



ANEXO 2.- OPERACIONES A EJECUTAR

Se relacionan en el presente **Anexo nº 2**, las labores a realizar según la modalidad de trabajos ejecutados mediante la percepción de un canon: debiéndose considerar igualmente incluidos en el precio ofertado aunque no estén taxativamente señalados en este anexo, todos los trabajos y operaciones que en orden lógico y práctica del buen oficio de la jardinería sean necesarios ejecutar o disponer para el mantenimiento en óptimo estado de todas las zonas verdes objeto de este pliego.

Las frecuencias que se señalan para alguna de las labores deberán tomarse como indicativas y en todo caso como mínimas, encontrándose siempre supeditadas al criterio del Área de Sostenibilidad.

De la misma forma que la maquinaria y las herramientas, todos los materiales necesarios para la ejecución de estas labores (elementos de riego, recebos, abonos, semillas, plantas, tierra, productos fitosanitarios, etc.), serán por cuenta del adjudicatario.

Todas las labores y operaciones de mantenimiento relacionadas a continuación deberán de ajustarse a las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo editadas por el Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas y Peritos Agrícolas de Cataluña, con el apoyo del Consejo General de Colegios Oficiales de Ingenieros Técnicos Agrícolas y la colaboración técnica de la Asociación Española de Parques y Jardines Públicos.

1. LABORES DE CONSERVACIÓN DE JARDINERÍA

1.1. Riego

Los elementos vegetales se regarán diariamente o con la frecuencia aconsejable según la época del año, dependiendo de las condiciones edafo-climatológicas y de la especies existentes, de forma que todos los elementos vegetales encuentren el suelo con el porcentaje de agua útil necesario para su normal crecimiento y desarrollo.

A título orientativo se establecen las siguientes frecuencias mínimas para cada tipo de riego:

- a) Zonas ajardinadas con césped, arbolado y/o arbustos: meses de julio y agosto 6 días a la semana, meses de mayo, junio y septiembre tres veces por semana: meses de abril y octubre, una vez por semana, el resto del año se darán riegos de apoyo cuando el césped lo necesite.



- b) Zonas ajardinadas con arbolado y/o arbustos: meses de julio y agosto tres veces por semana, meses de mayo, junio y septiembre una vez por semana: meses de abril y octubre, dos veces al mes.
- c) Arbolado: meses de julio y agosto una vez a la semana, meses de mayo, junio y septiembre, ambos inclusive dos veces al mes; meses de abril y octubre, una vez al mes.

Como dosis media por riego a utilizar, podremos tomar las siguientes de manera orientativa y mínima:

- Árboles de 50 a 100 litros/unidad/riego.
- Arbustos de más de 2 m. de altura de 20 a 40 litros/unidad/riego.
- Arbustos de 0'40 a 2 m. de altura de 10 a 25 litros/unidad/riego.
- Arbustos de menos de 0'40 m. de altura de 3 a 10 litros/unidad/riego.
- Planta de flor anual, bianual y carnosa de 1 a 2 litros/ unidad /riego.
- Planta herbácea perenne o vivaz de 1 a 2 litros/unidad/riego.
- Bulbos de 1 a 2 litros/unidad/riego.
- Césped de 8 a 12 litros/m2/riego

Los riegos se realizarán mediante la utilización de mangueras, camiones cuba, aspersores, difusores, goteros etc., según la textura del suelo y la naturaleza de las plantaciones a regar.

En el caso particular de los céspedes deportivos será:

- Los meses de octubre y noviembre 1 vez a la semana o cuando el césped lo necesite de acuerdo a la textura, estructura, dureza del campo y necesidades de juego.
- Los meses de noviembre a marzo 1 vez al mes o cuando el césped lo necesite de acuerdo a la textura estructura, dureza del campo y necesidades de juego.
- Los meses de abril, mayo, junio y septiembre 3/4 días a la semana, de acuerdo a la textura estructura, dureza del campo y necesidades de juego.
- Los meses de julio y agosto 6 días a la semana.

Se regará si el campo lo necesita o a petición del equipo que lo utilice el mismo día del partido. Los horarios de riego se adaptarán a lo que marque en general el Área de Sostenibilidad y a las necesidades de los equipos que lo utilicen.

El agua consumida en el riego será por cuenta del Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario no utilizar más agua que la estrictamente necesaria, y cuidando de que no se produzcan pérdidas de agua por bocas de riego mal cerradas, roturas o por cualquier otro motivo.



Si por el incorrecto cumplimiento de cualquiera de estos extremos o de la realización de los riegos se produjeran derrames de agua, despilfarro del agua, erosiones del terreno u otros perjuicios, el adjudicatario restablecerá por su cuenta la situación primitiva de la zona dañada y abonará en su caso, el importe del volumen de agua derramada.

No obstante lo anterior, el Área de Sostenibilidad podrá modificar las técnicas, dosis o manejo del riego en cualquiera de sus apartados previa comunicación con la suficiente antelación al adjudicatario.

1.2. Siega

Se realizará con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal que estética y fisiológicamente suponga un perjuicio para el césped o un deterioro ornamental y visual.

De modo general, la altura del césped será de 3 a 5 cm, no admitiéndose en ningún caso una altura superior a 10 cm y pudiéndose fijar por el Área de Sostenibilidad las alturas máximas para cada tipo de césped. Tampoco podrá realizarse de una sola vez el corte de más de la tercera parte de la altura foliar del césped.

A título orientativo y como mínimo se establecen las siguientes frecuencias para la siega:

- En los meses de actividad vegetativa, aproximadamente de marzo a octubre, ambos inclusive, mínimo una siega cada diez días. Dando un total mínimo de 27 siegas.
- En los meses de parada vegetativa, mínimo una siega cada 6 semanas.

En todos los casos, salvo orden del Área de Sostenibilidad en contra, después de cada siega y una vez retirados los restos que a consecuencia de la misma queden sobre el césped, se procederá a regar la superficie segada.

En el caso particular de los céspedes deportivos será:

- Se segará como máximo cuando el césped alcance los 5 a 6 cm y con una frecuencia mínima de una vez por semana, realizando esta operación todo el año. El césped se cortará a una altura 2'5 a 3 cm., o a la altura que se decida de acuerdo a la competición.
- El día de siega se realizará de acuerdo con el Área de Sostenibilidad y con los equipos que utilicen el campo, siendo en general los viernes y dando un riego posteriormente.
- Las máquinas de segar serán de corte helicoidal y con recogedor, el tambor deberá tener 5 cuchillas y las siegas se realizarán en dos pases con direcciones perpendiculares o de la forma que se decida en cada momento por el Área de Sostenibilidad.



1.3. Recorte y poda de arbustos

Comprende el recorte y la poda de arbustos en crecimiento libre o dirigido según criterio del Área de Sostenibilidad, y se realizará en la forma y época más convenientes para la mejor formación, floración y vegetación de las plantas; teniendo en cuenta que no siempre será necesaria la realización de algún tipo de poda, sobre todo en especies perennifolias.

