



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL SERVICIO DE JARDINERÍA EN LAS PROMOCIONES DE VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA GESTIONADAS POR LA AGÈNCIA DE L'HABITATGE DE CATALUNYA

Contenido

1	Objeto	2
2	Servicio de jardinería	2
2.1	..Ámbito aplicación	2
2.2	..Verificación de los espacios	3
2.3	..Normativa	3
3	Descripción del servicio	4
3.1	..Mantenimiento preventivo	5
3.2	..Mantenimiento correctivo	8
3.3	..Descripción trabajos de jardinería	9
3.3.1	Cubiertas	9
3.3.2	Solares no edificadas	10
3.3.3	Superficies pavimentadas	11
3.3.4	Superficies ajardinadas	13
3.3.5	Conservación del arbolado, arbustos y palmeras	15
3.3.6	Tratamientos fitosanitarios	19
3.4	..Calidad ambiental del servicio.....	21
3.4.1	Gestión de residuos.....	21
3.4.2	Informe de calidad ambiental	22
3.5	..Documentación	23
3.6	..Seguimiento del servicio	25
4	Medios de la empresa adjudicataria.....	26
4.1	..Medios personales y técnicos	26
4.2	..Medios materiales	27
4.3	..Prevención de riesgos laborales	28
5	Modificación del servicio	28
7	Relación Anexas	29



1 Objeto

El objeto del presente pliego de prescripciones técnicas, en adelante PPT, es establecer las bases técnicas que tienen que regular los trabajos de conservación, mantenimiento, limpieza, acondicionamiento y/o mejora de las zonas comunitarias, en concreto de las cubiertas y los espacios verdes, de las promociones de viviendas de promoción pública gestionadas por la Agencia de l'Habitatge de Catalunya, en adelante AHC, relacionados en el **Anexo I y II** del presente pliego.

2 Servicio de jardinería

Los objetivos fundamentales de la prestación del servicio de jardinería para la conservación, mantenimiento, limpieza, acondicionamiento y/o mejora de las zonas comunitarias, cubiertas y espacios verdes, gestionados por la AHC son los siguientes:

- Garantizar la correcta conservación y mantenimiento de las cubiertas de los edificios para evitar posibles problemas como serían las filtraciones de agua de la lluvia, embozo de los sumideros y canaletas, etc.
- Garantizar la correcta conservación de los espacios verdes con el fin de alcanzar unos niveles de utilidad, confort, salubridad y seguridad adecuados para los usuarios.
- Actualizar las fichas de los espacios verdes: descripción de los espacios, inventario del número y tipología de árboles, arbustos y plantas, etc.
- Documentar las actuaciones realizadas en las cubiertas y en los espacios verdes durante la duración del contrato.

2.1 Ámbito aplicación

Los servicios de conservación, mantenimiento, limpieza, acondicionamiento y/o mejora del presente pliego se concentra en dos tipos de zonas comunitarias, que serían:

- Cubiertas →JAR_CO
- Espacios Verdes →JAR_EV

En el **Anexo I** se especifica la relación de cubiertas a mantener de las diferentes promociones desglosados por patrimonio y por lote que son objeto de este contrato de mantenimiento, los importes son PEC sin IVA y anuales.

En el **Anexo II** se especifica la relación de espacios verdes a mantener de las diferentes promociones desglosados por patrimonio y por lote que son objeto de este contrato de mantenimiento, los importes son PEC sin IVA y anuales.

En el **Anexo III** se especifica la previsión de los meses a realizar las actuaciones y las frecuencias anuales previstas para los espacios verdes.



En el **Anexo V** se especifica la previsión económica para la prestación del servicio de mantenimiento integral de jardinería de las diferentes promociones desglosados por patrimonio para cada lote que son objeto de este contrato de mantenimiento.

El objeto del presente contrato se divide en los siguientes 2 lotes:

LOTE/ PATRIMONIO	PREVENTIVO JAR_CO	SUPERFICIE CUBIERTA [M2]	PREVENTIVO JAR_EV	ACTUACIONES ANUALES	SUPERFICIE ESPACIO VERDE [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

En la tabla de debajo está la leyenda del tipo de patrimonio que gestiona la AHC.

Patrimonio	Nombre
AHC	AGENCIA DE LA VIVIENDA DE CATALUÑA
INC	INSTITUTO CATALÁN DEL SOL
CLM	CONSORCIO DEL BARRIO DE LA MINA
SRB	SAREB (Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria)

2.2 Verificación de los espacios

En caso de que las empresas licitadoras tengan alguna duda sobre los espacios de trabajo objeto de la licitación, pueden formular las cuestiones en el apartado de la licitación de la Plataforma de Contratación Pública.

La adjudicataria aceptará todos los elementos de las zonas ajardinadas y las cubiertas objeto del contrato en las condiciones que se encuentren en el momento de la firma del contrato. Se hará cargo de todos los elementos y prestará los servicios necesarios para su correcto mantenimiento y conservación, de acuerdo en todo aquello que se especifica en este PPT.

2.3 Normativa

Sin perjuicio de la obligación por parte de la empresa adjudicataria de cumplir con toda la normativa de aplicación, se incluye una relación de la normativa mínima de aplicación.

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de reforma del marco normativo de la Prevención de Riesgos Laborales.



- Real decreto 39/1997, de 7 de enero, por el cual se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.
- Decreto 61/2015, de 28 de abril, sobre los productores y operadores de mediados de defensa fitosanitaria de Cataluña y las Agrupaciones de defensa vegetal.
- Real decreto 3349/1983, de 30 de noviembre, por el cual se aprueba la reglamentación técnica-sanitaria para la fabricación, comercialización y utilización de plaguicidas.
- Ley 7/2022, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Se consideran de aplicación todas las correcciones y enmiendas que se publiquen a los boletines oficiales correspondientes y que afecten a cualquiera de las normas de aplicación.

A continuación, se enumeran algunos enlaces con información de interés por la realización del servicio de conservación y mantenimiento de jardinería:

- Información sobre plagas: [Plagas. Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación](#)
- Información sobre malas hierbas: [Malas hierbas. Departamento de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación](#)
- Medios de defensa fitosanitaria:
https://agricultura.gencat.cat/ca/ambits/agricultura/dar_sanitat_vegetal_nou/mitjans-defensa-fitosanitaria/
- Guía para la ambientalización del jardín resiliente mediterráneo
chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://alella.cat/ARXIUS/2025/mediambient/2025_Guia_ambientalitzacio_jardi_resilient.pdf

La empresa adjudicataria, bajo su absoluta responsabilidad, tiene que cumplir conforme el establecido a la legislación en seguridad y prevención en riesgos laborales y en la legislación laboral.

3 Descripción del servicio

El servicio de mantenimiento comprende todos los trabajos necesarios con el fin de garantizar la correcta conservación, mantenimiento, limpieza, acondicionamiento y/o mejora de las zonas comunitarias definidas en este .

Así pues, el servicio de mantenimiento integral comprende la realización de:

- El servicio de mantenimiento preventivo en:
 - Las cubiertas de los edificios
 - Los espacios verdes de las promociones
- El servicio de mantenimiento correctivo, con las especificaciones y excepciones que se detallan en el presente pliego.

Las actuaciones incluyen la mano de obra, los medios materiales (herramientas, consumibles, etc.), los elementos auxiliares (contenedores, maquinaria, etc.) y los medios técnicos necesarios



para su ejecución, así como la disposición por parte del contratista de las medidas de seguridad y protección previstas a la normativa vigente.

Quedan incluidos en la contratación todos los trabajos complementarios para la realización del servicio y todos aquellos necesarios para la correcta ejecución del contrato.

La oferta se ajustará a las prescripciones contenidas en el pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y al presente pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

3.1 Mantenimiento preventivo

El servicio de mantenimiento preventivo integral de jardinería tiene como finalidad mantener y conservar en todo momento las zonas comunitarias de las promociones, en concreto las cubiertas y los espacios verdes comunitarios, mediante las tareas del servicio de mantenimiento preventivo integrales definidas a continuación y los trabajos de jardinería descritos en el apartado 3.3.

