



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL SERVEI DE JARDINERIA A LES PROMOCIONS D'HABITATGES DE PROMOCIÓ PÚBLICA GESTIONATS PER L'AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Contingut

1	Objecte	2
2	Servei de jardineria	2
2.1	.. Àmbit aplicació	2
2.2	.. Verificació dels espais	3
2.3	.. Normativa	3
3	Descripció del servei	4
3.1	.. Manteniment preventiu	5
3.2	.. Manteniment correctiu	8
3.3	.. Descripció treballs de jardineria	9
3.3.1	Cobertes	9
3.3.2	Solars no edificats	10
3.3.3	Superfícies pavimentades	11
3.3.4	Superfícies enjardinades	12
3.3.5	Conservació de l'arbrat, arbustos i palmeres	15
3.3.6	Tractament fitosanitaris	18
3.4	.. Qualitat ambiental del servei	20
3.4.1	Gestió de residus	20
3.4.2	Informe de qualitat ambiental	21
3.5	.. Documentació	22
3.6	.. Seguiment del servei	24
4	Mitjans de l'empresa adjudicatària	24
4.1	.. Mitjans personals i tècnics	24
4.2	.. Mitjans materials	26
4.3	.. Prevenció de riscos laborals	27
5	Modificació del servei	27
7	Relació Annexes	28



1 Objecte

L'objecte del present plec de prescripcions tècniques, en endavant PPT, és establir les bases tècniques que han de regular els treballs de conservació, manteniment, neteja, condicionament i/o millora de les zones comunitàries, en concret de les cobertes i els espais verds, de les promocions d'habitatges de promoció pública gestionats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en endavant AHC, relacionats en l'**Annex I i II** del present plec.

2 Servei de jardineria

Els objectius fonamentals de la prestació del servei de jardineria per conservació, manteniment, neteja, condicionament i/o millora de les zones comunitàries, cobertes i espais verds, gestionats per l'AHC són els següents:

- Garantir la correcta conservació i manteniment de les cobertes dels edificis per evitar possibles problemes com serien les filtracions d'aigua de la pluja, embossaments dels embornals i canaletes, etc.
- Garantir la correcta conservació dels espais verds per tal d'assolir uns nivells d'utilitat, confort, salubritat i seguretat adequats per als usuaris.
- Actualitzar les fitxes dels espais verds: descripció dels espais, inventari del nombre i tipologia d'arbres, arbustos i plantes, etc.
- Documentar les actuacions realitzades a les cobertes i als espais verds durant la durada del contracte.

2.1 Àmbit aplicació

Els serveis de conservació, manteniment, neteja, condicionament i/o millora del present plec es concentra en dos tipus de zones comunitàries, que serien:

- Cobertes → JAR_CO
- Espais Verds → JAR_EV

En l'**Annex I** s'especifica la relació de cobertes a mantenir de les diferents promocions desglossats per patrimoni i per lot que són objecte d'aquest contracte de manteniment, els imports són PEC sense IVA i anuals.

En l'**Annex II** s'especifica la relació d'espais verds a mantenir de les diferents promocions desglossats per patrimoni i per lot que són objecte d'aquest contracte de manteniment, els imports són PEC sense IVA i anuals.

En l'**Annex III** s'especifica la previsió dels mesos a realitzar les actuacions i les freqüències anuals previstes pels espais verds.

En l'**Annex V** s'especifica la previsió econòmica per la prestació del servei de manteniment integral de jardineria de les diferents promocions desglossats per patrimoni per cada lot que són objecte d'aquest contracte de manteniment.



L'objecte del present contracte es divideix en els següents 2 lots:

LOT/ PATRIMONI	PREVENTIU JAR_CO	SUPERFÍCIE COBERTA [M2]	PREVENTIU JAR_EV	ACTUACIONS ANUALS	SUPERFÍCIE ESPAI VERD [M2]
1	174	46.816,00	30	134	35.350,00
AHC	1	600,00	1	12	12.000,00
INC	173	46.216,00	29	122	23.350,00
2	168	56.811,00	32	130	49.143,90
AHC	1	270,00	3	31	25.278,90
CLM	21	4.410,00	29	99	23.865,00
INC	144	51.413,00			
SRB	2	718,00			
Total	342	103.627,00	62	264	84.493,90

A la taula de sota està la llegenda del tipus de patrimoni que gestiona l'AHC.

Patrimoni	Nom
AHC	AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA
INC	INSTITUT CATALÀ DEL SOL
CLM	CONSORCI DEL BARRI DE LA MINA
SRB	SAREB (Societat de Gestió d'Actius Procedents de la Reestructuració Bancària)

2.2 Verificació dels espais

En cas que les empreses licitadores tinguin algun dubte sobre els espais de treball objecte de la licitació, poden formular les qüestions a l'apartat de la licitació de la Plataforma de Contractació Pública.

L'adjudicatària acceptarà tots els elements de les zones enjardinades i les cobertes objecte del contracte en les condicions que es trobin en el moment de la signatura del contracte. Es farà càrrec de tots els elements i prestarà els serveis necessaris pel seu correcte manteniment i conservació, d'acord a tot allò que s'especifica en aquest PPT.

2.3 Normativa

Sense perjudici de l'obligació per part de l'empresa adjudicatària de complir amb tota la normativa d'aplicació, s'inclou una relació de la normativa mínima d'aplicació.

- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals.
- Llei 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la Prevenció de Riscos Laborals.
- Reial decret 39/1997, de 7 de gener, pel qual s'aprova el Reglament dels Serveis de Prevenció.



- Decret 61/2015, de 28 d'abril, sobre els productors i operadors de mitjans de defensa fitosanitària de Catalunya i les Agrupacions de defensa vegetal.
- Reial decret 3349/1983, de 30 de novembre, pel qual s'aprova la reglamentació tècnica-sanitària per a la fabricació, comercialització i utilització de plaguicides.
- Llei 7/2022, de residus i sòls contaminats per a una economia circular.

Es consideren d'aplicació totes les correccions i esmenes que es publiquin als butlletins oficials corresponents i que afectin a qualsevol de les normes d'aplicació.

A continuació s'enumeren algunes enllaços amb informació d'interès per la realització del servei de conservació i manteniment de jardineria:

- Informació sobre plagues: [Plagues. Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació](#)
- Informació sobre males herbes: [Males herbes. Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació](#)
- Mitjans de defensa fitosanitària:
https://agricultura.gencat.cat/ca/ambits/agricultura/dar_sanitat_vegetal_nou/mitjans-defensa-fitosanitaria/
- Guia per a l'ambientalització del jardí resilient mediterrani
chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://alella.cat/ARXIUS/2025/mediambient/2025_Guia_ambientalitzacio_jardi_resilient.pdf

L'empresa adjudicatària, sota la seva absoluta responsabilitat, ha de complir conforme l'establert a la legislació en seguretat i prevenció en riscos laborals i en la legislació laboral.

3 Descripció del servei

El servei de manteniment comprèn tots els treballs necessaris per tal de garantir la correcta conservació, manteniment, neteja, condicionament i/o millora de les zones comunitàries definides en aquest plec.

Així doncs, el servei de manteniment integral comprèn la realització de:

- El servei de manteniment preventiu a:
 - Les cobertes dels edificis
 - Els espais verds de les promocions
- El servei de manteniment correctiu, amb les especificacions i excepcions que es detallen en el present plec.

Les actuacions inclouen la mà d'obra, els mitjans materials (eines, consumibles, etc.), els elements auxiliars (contenidors, maquinària, etc.) i els mitjans tècnics necessaris per la seva execució, així com la disposició per part del contractista de les mesures de seguretat i protecció previstes a la normativa vigent.



Queden inclosos en la contractació tots els treballs complementaris per a la realització del servei i tots aquells necessaris per a la correcta execució del contracte.

L'oferta s'ajustarà a les prescripcions contingudes en el Plec de Clàusules Administratives Particulars (PCAP) i al present Plec de Prescripcions Tècniques (PPT).

3.1 Manteniment preventiu

El servei de manteniment preventiu integral de jardineria té com a finalitat mantenir i conservar en tot moment les zones comunitàries de les promocions, en concret les cobertes i els espais verds comunitaris, mitjançant les tasques del servei de manteniment preventiu integral definides a continuació i els treballs de jardineria descrits a l'apartat 3.3.

