no comprendidos estrictamente en el alcance de los servicios encomendados a la adjudicataria, y, en particular, los referentes a la coordinación con otros industriales y con los usuarios del centro.
  - Comentarios e informes técnicos adicionales que se consideren oportunos por parte de la empresa adjudicataria. En particular, se documentarán fotográficamente las incidencias más relevantes acaecidas durante el período.
- Listado de subcontratistas que hayan realizado trabajos durante el trimestre.
- Relación de accidentes laborales ocurridos a trabajadores del mantenedor en el período objeto del informe.

El informe trimestral se entregará al personal técnico de la CCMA, S. A. los meses de: Enero, abril, julio i octubre.

#### **5.4.4 Informe anual**

En el informe trimestral de enero se hará resumen de todos los datos del año anterior presentes en los diferentes informes trimestrales.

Una vez al año será necesario actualizar el inventario de plantas y árboles de las instalaciones de Sant Joan Despí. Ambas partes pactarán el formato de este inventario durante los 3 primeros meses. La empresa adjudicataria deberá realizar un primer inventario detallado y actualizado en el primer trimestre del servicio.

## **6 FACTURACIÓN**

La facturación del servicio se hará mensualmente. La cantidad a facturar será la realidad correspondiente al servicio recibido durante el mes en cuestión. A esta cantidad sólo podrán sumarse los trabajos extra fuera del mantenimiento ordinario aprobados por la CCMA, S. A.

Se tendrá que tener en cuenta que:

- Todos los materiales (césped, flores, herbicidas, etc.), herramientas, maquinaria, ropa, gestión de residuos, etc. **ESTARÁN INCLUIDOS DENTRO DEL PRECIO/HORA DEL SERVICIO.**
- Para la realización del presupuesto del PLAN DE INTERVENCIONES EXTRA se tomará

## 7. MEJORAS EN LAS INSTALACIONES

La empresa adjudicataria se compromete a:

- Sustituir, si fuera necesario, la grava existente con los colores corporativos que está enmarcada en un perfil metálico resistente a la corrosión, por una nueva plantación floral o diseño con grava, piedras y perfil metálico con el nuevo diseño de marca de la CCMA, S. A.  
El mantenimiento y repintado periódico de la grava se realizará a demanda cuando los colores se difuminen, y correrá a cargo de la empresa adjudicataria.
- Regenerar con hiedra (hedera helix) las zonas afectadas por las diferentes obras habidas en la zona de Ponent y CEI.  
Los trabajos de regeneración incluirán todo lo necesario para su correcto mantenimiento, tal y como: La tierra vegetal, la malla antihierbas, los cabezales de riego que incluyan arquetas y programadores, los tubos de riego con goteros autocompensados, etc.
- Regenerar las zonas afectadas por las obras del parking exterior y que afectan al talud de la zona de cargadores. Se mirará junto a la CCMA, S. A. cuál es la mejor solución.

Estos trabajos deberán terminarse durante el primer semestre del contrato. Si no fuera así recibiría una penalización del 10% del importe de la factura que iría ejecutándose mes a mes hasta que los trabajos no se ejecutaran.

**TODOS estos trabajos están incluidos dentro del Servicio de Mantenimiento Anual.**

## 8. GESTIÓN DE RESIDUOS

Durante el desarrollo de su actividad y una vez terminada cualquier operación, el adjudicatario debe respetar el estado de orden y limpieza de los espacios. Por eso, procurará minimizar la producción de residuos.

El almacenamiento de los residuos previo a su gestión, si fuera necesario, vendrá a cuenta del adjudicatario (contenedores, sacos, etc). Que se ubicarán previa autorización de la CCMA, S. A.

El adjudicatario del servicio deberá velar para que todos los residuos generados durante el desarrollo contractual sean tratados adecuadamente para ser reciclados, poniendo especial atención en la gestión de los residuos peligrosos (envases de productos químicos y pinturas, paños inservibles) que se generen fruto del servicio de jardinería del equipamiento objeto del contrato.

La empresa adjudicataria gestionará todos los residuos provenientes de las diferentes tareas de mantenimiento del servicio de jardinería de la CCMA, S. A. y facilitará todos los documentos preceptivos que justifiquen la correcta gestión de los mismos (notificaciones previas, hojas de seguimiento, justificantes de recogida, incidencias). Estos documentos tendrán que formalizarse en los diferentes informes trimestrales.

**La gestión de los envases generados es responsabilidad de la empresa adjudicataria**, la cual deberá presentar, dentro del informe trimestral, la correcta gestión de estos residuos. En particular, deberá evitarse que los residuos de envases calificados como peligrosos tengan un período de almacenamiento superior a los seis meses. Los residuos se tendrán que gestionar según la legislación vigente y mediante empresas autorizadas por la Agencia de Residuos de Cataluña.

El adjudicatario deberá llevar al día un registro de residuos donde consten los siguientes datos:

- Su código según el centro productor de residuos
- El origen de producción
- Su descripción
- Gestión que se realiza con cada uno de ellos:
  - Destinatario y fecha de salida
  - Documentación utilizada
  - Transportista

Para realizar la gestión de residuos, la empresa adjudicataria deberá establecer el protocolo específico y deberá informar detalladamente a la CCMA, S. A.

Por último, si durante la validez del contrato se produce algún cambio en cualquiera de las fases del citado proceso deberá notificarse debidamente a la CCMA, S. A.

El adjudicatario pondrá a disposición de CCMA, S. A. un correo electrónico y un teléfono para la solicitud de las retiradas de carácter urgente y excepcional, que tendrán que ser atendidas en 24 horas y no superando nunca las 48 horas desde el momento de la comunicación por parte de la CCMA, S. A.

Sant Joan Despí, enero de 2026