A continuación, se detallan todas las tareas incluidas en el servicio de mantenimiento preventivo integral, que serían:

1. Actuaciones preventivas

La empresa adjudicataria realizará todas las actuaciones preventivas en función del tipo de zona comunitaria - cubierta o espacio verde- según la frecuencia y los trabajos definidos en el presente pliego.

En este sentido se definen 2 tipos de actuaciones en función de la zona, que serían:

Actuaciones preventivas en Cubiertas

- Las actuaciones preventivas tienen una periodicidad de una vez al año.
- Los trabajos corresponden a la limpieza de las superficies de las cubiertas según la descripción de los trabajos definidos en el apartado 3.3.1 i **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia..**
- Las actuaciones se tendrán que hacer en todas las cubiertas del edificio, ya que hay de edificios que disponen de más de una cubierta, y en algunos casos a diferentes niveles. En el **Anexo I** se indica por cada edificio la superficie total a mantener, el número y tipología de cubiertas.
- Incluye la retirada y transporte de restos vegetales y no vegetales de manera segregada en la planta de tratamiento de residuos correspondiendo.
- Se tendrá que elaborar un Informe de actuación por cada actuación en cubierta realizada, que tendrá que incluir como mínimo esta información:
 - Codificación, provincia, código matrícula, promoción, municipio y dirección.
 - Día, hora de inicio y final de la actuación.
 - Personal que ha realizado la actuación.
 - Medios auxiliares empleados.



- Productos fitosanitarios utilizados.
- Fotos del antes y del después de la actuación.
El número de fotos anexadas será el necesario para poder valorar el estado final de toda la cubierta o las cubiertas, y se requerirá mínimo 4 fotos del estado inicial y 4 fotos del estado final.
- Medidas correctivas, si ocurre
- Expediente digital

Actuaciones preventivas en Espacios Verdes

- La frecuencia de los trabajos de jardinería a realizar en las actuaciones preventivas de los espacios verdes se define en el **Anexo III**, donde está la previsión realizada por parte de la AHC. Esta previsión la empresa adjudicataria la puede revisar y modificar según las características de las superficies y presentar sus propuestas de mejoras al Programa de trabajo, en el transcurso de los 3 primeros meses, posteriores a la firma del acta de inicio.
- Los trabajos de jardinería a realizar en las actuaciones preventivas de los espacios verdes se definen en las fichas descriptivas correspondientes a cada espacio verde. El **Anexo IV** es el compendio de todas las fichas descriptivas de los espacios verdes.

La empresa adjudicataria es la responsable de informar al técnico de la AHC para actualizar la información de las fichas descriptivas de los espacios verdes, como de indicar el inventario de los ejemplares de arbolado, arbustos y palmeras y hacer propuestas de mejora con modificaciones de la frecuencia y tareas de jardinería a realizar.

- La descripción de los trabajos de jardinería en función del tipo de espacio verde se define en el apartado 3.3.
- Incluye la retirada y transporte de restos vegetales y no vegetales de manera segregada en la planta de tratamiento de residuos correspondiendo.
- Se tendrá que elaborar un Informe de actuación por cada actuación en un espacio verde, que tendrá que incluir como mínimo esta información:
 - Codificación, provincia, código matrícula, promoción, municipio y dirección.
 - Día, hora de inicio y final de la actuación.
 - Personal que ha realizado la actuación.
 - Medios auxiliares empleados.
 - Productos fitosanitarios utilizados.
 - Fotos del antes y del después de la actuación.
El número de fotos anexadas será el necesario para poder valorar el estado final de toda la superficie del espacio verde, y se requerirá mínimo 8 fotos del estado inicial y 8 fotos del estado final.
 - Medidas correctivas, si ocurre
- Expediente digital



2. Programa de trabajo

La empresa adjudicataria en el transcurso de los 3 primeros meses, posteriores a la firma del acta de inicio, entregará el Programa de Trabajo que corresponde a la planificación anual de las actuaciones y operaciones para conseguir la prestación del servicio y los objetivos previstos en el servicio de mantenimiento preventivo integral de jardinería.

Esta programación incluirá los medios técnicos y humanos para desarrollar el servicio en las condiciones adecuadas por cada época del año.

Se tendrá que hacer entrega de un Programa de Trabajo por cubiertas y otro por Espacios Verdes.

En el caso del Programa de Trabajo para cubiertas se hará entrega de un archivo editable en formato Excel, donde se indicará día y hora prevista de la visita de actuación por cada edificio o promoción.

En el caso del Programa de Trabajo en espacios verdes se hará entrega de dos documentos, uno en formato PDF que contendrá, de forma resumida, los siguientes aspectos:

- Memoria explicativa.
- Relación de trabajos y operaciones a realizar.
- Relación de personal destinado al mantenimiento integral.
- Relación de medios para la ejecución de los trabajos y operaciones en las actuaciones.
- Cronograma anual con la distribución mensual de las operaciones y actuaciones

Y el otro documento será el cronograma anual con la distribución mensual en un archivo editable en formato Excel, donde se indicará día y hora prevista de la visita de actuación por cada edificio o promoción.

El Programa anual se presentará para cada anualidad del contrato, donde se recogerá, también, las modificaciones en las secuencias o procesos en la realización de los trabajos del año anterior.

3. Programa mensual

La empresa adjudicataria cada mes, antes del día 15, enviará al técnico de la AHC encargado del contrato un archivo en formato Excel correspondiente a la planificación mensual (día y franja horaria) de las actuaciones preventivas en cubiertas y otro archivo para las actuaciones en los espacios verdes, a fin de que la AHC pueda proporcionar antes de final de mes los contactos de los presidentes o presidentas de las comunidades de inquilinos de las promociones a mantener.

La empresa adjudicataria es la responsable de contactar con los presidentes o presidentas para coordinar el día de la actuación para poder acceder a las zonas comunitarias a mantener.



4. Atención de incidencias

La empresa adjudicataria tendrá que enviar al personal asignado al contrato cuando así sea requerido por el técnico de la AHC, para solucionar las incidencias y/o problemáticas comunicadas por los usuarios en las zonas comunitarias a mantener, y se tendrán que resolver en un plazo máximo de 72 horas a partir del aviso de comunicación. En todos los casos, tanto el desplazamiento como la mano de obra están incluidos.

En caso de que las incidencias y/o problemáticas sean causadas por razones ajenas a la empresa adjudicataria, esta enviará un informe y valoración económica de las medidas correctivas para solucionarlas. Estas medidas correctivas no se podrán ejecutar sin la aprobación previa del presupuesto por parte del técnico encargado del contrato de la AHC e irá a cargo de la partida asignada a mantenimiento correctivo.

5. Estado de los espacios

La empresa adjudicataria es la responsable de mantener en un estado correcto todas las zonas comunitarias objeto de este contrato.

La empresa adjudicataria si detecta una incidencia enajena al servicio prestado, como sería la erosión de las superficies blandas, ejemplares muertos, falta de grava, mobiliario en mal estado, etc. en las superficies a mantener que puedan provocar una degradación de los espacios, tiene la responsabilidad de comunicar, lo antes posible, al técnico de la AHC la causa de la incidencia. Además, tendrá que elaborar un Informe de las medidas correctivas de las posibles soluciones y la valoración económica para la valoración y previa aprobación por parte del técnico de la AHC e irá a cargo de la partida asignada a mantenimiento correctivo.

3.2 Mantenimiento correctivo

El servicio de mantenimiento correctivo serían las actuaciones excluidas de la prestación del servicio de mantenimiento preventivo integral.

Las principales actuaciones que englobaría el mantenimiento correctivo serían las siguientes:

- Plantación de nuevos ejemplares de arbolado, arbustos, palmeras y plantas.
- Talar, abatir y cortar árboles, arbustos y palmeras.
- Reposición de gravas.
- Reposición de superficies blandas.
- Reposición de césped.
- Sustitución y/o reparación de alcorques, jardineras, etc.
- Sustitución y/o reparación de los sistemas de riego automáticos.
- Sustitución de mobiliario urbano como bancos de madera, papeleras, etc.
- Actuaciones de mejora de los espacios verdes.



La empresa adjudicataria tendrá que presentar, para cada propuesta de actuación de mantenimiento correctivo, un Informe de medidas o mejoras a implementar y, si procede, la valoración económica desglosada por material, elementos auxiliares y mano de obra.