A continuació es detallen totes les tasques incloses en el servei de manteniment preventiu integral, que serien:

1. Actuacions preventives

L'empresa adjudicatària realitzarà totes les actuacions preventives en funció del tipus de zona comunitària - coberta o espai verd- segons la freqüència i els treballs definits en el present plec.

En aquest sentit es defineixen 2 tipus d'actuacions en funció de la zona, que serien:

Actuacions preventives en Cobertes

- Les actuacions preventives tenen una periodicitat d'un cop a l'any.
- Els treballs corresponen a la neteja de les superfícies de les cobertes segons la descripció de les feines definides a l'apartat 3.3.1 i 3.3.6.
- Les actuacions s'hauran de fer a totes les cobertes de l'edifici, ja que hi ha d'edificis que disposen de més d'una coberta, i en alguns casos a diferents nivells. A l'**Annex I** s'indica per cada edifici la superfície total a mantenir, el nombre i tipologia de cobertes.
- Inclou la retirada i transport de restes vegetals i no vegetals de manera segregada a la planta de tractament de residus corresponent.
- S'haurà d'elaborar un Informe d'actuació per cada actuació a coberta realitzada, que haurà d'incloure com a mínim aquesta informació:
 - Codificació, província, codi matrícula, promoció, municipi i adreça.
 - Dia, hora d'inici i final de l'actuació.
 - Personal que ha realitzat l'actuació.
 - Mitjans auxiliars empleats.
 - Productes fitosanitaris utilitzats.
 - Fotos de l'abans i del després de l'actuació.

El nombre de fotos annexades serà el necessari per poder valorar l'estat final de tota la coberta o les cobertes, i es requerirà mínim 4 fotos de l'estat inicial i 4 fotos de l'estat final.



- Mesures correctives, si s'escau
- Expedient digital

Actuacions preventives en Espais Verds

- La freqüència dels treballs de jardineria a realitzar en les actuacions preventives dels espais verds es defineixen a l'**Annex III**, on està la previsió realitzada per part de l'AHC. Aquesta previsió l'empresa adjudicatària la pot revisar i modificar segons les característiques de les superfícies i presentar les seves propostes de millores al Programa de treball, en el transcurs dels 3 primers mesos, posteriors a la signatura de l'acta d'inici.
- Els treballs de jardineria a realitzar en les actuacions preventives dels espais verds es defineixen a les fitxes descriptives corresponents a cada espai verd. L'**Annex IV** és el compendi de totes les fitxes descriptives dels espais verds.

L'empresa adjudicatària és la responsable d'informar al tècnic de l'AHC per actualitzar la informació de les fitxes descriptives dels espais verds, com d'indicar l'inventari dels exemplars d'arbrat, arbustos i palmeres i fer propostes de millora amb modificacions de la freqüència i tasques de jardineria a realitzar.

- La descripció dels treballs de jardineria en funció del tipus d'espai verd es defineixen en l'apartat 3.3.
- Inclou la retirada i transport de restes vegetals i no vegetals de manera segregada a la planta de tractament de residus corresponent.
- S'haurà d'elaborar un Informe d'actuació per cada actuació en un espai verd, que haurà d'incloure com a mínim aquesta informació:
 - Codificació, província, codi matrícula, promoció, municipi i adreça.
 - Dia, hora d'inici i final de l'actuació.
 - Personal que ha realitzat l'actuació.
 - Mitjans auxiliars empleats.
 - Productes fitosanitaris utilitzats.
 - Fotos de l'abans i del després de l'actuació.

El nombre de fotos annexades serà el necessari per poder valorar l'estat final de tota la superfície de l'espai verd, i es requerirà mínim 8 fotos de l'estat inicial i 8 fotos de l'estat final.

- Mesures correctives, si s'escau
- Expedient digital

2. Programa de treball

L'empresa adjudicatària en el transcurs dels 3 primers mesos, posteriors a la signatura de l'acta d'inici, entregarà el Programa de Treball que correspon a la planificació anual de les actuacions i operacions per aconseguir la prestació del servei i els objectius previstos en el servei de manteniment preventiu integral de jardineria.



Aquesta programació inclourà els mitjans tècnics i humans per a desenvolupar el servei en les condicions adequades per cada època de l'any.

S'haurà de fer entrega d'un Programa de Treball per cobertes i un altre per Espais Verds.

En el cas del Programa de Treball per Cobertes es farà entrega d'un arxiu editable en format Excel, on s'indicarà dia i hora prevista de la visita d'actuació per cada edifici o promoció.

En el cas del Programa de Treball en espais verds es farà entrega de dos documents, un en format PDF que contindrà, de forma resumida, els següents aspectes:

- Memòria explicativa.
- Relació de treballs i operacions a realitzar.
- Relació de personal destinat al manteniment integral.
- Relació de mitjans per a l'execució dels treballs i operacions en les actuacions.
- Cronograma anual amb la distribució mensual de les operacions i actuacions

I l'altre document serà el cronograma anual amb la distribució mensual en un arxiu editable en format Excel, on s'indicarà dia i hora prevista de la visita d'actuació per cada edifici o promoció.

El Programa anual es presentarà per a cada anualitat del contracte, on es recollirà, també, les modificacions en les seqüències o processos en la realització dels treballs de l'any anterior.

3. Programa mensual

L'empresa adjudicatària cada mes, abans del dia 15, enviarà al tècnic de l'AHC encarregat del contracte un arxiu en format Excel corresponent a la planificació mensual (dia i franja horària) de les actuacions preventives en cobertes i un altre arxiu per les actuacions en els espais verds, per tal que l'AHC pugui proporcionar abans de final de mes els contactes dels presidents o presidentes de les comunitats de llogaters de les promocions a mantenir.

L'empresa adjudicatària és la responsable de contactar amb els presidents o presidentes per coordinar el dia de l'actuació per poder accedir a les zones comunitàries a mantenir.

4. Atenció d'incidències

L'empresa adjudicatària haurà d'enviar el personal assignat al contracte quan així sigui requerit pel tècnic de l'AHC, per solucionar les incidències i/o problemàtiques comunicades pels usuaris a les zones comunitàries a mantenir, i s'hauran de resoldre en un termini màxim de 72 hores a partir de l'avís de comunicació. En tots els casos, tant el desplaçament com la mà d'obra estan inclosos.

En el cas que les incidències i/o problemàtiques siguin causades per raons alienes a l'empresa adjudicatària, aquesta enviarà un informe i valoració econòmica de les mesures correctives per solucionar-les. Aquestes mesures correctives no es podran executar sense l'aprovació prèvia del pressupost per part del tècnic encarregat del contracte de l'AHC i anirà a càrrec de la partida assignada a manteniment correctiu.



5. Estat dels espais

L'empresa adjudicatària és la responsable de mantenir en un estat correcte totes les zones comunitàries objecte d'aquest contracte.

L'empresa adjudicatària si detecta una incidència aliena al servei prestat, com seria l'erosió de les superfícies toves, exemplars morts, manca de grava, mobiliari en mal estat, etc. en les superfícies a mantenir que puguin provocar una degradació dels espais, té la responsabilitat de comunicar, al més aviat possible, al tècnic de l'AHC la causa de la incidència. A més a més, haurà d'elaborar un Informe de les mesures correctives de les possibles solucions i la valoració econòmica per la valoració i prèvia aprovació per part del tècnic de l'AHC i anirà a càrrec de la partida assignada a manteniment correctiu.

3.2 Manteniment correctiu

El servei de manteniment correctiu serien les actuacions excloses de la prestació del servei de manteniment preventiu integral.

Les principals actuacions que englobaria el manteniment correctiu serien les següents:

- Plantació de nous exemplars d'arbrat, arbustos, palmeres i plantes.
- Talar, abatre i tallar arbres, arbustos i palmeres.
- Reposició de graves.
- Reposició de superfícies toves.
- Reposició de gespa.
- Substitució i/o reparació d'escossells, jardineres, etc.
- Substitució i/o reparació dels sistemes de reg automàtics.
- Substitució de mobiliari urbà com bancs de fusta, papereres, etc.
- Actuacions de millora dels espais verds.