A título orientativo, se establecen las siguientes frecuencias para la labor de recorte:

- Setos de Ligustrum; el brote nuevo no sobrepasará en más de 7 cm, la estructura consolidada del seto, se recortará como mínimo tres veces al año.
- Setos de Cupressus; el brote nuevo no sobrepasará en más de 5 cm. la estructura consolidada del seto, se recortará como mínimo tres veces al año, aproximadamente en los meses de marzo, julio y octubre.
- Setos bajos y borduras de Santolina, Buxus, Lonicera, Lavándula, Evónimus pulchellus etc.; el brote nuevo no sobrepasará en más de 2 cm. la altura consolidada de la bordura, se recortará como mínimo tres veces al año.

El mismo tratamiento tendrán las figuras recortadas de estas especies, las cuales mantendrán su estructura actual, salvo modificación por parte del Área de Sostenibilidad.

Para otro tipo de setos, borduras o figuras recortadas, se determinará por el Área de Sostenibilidad, si su crecimiento deberá ser libre o en el supuesto de ser controlado, el tamaño, la forma y la frecuencia de los recortes. En todo caso se mantendrá el actual trazado de los mismos, siempre que no exista otra indicación al respecto, corrigiendo los desperfectos o alteraciones que por cualquier causa se originen en aquellas. En caso de ser figuras, setos o borduras que no se hayan recortado todavía y que estén en crecimiento libre, el Área de Sostenibilidad indicará cuáles son sus formas y dimensiones, a fin de que se realice el trabajo en este sentido por parte de la contrata.

Igualmente se determinará la frecuencia, periodicidad, intensidad y forma de realización de la poda o recorte de todos los arbustos tanto en los indicados anteriormente como en los no indicados antes, siguiendo en todo caso los criterios generales de poda y los particulares para nuestra zona.

En los arbustos, en general, se eliminarán los tallos secos mal dirigidos o conformados, los que sean portadores de plagas y/o enfermedades graves, los que presenten muy precario estado botánico y los que nazcan por debajo del injerto.

En los arbustos caducifolios de flor, se efectuará la poda cada temporada. Los de floración invernal o primaveral, se podarán moderadamente después de dicho periodo, las especies de floración estival deben sufrir una poda más corta durante el invierno.



En general, con la realización de las podas se deberá conseguir al máximo nivel estético posible, (cantidad de flor etc.) mantener la estructura habitual de la especie y estimular la emisión de ramas nuevas controlando su potencial vegetativo.

De otro lado, las flores marchitas, por razones estéticas y fisiológicas, deben ser eliminadas en el momento de su marchitamiento, salvo en los casos de arbustos de frutos ornamentales.

En las podas de trasplante se equilibrarán la parte aérea y la radicular y se realizara en la época de reposo vegetativo. En las podas de reordenación de la vegetación, se mantendrá la forma clásica de la especie.

El incumplimiento de cualquiera de las normas de poda citadas o su incorrecta realización, permitirá a los Servicios Técnicos de Medio Ambiente interrumpir las actuaciones para su corrección.

De todas las maneras cada tipo de arbusto se podará siempre de acuerdo a sus características fisiológicas, de crecimiento y ornamentales.

1.4. Poda de arbolado

Esta labor se realizará siempre en la época más adecuada y quedará supeditada a lo que se marque en cada caso por el Área de Sostenibilidad para cada especie, lugar y circunstancia, realizándose la poda de cómo mínimo el 50 % del arbolado cada año y sometándose siempre a unas normas de carácter general:

Se podarán en primer lugar las ramas enfermas, estropeadas o muertas.

La eliminación de ramas vivas y sanas sólo se justificará para aclarar la copa, para compensar la pérdida de raíces, para dar buena forma al árbol, para realizar podas estructurales, podas de adecuación al entorno y para revitalizar árboles viejos o poco vigorosos.

Se eliminarán preferentemente las ramas pequeñas que están mal dirigidas, cruzadas o demasiado juntas, tratando de mantener la forma natural del árbol.

Se evitarán las podas muy drásticas, y solo se efectuarán en casos muy concretos y siempre bajo las indicaciones y la aprobación expresa del Área de Sostenibilidad.

En las calles se podarán también los árboles para evitar interferencias con cables eléctricos y telefónicos, semáforos, viviendas, tráfico rodado, etc. así como para impedir la posible caída espontánea de ramas; todos los tipos de podas especiales en calles, plazas u otras zonas serán especificadas por el Área de Sostenibilidad. Como normas generales las ramas deberán de quedar como mínimo a 1 m. de las



fachadas, no entorpecerán el alumbrado y estarán siempre por encima de los focos de las farolas.

En todos los casos, es fundamental efectuar correctamente los cortes y tratar debidamente las heridas resultantes.

Los cortes se realizarán a nivel de la base de la rama a eliminar, dejando la herida enrasada con la parte que permanece. No se dejarán muñones que sobresalgan, por constituir focos de infección y dificultar la cicatrización.

Se tenderá a realizar el menor número posible, de cortes, propiciándose los de pequeño tamaño. Estos deberán ser limpios y sin rebabas, para lo cual, las herramientas que se utilicen deberán estar perfectamente afiladas y desinfectadas.

Todos los cortes cuyas heridas sean de un diámetro superior a 5 cm, serán tratados con un producto fungicida, cuya formulación deberá ser previamente aprobada por el Área de Sostenibilidad. Su aplicación deberá realizarse inmediatamente después de efectuada la poda del árbol.

Deberá realizarse también el tratamiento de las heridas producidas por causas accidentales o las provocadas por cortes efectuadas inadecuadamente en años anteriores.

En parques, plazas y otras zonas verdes, donde los árboles tengan espacio suficiente para su desarrollo, se podarán con la frecuencia necesaria para mantener un buen estado sanitario, forma adecuada y floración.

En las podas de transplante se equilibrarán la parte aérea y la radicular y se realizará en la época de reposo vegetativo. En las podas de reordenación de la vegetación se mantendrá la forma clásica de la especie.

En este sentido, el adjudicatario deberá presentar durante el mes de Septiembre al Área de Sostenibilidad, un plan anual de poda para su aprobación con las modificaciones a que hubiera lugar y en el que deberán incluirse calles, especies, tipos de poda y calendario de ejecución, pormenorizado por calles y zonas verdes.

El periodo de poda abarcará desde el mes de noviembre hasta el mes de marzo, dependiendo también de las condiciones climatológicas y aprobándolo en ultimo extremo el departamento de Medio Ambiente. Se realizará un seguimiento periódico y mensualmente se presentará un estado de ejecución del plan de poda y en caso de retrasos se justificará el mismo y se aportarán las soluciones previstas a fin de terminar en fecha la poda de todas las zonas verdes y arbolado viario.



El adjudicatario deberá disponer de todas las herramientas, maquinaria y vehículos necesarios para la ejecución de estas operaciones a fin de realizarlas con el máximo rendimiento y seguridad; además contará con todos los medios necesarios para la retirada de los residuos de la poda, que deberá realizarse de forma inmediata, no dejando en ningún caso restos de poda en la zona de un día para otro. La retirada de los restos de poda se realizará mediante picado "in situ" y si no fuera posible en parcela habilitada y autorizada para ello, utilizando para ello trituradoras de como mínimo, 150 mm de diámetro máximo de trabajo. Los restos se destinarán a los fines que oportunamente determine el Área de Sostenibilidad.