Este informe incluirá esta mínima información:

- Codificación, provincia, código matrícula, promoción, municipio y dirección.
- Descripción de la problemática detectada (adjuntar fotos).
- Propuesta de medidas correctivas y/o mejoras.
- Descripción de las medidas y/o mejoras propuestas
 - Materiales y/o tipología de ejemplares vegetales
 - Medios auxiliares que utilizar
 - Productos fitosanitarios que utilizar
- Conclusiones.

La implementación de la propuesta de actuación de mantenimiento correctivo requerirá la aprobación previa por parte del técnico de la AHC de la valoración económica para su ejecución.

La valoración económica o el presupuesto a presentar por la empresa adjudicataria se conformará con el Presupuesto de Ejecución de la Contrata (PEC), es decir, el Presupuesto de Ejecución Material (PEM, que incluye los importes del concepto de asistencia, material y mano de obra, si procede) más el 13% de Gastos Generales (GG) y más el 6% de Beneficio Industrial (BI). En esta base, el PEC, se le aplicará la baja correspondiente que la empresa haya presentado a su oferta y posteriormente se obtendrá el precio final a facturar incluyendo el IVA.

3.3 Descripción trabajos de jardinería

En este apartado se describen los principales trabajos del servicio de mantenimiento preventivo de jardinería que la empresa adjudicataria tendrá que realizar en función de la tipología de superficie y la conservación de las plantas.

3.3.1 Cubiertas

Las actuaciones de mantenimiento preventivo de las cubiertas se realizarán según los siguientes requerimientos:

- Frecuencia anual, es decir, una vez al año según la planificación anual enviada por la empresa adjudicataria en el Programa de Trabajo.
- El personal tendrá que disponer del curso de capacitación para trabajos en altura según normativa vigente.
- El personal tendrá que realizar SIEMPRE los trabajos por parejas, no está permitido en ningún momento el acceso a un solo trabajador por motivos de seguridad.
- El personal que manipule los herbicidas tendrá que disponer del carné de aplicador y manipulador de productos fitosanitarios de Nivel básico.



El mantenimiento preventivo en las cubiertas consiste en las siguientes tareas:

- **La eliminación manual de hierbas no deseadas, musgo y restos vegetales** (ramas, hojas, etc.) en las cubiertas.
- **Limpieza de superficies:**
 - Limpieza y retirada de residuos vegetales en las superficies de las cubiertas.
 - Limpieza y retirada de residuos no vegetales en las superficies de las cubiertas, como podrían ser: colillas, excrementos, jeringas, desperdicios, residuos sólidos urbanos y todo tipo de restos que por cualquier procedimiento lleguen a las cubiertas.
 - Limpieza y retirada de residuos vegetales y no vegetales en los canales, canaladuras y sumideros de las cubiertas.
- **Tratamiento preventivo de herbicida** después de la actuación, si procede.
- **Elaboración del Informe de actuación.**

La eliminación de las malas hierbas se realizará preferentemente de forma manual, y en caso de que se requiera tratamientos de herbicidas, pasado el tiempo obligatorio de espera del tratamiento, se tendrá que retirar los restos vegetales y se tendrá que dejar la superficie de la cubierta nieta sin ningún resto vegetal.

En el caso de los residuos urbanos de gran volumen, como serían colchones, muebles, maderas, compresores, antenas, etc., están excluidos de la retirada por parte de la empresa adjudicataria. En este caso, la empresa adjudicataria tendrá que informar al técnico de la AHC encargado del contrato vía correo electrónico del tipo de residuo urbano y adjuntar fotos a fin de que la AHC pueda hacer las gestiones pertinentes para la correcta gestión del residuo.

Todos los medios auxiliares necesarios para realizar el servicio de mantenimiento en las cubiertas están incluidos en el servicio de mantenimiento preventivo integral, y no tienen ningún coste extra para la AHC.

3.3.2 Solares no edificadas

Los solares no edificadas serían los espacios compuestos básicamente por superficies blandas que no son de uso comunitario y exclusivo de los ; pueden ser espacios de libre acceso al lado de la promoción o espacios cerrados dentro de la promoción.

Las actuaciones de mantenimiento preventivo en solares no edificadas se realizarán según los siguientes requerimientos:

- La frecuencia será trimestral, cuatrimestral o semestral, según el número de actuaciones indicadas en el **Anexo III** del presente pliego.

La empresa adjudicataria, en la presentación del Programa de Trabajo, podrá hacer propuestas de mejora, proponer la modificación de la frecuencia y el mes que se hace la actuación que se indican al **Anexo III**. Esta propuesta de



mejora/modificación requerirá aprobación previa por parte del técnico encargado de la AHC.

Una de estas actuaciones se tendrá que realizar antes de la época de alto riesgo de incendio, entre el 15 de junio al 15 de julio.

- El personal tendrá que realizar SIEMPRE los trabajos por parejas, no está permitido en ningún momento el acceso a un solo trabajador por motivos de seguridad.
- El personal que manipule los herbicidas tendrá que disponer del carné de aplicador y manipulador de productos fitosanitarios de Nivel básico.

El mantenimiento preventivo en solares no edificadas consiste en las siguientes tareas:

- **Limpieza de superficies**
 - Limpieza y retirada de hierbas no deseadas, musgo y restos vegetales (ramas, hojas, etc.) en las superficies.
 - Limpieza y retirada de residuos no vegetales en las superficies, como podrían ser: colillas, excrementos, jeringas, desperdicios, residuos sólidos urbanos y todo tipo de restos que por cualquier procedimiento lleguen a los espacios a mantener.
 - Limpieza y retirada de residuos vegetales y no vegetales en los canales, canaladuras y sumideros de las superficies a mantener.
- **Desbroce mecánico**
- **Tratamiento preventivo de herbicida** después de la actuación, si procede.
- **Elaboración del Informe de actuación**

En el caso de los residuos urbanos de gran volumen, como serían colchones, muebles, maderas, compresores, antenas, etc., están excluidos de la retirada por parte de la empresa adjudicataria. En este caso, la empresa adjudicataria tendrá que informar al técnico de la AHC encargado del contrato vía correo electrónico del tipo de residuo urbano y adjuntar fotos a fin de que la AHC pueda hacer las gestiones pertinentes para la correcta gestión del residuo.

Todos los medios auxiliares necesarios para realizar el servicio de mantenimiento de los solares no edificadas están incluidos en el servicio de mantenimiento preventivo integral, y no tienen ningún coste extra para AHC.

3.3.3 Superficies pavimentadas

Las superficies pavimentadas serían, básicamente, las zonas comunitarias de superficies duras (zonas de aparcamiento, patios interiores, rampas al parking, entradas en los edificios, etc.) que tienen pequeños espacios con vegetación, como serían árboles en alcorques, pequeños parterres, pequeños espacios con césped.

Las actuaciones de mantenimiento preventivo en superficies pavimentadas se realizarán según los siguientes requerimientos:



- La frecuencia será trimestral, cuatrimestral o semestral, según el número de actuaciones indicadas en el **Anexo III** del presente pliego.
- La empresa adjudicataria, en la presentación del Programa de Trabajo, podrá hacer propuestas de mejora, proponer la modificación de la frecuencia y el mes que se hace la actuación que se indican al **Anexo III**. Esta propuesta de mejora/modificación requerirá aprobación previa por parte del técnico encargado de la AHC.
- El personal tendrá que realizar SIEMPRE los trabajos por parejas, no está permitido en ningún momento el acceso a un solo trabajador por motivos de seguridad.
- El personal que manipule los herbicidas tendrá que disponer del carné de aplicador y manipulador de productos fitosanitarios de Nivel básico.