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, per cada proposta d'actuació de manteniment correctiu, un Informe de mesures o millores a implementar i, si s'escau, la valoració econòmica desglossada per material, elements auxiliars i mà d'obra.

Aquest informe inclourà aquesta mínima informació:

- Codificació, província, codi matrícula, promoció, municipi i adreça.
- Descripció de la problemàtica detectada (adjuntar fotos).
- Proposta de mesures correctives i/o millores.
- Descripció de les mesures i/o millores proposades
 - Materials i/o tipologia d'exemplars vegetals
 - Mitjans auxiliars a emprar
 - Productes fitosanitaris a utilitzar
- Conclusions.



La implementació de la proposta d'actuació de manteniment correctiu requerirà l'aprovació prèvia per part del tècnic de l'AHC de la valoració econòmica per la seva execució.

La valoració econòmica o el pressupost a presentar per l'empresa adjudicatària es conformarà amb el Pressupost d'Execució de la Contracta (PEC), és a dir, el Pressupost d'Execució Material (PEM, que inclou els imports del concepte d'assistència, material i mà d'obra, si s'escau) més el 13% de Despeses Generals (DG) i més el 6% de Benefici Industrial (BI). A aquesta base, el PEC, se li aplicarà la baixa corresponent que l'empresa hagi presentat a la seva oferta i posteriorment s'obtindrà el preu final a facturar incloent l'IVA.

3.3 Descripció treballs de jardineria

En aquest apartat es descriuen els principals treballs del servei de manteniment preventiu de jardineria que l'empresa adjudicatària haurà de realitzar en funció de la tipologia de superfície i la conservació de les plantes.

3.3.1 Cobertes

Les actuacions de manteniment preventiu de les cobertes es realitzaran segons els següents requeriments:

- Freqüència anual, és a dir, un cop l'any segons la planificació anual enviada per l'empresa adjudicatària en el Programa de Treball.
- El personal haurà de disposar del curs de capacitació per a treballs en alçada segons normativa vigent.
- El personal haurà de realitzar SEMPRE les feines per parelles, no està permès en cap moment l'accés a un sol treballador per motius de seguretat.
- El personal que manipuli els herbicides haurà de disposar del carnet d'aplicador i manipulador de productes fitosanitaris de Nivell bàsic.

El manteniment preventiu en les cobertes consisteix en les següents tasques:

- **L'eliminació manual de herbes no desitjades, molsa i restes vegetals** (branques, fulles, etc.) a les cobertes.
- **Neteja de superfícies:**
 - Neteja i retirada de residus vegetals a les superfícies de les cobertes.
 - Neteja i retirada de residus no vegetals a les superfícies de les cobertes, com podrien ser: burilles, excrements, xeringues, deixalles, residus sòlids urbans i tot tipus de restes que per qualsevol procediment arribin a les cobertes.
 - Neteja i retirada de residus vegetals i no vegetals en els canals, canaletes i embornals de les cobertes.
- **Tractament preventiu de herbicida** després de l'actuació, si s'escau.
- **Elaboració de l'Informe d'actuació.**



L'eliminació de les males herbes es realitzarà preferentment de forma manual, i en el cas que es requereixi tractaments de herbicides, passat el temps obligatori d'espera del tractament, s'haurà de retirar les restes vegetals i s'haurà de deixar la superfície de la coberta neta sense cap resta vegetal.

En el cas dels residus urbans de gran volum, com serien matalassos, mobles, fustes, compressors, antenes, etc., estan exclosos de la retirada per part de l'empresa adjudicatària. En aquest cas, l'empresa adjudicatària haurà d'informar al tècnic de l'AHC encarregat del contracte via correu electrònic del tipus de residu urbà i adjuntar fotos per tal que l'AHC pugui fer les gestions pertinents per la correcta gestió del residu.

Tots els mitjans auxiliars necessaris per realitzar el servei de manteniment a les cobertes estan inclosos en el servei de manteniment preventiu integral, i no tenen cap cos extra per l'AHC.

3.3.2 Solars no edificats

Els solars no edificats serien els espais composts bàsicament per superfícies toves que no són d'ús comunitari i exclusiu dels llogaters; poden ser espais de lliure accés al costat de la promoció o espais tancats dintre de la promoció.

Les actuacions de manteniment preventiu en solars no edificats es realitzaran segons els següents requeriments:

- La freqüència serà trimestral, quadrimestral o semestral, segons el nombre d'actuacions indicades a l'**Annex III** del present plec.

L'empresa adjudicatària, en la presentació del Programa de Treball, podrà fer propostes de millora, proposar la modificació de la freqüència i el mes que es fa l'actuació que s'indiquen a l'**Annex III**. Aquesta proposta de millora/modificació requerirà aprovació prèvia per part del tècnic encarregat de l'AHC.

Una d'aquestes actuacions s'haurà de realitzar abans de l'època d'alt risc d'incendi, entre el 15 de juny al 15 de juliol.

- El personal haurà de realitzar SEMPRE les feines per parelles, no està permès en cap moment l'accés a un sol treballador per motius de seguretat.
- El personal que manipuli els herbicides haurà de disposar del carnet d'aplicador i manipulador de productes fitosanitaris de Nivell bàsic.

El manteniment preventiu en solars no edificats consisteix en les següents tasques:

- **Neteja de superfícies**
 - Neteja i retirada de herbes no desitjades, molsa i restes vegetals (branques, fulles, etc.) a les superfícies.
 - Neteja i retirada de residus no vegetals a les superfícies, com podrien ser: burilles, excrements, xeringues, deixalles, residus sòlids urbans i tot tipus de restes que per qualsevol procediment arribin als espais a mantenir.



- Neteja i retirada de residus vegetals i no vegetals en els canals, canaletes i embornals de les superfícies a mantenir.
- **Desbrossament mecànic**
- **Tractament preventiu de herbicida** després de l'actuació, si s'escau.
- **Elaboració de l'Informe d'actuació**

En el cas dels residus urbans de gran volum, com serien matalassos, mobles, fustes, compressors, antenes, etc., estan exclosos de la retirada per part de l'empresa adjudicatària. En aquest cas, l'empresa adjudicatària haurà d'informar al tècnic de l'AHC encarregat del contracte via correu electrònic del tipus de residu urbà i adjuntar fotos per tal que l'AHC pugui fer les gestions pertinents per la correcta gestió del residu.

Tots els mitjans auxiliars necessaris per realitzar el servei de manteniment dels solars no edificats estan inclosos en el servei de manteniment preventiu integral, i no tenen cap cos extra per l'AHC.

3.3.3 Superfícies pavimentades

Les superfícies pavimentades serien, bàsicament, les zones comunitàries de superfícies dures (zones d'aparcament, patis interiors, rampes al pàrquing, entrades als edificis, etc.) que tenen petits espais amb vegetació, com serien arbres en escossells, petits parterres, petits espais amb gespa.

Les actuacions de manteniment preventiu en superfícies pavimentades es realitzaran segons els següents requeriments:

- La freqüència serà trimestral, quadrimestral o semestral, segons el nombre d'actuacions indicades a l'**Annex III** del present plec.
- L'empresa adjudicatària, en la presentació del Programa de Treball, podrà fer propostes de millora, proposar la modificació de la freqüència i el mes que es fa l'actuació que s'indiquen a l'**Annex III**. Aquesta proposta de millora/modificació requerirà aprovació prèvia per part del tècnic encarregat de l'AHC.
- El personal haurà de realitzar SEMPRE les feines per parelles, no està permès en cap moment l'accés a un sol treballador per motius de seguretat.
- El personal que manipuli els herbicides haurà de disposar del carnet d'aplicador i manipulador de productes fitosanitaris de Nivell bàsic.

El manteniment preventiu en superfícies pavimentades consisteix en les següents tasques:

- **L'eliminació manual de herbes no desitjades, molsa i restes vegetals**
- **Neteja de superfícies**
 - Neteja i retirada de herbes no desitjades, molsa i restes vegetals (branques, fulles, etc.) a les superfícies.