La señalización necesaria para la realización de algunas labores y muy especialmente la de la poda de arbolado de alineación, será por cuenta del adjudicatario, que deberá disponer de todos los elementos necesarios como vallas de obra, señales de tráfico, etc., en número suficiente para la correcta realización del trabajo, de acuerdo a la normativa aplicable tanto de Tráfico y Seguridad Vial como de cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales. En cualquier caso, el tipo de señales o vallas de obra serán de modelo normalizado, y su colocación se realizará de acuerdo con lo marcado en las Ordenanzas Municipales al respecto.

También se realizará por parte de la empresa cualquier trabajo extraordinario referente al arbolado en el Término Municipal, aunque este hubiera que realizarlo fuera de la época habitual de poda y por cualquier motivo que considerara oportuno el Área de Sostenibilidad.

El incumplimiento de cualquiera de las normas de poda citadas permitirá a los Servicios Técnicos de Medio Ambiente, interrumpir las actuaciones para su corrección. Se cumplirán, a estos efectos, las normas relativas a la operación de poda que marcan las Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo.

1.5. Recebado en caminos, paseos, campos deportivos y parterres con coberturas

El recebado de caminos, paseos, zonas de reposo, de juego, campos deportivos, etc., se llevará a cabo en la forma y momento que las condiciones físicas de los mismos lo requieran y siempre que a juicio del Área de Sostenibilidad se considere oportuno. Sin perjuicio de lo anterior, se realizará un arreglo general en primavera, siempre con el mismo tipo de material del que esté formado el camino, paseo etc. La empresa facilitará un listado de zonas a recebar, con superficies, tipo de tratamiento superficial y cronograma de los trabajos a realizar, el mismo será analizado por el Área de Sostenibilidad el cual dará el visto bueno al mismo.

En el caso específico de los campos deportivos se realizará un recebado anual con el mismo tipo de material preexistente precedido por el escarificado mínimo de los 5 cm. superiores y posterior rastrillado.

Se incluye también dentro de las labores a realizar por el adjudicatario, la nivelación y limpieza de los areneros de las zonas de juegos infantiles existentes dentro de las zonas verdes objeto del contrato,



realizándose la limpieza con una frecuencia diaria, el rastrillado de las zonas de caída al menos una vez a la semana y los recebados 1 vez cada 12 meses.

Al menos una vez cada dos años se procederá al recebo de todas aquellas superficies ajardinadas resueltas con coberturas inertes (minerales u orgánicas). En los casos en que dispongan adicionalmente de mantas antihierba se procederá a su recolocación, si fuera necesaria, y a su tapado con la cobertura. Asimismo se procederá cuando consecuencia del uso o de las dilataciones propias de los ramales de riego, estos queden a la vista.

1.6. Aireación y escarificado

Para mejorar la permeabilidad del terreno, facilitando así la penetración del agua, el oxígeno y los abonos que se aporten al mismo, se realizará la aireación del césped con rodillos perforadores o máquinas aireadoras, al menos una cada dos años, realizando el 50% de la superficie total de césped cada año, con una profundidad mínima de 15 cm y como norma general en primavera. En los campos deportivos se realizará cada año y al final de la temporada de competición.

Esta operación se llevará a cabo inmediatamente después de una siega, y posteriormente se deberán extraer y evacuar los restos obtenidos. A continuación de la labor de aireación, se realizará un recebo con una mezcla uniforme de arena y mantillo a razón de 0'6 m³/ha de cada uno de los elementos.

Igualmente, para eliminar la capa de restos vegetales que se forma en la base del césped y facilitar el ahijamiento de las plantas, se realizará el escarificado del césped mecánicamente antes de la parada vegetativa invernal y con una profundidad mínima de 2 a 3 cm, debiendo realizarse en primavera cuando vaya a efectuarse una resiembra.

En el caso particular de céspedes deportivos se tendrán en cuenta los partidos de la competición para organizar los trabajos que afecten a esta labor.

1.7. Resiembra

Se llevará a cabo en aquellas zonas concretas que no exijan una renovación completa del césped, pero que por cualquier causa desmerezcan en su aspecto estético y ornamental frente al resto de la zona ajardinada sembrada de césped y, en todo caso, siempre que desde el Área de Sostenibilidad así se indique.

Para llevar a cabo esta labor, se atenderán las indicaciones que para la renovación de césped se incluyen en el apartado 2.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

1.8. Escarda

Tendrá como finalidad la eliminación de malas hierbas, y deberá efectuarse en cuanto el aspecto del terreno desmerezca en su aspecto, estético, ornamental y de limpieza, o siempre que el Área de Sostenibilidad así lo indique; pudiendo realizarse de forma manual, mecánica o química.

La escarda manual o mecánica consiste en el entrecavado de las zonas ocupadas por árboles, arbustos y plantas de flor, dejando rematada la misma con un rastrillo para alisar y limpiar el terreno. Se incluye en este apartado los alcorques del arbolado viario.

La escarda química se realiza mediante la aplicación de herbicidas, para cuya utilización se deberá comunicar al Área de Sostenibilidad el tipo de herbicidas que se quiere utilizar, lugar de la aplicación y dosis de los productos a emplear, siempre a efectos de su previa aprobación.

En el caso concreto de la eliminación de malas hierbas del césped, se realizará mediante la utilización de herbicidas selectivos, que deben garantizar la supervivencia de las especies utilizadas en la siembra y de las demás plantas que componen el jardín.

Cuando se trate de la eliminación de malas hierbas y de vegetación de crecimiento espontáneo en superficies sin plantación (areneros, terrizos, campos deportivos, caminos, paseos, zonas de estar, alcorques etc.....), y en el caso de ser utilizado algún tipo de herbicidas, éste también deberá ser autorizado previamente.

1.9. Entrecavado y rastrillado

Las zonas terrizas ocupadas por árboles, arbustos, plantas de flor, etc., se entrecavarán frecuentemente, de forma que aparte de que no existan malas hierbas, se mantenga la buena estructura del suelo.

La profundidad de cava será del orden de 12-15 cm, sin que en ningún caso afecte al sistema radicular. Para los árboles plantados en alcorque y arbolado viario, este entrecavado comprenderá toda la superficie del mismo.

La frecuencia dependerá de la época del año, debiendo ser mayor en primavera y verano; a título orientativo se establece una frecuencia mínima de una vez al mes entre los meses de octubre a abril y tres veces al mes durante el resto del año. No debiendo en ningún caso tener malas hierbas durante más de 3 días seguidos.

Para evitar la compactación del suelo; todos los terrenos de cualquiera de las zonas serán rastrillados frecuentemente, y en particular, después de cada operación de entrecavado.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

1.10. Abonado

El abonado de los céspedes y otras tapizantes se efectuará como mínimo tres veces al año, preferentemente al comienzo de la primavera, en verano y al inicio del otoño. La fórmula y dosis por m² del fertilizante químico (mínimo de 30 gr/m² por abonado) serán establecidas a propuesta del adjudicatario y aprobadas por el Área de Sostenibilidad, dependiendo las mismas de las condiciones físico-químicas del suelo y del estado vegetativo del césped, recomendándose como norma general el uso de un abono complejo de liberación lenta específico para césped.