El mantenimiento preventivo en superficies pavimentadas consiste en las siguientes tareas:

- **La eliminación manual de hierbas no deseadas, musgo y restos vegetales**
- **Limpieza de superficies**
 - Limpieza y retirada de hierbas no deseadas, musgo y restos vegetales (ramas, hojas, etc.) en las superficies.
 - Limpieza y retirada de residuos no vegetales en las superficies, como podrían ser: colillas, excrementos, jeringas, desperdicios, residuos sólidos urbanos y todo tipo de restos que por cualquier procedimiento lleguen a los espacios a mantener.
 - Limpieza y retirada de residuos vegetales y no vegetales en los canales, canaladuras y sumideros de las superficies a mantener.
- **Tratamientos preventivos de herbicidas** después de la actuación en la zona perimetral, si procede
- **Elaboración del Informe de actuación**

En el caso de los residuos urbanos de gran volumen, como serían colchones, muebles, maderas, compresores, antenas, etc., están excluidos de la retirada por parte de la empresa adjudicataria. En este caso, la empresa adjudicataria tendrá que informar al técnico de la AHC encargado del contrato vía correo electrónico del tipo de residuo urbano y adjuntar fotos a fin de que la AHC pueda hacer las gestiones pertinentes para la correcta gestión del residuo.

Todos los medios auxiliares necesarios para realizar el servicio de mantenimiento de las superficies pavimentadas están incluidos en el servicio de mantenimiento preventivo integral, y no tienen ningún coste extra para la AHC.



3.3.4 Superfícies ajardinadas

Las superficies ajardinadas serían todas las superficies que están compuestas **por** alguno de este tipo de superficies como:

- Superfícies blandas. Se consideran superficies blandas los espacios compuestos de sablón y otros tipos de áridos plantables.
- Parterres. Se considera parterre todos aquellos espacios plantables, no transitables, poco o nada inclinados, diferentes de los taludes y de los alcorques
- Espacios con césped. Se considera espacios con césped, las superficies blandas plantadas con césped o las superficies duras con césped, como los celos con césped.
- Arboledas. Se consideran arboledas, las superficies blandas con árboles con y/o sin alcorques.
- Matorrales: Se consideran matorrales, las superficies blandas con arbustos con y/o sin alcorques.
- Fachada verde. Se considera fachada verde una plantación vertical.
- Jardines, parques, etc.

Las actuaciones de mantenimiento preventivo en superficies ajardinadas se realizarán según los siguientes requerimientos:

- La frecuencia será trimestral, cuatrimestral o semestral, según el número de actuaciones indicadas en el **Anexo III** del presente pliego.

La empresa adjudicataria, en la presentación del Programa de Trabajo, podrá hacer propuestas de mejora, proponer la modificación de la frecuencia y el mes que se hace la actuación que se indican al **Anexo III**. Esta propuesta de mejora/modificación requerirá aprobación previa por parte del técnico encargado de la AHC.

- El personal tendrá que realizar SIEMPRE los trabajos por parejas, no está permitido en ningún momento el acceso a un solo trabajador por motivos de seguridad.
- El personal que manipule productos fitosanitarios (herbicidas, plaguicidas, etc.) tendrá que disponer del carné de aplicador y manipulador de productos fitosanitarios de Nivel básico.

El mantenimiento preventivo en las superficies ajardinadas consiste en las siguientes tareas:

- **La eliminación manual de hierbas no deseadas, musgo y restos vegetales**
- **Limpieza de superficies**
 - Limpieza y retirada de hierbas no deseadas, musgo y restos vegetales (ramas, hojas, etc.) en las superficies.
 - Limpieza y retirada de residuos no vegetales en las superficies, como podrían ser: colillas, excrementos, jeringas, desperdicios, residuos sólidos urbanos y



todo tipo de restos que por cualquier procedimiento lleguen a los espacios a mantener.

- Limpieza y retirada de residuos vegetales y no vegetales en los canales, canaladuras y sumideros de las superficies a mantener.
- Vaciado de papeleras.

▪ **Desbroce mecánico y/o manual**

▪ **Siega del césped**

A fin de que una siega sea correcta, hay que tener en cuenta los principios siguientes:

- Evitar segar en césped mojado.
- Alternar el sentido y la dirección de la siega.
- Revisar y mantener las piezas del cortacésped, incluida la limpieza con agua presión y fungicida de cuchillas y contra cuchillas.
- Elevar la altura de siega en verano para contrarrestar los efectos del estrés térmico.
- Elevar la altura de siega siempre que el césped se vea sometido a algún tipo de accidente (restricciones de riego, enfermedades...)
- Variar siempre progresivamente la altura de siega.

La siega de césped se realizará con la frecuencia necesaria, de manera que la hierba no llegue a una altura tal que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio para ella misma. No se admitirá una altura superior a los 8 cm. Esta tarea no se realizará nunca en horas de máxima insolación. La primera siega se efectuará cuando se llegue a los 7 cm.

▪ **Perfilado de bordes**

Acción para garantizar que no se invada los caminos, las superficies de sablón, parterres de flores, arbustos, alcorques, etc.

Hará falta arrancar la parte sobrante hasta las raíces y recortar los bordes de los grupos arbustivos con el fin de enmarcar los límites del grupo y mantener la forma inicial.

▪ **Riego**

Se regará para mantener el buen estado vegetativo de las plantas, dejando el suelo a capacidad de campo.

En las plazas donde la red sea semiautomática o bien se tenga que hacer mediante las bocas de riego se procederá a regar durante las primeras horas de la mañana. En el caso de existir unas condiciones especialmente extremas, también se podría regar por la noche.

Se asegurará mucho de que no se produzcan pérdidas de agua por las bocas de riego mal cerradas, deterioradas o cualquier otra causa y que queden las arquetas siempre cerradas.



En caso de detectar cualquier anomalía o desperfecto a los sistemas de riego, arquetas, bocas de riego, etc. se informará al técnico encargado de la AHC.

- **Sustitución mobiliario urbano (correctivo)**

La empresa adjudicataria será la responsable de garantizar el estado óptimo de los espacios verdes, por lo tanto, tendrá que comunicar al técnico encargado de la AHC la necesidad de sustituir el mobiliario urbano en mal estado como serían bancos de madera, papeleras, jardineras, etc.

Estas medidas se reflejarán en el Informe de actuación y tendrán que ir acompañadas de la valoración económica, y para su ejecución requerirá la aprobación previa por parte del técnico de la AHC e irá a cargo de la partida asignada a mantenimiento correctivo.

- **Replantación, aportación de tierras (correctivo)**

La empresa adjudicataria será la responsable de garantizar el estado óptimo de las superficies para evitar la degradación del suelo por erosión, por lo tanto, tendrá que comunicar al técnico encargado de la AHC la necesidad de medidas correctivas para evitar la erosión y degradación de las superficies.

Estas medidas correctivas se reflejarán en el Informe de actuación y tendrán que ir acompañada de la valoración económica, y para su ejecución requerirá la aprobación previa por parte del técnico de la AHC e irá a cargo de la partida asignada a mantenimiento correctivo.

Las medidas correctivas de reposición de áridos, recebado a base de una aportación de sablón y/o tierras, etc. se hará una vez año, si procede, y será después de las épocas típicas de lluvias, se estima que se ejecutaría entre el mes de mayo-junio, todo eso, en función de las condiciones meteorológicas del año.

- **Tratamientos preventivos de herbicidas**

- **Elaboración del Informe de actuación**

En el caso de los residuos urbanos de gran volumen, como serían colchones, muebles, maderas, compresores, antenas, etc., están excluidos de la retirada por parte de la empresa adjudicataria. En este caso, la empresa adjudicataria tendrá que informar al técnico de la AHC encargado del contrato vía correo electrónico del tipo de residuo urbano y adjuntar fotos a fin de que la AHC pueda hacer las gestiones pertinentes para la correcta gestión del residuo.

Todos los medios auxiliares necesarios para realizar el servicio de mantenimiento de las superficies ajardinadas están incluidos en el servicio de mantenimiento preventivo integral, y no tienen ningún coste extra para AHC.

3.3.5 Conservación del arbolado, arbustos y palmeras

Actualmente, a las promociones administradas por la AHC, existe una diversa variedad de especie arbóreas, matorrales y palmeras. Con el fin de conocer la tipología y la cantidad de árboles en estas zonas se tiene que realizar un censo de los árboles existentes.



Este censo se efectuará al mismo tiempo que se realicen las tareas de mantenimiento preventivo y se tendrá que incluir en el Informe de actuación y se tendrá que informar al técnico de la AHC para actualizar las fichas descriptivas que componen el **Anexo IV**.