- Neteja i retirada de residus no vegetals a les superfícies, com podrien ser: burilles, excrements, xeringues, deixalles, residus sòlids urbans i tot tipus de restes que per qualsevol procediment arribin als espais a mantenir.
- Neteja i retirada de residus vegetals i no vegetals en els canals, canaletes i embornals de les superfícies a mantenir.
- **Tractaments preventiu d'herbicides** després de l'actuació en la zona perimetral, si s'escau
- **Elaboració de l'Informe d'actuació**

En el cas dels residus urbans de gran volum, com serien matalassos, mobles, fustes, compressors, antenes, etc., estan exclosos de la retirada per part de l'empresa adjudicatària. En aquest cas, l'empresa adjudicatària haurà d'informar al tècnic de l'AHC encarregat del contracte via correu electrònic del tipus de residu urbà i adjuntar fotos per tal que l'AHC pugui fer les gestions pertinents per la correcta gestió del residu.

Tots els mitjans auxiliars necessaris per realitzar el servei de manteniment de les superfícies pavimentades estan inclosos en el servei de manteniment preventiu integral, i no tenen cap cos extra per l'AHC.

3.3.4 Superfícies enjardinades

Les superfícies enjardinades serien totes les superfícies que estan composades per algun d'aquest tipus de superfícies com:

- Superfícies toves. Es consideren superfícies toves els espais composts de sauló i altres tipus d'àrids plantables.
- Parterres. Es considera parterre tots aquells espais plantables, no transitables, poc o gens inclinats, diferents dels talussos i dels escocells
- Espais amb gespa. Es considera espais amb gespa, les superfícies toves plantades amb gespa o les superfícies dures amb gespa, com les gelosies amb gespa.
- Arbredes. Es consideren arbredes, les superfícies toves amb arbres amb i/o sense escossells.
- Matollars: Es consideren matollars, les superfícies toves amb arbustos amb i/o sense escossells.
- Façana verda. Es considera façana verda una plantació vertical.
- Jardins, parcs, etc.

Les actuacions de manteniment preventiu en superfícies enjardinades es realitzaran segons els següents requeriments:

- La freqüència serà trimestral, quadrimestral o semestral, segons el nombre d'actuacions indicades a l'**Annex III** del present plec.

L'empresa adjudicatària, en la presentació del Programa de Treball, podrà fer propostes de millora, proposar la modificació de la freqüència i el mes que es fa



l'actuació que s'indiquen a l'**Annex III**. Aquesta proposta de millora/modificació requerirà aprovació prèvia per part del tècnic encarregat de l'AHC.

- El personal haurà de realitzar SEMPRE les feines per parelles, no està permès en cap moment l'accés a un sol treballador per motius de seguretat.
- El personal que manipuli productes fitosanitaris (herbicides, plaguicides, etc.) haurà de disposar del carnet d'aplicador i manipulador de productes fitosanitaris de Nivell bàsic.

El manteniment preventiu en les superfícies enjardinades consisteix en les següents tasques:

- **L'eliminació manual de herbes no desitjades, molsa i restes vegetals**
- **Neteja de superfícies**
 - Neteja i retirada de herbes no desitjades, molsa i restes vegetals (branques, fulles, etc.) a les superfícies.
 - Neteja i retirada de residus no vegetals a les superfícies, com podrien ser: burilles, excrements, xeringues, deixalles, residus sòlids urbans i tot tipus de restes que per qualsevol procediment arribin als espais a mantenir.
 - Neteja i retirada de residus vegetals i no vegetals en els canals, canaletes i embornals de les superfícies a mantenir.
 - Buidatge de papereres.
- **Desbrossament mecànic i/o manual**
- **Sega de la gespa**

Per tal que una sega sigui correcta, cal tenir en compte els principis següents:

- Evitar segar en gespa mullada.
- Alternar el sentit i la direcció de la sega.
- Revisar i mantenir les peces del tallagespa, inclosa la neteja amb aigua pressió i fungicida de ganivetes i contra ganivetes.
- Elevar l'alçada de sega a l'estiu per contrarestar els efectes de l'estrès tèrmic.
- Elevar l'alçada de sega sempre que la gespa es vegi sotmesa a algun tipus d'accident (restriccions de reg, malalties...)
- Variar sempre progressivament l'alçada de sega.

La sega de gespes es realitzarà amb la freqüència necessària, de manera que l'herba no arribi a una alçada tal que estèticament o fisiològicament suposi un perjudici per a ella mateixa. No s'admetrà una alçada superior als 8 cm. Aquesta tasca no es realitzarà mai en hores de màxima insolació. La primera sega s'efectuarà quan s'arribi als 7 cm.

- **Perfilat de vores**

Acció per garantir que no s'envaeixi els camins, les superfícies de sauló, parterres de flors, arbustos, escossells, etc.



Caldrà arrencar la part sobrant fins a les arrels i retallar les vores dels grups arbustius per tal d'emmarcar els límits del grup i mantenir-hi la forma inicial.

- **Reg**

Es regarà per mantenir el bon estat vegetatiu de les plantes, deixant el sòl a capacitat de camp.

En les places on la xarxa sigui semiautomàtica o bé s'hagi de fer mitjançant les boques de reg es procedirà a regar durant les primeres hores del matí. En el cas d'existir unes condicions especialment extremes, també es podria regar al vespre.

Es tindrà molta cura que no es produeixin pèrdues d'aigua per les boques de reg mal tancades, deteriorades o qualsevol altra causa i que quedin les arquetes sempre tancades.

En cas de detectar qualsevol anomalia o desperfecte als sistemes de reg, arquetes, boques de reg, etc. s'informarà al tècnic encarregat de l'AHC.

- **Substitució mobiliari urbà (correctiu)**

L'empresa adjudicatària serà la responsable de garantir l'estat òptim dels espais verds, per tant, haurà de comunicar al tècnic encarregat de l'AHC la necessitat de substituir el mobiliari urbà en mal estat com serien bancs de fusta, papereres, jardineres, etc.

Aquestes mesures es reflectiran a l'Informe d'actuació i hauran d'anar acompanyades de la valoració econòmica, i per la seva execució requerirà l'aprovació prèvia per part del tècnic de l'AHC i anirà a càrrec de la partida assignada a manteniment correctiu.

- **Replantació, aportació de terres (correctiu)**

L'empresa adjudicatària serà la responsable de garantir l'estat òptim de les superfícies per evitar la degradació del terra per erosió, per tant, haurà de comunicar al tècnic encarregat de l'AHC la necessitat de mesures correctives per evitar l'erosió i degradació de les superfícies.

Aquestes mesures correctives es reflectiran a l'Informe d'actuació i hauran d'anar acompanyada de la valoració econòmica, i per la seva execució requerirà l'aprovació prèvia per part del tècnic de l'AHC i anirà a càrrec de la partida assignada a manteniment correctiu.

Les mesures correctives de reposició d'àrids, re-encebat a base de d'una aportació de sauló i/o terres, etc. es farà una vegada any, si s'escau, i serà després de les èpoques típiques de pluges, s'estima que s'executaria entre el mes de maig-juny, tot això, en funció de les condicions meteorològiques de l'any.

- **Tractaments preventiu d'herbicides**

- **Elaboració de l'Informe d'actuació**

En el cas dels residus urbans de gran volum, com serien matalassos, mobles, fustes, compressors, antenes, etc., estan exclosos de la retirada per part de l'empresa adjudicatària. En aquest cas, l'empresa adjudicatària haurà d'informar al tècnic de l'AHC encarregat del contracte via correu electrònic del tipus de residu urbà i adjuntar fotos per tal que l'AHC pugui fer les gestions pertinents per la correcta gestió del residu.



Tots els mitjans auxiliars necessaris per realitzar el servei de manteniment de les superfícies enjardinades estan inclosos en el servei de manteniment preventiu integral, i no tenen cap cos extra per l'AHC.

3.3.5 Conservació de l'arbrat, arbustos i palmeres

Actualment, a les promocions administrades per l'AHC, existeix una diversa varietat d'espècie arbòries, matollars i palmeres. Per tal de conèixer la tipologia i la quantitat d'arbres en aquestes zones s'ha de realitzar un cens dels arbres existents.

Aquest cens s'efectuarà al mateix temps que es realitzin les tasques de manteniment preventiu i s'haurà d'incloure a l'Informe d'actuació i s'haurà d'informar al tècnic de l'AHC per actualitzar les fitxes descriptives que componen l'**Annex IV**.