Para los árboles de alineación o en masas sobre zonas terrizas, deberá realizarse un aporte en la hoyo de 2 kg de abono orgánico y 2 kg de abono mineral completo y si tienen más de 10 años y es posible técnicamente, se realizará la aportación del abono en perforaciones de más de 20 cm. de profundidad distribuidas regularmente a lo largo de la zona de goteo del árbol y a un mínimo de 2 m. del tronco del mismo. En caso de necesitar otro tipo de aportación, formulación u abono de otras características para efectuar el aporte fertilizante necesario, se estudiará por el adjudicatario y se pasará al Área de Sostenibilidad para su aprobación.

Se usarán abonos solubles en fertilización cuando el sistema de riego lo permite siendo el tipo de abono y su dosificación adecuado a las necesidades de las plantas a abonar y siendo aprobado por los técnicos de Servicios de Medio Ambiente previa propuesta del adjudicatario.

Se usarán también si fuera necesario, en su momento adecuado y a criterio del adjudicatario o de los técnicos del Área de Sostenibilidad, los abonos foliares y los correctores carenciales (clorosis etc.) necesarios, a fin de corregir los problemas que pudieran sufrir las plantas por deficiencia de elementos básicos y micronutrientes.

Todos los abonos antes mencionados serán aportados por el adjudicatario y deberán ser aprobados por el Servicio del Medio Ambiente, para lo cual se presentarán las muestras necesarias junto con los análisis correspondientes, pudiéndose realizar otros contradictorios para verificar la idoneidad de aquellos.

En el caso particular de los céspedes deportivos se realizará un mínimo de 3 abonados mediante abonos de liberación lenta y con contenido en micronutrientes y elementos orgánicos, siendo su dosificación y periodicidad mínimas las siguientes:

- | | |
|---------------------|----------------------|
| - Marzo/Abril | 40 gr/m ² |
| - Julio/Agosto | 50 gr/m ² |
| - Octubre/Noviembre | 40 gr/m ² |

En cuanto a la aportación de mantillo la realizaremos del mismo modo que lo que se ha



especificado para los céspedes en general, realizándolo en años alternos.

Para la aportación de los abonos tanto químicos como orgánicos siempre se realizarán teniendo en cuenta los periodos y fechas de la competición.

Se deberá cumplir para todas las aplicaciones (equipos, vestuario, medios etc...), la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y el Reglamento de Seguridad y Salud en todos los apartados que le afecten.

1.11. Tratamientos fitosanitarios

El adjudicatario quedará obligado a realizar con sus propios medios y en las fechas oportunas los tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en alguno de los cultivos o terrenos de las zonas verdes objeto del contrato, así como aquellos otros encaminados a combatir en su totalidad la enfermedad o plaga una vez desarrollada.

En las zonas verdes de carácter no municipal o que no sean objeto del presente pliego y que presenten problemas de plagas o enfermedades susceptibles de dañar la propiedad municipal y a indicación del Área de Sostenibilidad, se actuará sobre las mismas, siendo abonado el servicio de forma independiente al general del canon.

En la aplicación de estos tratamientos se utilizarán medios, productos y procedimientos modernos y eficaces, que reduzcan en la medida de lo posible las molestias, toxicidad o peligrosidad para la fauna terrestre, aves, abejas y las personas, debiendo comunicar previamente y por escrito al Área de Sostenibilidad la fórmula, método y dosificación del producto a emplear en cada caso. Las horas de tratamiento deberán ser tales que no causen perjuicios al vecindario, realizándolo preferentemente por la noche. A estos efectos siempre se deberá cumplir con la normativa vigente.

Se aportará al Área de Sostenibilidad anualmente un planning de tratamientos por zonas, especies, plagas o enfermedades que les afecten, tratamiento propuesto y fechas de aplicación, a fin de que el mismo le de el visto bueno oportuno.

Todos los productos fitosanitarios y nutricionales así como los medios necesarios para su aplicación serán aportados por el adjudicatario, que deberá disponer de los sistemas de información técnica adecuados para poder controlar y seguir la evaluación de los tratamientos que se propongan.

Se deberán usar todos aquellos productos que la mejora técnica vaya demostrando que controlan más adecuadamente las distintas plagas, enfermedades, carencias etc.....y reduzcan las afecciones negativas al medio ambiente.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

Se deberá cumplir para todas las aplicaciones (equipos, vestuario, medios etc...), la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y el Reglamento de Seguridad y Salud en todos los apartados que le afecten. Los residuos que se generen se gestionarán a través de los correspondientes sistemas integrados de gestión.

1.12. Perfilado

Comprende la realización, mecánica o manual, del recorte en los bordes del área sembrada de pradera o tapizantes, tanto exterior (bordillos) como interior (macizos de flor, arbustaje, arboles en pradera etc...), arrancando la parte sobrante, incluso hasta las raíces.

Esta operación se efectuará a título orientativo, con una periodicidad mínima de una vez por mes durante los meses de abril a octubre, realizándola el resto del año, cuando sea oportuno a efectos ornamentales, estéticos y visuales.

En todo caso se mantendrá el actual trazado de los perfiles en las diferentes zonas, siempre que no exista otra indicación al respecto por el Área de Sostenibilidad, corrigiendo los desperfectos o alteraciones que por cualquier causa se originen en aquellos. Los bordes tendrán como máximo una anchura de 5 cm.

1.14. Rulado

En los céspedes deportivos se realizará el rulado del césped una vez a la semana siempre que el campo se encuentre en adecuadas condiciones para realizarlo. Se usará un rulo con una presión de 1'5 kg/cm² y en dos pases cruzados. Realizándose el mismo el día anterior o el mismo día de los partidos, salvo indicación contraria del Área de Sostenibilidad.

2.- LABORES DE REPOSICIÓN

Estas labores consistirán en la sustitución o renovación de las plantas permanentes o de temporada, vivaces, arbustos, árboles, zonas de césped, etc., que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales o bien que su precario estado botánico haga prever tal situación para un futuro próximo y la de aquellos que tengan que ser renovados anualmente por las características de su propio ciclo vegetativo, siendo en todos los casos estas reposiciones en su totalidad a cargo del adjudicatario.

Además de lo especificado anteriormente, estas labores serán a cargo del adjudicatario en su totalidad, cuando la muerte o el precario estado de las plantas sea por causa de:



- Anomalías en los riegos por carencia, deficiencia, retraso, dotación inadecuada o aplicación incorrecta, o cuando por roturas en la instalación no se pongan a disposición del servicio otros sistemas de riego.
- Anomalías en los tratamientos fitosanitarios por: carencia, deficiencia, retraso, dotación inadecuada o aplicación incorrecta.
- Malos cuidados de cultivo.
- Marras producidas en las reposiciones o plantaciones efectuadas por el adjudicatario.
- Otras no reflejadas en los anteriores apartados y ocasionadas por un deficiente o inadecuado mantenimiento.

Estas labores serán realizadas, en principio y salvo indicación contraria, en la época adecuada más próxima al comienzo de las actividades del nuevo adjudicatario y comprenderán todas aquellas reposiciones o nuevas plantaciones que hayan sido marcadas por el Área de Sostenibilidad y bajo la supervisión de éste.