Las actuaciones de conservación del arbolado, arbustos y palmeras se realizarán según los siguientes requerimientos:

- La frecuencia será trimestral, cuatrimestral o semestral, según el número de actuaciones indicadas en el **Anexo III** del presente .

La empresa adjudicataria, en la presentación del Programa de Trabajo, podrá hacer propuestas de mejora, proponer la modificación de la frecuencia y el mes que se hace la actuación que se indican al **Anexo III**. Esta propuesta de mejora/modificación requerirá aprobación previa por parte del técnico encargado de la AHC.

- El personal tendrá que realizar SIEMPRE los trabajos por parejas, no está permitido en ningún momento el acceso a un solo trabajador por motivos de seguridad.
- El personal tendrá que disponer del curso de capacitación para trabajos en altura según normativa vigente.
- El personal que manipule productos fitosanitarios (herbicidas, plaguicidas, etc.) tendrá que disponer del carné de aplicador y manipulador de productos fitosanitarios, el Nivel del carné necesario irá en función del tipo de tratamiento fitosanitario a realizar. Se considera que por las tipologías de superficies y ejemplares a mantener, solo se requerirá el Nivel básico y, en algunos casos, el Nivel cualificado.

La conservación del arbolado, arbustos y palmeras consiste en las siguientes tareas:

- **Inspecciones técnicas visuales**

Las inspecciones visuales son las responsables de garantizar la correcta conservación de los ejemplares, tienen que identificar los posibles peligros, las futuras operaciones que se tengan que realizar en un ejemplar o grupo de ejemplares, detectar cualquier anomalía patológica y carencia de nutrientes.

La valoración de las inspecciones visuales se verá reflejadas en el Informe de actuación.

- **La eliminación de hierbas no deseadas**

Se mantendrán los alrededores del cuello de los árboles, arbustos y palmeras netos de hierbas no deseadas, con el fin de dar una imagen correcta y evitar posibles competencias por los nutrientes y agua.

El desherbado en torno a los ejemplares prestará especial atención al no perjudicar las raíces ni los cuellos de los árboles, arbustos y/o palmeras.

Este desherbado se realizará de forma manual, mecánica o química, en función de las necesidades. El uso de herbicidas se tiene que minimizar al máximo optimizando su



rendimiento considerando la dosis más apropiada y el momento más idóneo para su aplicación.

La aplicación de herbicidas se hará cuando el ejemplar ya sea adulto (y tenga bien lignificado el tronco), y en ningún caso presente rebrotes de raíz y/o de tronco, ni heridas en la base, extremando las medidas preventivas con el fin de minimizar los riesgos.

▪ **Poda y recorte**

La poda se realizará siempre que sea necesario y cada ejemplar tendrá que ser considerado separadamente y podado de acuerdo con la edad, la forma, el tamaño y la situación y bajo el control técnico del servicio.

En el caso del arbolado próximo a las farolas exteriores, la empresa adjudicataria será la responsable de mantener las ramas de los árboles a una distancia prudencial de las luminarias que permita que el personal de mantenimiento pueda manipularlas con facilidad y una canasta pueda aproximarse a la luminaria.

Los cortes se realizarán de manera que se obtenga una buena cicatrización y que la piel recubra bien la herida, evitando el pudrimiento interno de la rama. Los cortes tienen que ser pequeños, lisos y limpios respetando la arruga de la cicatrización.

Se tendrá que cuidar de:

- Respetar la forma genuina y natural de las plantas.
- Evitar cortes en las ramas muy grandes, a excepción de criterios justificados.
- Suprimir todas las ramas muertas o enfermas y las partes secas.
- Retirar periódicamente las inflorescencias secas, con el fin de mejorar la capacidad de crecimiento de las plantas.

Se efectuará en el momento más adecuado en función de la especie, su estado y del tipo de poda que se tenga que realizar, los criterios básicos serían:

- De noviembre a febrero se intervendrá en las frondosas de hoja caduca.
- De finales de primavera a principio de verano se podarían las palmeras.
- El resto de las especies si son podas ligeras, en cualquier época del año, exceptuando los meses de condiciones más extremas (cómo serían los meses de más calor).

Señalización:

Van a cargo de la empresa adjudicataria la señalización de los espacios, como serían calles, plazas de aparcamiento, etc. antes de la ejecución de los trabajos.

La empresa colocará letreros informativos donde indicará una señal de prohibido aparcar, si procede, y una leyenda donde se especificará el día y el horario en que se realizará la intervención. Se tendrá cuidado para evitar la circulación de personas y vehículos dentro de las zonas de trabajo.



- **Riego**

En el caso de efectuar riegos manuales la dosis de riego tiene que ser suficiente con el fin de dejar la tierra en torno a las raíces a capacidad de campo.

Se tendrá especial cuidado al regar a poca presión con el fin de evitar escorrentías, ni erosiones en el suelo, ni estropear los vegetales. El riego se efectuará con manguera, a excepción de los puntos donde haya red de riego automático.

En el caso de plantaciones nuevas que todavía no están bien establecidas, se intensificarán los riegos con el fin de garantizar la supervivencia y favorecer la máxima adaptación y desarrollo.

En plantaciones ya bien establecidas, las necesidades de agua disminuyen considerablemente, aunque no se pueden hacer generalizaciones en la frecuencia de riegos porque variará mucha en función de la especie, el suelo, la situación de la planta, etc. De todos modos, en todos los casos se ajustará el riego a fin de que la planta se pueda desarrollar correctamente, y en ningún caso se riegue más de la cuenta con el fin de hacer una buena gestión del agua.

En las plazas donde la red sea semiautomática o bien se tenga que hacer mediante las bocas de riego se procederá a regar durante las primeras horas de la mañana. En el caso de existir unas condiciones especialmente extremas, también se podría regar por la noche.

Se asegurará mucho de que no se produzcan pérdidas de agua por las bocas de riego mal cerradas, deterioradas o cualquier otra causa y que queden las arquetas siempre cerradas.

En caso de detectar cualquier anomalía o desperfecto a los sistemas de riego, arquetas, bocas de riego, etc. se informará al técnico encargado de la AHC.

- **Limpieza de superficies**

- Limpieza y retirada de hierbas no deseadas, musgo y restos vegetales (ramas, hojas, etc.) en las superficies.
- Limpieza y retirada de residuos no vegetales en las superficies, como podrían ser: colillas, excrementos, jeringas, desperdicios, residuos sólidos urbanos y todo tipo de restos que por cualquier procedimiento lleguen a los espacios a mantener.
- Limpieza y retirada de residuos vegetales y no vegetales en los canales, canaladuras y sumideros de las superficies a mantener.

- **Retirada de elementos muertos y/o peligrosos (correctivo)**

La empresa adjudicataria es la responsable de informar en los Informes de actuación de la necesidad de la retirada de árboles, palmeras y ramas muertas y/o peligrosas, se consideran actuaciones especiales y se realizarán con carácter de urgencia.

Esta medida tendrá que ir acompañada de la valoración económica y para su ejecución requerirá la aprobación previa por parte del técnico de la AHC e irá a cargo de la partida asignada a mantenimiento correctivo.



- **Conservación de los alcorques**

Consiste en la inspección visual del estado del alcorque, parterre, jardinera y el perfilado de los bordes

La valoración de las inspecciones visuales se verá reflejadas en el Informe de actuación.

- **Reparación y/o sustitución de los alcorques (correctivo)**

La empresa adjudicataria es la responsable de informar en los Informes de actuación de las medidas correctivas necesarias para la buena conservación de los alcorques.

Esta medida tendrá que ir acompañada de la valoración económica y para su ejecución requerirá la aprobación previa por parte del técnico de la AHC e irá a cargo de la partida asignada a mantenimiento correctivo.

- **Plantación de nuevos ejemplares (correctivo)**

La empresa adjudicataria es la responsable de informar en los Informes de actuación la necesidad de plantación de nuevos ejemplares, las causas pueden ser debidas a ejemplares muertos, alcorques vacíos, mejoras de los parterres para incrementar la densidad de arbolado o arbustos, etc.