Les actuacions de conservació de l'arbrat, arbustos i palmeres es realitzaran segons els següents requeriments:

- La freqüència serà trimestral, quadrimestral o semestral, segons el nombre d'actuacions indicades a l'**Annex III** del present plec.

L'empresa adjudicatària, en la presentació del Programa de Treball, podrà fer propostes de millora, proposar la modificació de la freqüència i el mes que es fa l'actuació que s'indiquen a l'**Annex III**. Aquesta proposta de millora/modificació requerirà aprovació prèvia per part del tècnic encarregat de l'AHC.

- El personal haurà de realitzar SEMPRE les feines per parelles, no està permès en cap moment l'accés a un sol treballador per motius de seguretat.
- El personal haurà de disposar del curs de capacitació per a treballs en alçada segons normativa vigent.
- El personal que manipuli productes fitosanitaris (herbicides, plaguicides, etc.) haurà de disposar del carnet d'aplicador i manipulador de productes fitosanitaris, el Nivell del carnet necessari anirà en funció del tipus de tractament fitosanitari a realitzar. Es considera que per les tipologies de superfícies i exemplars a mantenir, només es requerirà el Nivell bàsic i, en alguns casos, el Nivell qualificat.

La conservació de l'arbrat, arbustos i palmeres consisteix en les següents tasques:

- **Inspeccions tècniques visuals**

Les inspeccions visuals són les responsables de garantir la correcta conservació dels exemplars, han d'identificar els possibles perills, les futures operacions que s'hagin de realitzar en un exemplar o grup d'exemplars, detectar qualsevol anomalia patològica i manca de nutrients.

La valoració de les inspeccions visuals es veuran reflectides a l'Informe d'actuació.

- **L'eliminació de herbes no desitjades**

Es mantindrà el voltant del coll dels arbres, arbustos i palmeres nets de herbes no desitjades, per tal de donar una imatge correcta i evitar possibles competències pels nutrients i aigua.



El desherbat al voltant dels exemplars es posarà especial atenció en no perjudicar les arrels ni els colls dels arbres, arbustos i/o palmeres.

Aquest desherbat es realitzarà de forma manual, mecànica o química, en funció de les necessitats. L'ús d'herbicides s'ha de minimitzar al màxim optimitzant el seu rendiment considerant la dosi més apropiada i el moment més idoni per a la seva aplicació.

L'aplicació d'herbicides es farà quan l'exemplar ja sigui adult (i tingui ben lignificat el tronc), i en cap cas presenti rebrots d'arrel i/o de tronc, ni ferides en la base, extremant les mesures preventives per tal de minimitzar els riscos.

▪ **Poda i retall**

La poda es realitzarà sempre que sigui necessari i cada exemplar haurà de ser considerat separatament i esporgat d'acord amb l'edat, la forma, la mida i la situació i sota el control tècnic del servei.

En el cas de l'arbrat pròxim a faroles exteriors, l'empresa adjudicatària serà la responsable de mantenir les branques dels arbres a una distància prudencial de les lluminàries que permeti que el personal de manteniment pugui manipular-les amb facilitat i una cistella pugui aproximar-se a la lluminària.

Els talls es realitzaran de manera que s'obtingui una bona cicatrització i que la pell recobreixi bé la ferida, evitant el podriment intern de la branca. Els talls han de ser petits, llisos i nets, respectant l'arruga de la cicatrització.

S'haurà de tenir cura de:

- Respectar la forma genuïna i natural de les plantes.
- Evitar talls a les branques molt grosses, a excepció de criteris justificats.
- Suprimir totes les branques mortes o malaltes i les parts seques.
- Retirar periòdicament les inflorescències seques, per tal de millorar la capacitat de creixement de les plantes.

S'efectuarà en el moment més adequat en funció de l'espècie, el seu estat i del tipus de poda que s'hagi de realitzar, els criteris bàsics serien:

- De novembre a febrer s'intervindrà en les frondoses de fulla caduca.
- De finals de primavera a principi d'estiu es podarien les palmeres.
- La resta d'espècies, si són podes lleugeres, en qualsevol època de l'any, exceptuant els mesos de condicions més extremes (com serien els mesos de més calor).

Senyalització:

Van a càrrec de l'empresa adjudicatària la senyalització dels espais, com serien carrers, places d'aparcament, etc. abans de l'execució dels treballs.

L'empresa col·locarà rètols informatius on indicarà una senyal de prohibit aparcar, si s'escau, i una llegenda on s'especificarà el dia i l'horari en que es realitzarà la



intervenció. Es tindrà cura per evitar la circulació de persones i vehicles dins les zones de treball.

▪ **Reg**

En el cas d'efectuar regs manuals la dosi de reg ha de ser suficient per tal de deixar la terra al voltant de les arrels a capacitat de camp.

Es tindrà especial cura en regar a poca pressió per tal d'evitar escorrenties, ni erosions en el sòl, ni malmetre els vegetals. El reg s'efectuarà amb mànega, a excepció dels punts on hi hagi xarxa de reg automàtic.

En el cas de plantacions noves que encara no estan ben establertes, s'intensificaran els regs per tal de garantir-ne la supervivència i afavorir-ne la màxima adaptació i desenvolupament.

En plantacions ja ben establertes, les necessitats d'aigua disminueixen considerablement, tot i que no es poden fer generalitzacions en la freqüència de regs perquè variarà molta en funció de l'espècie, el sòl, la situació de la planta, etc. De tota manera en tots els casos s'ajustarà el reg per tal que la planta es pugui desenvolupar correctament, i en cap cas es regui més del compte per tal de fer una bona gestió de l'aigua.

En les places on la xarxa sigui semiautomàtica o bé s'hagi de fer mitjançant les boques de reg es procedirà a regar durant les primeres hores del matí. En el cas d'existir unes condicions especialment extremes, també es podria regar al vespre.

Es tindrà molta cura que no es produeixin pèrdues d'aigua per les boques de reg mal tancades, deteriorades o qualsevol altra causa i que quedin les arquetes sempre tancades.

En cas de detectar qualsevol anomalia o desperfecte als sistemes de reg, arquetes, boques de reg, etc. s'informarà al tècnic encarregat de l'AHC.

▪ **Neteja de superfícies**

- Neteja i retirada de herbes no desitjades, molsa i restes vegetals (branques, fulles, etc.) a les superfícies.
- Neteja i retirada de residus no vegetals a les superfícies, com podrien ser: burilles, excrements, xeringues, deixalles, residus sòlids urbans i tot tipus de restes que per qualsevol procediment arribin als espais a mantenir.
- Neteja i retirada de residus vegetals i no vegetals en els canals, canaletes i embornals de les superfícies a mantenir.

▪ **Retirada d'elements morts i/o perillosos (correctiu)**

L'empresa adjudicatària és la responsable d'informar als Informes d'actuació de la necessitat de la retirada d'arbres, palmeres i branques mortes i/o perilloses, es consideren actuacions especials i es realitzaran amb caràcter d'urgència.

Aquesta mesura haurà d'anar acompanyada de la valoració econòmica i per la seva execució requerirà l'aprovació prèvia per part del tècnic de l'AHC i anirà a càrrec de la partida assignada a manteniment correctiu.



- **Conservació dels escossells**

Consisteix en la inspecció visual de l'estat de l'escossell, parterre, jardinera i el perfilat de les vores.

La valoració de les inspeccions visuals es veuran reflectides a l'Informe d'actuació.

- **Reparació i/o substitució dels escossells (correctiu)**

L'empresa adjudicatària és la responsable d'informar als Informes d'actuació de les mesures correctives necessàries per la bona conservació dels escossells.

Aquesta mesura haurà d'anar acompanyada de la valoració econòmica i per la seva execució requerirà l'aprovació prèvia per part del tècnic de l'AHC i anirà a càrrec de la partida assignada a manteniment correctiu.

- **Plantació de nous exemplars (correctiu)**

L'empresa adjudicatària és la responsable d'informar als Informes d'actuació la necessitat de plantació de nous exemplars, les causes poden ser degudes a exemplars morts, escossells buits, millores dels parterres per incrementar la densitat d'arbrat o arbustos, etc..