El adjudicatario realizará anualmente un recuento de las marras que se hayan producido, presentando el correspondiente listado al Área de Sostenibilidad para su supervisión antes del 30 de septiembre de cada año y reflejando en él, las zonas verdes o calles arboladas, las especies, su tamaño y características y las fechas en que se realizará la plantación de las mismas, debiendo estar incluidas todas las marras que se hayan producido, procediendo dicho adjudicatario posteriormente a la corta y extracción de todas las plantas secas y de aquellas cuyo estado fisiológico o fitosanitario lo haga recomendable a juicio del citado Servicio.

El sistema radicular se suprimirá hasta una profundidad adecuada a la planta a reponer y en caso necesario se sustituirá la tierra y demás materiales extraídos al ejecutar el hoyo de plantación. Además, la planta quedará suficientemente cubierta y con alcorque formado para el riego o con el sistema de riego que tuviera con anterioridad. Se abonará adecuadamente de acuerdo a las indicaciones del Área de Sostenibilidad. La época de plantación será preferentemente la de otoño/invierno para las plantas a raíz desnuda y además la de primavera para las plantas con cepellón.

En el caso de que los árboles plantados no tengan el tamaño suficiente para ser respetados, se deberán proteger con las medidas adecuadas (protectores, tutores etc.), se seguirá en todo caso el criterio de los técnicos del Área de Sostenibilidad.

En lo que se refiere a las plantas vivaces, bianuales, anuales y bulbosas de flor la plantación se efectuará como mínimo dos veces al año, en otoño/invierno y primavera/verano, cada especie en su época adecuada y en igual superficie y con igual densidad de la que exista anteriormente, presentando una relación por zonas de las especies a plantar por el adjudicatario, para el visto bueno del Área de



Sostenibilidad. No obstante, la plantación de plantas de flor se realizará las veces que sea necesaria para mantener el máximo de color durante las diferentes estaciones del año. Comprenderá igualmente esta labor, el arranque y la eliminación de las plantas de flor anteriores, la reproducción "in situ" mediante división de mata etc... en las plantas vivaces o el tratamiento y cuidados oportunos en el resto de vivaces, bianuales y bulbosas, realizando todas estas labores de manera y en su momento adecuado, siempre con el visto bueno del Área de Sostenibilidad, así como las labores 9, 10 y 11 del apartado 1 y en todo caso dejando los macizos totalmente rematados y con una ornamentación y estética adecuada.

Para todas las reposiciones que se efectúen, se utilizarán plantas idénticas en características botánicas, edad, tamaño, conformación, etc., a las que en el momento de la sustitución reunía el conjunto, macizo, seto, alineación (árbol) etc... del que ha de formar parte, salvo indicación concreta en otro sentido y siempre con el visto bueno de la planta a reponer del Área de Sostenibilidad.

Para casos excepcionales, tales como grandes ejemplares y otros, las características de las plantas a reponer serán fijadas por la citada Área de Sostenibilidad.

Como densidades de plantación orientativa y mínima, proponemos las siguientes:

- Plantas anuales, bianuales y bulbosas de 16/24 ud/m².
- Plantas vivaces y cubridoras de 9/12 ud/m².
- Arbustos de pequeño tamaño y aromáticas de 4/6 ud/m².
- Rosales de 3/4 ud/ m².
- Arbustos en masa de 1 m. de altura, 1 ud/ m².
- Borduras de 4/6 ud/m.l.
- Setos de 3/4 ud/m.l.

El adjudicatario vendrá obligado a renovar anualmente el 15% de la superficie de césped de las zonas verdes objeto del contrato, siempre y cuando la superficie en mal estado de la pradera supere el 50% de la superficie global, teniendo que ejecutar un mínimo del 10%, siendo estas de acuerdo con el criterio del Área de Sostenibilidad.

A tal fin, el adjudicatario presentará dentro de los 2 primeros meses de cada año una relación por zonas debidamente razonada de las superficies de césped que por su estado considere que deben ser objeto de esta renovación, y que deberá ser aceptada por el Área de Sostenibilidad con las modificaciones a que hubiere lugar.

Esta operación se efectuará preferentemente durante los meses de septiembre y octubre aunque también se podrá realizar en los meses de abril y mayo y deberá comprender las siguientes labores:

- Subsulado hasta 25 cm. de profundidad.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

- Despedregado hasta eliminar todo el material de tamaño superior a 2 cm. en una profundidad de 20 cm.
- Incorporación de abono mediante 3 kg/m² de mantillo vegetal y 20 gr/m² de abono mineral completo 15-15-15.
- Desmenuzamiento del terreno y mezcla mediante medios mecánicos (motocultor), salvo que la configuración del jardín obligue a su realización manual (paloteado-cava).
- Rastrillado general, para conseguir un buen afinado en cada caso.
- Se dejará la tierra en reposo el tiempo que se determine en cada caso, habiendo efectuado la nivelación de la misma con anterioridad.
- Extendido regular de la semilla o mezcla de semillas que se determine.
- Extendido de cubre-siembras apropiado.
- Dos pasadas de rodillo para apelmazar la capa superior (presión de 1 kg/cm²).
- Riego inmediato con las precauciones necesarias para evitar el arrastre de tierra o de semillas.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los suministros necesarios para realizar estas labores (abono, semilla, cubre-siembras, etc.), si bien los mismos deberán ser aprobados previamente a su utilización por el Área de Sostenibilidad.

Si la siembra se efectúa mediante tepes, se levantarán las zonas de césped en mal estado, a continuación se saneará y removerá el terreno, rastrillándolo posteriormente, a continuación se extenderá una cama de arena de 1-2 cm. y se colocarán los tepes nuevos, nivelándolos con la superficie actual del césped y se recebarán las juntas de los mismos con una mezcla de mantillo y arena al 50% , dejando las uniones perfectamente adheridas y sin bolsas, por último se pasará un rulo con el suficiente peso para dejar la zona bien nivelada y se regará abundantemente. Las épocas en las que se deberán de realizar será la primera durante los meses de septiembre, octubre y noviembre y la segunda durante los meses de marzo, abril, mayo y junio.

En los campos deportivos se usará este sistema para la reposición de las zonas degradadas o pérdidas de césped que se encuentren dentro del terreno de juego, realizando esta reposición al menos tres veces al año, de acuerdo siempre con el Área de Sostenibilidad.

3. TRABAJOS DE CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE RIEGO EN LAS ZONAS VERDES, REDES DE BOCAS DE RIEGO Y FUENTES DE AGUA POTABLE

La conservación de las bocas de riego, aspersores, difusores, goteros, redes, equipos de presión, arquetas, filtros, fuentes de agua potable, etc... se refiere a los modelos normalizados por el Ayuntamiento o



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

a los que se determinen por el Área de Sostenibilidad y que se encuentren en uso actualmente, teniendo las mismas características de los instalados y situados en las zonas verdes, plazas, calles arboladas, etc.... del termino municipal de nuestra ciudad.