En la plantación de nuevos ejemplares se priorizará especies más exigentes en agua, para seguir con los criterios de máximo ahorro de agua y sostenibilidad. También se pondrá especial cuidado al seleccionar especies autóctonas adaptadas y resistentes a las plagas y al clima. Y de una envergadura adecuada al espacio donde vaya situado.

Esta medida tendrá que ir acompañada de la valoración económica y para su ejecución requerirá la aprobación previa por parte del técnico de la AHC e irá a cargo de la partida asignada a mantenimiento correctivo.

- **Tratamientos preventivos fitosanitarios**

- **Elaboración del Informe de actuación**

En el caso de los residuos urbanos de gran volumen, como serían colchones, muebles, maderas, compresores, antenas, etc., están excluidos de la retirada por parte de la empresa adjudicataria. En este caso, la empresa adjudicataria tendrá que informar al técnico de la AHC encargado del contrato vía correo electrónico del tipo de residuo urbano y adjuntar fotos a fin de que la AHC pueda hacer las gestiones pertinentes para la correcta gestión del residuo.

Todos los medios auxiliares necesarios para realizar de la conservación del arbolado, arbustos y palmeras están incluidos en el servicio de mantenimiento preventivo integral, y no tienen ningún coste extra para la AHC.

3.3.6 Tratamientos fitosanitarios

El tratamiento fitosanitario tiene como objetivo asegurar la salud de las plantas, la prevención de la aparición de plantas no deseadas y el mantenimiento de los espacios verdes.



Los productos fitosanitarios son sustancias que protegen las plantas o los cultivos de los organismos que los amenazan, como insectos, hongos o plantas no deseadas.

Estos productos fitosanitarios tendrán que estar inscritos en el Registro oficial de productos y material fitosanitario (<https://servicio.mapa.gob.es/regfiweb>), creado el año 1942, y actualmente dependiendo de la Dirección General de Sanidad de la Producción Agraria del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación.

Cada uno de los productos fitosanitarios inscritos en este registro tiene una autorización de uso para unos cultivos concretos, para luchar contra determinadas plagas, a una dosis fijada, una clasificación toxicológica y un plazo de seguridad. También se regulan los momentos de aplicación y las precauciones especiales que hay que tomar para su utilización. Estas y otras informaciones se encuentran en la etiqueta de los productos fitosanitarios.

Queda por lo tanto prohibida la utilización de productos o sustancias herbicidas y plaguicidas no inscritas en el Registro oficial correspondiente, así como la utilización de los herbicidas y plaguicidas en aplicaciones, condiciones o técnicas de aplicación diferentes a las autorizadas.

El personal que manipule productos fitosanitarios (herbicidas, plaguicidas, etc.) tendrá que disponer del carné de aplicador y manipulador de productos fitosanitarios, el Nivel del carné necesario irá en función del tipo de tratamiento fitosanitario a realizar. Se considera que, por las tipologías de superficies y ejemplares a mantener, solo se requerirá el Nivel básico y, en algunos casos, el Nivel cualificado

Los tratamientos fitosanitarios se desarrollarán en dos fases paralelas:

- una parte preventiva para mejorar y mantener el vigor vegetativo
- otra curativa para eliminar plagas y enfermedades que puedan surgir

La fase curativa se realizará cuando aparezca una plaga o enfermedad. Los productos o utensilios utilizados en los tratamientos sean químicos o mecánicos, tendrán que cumplir la legislación vigente en materia medioambiental y de prevención de riesgos laborales, evitando los que presenten una toxicidad alta.

Los tratamientos fitosanitarios se diferencian en este **pliego** como:

- Tratamientos herbicidas: prevención **por** la aparición de hierbas no deseadas.
- Tratamientos plaguicidas: protección de las plantas en frente plagas de insectos.

A las actuaciones en los espacios verdes se realizarán los servicios de vigilancia y detección preventiva de plagas y enfermedades corrientes según las frecuencias determinadas en el **Anexo III** o las propuestas por la empresa adjudicataria al Programa de trabajo presentado.

Siempre que se detecte una plaga o enfermedad, se comunicará al técnico encargado de la AHC para valorar el alcance y recomendar el tratamiento adecuado.

En el control de parásitos se prestará especial atención durante la primavera y el verano que son las estaciones más conflictivas, y para racionalizar los tratamientos se considerarán los diferentes ciclos biológicos.



Los tratamientos se realizarán en las fechas más adecuadas y la elección del producto vendrá condicionada por la efectividad, la baja toxicidad en el hombre, fauna terrestre y acuática, y para los insectos útiles. Cuando sea necesario, se utilizarán los productos de menor toxicidad, dando prioridad siempre que se pueda a los de lucha biológica (cómo es el caso de la procesionaria del pino).

En cualquier caso, se seguirán las estrictas normas de mayor racionalidad posible en el uso de la técnica, producto y momento adecuado, que haga factible una optimización de operación y evite molestias (goteo, manchas, ruidos, olores etc.).

Para realizar este servicio, la empresa adjudicataria o, en su caso, las empresas subcontratadas, tendrán que estar inscritas en el Registro Oficial de Establecimientos y Servicios Plaguicidas.

Todos los medios auxiliares necesarios para realizar los tratamientos fitosanitarios están incluidos en el servicio de mantenimiento preventivo integral, y no tienen ningún coste extra para la AHC.

3.4 Calidad ambiental del servicio

En este apartado se describen todas aquellas cuestiones que se tienen que cumplir con el fin de minimizar el impacto ambiental de la ejecución del servicio y que la empresa licitadora tiene que realizar.

La suma de todas las medidas a implementar en el servicio constituye el compromiso del contratista hacia la ambientalización de la ejecución del servicio que se pretende llevar a cabo, con el objetivo de tener una incidencia ambiental positiva en el desarrollo del servicio.

Antes de la firma del contrato, el adjudicatario presentará una declaración responsable conforme se compromete a formar a los trabajadores vinculados al servicio en buenas prácticas ambientales en la ejecución de los trabajos de mantenimiento, conducción eficiente, selección de materiales y minimización y gestión de residuos teniendo en cuenta los requisitos de la ley la Ley 7/2022, minimización de materiales tóxicos y peligrosos y priorización de los productos, equipos y sistemas que sean reciclables y envasados con materiales reutilizables, o que reduzcan los impactos ambientales en la fase de uso. Una vez realizada la formación dentro de los primeros 30 días del servicio, facilitará el programa de formación y los registros de trabajadores formados vinculados al contrato. Esta información se actualizará anualmente en el informe de calidad ambiental que se presentará al responsable de contrato.

Asimismo, se tendrán en conde criterios ambientales (por ejemplo, la baja demanda hídrica, baja demanda de fertilizantes y pesticidas y de adaptación al clima) al mismo tiempo de seleccionar las especies y, siempre que sea posible, se tendrán en cuenta las recomendaciones de la Guía de ambientalización del jardín resiliente mediterráneo en la toma de decisiones sobre reemplazo de ejemplares muertos.

3.4.1 Gestión de residuos

A los efectos del cumplimiento de la normativa vigente en materia de residuos, la empresa adjudicataria constará como productor y poseedor de los residuos generados durante el servicio.



De esta manera, el contratista se compromete a realizar una correcta gestión de los residuos generados en el desarrollo de las tareas realizadas, aportando anualmente el correspondiente Informe de calidad ambiental especificado en el apartado siguiente. La gestión de residuos, por lo tanto, se considera incluida en el precio de la oferta presentada por la empresa adjudicataria, sea cuál sea la cantidad y el origen de estos.

Los adjudicatarios tendrán que presentar un Plan de gestión de residuos, se podrá hacer de acuerdo con la “Guía para la redacción del Plan de Gestión”, que se puede descargar desde la sede electrónica de la Agencia de Residuos de Cataluña (<http://www.arc.cat>), o bien, a criterio del contratista, siempre y cuando contenga de manera diferenciada los apartados segundos se describe en el presente apartado. El Plan de Gestión de Residuos tiene que identificar todas aquellas acciones de minimización a tener en consideración en la ejecución del servicio con el fin de prevenir a la generación de residuos durante la fase de la ejecución del servicio o reducir su producción. Se incluirán las medidas de reutilización o reciclaje (pe mulching) de los mismos ya sea en el servicio mismo, en uno otro servicio desarrollado por el contratista o por terceros.