A la plantació de nous exemplars es prioritzarà espècies més exigents en aigua, per seguir amb els criteris de màxim estalvi d'aigua i sostenibilitat. També es posarà especial cura en seleccionar espècies autòctones adaptades i resistents a les plagues i al clima. I d'una envergadura adient a l'espai on vagi situat.

Aquesta mesura haurà d'anar acompanyada de la valoració econòmica i per la seva execució requerirà l'aprovació prèvia per part del tècnic de l'AHC i anirà a càrrec de la partida assignada a manteniment correctiu.

- **Tractaments preventius fitosanitaris**

- **Elaboració de l'Informe d'actuació**

En el cas dels residus urbans de gran volum, com serien matalassos, mobles, fustes, compressors, antenes, etc., estan exclosos de la retirada per part de l'empresa adjudicatària. En aquest cas, l'empresa adjudicatària haurà d'informar al tècnic de l'AHC encarregat del contracte via correu electrònic del tipus de residu urbà i adjuntar fotos per tal que l'AHC pugui fer les gestions pertinents per la correcta gestió del residu.

Tots els mitjans auxiliars necessaris per realitzar de la conservació de l'arbrat, arbustos i palmeres estan inclosos en el servei de manteniment preventiu integral, i no tenen cap cos extra per l'AHC.

3.3.6 Tractament fitosanitaris

El tractament fitosanitaris tenen com a objectiu assegurar la salut de les plantes, la prevenció de l'aparició de plantes no desitjades i el manteniment dels espais verds.

Els productes fitosanitaris són substàncies que protegeixen les plantes o els cultius dels organismes que els amenacen, com ara insectes, fongs o plantes no desitjades.



Aquests productes fitosanitaris hauran d'estar inscrits en el Registre oficial de productes i material fitosanitari (<https://servicio.mapa.gob.es/regfiweb>) , creat l'any 1942, i actualment depenent de la Direcció General de Sanitat de la Producció Agrària del Ministeri d'Agricultura, Pesca i Alimentació.

Cadascun dels productes fitosanitaris inscrits en aquest registre té una autorització d'ús per a uns cultius concrets, per a lluitar contra determinades plagues, a una dosi fixada, una classificació toxicològica i un termini de seguretat. També es regulen els moments d'aplicació i les precaucions especials que cal prendre per a la seva utilització. Aquestes i altres informacions es troben a l'etiqueta dels productes fitosanitaris.

Queda per tant prohibida la utilització de productes o substàncies herbicides i plaguicides no inscrites en el Registre oficial corresponent, així com la utilització dels herbicides i plaguicides en aplicacions, condicions o tècniques d'aplicació diferents a les autoritzades.

El personal que manipuli productes fitosanitaris (herbicides, plaguicides, etc.) haurà de disposar del carnet d'aplicador i manipulador de productes fitosanitaris, el Nivell del carnet necessari anirà en funció del tipus de tractament fitosanitari a realitzar. Es considera que per les tipologies de superfícies i exemplars a mantenir, només es requerirà el Nivell bàsic i, en alguns casos, el Nivell qualificat.

Els tractaments fitosanitaris es desenvoluparà en dues fases paral·leles:

- una part preventiva per a millorar i mantenir el vigor vegetatiu
- una altra curativa per eliminar plagues i malalties que puguin sorgir

La fase curativa es realitzarà quan aparegui una plaga o malaltia. Els productes o estris emprats en els tractaments, siguin químics o mecànics, hauran de complir la legislació vigent en matèria mediambiental i de prevenció de riscos laborals, evitant els que presentin una toxicitat alta.

Els tractaments fitosanitaris es diferencien en aquest plec com:

- Tractament herbicides: prevenció per l'aparició de herbes no desitjades.
- Tractament plaguicides: protecció de les plantes en front plagues d'insectes.

A les actuacions en els espais verds es realitzaran els serveis de vigilància i detecció preventiva de plagues i malalties corrents segons les freqüències determinades a l'**Annex III** o les proposades per l'empresa adjudicatària al Programa de treball presentat.

Sempre que es detecti una plaga o malaltia, es comunicarà al tècnic encarregat de l'AHC per a valorar l'abast i recomanar el tractament adient.

En el control de paràsits es posarà especial atenció durant la primavera i l'estiu que són les estacions més conflictives, i per racionalitzar els tractaments es consideraran els diferents cicles biològics.

Els tractaments es realitzaran en les dates més adients i l'elecció del producte vindrà condicionada per l'efectivitat, la baixa toxicitat en l'home, fauna terrestre i aquàtica, i pels insectes útils. Quan sigui necessari, s'utilitzaran els productes de menor toxicitat, donant prioritat sempre que es pugui als de lluita biològica (com és el cas de la processionària del pi).



En qualsevol cas, es seguiran les estrictes normes de major racionalitat possible en l'ús de la tècnica, producte i moment adequat, que faci factible una optimització d'operació i eviti molèsties (degoteig, taques, sorolls, pudor, etc.).

Per realitzar aquest servei, l'empresa adjudicatària o, en el seu cas, les empreses subcontractades, hauran d'estar inscrites al Registre Oficial d'Establiments i Serveis Plaguicides.

Tots els mitjans auxiliars necessaris per realitzar els tractament fitosanitaris estan inclosos en el servei de manteniment preventiu integral, i no tenen cap cos extra per l'AHC.

3.4 Qualitat ambiental del servei

En aquest apartat es descriuen totes aquelles qüestions que s'han d'acomplir per tal de minimitzar l'impacte ambiental de l'execució del servei i que l'empresa licitadora ha de realitzar.

La suma de totes les mesures a implementar en el servei constitueixen el compromís del contractista envers l'ambientalització de l'execució del servei que es pretén dur a terme, amb l'objectiu de tenir una incidència ambiental positiva en el desenvolupament del servei.

Abans de la signatura del contracte, l'adjudicatari presentarà una declaració responsable conforme es compromet a formar als treballadors vinculats al servei en bones pràctiques ambientals en l'execució dels treballs de manteniment, conducció eficient, selecció de materials i minimització i gestió de residus tenint en compte els requisits de la Llei 7/2022, minimització de materials tòxics i perillosos i prioritització dels productes, equips i sistemes que siguin reciclables i envasats amb materials reutilitzables, o que redueixin els impactes ambientals en la fase d'ús. Un cop realitzada la formació dins els primers 30 dies del servei, en facilitarà el programa de formació i els registre de treballadors formats vinculats al contracte. Aquesta informació s'actualitzarà anualment a l'informe de qualitat ambiental que es presentarà al responsable de contracte.

Així mateix, es tindran en compte criteris ambientals (per exemple la baixa demanda hídrica, baixa demanda de fertilitzants i pesticides i d'adaptació al clima) alhora de seleccionar les espècies i, sempre que sigui possible, es tindran en compte les recomanacions de la Guia d'ambientalització del jardí resilient mediterrani en la presa de decisions sobre reemplaçament d'exemplars morts.

3.4.1 Gestió de residus

Als efectes del compliment de la normativa vigent en matèria de residus, l'empresa adjudicatària constarà com a productor i posseïdor dels residus generats durant el servei. D'aquesta manera, el contractista es compromet a realitzar una correcta gestió dels residus generats en el desenvolupament de les tasques realitzades, aportant anualment el corresponent Informe de qualitat ambiental especificat a l'apartat següent. La gestió de residus per tant, es considera inclosa en el preu de l'oferta presentada per l'empresa adjudicatària, sigui quina sigui la quantitat i l'origen dels mateixos.

Els adjudicataris hauran de presentar un Pla de gestió de residus, es podrà fer d'acord amb la "Guia per a la redacció del Pla de Gestió", que es pot descarregar des de la seu electrònica de l'Agència de Residus de Catalunya (<http://www.arc.cat>), o bé, a criteri del contractista, sempre i



quan contingui de manera diferenciada els apartats segons es descriu en el present apartat. El Pla de Gestió de Residus ha d'identificar totes aquelles accions de minimització a tenir en consideració en l'execució del servei per tal de prevenir la generació de residus durant la fase de l'execució del servei o de reduir-ne la seva producció. S'inclouran les mesures de reutilització o reciclatge (pe mulching) dels mateixos ja sigui en el servei mateix, en un altres servei desenvolupat pel contractista o per tercers.