En caso de que se quiera por el adjudicatario modificar el modelo que esté instalado necesitará el visto bueno de los técnicos del Área de Sostenibilidad. Toda pieza de sustitución será de las mismas características que las existentes y en el caso de que por parte del adjudicatario se desee modificar dichas características deberán de comunicarlo al Área de Sostenibilidad para su aprobación.

Las operaciones consistirán en la reparación completa, tanto de la obra de fontanería como de la obra civil (excavaciones, rellenos, solados, paramentos etc...) dejando los elementos afectos en optimo funcionamiento y la zona de trabajo en las mismas condiciones que tenía antes de realizar la reparación y en todo caso apta para su adecuado uso por los ciudadanos, debiendo reponer el pavimento con uno de las mismas características que el preexistente (baldosa hidráulica, terrazo, terrizo, arenas, aglomerado asfáltico etc.....), y siempre de acuerdo a la normativa técnica vigente para este tipo de obras y con el visto bueno de los técnicos competentes del Ayuntamiento.

La conservación, reparación o sustitución de todo tipo de elemento, se efectuará a cargo del adjudicatario y las averías, roturas, desperfectos, sustracciones etc, que por cualquier causa se produjeran, serán subsanadas con la prontitud necesaria para que no incidan negativamente en la prestación del servicio ni en la buena conservación de la superficie a regar, no debiendo superar en ningún caso las 24 horas desde el comienzo de la avería.

En el caso de que tales averías o roturas estuviesen localizadas en instalaciones de responsabilidad del Servicio de Aguas, el adjudicatario se abstendrá de actuar sobre las mismas, notificándolo a la mayor brevedad al citado servicio y también al Área de Sostenibilidad, llevando un seguimiento de las mismas mediante un control pormenorizado.

La sustitución de cualquier elemento constituyente de los sistemas de riego o fuentes, se hará con piezas y material idéntico al existente, salvo indicación expresa y cualquier obra que pueda quedar oculta deberá ser supervisada por el Área de Sostenibilidad.

Previa autorización del mismo, el adjudicatario podrá realizar a su cargo mejoras en los sistemas de riego o fuentes, que quedarán de propiedad municipal sin derecho a indemnización alguna. En todos los casos, cualquier reforma o nueva instalación se ajustará a la normativa municipal al respecto, aportando la documentación oportuna que defina en su totalidad la obra realizada para que quede constancia en el Área de Sostenibilidad.

El adjudicatario estará igualmente obligado a conservar tanto los sistemas que puedan incluirse



en el presente apartado, como los que el propio Ayuntamiento realice o asuma ya ejecutados en zonas definidas en este pliego como de ampliación de la contratación.

El adjudicatario estará obligado a señalar y vallar la zona de trabajo para seguridad de los ciudadanos y siempre cumpliendo la Ley de prevención de riesgos laborales y El Reglamento de seguridad y Salud en el Trabajo.

Los sistemas de riego deberán de funcionar en las adecuadas condiciones de uniformidad, caudal, presión de funcionamiento etc... a fin de que las plantas tengan cubiertas las necesidades hídricas que necesiten en cada caso, para que fisiológicamente se encuentren en un óptimo estado. El adjudicatario deberá realizar las reparaciones y mejoras necesarias, en el caso de que se produzcan deficiencias en los citados sistemas de riego que afecten negativamente al estado general de las plantas.

En todo lo no especificado en este apartado se estará a lo que se contemple en el apartado 8 del pliego de condiciones técnico-facultativas.

4. TRABAJOS DE CONSERVACIÓN DE LA OBRA CIVIL Y MOBILIARIO EN LAS ZONAS VERDES

La conservación de los elementos de obra civil (pérgolas, bordillos, vallas, remates etc.....) y mobiliario urbano (fuentes de agua potable, bancos, maceteros, jardineras, papeleras, etc), de las zonas verdes se refiere a los materiales, estructuras, elementos y modelos normalizados por el Ayuntamiento o a los que se determinen por el Área de Sostenibilidad y que estén en uso actualmente.

Todo elemento de sustitución, tendrá las mismas características que los ya instalados y situados en las zonas verdes, plazas, calles arboladas etc... del término municipal de nuestra ciudad. En caso de que se quiera por el adjudicatario modificar el modelo que esté instalado necesitará el visto bueno de los técnicos del Área de Sostenibilidad.

La conservación de todos los elementos mencionados, estarán a cargo del adjudicatario y las roturas, desperfectos, sustracciones etc, que por cualquier causa se produjeran, serán subsanadas con la prontitud necesaria para que no incidan en la buena conservación y vistosidad de la zona verde, calle arbolada etc...

En el caso de que tales roturas, desperfectos etc... afectaran a instalaciones o elementos de responsabilidad de los Servicios Municipales de Mantenimiento, el adjudicatario se abstendrá de actuar sobre las mismas, notificándolo a la mayor brevedad al citado servicio y también al Área de Sostenibilidad, llevando un seguimiento de las mismas mediante un control pormenorizado de las reparaciones que se efectúen.



La sustitución de cualquier elemento se hará con piezas y material idéntico al existente y con el mismo diseño, salvo indicación expresa por los técnicos del Ayuntamiento y cualquier obra que pueda quedar oculta deberá ser supervisada por el Área de Sostenibilidad.

Previa autorización del mismo, el adjudicatario podrá realizar a su cargo mejoras que quedarán de propiedad municipal sin derecho a indemnización alguna. En todos los casos, cualquier reforma, nueva instalación o nuevo diseño, se ajustará a la normativa municipal al respecto, aportando la documentación oportuna que defina en su totalidad la obra realizada para que quede constancia en el Área de Sostenibilidad.

El adjudicatario estará igualmente obligado a conservar tanto los elementos que se incluyan en el presente apartado, como los que el propio Ayuntamiento realice o asuma ya ejecutados en zonas definidas en este pliego como de ampliación de la contratación.

Los elementos estarán permanentemente en las adecuadas condiciones de ornato y conservación (sin pintadas, roturas, desconchones, no estarán mal pintados, deformados etc...) a fin de que los mismos realicen su función adecuadamente. El adjudicatario deberá realizar las reparaciones y mejoras necesarias, en el caso de que se produzcan deficiencias en los citados elementos estructurales de diseño, que afecten negativamente a la función para los que están diseñados los mismos.