Asimismo, el Plan de Gestión de residuos tendrá que incorporar una caracterización de las principales fracciones de residuos que se generarán según las características del servicio, basado en la experiencia previa en el desarrollo de los servicios similares, con el correspondiente código del Catálogo Europeo de Residuos (restos de poda, envases que hayan contenido productos fitosanitarios, etc.). Se priorizará la recogida selectiva de los mismos, sobre todo de aquellas fracciones reutilizables, reciclables o compostables, que se generen en cantidades significativas. Así se priorizará, por este orden, la minimización, reutilización, reciclaje, compostaje o valorización de los residuos a generar. Se especificará la metodología para la recogida y selección, señalización y disposición por servicio tipo según objeto del presente contrato, la formación prevista al personal involucrado en la ejecución del contrato. Asimismo, para cada tipo de residuos, se especificará el/los gestor/es de residuos autorizados contratados, con el correspondiente código de gestor autorizado por la Agencia de Residuos de Cataluña, y se adjuntará el Contrato de Tratamiento de residuos con los mismos.

El Plan de Gestión de Residuos tendrá que ser aprobado, en el acto de inicio de ejecución del servicio por el responsable del contrato o técnico que designe la AHC.

3.4.2 Informe de calidad ambiental

Una vez al año y al final de contrato, se adjuntará el Informe de calidad ambiental donde se informará de la aplicación de los requisitos y criterios ambientales recogidos en el pliego, así como a la oferta realizada por el adjudicatario, que será supervisado por el responsable del contrato. En el informe se recogerá la siguiente información:

- Un resumen de las cantidades y tipo de residuos generado en el servicio según código LER, y gestores autorizados por cada fracción de residuos recogido, y el código de tratamiento con los gestores autorizados. Se anexarán los registros de seguimiento de residuos generados durante el servicio o certificados de los gestores contratados. En el caso de reutilización de restos de poda, productos, equipos o sistemas también quedará recogido en el resumen.
- Grado de implementación de la formación ambiental en el servicio. Registro de trabajadores del servicio y registros de formación.



- Las medidas de reducción de impacto ambiental implementadas recogidas en el pliego y a la oferta. (Criterios de selección de especies sustituidas, uso de fertilizantes de bajo impacto ambiental, etc.).
- Si procede, otras medidas de mejora ambiental implementadas, como mejora del riego, sustitución de especies etc. de acuerdo con criterios de reducción de impacto ambiental y de adaptación al clima como las recogidas en la guía de jardines resilientes o equivalente.
- Si, ocurre, los cambios de vehículos destinados al servicio según listado aportado antes de la adjudicación.
- Si procede, se informará de posibles incidencias ambientales en el servicio.
- Se incluirá también una propuesta de mejoras ambientales a incluir en la planificación del servicio del próximo año (fruto de la experiencia en la implantación del servicio) con el presupuesto estimado asociado, para la valoración del responsable del contrato.

3.5 Documentación

La empresa adjudicataria creará para cada tipología de zona comunitaria, CUBIERTAS y ESPACIOS VERDES, un archivo o expediente digital en un sistema de intercambio de archivos tipos Drive, Dropbox, Mega, etc., donde incluirá toda la documentación requerida y que se genere en el transcurso del contrato.

La empresa adjudicataria creará el archivo o expediente digital según las indicaciones de la estructura de carpetas que dará el técnico de la AHC a la reunión inicial de primer contacto. En los posteriores 15 días desde la comunicación de la estructura de carpetas se dará acceso al personal encargado de la AHC por la revisión/visualización/consulta de este archivo/expediente digital, el cual tendrá que estar actualizado en todo momento.

Este expediente digital tendrá que estar actualizado con toda la documentación requerida y generada en el transcurso del servicio en los 15 días posteriores a la finalización del contrato por la revisión final y el cierre del contrato.

A continuación, se detalla toda la documentación que la empresa adjudicataria en el transcurso del contrato tendrá que generar y presentar al técnico encargado del contrato de la AHC.

Programa de trabajo

La empresa adjudicataria en el transcurso de los 3 primeros meses, posteriores a la firma del acta de inicio, presentará el Programa de trabajo.

Las características del informe serían:

- Frecuencia anual
- Memoria (en PDF) y cronograma (en Excel)
- Propuesta de mejoras o modificaciones.
- AHC proporcionará un archivo Excel de la relación de promociones a mantener, un archivo por cubiertas y una otro archivo por espacios verdes, en la reunión inicial, a fin de que la empresa adjudicataria disponga de una mínima información de partida.



Informe de calidad ambiental

La empresa adjudicataria aportará anualmente el correspondiente Informe de calidad ambiental.

Las características del informe serían:

- Frecuencia anual
- Memoria del informe (en PDF) según el definido en el apartado 3.4.2, a nivel de recordatorio la mínima información sería:
 - Tipo residuos (código LER), cantidad y gestor autorizado.
 - Grado de implementación de la formación ambiental.
 - Grado de implementación de las medidas de reducción de impacto ambiental.
 - Número de sustitución de vehículos.
 - Relación de incidencias ambientales en el servicio.
 - Propuesta de mejoras ambientales

Programa mensual

La empresa adjudicataria cada mes, antes del día 15, presentará el Programa mensual.

Las características del informe serían:

- Frecuencia mensual
- Cronograma o planificación de las actuaciones (en Excel)

Informe de actuación (preventivo)

La empresa adjudicataria tendrá que realizar un informe de cada actuación del mantenimiento preventivo realizada, tanto en las cubiertas como en los espacios verdes.

- Informe de actuación para cada actuación en cubierta realizada, que tendrá que incluir como mínimo esta información:
 - Codificación, provincia, código matrícula, promoción, municipio y dirección.
 - Día, hora de inicio y final de la actuación.
 - Personal que ha realizado la actuación.
 - Medios auxiliares empleados.
 - Productos fitosanitarios utilizados.
 - Fotos del antes y del después de la actuación.

El número de fotos anexadas será el necesario para poder valorar el estado final de toda la cubierta o las cubiertas, y se requerirá mínimo 4 fotos del estado inicial y 4 fotos del estado final.

- Medidas correctivas, si ocurre



- Informe de actuación para cada actuación en un espacio verde, que tendrá que incluir como mínimo esta información:
 - Codificación, provincia, código matrícula, promoción, municipio y dirección.
 - Día, hora de inicio y final de la actuación.
 - Personal que ha realizado la actuación.
 - Medios auxiliares empleados.
 - Productos fitosanitarios utilizados.
 - Fotos del antes y del después de la actuación.

El número de fotos anexadas será el necesario para poder valorar el estado final de toda la superficie del espacio verde, y se requerirá mínimo 8 fotos del estado inicial y 8 fotos del estado final.

- Medidas correctivas, si ocurre

Informe de medidas o mejoras (correctivo)

La empresa adjudicataria tendrá que presentar, para cada propuesta de actuación de mantenimiento correctivo, un Informe de medidas o mejoras a implementar y la valoración económica desglosada por material, elementos auxiliares y mano de obra.

Este informe incluirá esta mínima información:

Codificación, provincia, código matrícula, promoción, municipio y dirección

- Descripción de la problemática detectada (adjuntar fotos)
- Propuesta de medidas correctivas y/o mejoras
- Descripción de las medidas y/o mejoras propuestas
 - Materiales y/o tipología de ejemplares vegetales
 - Medios auxiliares que utilizar
 - Productos fitosanitarios que utilizar
- Conclusiones
- Valoración económica

3.6 Seguimiento del servicio

A la firma del contrato el gestor del contrato de la empresa adjudicataria contactará con el/la técnica responsable del contrato de la AHC para programar una **reunión inicial** de primer contacto en los primeros 15 días posteriores a la firma del Acta de inicio. En esta reunión el técnico responsable de la AHC expondrá las principales características del servicio de mantenimiento según contrato y proporcionará todos los documentos, archivos y plantillas necesarias a fin de que la empresa haga la gestión documental exigida según este pliego.