Així mateix, el Pla de Gestió de residus haurà d'incorporar una caracterització de les principals fraccions de residus que es generaran segons les característiques del servei, basat en l'experiència prèvia en el desenvolupament de les serveis similars, amb el corresponent codi del Catàleg Europeu de Residus (restes de poda, envasos que hagin contingut productes fitosanitaris, etc.). Es prioritzarà la recollida selectiva dels mateixos, sobretot d'aquelles fraccions reutilitzables, reciclables o compostables, que es generin en quantitats significatives. Així es prioritzarà, per aquest ordre, la minimització, reutilització, reciclatge, compostatge o valorització dels residus a generar. S'especificarà la metodologia per a la recollida i triatge, senyalització i disposició per servei tipus segons objecte del present contracte, la formació prevista al personal involucrat en l'execució del contracte. Així mateix, per cada tipus de residus, s'especificarà el/s gestor/s de residus autoritzat contractats, amb el corresponent codi de gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya, i s'adjuntarà el Contracte de Tractament de residus amb els mateixos.

El Pla de Gestió de Residus haurà de ser aprovat, en l'acte d'inici d'execució del servei per el responsable del contracte o tècnic que designi l'AHC.

3.4.2 Informe de qualitat ambiental

Un cop a l'any i al final de contracte, s'adjuntarà l'Informe de qualitat ambiental on s'informarà de l'aplicació dels requisits i criteris ambientals recollits en els plec, així com a l'oferta realitzada per l'adjudicatari, que serà supervisat pel responsable del contracte. En l'informe es recollirà la següent informació:

- Un resum de les quantitats i tipus de residus generats en el servei segons codi LER, i gestors autoritzats per cada fracció de residus recollit, i el codi de tractament amb els gestors autoritzats. S'annexaran els registres de seguiment de residus generats durant el servei o certificats dels gestors contractats. En el cas de reutilització de restes de poda, productes, equips o sistemes també quedarà recollit en el resum.
- Grau d'implementació de la formació ambiental en el servei. Registre de treballadors del servei i registres de formació.
- Les mesures de reducció d'impacte ambiental implementades recollides al plec i a l'oferta. (Criteris de selecció d'espècies substituïdes, ús de fertilitzants de baix impacte ambiental, etc).
- Si s'escau, altres mesures de millora ambiental implementades, com ara millora del reg, substitució d'espècies, etc. d'acord a criteris de reducció d'impacte ambiental i d'adaptació al clima com les recollides en la guia de jardins resilients o equivalent.
- Si, s'escau, els canvis de vehicles destinats al servei segons llistat aportat abans de l'adjudicació.



- Si s'escau, s'informarà de possibles incidències ambientals en el servei.
- S'inclourà també una proposta de millores ambientals a incloure en la planificació del servei del proper any (fruit de l'experiència en la implantació del servei) amb el pressupost estimat associat, per la valoració del responsable del contracte.

3.5 Documentació

L'empresa adjudicatària crearà per cada tipologia de zona comunitària, COBERTES i ESPAIS VERDS, un arxiu o expedient digital en un sistema d'intercanvi d'arxius tipus Drive, Dropbox, Mega, etc., on inclourà tota la documentació requerida i que es generi en el transcurs del contracte.

L'empresa adjudicatària crearà l'arxiu o expedient digital segons les indicacions de l'estructura de carpetes que donarà el tècnic de l'AHC a la reunió inicial de primer contacte. En els posteriors 15 dies des de la comunicació de l'estructura de carpetes es donarà accés al personal encarregat de l'AHC per la revisió/visualització/consulta d'aquest arxiu/expedient digital, el qual haurà d'estar actualitzat en tot moment.

Aquest expedient digital haurà d'estar actualitzat amb tota la documentació requerida i generada en el transcurs del servei en els 15 dies posteriors a la finalització del contracte per la revisió final i el tancament del contracte.

A continuació es detalla tota la documentació que l'empresa adjudicatària en el transcurs del contracte haurà de generar i presentar al tècnic encarregat del contracte de l'AHC.

Programa de treball

L'empresa adjudicatària en el transcurs dels 3 primers mesos, posteriors a la signatura de l'acta d'inici, presentarà el Programa de treball.

Les característiques de l'informe serien:

- Freqüència anual
- Memòria (en PDF) i cronograma (en Excel)
- Proposta de millores o modificacions.
- AHC proporcionarà un arxiu Excel de la relació de promocions a mantenir, un arxiu per cobertes i una altra arxiu per espais verds, en la reunió inicial, per tal que l'empresa adjudicatària disposi d'una mínima informació de partida.

Informe de qualitat ambiental

L'empresa adjudicatària aportarà anualment el corresponent Informe de qualitat ambiental.

Les característiques de l'informe serien:

- Freqüència anual
- Memòria del informe (en PDF) segons el definit en l'apartat 3.4.2, a nivell recordatòria la mínima informació seria:
 - Tipus residus (codi LER), quantitat i gestor autoritzat.



- Grau d'implementació de la formació ambiental.
- Grau d'implementació de les mesures de reducció d'impacte ambiental.
- Nombre de substitució de vehicles.
- Relació d'incidències ambientals en el servei.
- Proposta de millores ambientals

Programa mensual

L'empresa adjudicatària cada mes, abans del dia 15, presentarà el Programa mensual.

Les característiques de l'informe serien:

- Freqüència mensual
- Cronograma o planificació de les actuacions (en Excel)

Informe d'actuació (preventiu)

L'empresa adjudicatària haurà de realitzar un informe de cada actuació del manteniment preventiu realitzada, tant a les cobertes com als espais verds.

- Informe d'actuació per cada actuació a coberta realitzada, que haurà d'incloure com a mínim aquesta informació:
 - Codificació, província, codi matrícula, promoció, municipi i adreça.
 - Dia, hora d'inici i final de l'actuació.
 - Personal que ha realitzat l'actuació.
 - Mitjans auxiliars empleats.
 - Productes fitosanitaris utilitzats.
 - Fotos de l'abans i del després de l'actuació.

El nombre de fotos annexades serà el necessari per poder valorar l'estat final de tota la coberta o les cobertes, i es requerirà mínim 4 fotos de l'estat inicial i 4 fotos de l'estat final.
- Mesures correctives, si s'escau
- Informe d'actuació per cada actuació en un espai verd, que haurà d'incloure com a mínim aquesta informació:
 - Codificació, província, codi matrícula, promoció, municipi i adreça.
 - Dia, hora d'inici i final de l'actuació.
 - Personal que ha realitzat l'actuació.
 - Mitjans auxiliars empleats.
 - Productes fitosanitaris utilitzats.
 - Fotos de l'abans i del després de l'actuació.



El nombre de fotos annexades serà el necessari per poder valorar l'estat final de tota la superfície de l'espai verd, i es requerirà mínim 8 fotos de l'estat inicial i 8 fotos de l'estat final.

- Mesures correctives, si s'escau

Informe de mesures o millores (correctiu)

L'empresa adjudicatària haurà de presentar, per cada proposta d'actuació de manteniment correctiu, un Informe de mesures o millores a implementar i la valoració econòmica desglossada per material, elements auxiliars i mà d'obra.

Aquest informe inclourà aquesta mínima informació:

Codificació, província, codi matrícula, promoció, municipi i adreça

- Descripció de la problemàtica detectada (adjuntar fotos)
- Proposta de mesures correctives i/o millores
- Descripció de les mesures i/o millores proposades
 - Materials i/o tipologia d'exemplars vegetals
 - Mitjans auxiliars a emprar
 - Productes fitosanitaris a utilitzar
- Conclusions
- Valoració econòmica

3.6 Seguiment del servei

A la signatura del contracte el gestor del contracte de l'empresa adjudicatària contactarà amb el/la tècnica responsable del contracte de l'AHC per programar una **reunió inicial** de primer contacte en els primers 15 dies posteriors a la signatura de l'Acta d'inici. En aquesta reunió el tècnic responsable de l'AHC exposarà les principals característiques del servei de manteniment segons contracte i proporcionarà tots els documents, arxius i plantilles necessàries per tal que l'empresa faci la gestió documental exigida segons aquest plec.

A fi de garantir la realització satisfactòria del contracte del servei de conservació, manteniment, neteja, condicionament i/o millora de les zones comunitàries, el gestor de l'empresa adjudicatària haurà de reunir-se periòdicament, i com a mínim un cop al trimestre, amb el/la responsable del contracte del servei de manteniment de l'AHC.