5. TRABAJOS Y LABORES DE CONSERVACIÓN EN LAS AREAS DE JUEGOS INFANTILES

5.1. Normativa de aplicación

Los trabajos que deberá realizar el adjudicatario, tanto los ejecutados por la percepción de un canon como los que lo son mediante la medición y valoración de obra, servicio o suministro realizado, se ajustarán a las especificaciones de las siguientes normas:

- UNE-EN 1176-1: 1999. Equipamiento de las áreas de juego. Parte 1: Requisitos generales de seguridad y métodos de ensayo.
UNE-EN 1176-1/A1: 2002
UNE-EN 1176-1/A2: 2003
- UNE-EN 1176-2: 1999. Equipamiento de las áreas de juego. Parte 2: Requisitos de seguridad específicos adicionales y métodos de ensayo para columpios.
UNE-EN 1176-2/A1: 2003
- UNE-EN 1176-3: 1999. Equipamiento de las áreas de juego. Parte 3: Requisitos de seguridad específicos adicionales y métodos de ensayo para toboganes.
UNE-EN 1176-3/A1: 2003



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

- UNE-EN 1176-4: 1999. Equipamiento de las áreas de juego. Parte 4: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo complementarios específicos para tirolinas.
UNE-EN 1176-4/A1: 2003
- UNE-EN 1176-5: 1999. Equipamiento de las áreas de juego. Parte 5: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo complementarios específicos para carruseles.
UNE-EN 1176-5/A1: 2002
UNE-EN 1176-5/A2: 2003
- UNE-EN 1176-6: 1999. Equipamiento de las áreas de juego. Parte 6: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo complementarios específicos para balancines.
UNE-EN 1176-6/A1: 2002
- UNE-EN 1176-7: 1998. Equipamiento de las áreas de juego. Parte 7: Guía para la instalación, inspección, mantenimiento y utilización.
- UNE-EN 1177: 1998 Revestimientos de las superficies de las áreas de juego absorbentes de impactos. Requisitos de seguridad y métodos de ensayo.
UNE-EN-1177/A1: 2002
- UNE 147101: 2000 IN. Equipamiento de las áreas de juego. Guía de aplicación de la Norma UNE-EN 1176-1.
- UNE 147102: 2000 IN. Equipamiento de las áreas de juego. Guía para la aplicación de la Norma UNE-EN 1176-7 a la inspección y el mantenimiento.
- UNE 147103: 2001. Planificación y gestión de las áreas y parques de juego al aire libre.
- UNE 172001:2004 IN. Señalización en las áreas de juego.

Se tendrán también en cuenta para la realización de estos trabajos las siguientes Normas Tecnológicas de Jardinería y Paisajismo:

- NTJ 14 M: Mantenimiento de los elementos de mobiliario urbano.
- NTJ 09 S: Areneros en áreas de juegos infantiles.
- NTJ 13 R: Higiene de los areneros en áreas de juegos infantiles.

Si durante el transcurso del contrato se publicara alguna nueva norma sobre seguridad en las áreas de juegos infantiles relacionada con las anteriormente enumeradas o se modificaran éstas, serán igualmente de aplicación.

5.2. Trabajos a realizar

Cada una de las actuaciones realizadas en las áreas de juego deberá quedar reflejada documentalmente en partes o informes de inspección, servicio o intervención, según los casos, que detallen el trabajo realizado; debiéndose presentar en la oferta modelos de cada uno de los documentos a emplear.

El servicio que se ha de prestar por el adjudicatario para conservar las áreas de juegos infantiles



objeto del contrato en perfecto estado de seguridad, funcionalidad y estética, alcanza a la realización de los siguientes trabajos:

- Trabajos de inspección.
- Trabajos de mantenimiento preventivo.
- Trabajos de mantenimiento correctivo.
- Trabajos de limpieza.

5.2.1. Trabajos de inspección

El adjudicatario queda obligado a realizar las inspecciones periódicas necesarias en las áreas de juegos infantiles con la frecuencia expresada en su oferta que, mejorando los mínimos que establece la normativa, aseguren un perfecto conocimiento del estado de las mismas y permitan detectar de forma rápida las posibles deficiencias que pudieran producirse como consecuencia del uso, de las condiciones climáticas, del vandalismo o, incluso, de deficientes operaciones de mantenimiento.

Estas inspecciones servirán para asegurar el cumplimiento de los objetivos de mantenimiento previstos, tomándose como base sus resultados para evaluar la necesidad de realizar operaciones de mantenimiento correctivo y tomar las medidas oportunas para corregir o modificar el programa de mantenimiento preventivo; así como para realizar la actualización del inventario durante el desarrollo del contrato.

Los diferentes tipos de inspección que deberán realizarse sobre la totalidad de los equipos y elementos que componen las áreas de juegos serán los siguientes:

- Inspección ordinaria.
- Inspección funcional.
- Inspección principal.

Junto con la definición en la oferta de estas inspecciones en el programa de gestión correspondiente, por el que pueda establecerse un procedimiento adecuado para cada área o equipo teniendo en cuenta las instrucciones del fabricante, se presentará un estudio con las frecuencias propuestas, que contenga un cuadro valorado comparativo de las labores de inspección, con las frecuencias mínimas que establece la normativa y las ofertadas.

Será obligación del contratista, fijar los medios humanos y materiales necesarios, así como los itinerarios de inspección precisos, de forma que quede perfectamente asegurada la frecuencia de paso; para ello, se incluirá en el programa citado una descripción detallada de los previstos por el licitador para la realización de estos trabajos.



Si por algún motivo, las frecuencias reales de inspección no son las previstas o se revelan insuficientes, el contratista estará obligado a modificar, a su cargo, los medios e itinerarios para lograr los objetivos que se pretenden alcanzar, siempre previo conocimiento y aprobación por los Servicios Técnicos Municipales.

No obstante, a pesar de que las inspecciones se realicen con las frecuencias previstas y adecuadas a la realidad de las áreas de juego, después de situaciones ambientales agresivas, de accidentes o de un uso intenso no habitual, se llevarán a cabo inspecciones adicionales.

Las inspecciones funcionales y principales se llevarán siempre a cabo por personal cualificado, redactándose tras ellas, respectivamente, los correspondientes partes o informes de inspección.

5.2.2. Trabajos de mantenimiento preventivo

Con el objetivo de lograr unas áreas de juegos infantiles en buenas condiciones de seguridad y conservación, alargando la vida útil de los equipos, es preciso contar con un correcto programa de gestión del mantenimiento preventivo diseñado a partir del conocimiento del estado actual de las mismas en función de su ubicación, uso, etc.; así como con una adecuada definición de las tareas a realizar en función de las características de los diferentes elementos que componen la instalación, con independencia de estar recogidas estas obligaciones en la normativa mínima a cumplir.

En este sentido, el licitador deberá presentar en su oferta dentro del citado programa, una propuesta en forma de tabla con las labores y operaciones que tenga previsto realizar sobre cada tipo de elemento y sus componentes y la frecuencia prevista de actuación. Esta propuesta irá acompañada de su estudio económico, y la definición de los trabajos a realizar y los medios que se dedicarán a ellas.

Este programa deberá desarrollar, entre otros, los siguientes grupos de operaciones:

a) En los equipos y otros elementos del área:

- Tratamiento y protección de superficies y acabados.
- Corrección de desperfectos o faltas localizadas de pintura.
- Lubricación de piezas y mecanismos móviles.
- Reajuste de elementos de sujeción y fijación.
- Sustitución de piezas de desgaste predecible.

b) En las superficies de absorción de impactos:

- Corrección de desperfectos o faltas localizadas en pavimentos sintéticos.
- Aireación y descompactación en superficies granulares, reposición de las pérdidas y renovación total del material.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

- Mantenimiento del sistema de drenaje.

Tras la ejecución de estas labores de mantenimiento preventivo se rellenará un parte de servicio en el que quede reflejado detalladamente el trabajo realizado.