Con el fin de garantizar la realización satisfactoria del contrato del servicio de conservación, mantenimiento, limpieza, acondicionamiento y/o mejora de las zonas comunitarias, el gestor de la empresa adjudicataria tendrá que reunirse periódicamente, y como mínimo una vez al trimestre, con el/la responsable del contrato del servicio de mantenimiento de la AHC.



4 Medios de la empresa adjudicataria

4.1 Medios personales y técnicos

La empresa adjudicataria tendrá que disponer de los recursos técnicos y humanos suficientes para dar el servicio objeto de esta licitación y los requeridos por la normativa vigente,

El contrato se otorga a riesgo y ventura del contratista, que asume la responsabilidad civil y las obligaciones que se deriven del cumplimiento o incumplimiento contractual.

La empresa adjudicataria se hará responsable de cualquier desperfecto, pérdida o deterioro en los bienes, objetos e instalaciones existentes en las cubiertas de los edificios (instalaciones solares térmicas o fotovoltaicas), así como del mobiliario urbano existente en las zonas comunitarias de las promociones producidos durante la permanencia de sus trabajadores y que les sean atribuibles.

El adjudicatario estará obligado a contratar un seguro para cubrir la responsabilidad civil derivada de sus trabajos (daños materiales y personal), con una cobertura, como mínimo, de 200.000,00€ por siniestro. Esta póliza tendrá que estar vigente durante toda la duración del contrato.

El personal a cargo de la empresa adjudicataria para el cumplimiento de las prestaciones objeto del contrato, no tendrá ningún derecho ni vinculación delante de la AHC. No se subrogará en ningún caso las obligaciones que puedan surgir entre la empresa y su personal.

El mínimo exigido por cada lote, en cuanto a personal a disposición del contrato en dedicación se detalla a continuación:

1. Gestor del contrato:

La empresa adjudicataria designará a un gestor del contrato con capacidad de poder tomar decisiones con autonomía, con experiencia mínima acreditada de 3 años al gestionar contratos similares y la titulación mínima requerida será de Ingeniero Técnico o Graduado en Ingeniería, en una rama relacionada con los servicios de jardinería, como sería forestal, agrónomo, etc.

Será la persona con la que se centralizará la comunicación, llevará la gestión operativa del contrato y será la persona que tendrá que asistir a las reuniones periódicas con los técnicos de la Agencia de Vivienda. Además, tendrá que realizar las visitas de campo que se requieran.

Será la persona que tendrá que redactar los informes técnicos y toda la documentación requerida en este pliego además de revisar y firmar todas las certificaciones de los trabajos.

2. Brigada de jardinería:

La empresa adjudicataria designará a una brigada regular para ejecutar las actuaciones previstas en cubiertas y espacios verdes. Serán las personas que tendrán más contacto con los usuarios de las zonas comunitarias.



La Brigada regular estará compuesta por:

- 1 oficial jardinero, oficial de 1.^a
- 2 operarios/peones de jardinería

El oficial jardinero será los ninguno de brigada y, como tal, organizará los trabajos a pie de obra del resto del personal que forma parte de su equipo.

El oficial jardinero tendrá un mínimo de 3 años de experiencia laboral, una titulación mínima de grado medio de técnico/a en jardinería y floristería y un curso de formación de PRL de mínimo 30 horas, y los operarios una experiencia profesional mínima de 2 años con formaciones específicas de jardinería.

Todos ellos dispondrán de las siguientes acreditaciones:

- Formaciones específicas de trabajos en altura.
- Carné de aplicador y manipulador de productos fitosanitarios, como mínimo, nivel básico.

El personal adscrito a los servicios tiene que disponer de los conocimientos suficientes, tanto a nivel técnico como práctico, que permitan asegurar la correcta interpretación y ejecución de operaciones, tratamientos, procedimientos y normas de jardinería.

3. Personal Administrativo:

La empresa adjudicataria designará a un administrativo/va con 1 año de experiencia mínimo en contratos similares. Tendrá la función de controlar/gestionar la documentación que se genere durante la prestación del servicio, tales como presupuestos, incidencias, informes, certificaciones, etc.

La empresa adjudicataria, previo a la formalización del contrato, especificará la relación de personal asignado al contrato. Si durante el transcurso del contrato hay un cambio de personal, el adjudicatario lo tendrá que comunicar previamente por escrito al Órgano de Contratación a fin de que este dé su autorización.

En caso de que a la finalización del contrato corresponda subrogación de personal, el número de trabajadores no puede ser superior a la presentada durante la ejecución del contrato.

4.2 Medios materiales

Para la correcta realización de los trabajos, el personal de jardinería tendrá que disponer de los medios materiales necesarios. Los medios materiales que se ponen a disposición del contrato tienen que incluir como mínimo:

- Todo el personal de jardinería que realicen los trabajos del presente PPT tendrán que ir con un uniforme que permita una clara y rápida identificación. Este tendrá que ser el apropiado para cada estación del año y al tipo de trabajo a realizar.
- Equipos de Protección Individual: Se incluye cualquier dispositivo o medio con el objetivo de proteger a los trabajadores de uno o riesgos que puedan amenazar su salud y/o seguridad.



- Herramientas: Todas las herramientas necesarias a fin de que el personal de jardinería pueda realizar los trabajos. Las herramientas estarán en perfecto estado de conservación y uso, para asegurar un buen resultado.
- Medios auxiliares de transporte y/o elevación: Se incluye cualquier dispositivo de transporte y/o elevación necesaria por la realización de trabajos.
- Elementos fungibles o consumibles, como serían adobos productos fitosanitarios, correctores de carencias, parterres u otros similares y los elementos no mecánicos del sistema de riego para la realización del servicio.

En ningún caso podrá justificarse la no ejecución de determinados trabajos por la falta de medios materiales.

4.3 Prevención de riesgos laborales

El contratista tiene que cumplir estrictamente lo establecido como obligaciones del empresario en relación con sus trabajadores en referencia a la Ley 31/95, de prevención de riesgos laborales, en adelante, PRL, y otras normas de desarrollo.

Se aportará llenado modelo de **Anexo VI Declaración de responsable de PRL**, declaración responsable, compromiso de comunicación y cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales.

Se considera que las unidades que conforman la licitación incluyen el gasto económico proporcional para la aplicación y la ejecución del servicio de mantenimiento de todas las medidas de Seguridad y Salud necesarios sin limitación.

Asimismo, una vez la empresa resulte adjudicataria del contrato, tendrá que presentar antes de la firma del contrato la documentación relativa al cumplimiento de la normativa en prevención de riesgos laborales para todo el personal.

5 Modificación del servicio

Durante la vigencia del contrato, la Agencia de la Vivienda de Cataluña podrá aumentar o reducir el número de espacios a mantener, hasta un máximo del 20% del presupuesto total, sin que el adjudicatario tenga derecho a percibir ninguna indemnización por ningún tipo de concepto.

En el supuesto que se tuvieran que dar de alta nuevos espacios en el contrato, el precio de mantenimiento preventivo a aplicar en los nuevos espacios se determinará siguiendo las pautas utilizadas para determinar los importes de la licitación y se le aplicará la baja ofertada.

6 Certificación de los trabajos

La certificación de los servicios prestados se realizará por periodos de meses naturales vencidos.



El mantenimiento preventivo se certificará mensualmente, en mes vencido, y la empresa adjudicataria presentará los documentos justificativos los días 25 de cada mes a lo que hacen referencia para la aprobación y validación por parte del técnico de la AHC.

El mantenimiento correctivo se certificará mensualmente, en mes vencido, y la empresa adjudicataria presentará los documentos justificativos los días 25 de cada mes a lo que hacen referencia para la aprobación y validación por parte del técnico de la AHC.

El procedimiento que seguir será lo que marque el documento vigente de “Procedimiento para certificaciones de preventivos y correctivos” que facilitará el responsable del contrato de la AHC a la empresa adjudicataria en la reunión inicial de primer contacto.

7 Relación Anexas

- Anexo I - Relación Promociones Jardinería Cubiertas
- Anexo II - Relación Promociones Jardinería Espacios Verdes
- Anexo III - Relación Frecuencia Actuaciones Jardinería Espacios Verdes
- Anexo IV - Fichas descriptivas Jardinería Espacios Verdes
- Anexo V - Previsiones Económicas
- Anexo VI – Declaración responsable PRL