4 Mitjans de l'empresa adjudicatària

4.1 Mitjans personals i tècnics

L'empresa adjudicatària haurà de disposar dels recursos tècnics i humans suficients per donar el servei objecte d'aquesta licitació i els requerits per la normativa vigent,



El contracte s'atorga a risc i ventura del contractista, que assumeix la responsabilitat civil i les obligacions que es derivin del compliment o incompliment contractual.

L'empresa adjudicatària es farà responsable de qualsevol desperfecte, pèrdua o deteriorament en els béns, objectes i instal·lacions existents a les cobertes dels edificis (instal·lacions solars tèrmiques o fotovoltaïques), així com del mobiliari urbà existent a les zones comunitàries de les promocions produïts durant la permanència dels seus treballadors i que els siguin atribuïbles.

L'adjudicatari estarà obligat a contractar una assegurança per cobrir la responsabilitat civil derivada dels seus treballs (danys materials i personals), amb una cobertura, com a mínim, de 200.000,00€ per sinistre. Aquesta pòlissa haurà d'estar vigent durant tota la durada del contracte.

El personal a càrrec de l'empresa adjudicatària per al compliment de les prestacions objecte del contracte, no tindrà cap dret ni vinculació davant l'AHC. No es subrogarà en cap cas les obligacions que puguin sorgir entre l'empresa i el seu personal.

El mínim exigint per cada lot, en quant a personal a disposició del contracte en dedicació es detalla a continuació:

1. Gestor del contracte:

L'empresa adjudicatària designarà a un gestor del contracte amb capacitat de poder prendre decisions amb autonomia, amb experiència mínima acreditada de 3 anys en gestionar contractes similars i la titulació mínima requerida serà d'Enginyer Tècnic o Graduat en Enginyeria, en una branca relacionada amb els serveis de jardineria, com seria forestal, agrònom, etc.

Serà la persona amb la que es centralitzarà la comunicació, portarà la gestió operativa del contracte i serà la persona que haurà d'assistir a les reunions periòdiques amb els tècnics de l'Agència d'Habitatge. A més a més, haurà de realitzar les visites de camp que es requereixin.

Serà la persona que haurà de redactar els informes tècnics i tota la documentació requerida en aquest plec, a més de revisar i signar totes les certificacions dels treballs.

2. Brigada de jardineria:

L'empresa adjudicatària designarà una brigada regular per executar les actuacions previstes en cobertes i espais verds. Seran les persones que tindran més contacte amb els usuaris de les zones comunitàries.

La Brigada regular estarà composta per:

- 1 Oficial jardiner, oficial de 1a
- 2 Operaris/peons de jardineria

L'oficial jardiner serà el cap de brigada i, com a tal, organitzarà les feines a peu d'obra de la resta del personal que forma part del seu equip.

L'oficial jardiner tindrà un mínim de 3 anys d'experiència laboral, una titulació mínima de grau mig de tècnic/a en jardineria i floristeria i un curs de formació de PRL de mínim 30 hores, i els operaris una experiència professional mínima de 2 anys amb formacions específiques de jardineria.

Tots ells disposaran de les següents acreditacions:



- Formacions específiques de treballs en alçada.
- Carnet d'aplicador i manipulador de productes fitosanitaris, com a mínim, nivell bàsic.

El personal adscrit als serveis ha de disposar dels coneixements suficients, tant a nivell tècnic com pràctic, que permetin assegurar la correcta interpretació i execució d'operacions, tractaments, procediments i normes de jardineria.

3. Personal Administratiu:

L'empresa adjudicatària designarà a un administratiu/va amb 1 any d'experiència mínim en contractes similars. Tindrà la funció de controlar/gestionar la documentació que es generi durant la prestació del servei, tals com pressupostos, incidències, informes, certificacions, etc.

L'empresa adjudicatària, previ a la formalització del contracte, especificarà la relació de personal assignat al contracte. Si durant el transcurs del contracte hi ha un canvi de personal, l'adjudicatari ho haurà de comunicar prèviament per escrit a l'Òrgan de Contractació per tal que aquest doni la seva autorització.

En cas que a la finalització del contracte correspongui subrogació de personal, el nombre de treballadors no pot ser superior a la presentada durant l'execució del contracte.

4.2 Mitjans materials

Per a la correcta realització dels treballs, el personal de jardineria haurà de disposar dels mitjans materials necessaris. Els mitjans materials que es posen a disposició del contracte, han d'incloure com a mínim:

- Tot el personal de jardineria que realitzin els treballs del present PPT hauran d'anar amb un uniforme que permeti una clara i ràpida identificació. Aquest haurà de ser l'escaient per a cada estació de l'any i al tipus de treball a realitzar.
- Equips de Protecció Individual: S'inclou qualsevol dispositiu o mitjà amb l'objectiu de protegir els treballadors d'un o riscos que puguin amenaçar la seva salut i/o seguretat.
- Eines: Totes les eines necessàries per tal que el personal de jardineria pugui realitzar els treballs. Les eines estaran en perfecte estat de conservació i ús, per assegurar-ne un bon resultat.
- Mitjans auxiliars de transport i/o elevació: S'inclou qualsevol dispositiu de transport i/o elevació necessari per la realització de treballs.
- Elements fungibles o consumibles, com serien adobs, productes fitosanitaris, correctors de carències, parterres o altres similars i els elements no mecànics del sistema de reg per la realització dels serveis.

En cap cas podrà justificar-se la no execució de determinats treballs per la falta de mitjans materials.



4.3 Prevenció de riscos laborals

El contractista ha de complir estrictament l'establert com a obligacions de l'empresari en relació als seus treballadors en referència a la Llei 31/95, de prevenció de riscos laborals, en endavant, PRL, i altres normes de desenvolupament.

S'aportarà emplenat model de **Annex VI Declaració de responsable de PRL**, declaració responsable, compromís de comunicació i compliment de la normativa de prevenció de riscos laborals.

Es considera que les unitats que conformen la licitació inclouen la despesa econòmica proporcional per a l'aplicació i l'execució del servei de manteniment de totes les mesures de Seguretat i Salut necessàries sense limitació.

Així mateix, una vegada l'empresa resulti adjudicatària del contracte, haurà de presentar abans de la signatura del contracte la documentació relativa al compliment de la normativa en prevenció de riscos laborals per tot el personal.

5 Modificació del servei

Durant la vigència del contracte, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya podrà augmentar o reduir el nombre d'espais a mantenir, fins un màxim del 20% del pressupost total, sense que l'adjudicatari tingui dret a percebre cap indemnització per cap mena de concepte.

En el supòsit que s'haguessin de donar d'alta nous espais en el contracte, el preu de manteniment preventiu a aplicar en els nous espais es determinarà seguint les pautes utilitzades per determinar els imports de la licitació i se li aplicarà la baixa ofertada.

6 Certificació dels treballs

La certificació del serveis prestats es realitzarà per períodes de mesos naturals vençuts.

El manteniment preventiu es certificarà mensualment, en mes vençut, i l'empresa adjudicatària presentarà els documents justificatius els dies 25 de cada mes al que fan referència per l'aprovació i validació per part del tècnic de l'AHC.

El manteniment correctiu es certificarà mensualment, en mes vençut, i l'empresa adjudicatària presentarà els documents justificatius els dies 25 de cada mes al que fan referència per l'aprovació i validació per part del tècnic de l'AHC.

El procediment a seguir serà el que marqui el document vigent de "Procediment per certificacions de preventius i correctius" que facilitarà el responsable del contracte de l'AHC a l'empresa adjudicatària en la reunió inicial de primer contacte.



7 Relació Annexes

- Annex I - Relació Promocions Jardineria Cobertes
- Annex II - Relació Promocions Jardineria Espais Verds
- Annex III - Relació Freqüència Actuacions Jardineria Espais Verds
- Annex IV - Fitxes descriptives Jardineria Espais Verds
- Annex V - Previsions Econòmiques
- Annex VI – Declaració responsable PRL

Enginyera Tècnica de
Rehabilitació i Millora

Director Operatiu de Rehabilitació i
Millora de l'Habitatge