En cualquier caso, en el tiempo de duración del contrato, el peso del mantenimiento preventivo y, en consecuencia, el aumento del nivel de seguridad y conservación de las áreas de juegos infantiles, debe ir imponiéndose sobre las tareas puntuales de reparación, para que al final del mismo pueda contarse con unas áreas plenamente seguras y adecuadamente conservadas, en las cuales las tareas de mantenimiento no programado se reduzcan a las inevitablemente necesarias.

5.2.3.- Trabajos de mantenimiento correctivo

Se definen bajo este epígrafe la totalidad de los trabajos cuyo fin sea restablecer los niveles de seguridad y la funcionalidad de cualquier elemento de un área de juegos infantiles que se encuentre deteriorado, sea cual fuere la reparación a realizar, incluyendo si fuera necesario la sustitución de alguno de sus componentes o del propio equipo por otro nuevo.

En este sentido, el adjudicatario procederá al arreglo de cualquier desperfecto en los equipos y elementos que se encuentren en mal estado, reparando los componentes o piezas defectuosas o dañadas, fuera cual fuere la causa por la que se haya producido el deterioro (desgaste, rotura, etc.), incluyendo los actos vandálicos; si bien se optará por la sustitución parcial o total de los equipos, cuando el deterioro sea tal que haga imposible su reparación o se haya agotado su vida útil, previa aprobación, en su caso, por los Servicios Técnicos Municipales.

La sustitución de estos elementos deteriorados irreparables se realizará con repuestos originales homologados, respetando el diseño original, salvo autorización de los citados Servicios Técnicos o como consecuencia de un plan de normalización programada.

Si bien hay que contar con la eficaz colaboración tanto de los ciudadanos como, especialmente, de otros servicios municipales en la detección de los desperfectos, daños o averías que puedan producirse, se pretende que gracias al inventario actualizado y a una correcta y eficaz labor de inspección realizada por el adjudicatario, este trabajo alcance en poco tiempo un alto grado de autonomía, localizándose en el plazo más breve posible y procediéndose inmediatamente a su reparación.

Detectada la deficiencia o anomalía, el adjudicatario comunicará la misma a los Servicios Técnicos Municipales en el plazo y por los medios más inmediatos posibles (teléfono, fax, e-mail, etc.), con independencia de proceder de forma inmediata a su reparación o al precintado del equipo si fuera necesario. Los citados Servicios Técnicos darán su aprobación, cuando proceda, a los trabajos propuestos, debiendo comenzar el contratista la realización de los mismos de forma inmediata.



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

El plazo total para la reparación o sustitución no excederá de una semana, salvo casos expresamente autorizados por los Servicios Técnicos Municipales, y siempre por causas perfectamente justificadas. De cualquier forma, en ese período de tiempo deberán adoptarse las medidas de seguridad necesarias para evitar posibles riesgos, restringiendo o impidiendo el uso del aparato si fuera preciso hasta su reparación.

Así, en el caso de que la situación del equipo o elemento dañado sea tal que implique peligrosidad, la empresa adjudicataria procederá de oficio y con la máxima urgencia a la realización de aquellas actuaciones tendentes a eliminar el riesgo, sin menoscabo de su también obligación de la comunicación correspondiente e inmediata de estas actuaciones; pero además, se procederá a la clausura el juego, señalizándose adecuadamente y vigilando diariamente que se mantenga el cerramiento y el cartel informativo.

En todo caso, la decisión de anular el uso de un elemento hasta que éste haya sido reparado o se haya eliminado el peligro, responderá siempre a criterios de seguridad.

Las actuaciones efectuadas deberán quedar reflejadas, con indicación de las piezas o elementos reparados o sustituidos y sus causas, tanto en los partes de intervención que han de rellenarse, como en las fichas del inventario informatizado de esa área y elemento, en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas desde la actuación.

Todos estos trabajos de mantenimiento correctivo que se realicen estarán incluidos en el canon anual, salvo cuando los desperfectos hayan sido consecuencia de vandalismo o accidente, siempre que se haya realizado la oportuna denuncia y que el valor de las piezas o componentes a sustituir supere el 25% del valor del equipo nuevo o del suelo de seguridad siempre que este no sea un pavimento natural y en base a la tarifa oficial del fabricante; cuando concurren estas circunstancias, podrán considerarse como trabajos realizadas por valoración.

5.2.4. Trabajos de limpieza

Estos trabajos afectarán al mantenimiento de las arenas (rastrillados, descompactaciones, recebos y sustituciones), suelos de caucho, elementos de juego y vallados.

El licitador, en base a las especiales características de cada una de estas áreas, presentará en su oferta una propuesta de programa de gestión con las actuaciones precisas para conseguir el estado de mantenimiento requerido en todo momento. Este programa deberá contemplar los procedimientos y métodos a utilizar, su duración y periodicidad en cada caso, y los medios humanos y equipos previstos; así



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

como cualquier otra circunstancia a tener en cuenta motivada por la singularidad de la instalación, su ubicación u otra causa destacable.

La limpieza de las áreas de juegos infantiles, realizada con los medios más apropiados para cada caso, consistirá en la eliminación de vegetación de crecimiento espontáneo, el rastrillado y restablecimiento de los niveles de las superficies granulares, con la utilización de productos específicos si fuera preciso y con la frecuencia que se requiera.

Paralelamente a estas labores descritas, dentro de los trabajos de limpieza y como complemento de las operaciones de mantenimiento preventivo para el tratamiento de superficies y la conservación de acabados, se realizará la eliminación de todo resto de suciedades, manchas y pintadas de la totalidad de los suelos de caucho, equipos y elementos de las áreas de juegos.

Para ello podrán utilizarse, previa aprobación de los Servicios Técnicos Municipales, productos específicos no tóxicos y biodegradables para la limpieza de manchas no hidrosolubles en las diversas superficies a limpiar.

En su aplicación se utilizarán medios y procedimientos modernos y eficaces, debiendo comunicar previamente y por escrito a los citados Servicios Técnicos la fórmula, método y dosificación del producto a emplear en cada caso.

Se deberán tomar todas las precauciones necesarias, tanto en el manejo como en la aplicación de estos productos, siguiéndose las instrucciones dadas en la etiqueta y por los servicios oficiales correspondientes, para prevenir cualquier daño tanto a los operarios que realizan la aplicación, como a los usuarios, animales, plantas y, en general, al medio ambiente; y las horas de tratamiento deberán ser tales que se causen las menores molestias posibles.

Si el material constitutivo del juego fuera de tal naturaleza que al eliminar la pintura quedasen marcas, se deberán repintar las mismas todas las veces que sea necesario.

Los pavimentos adyacentes a los equipos cuando se limpien utilizando algún producto de limpieza, se aclararán posteriormente con agua.

6. TRABAJOS Y LABORES DE CONSERVACIÓN EN LAS ZONAS DE SERVICIOS PUBLICOS

6.1. Labores de limpieza y reposición de material propio

Las labores de limpieza y reposición consistirán en:



- Limpieza diaria del local de servicios públicos cuando este abierto, dejándolo en adecuadas condiciones higiénicas y sanitarias (suelos, paredes, sanitarios, lavabos, cristales, espejos, puertas, etc...), con los productos adecuados en cada caso, los cuales llevarán el visto bueno del Área de Sostenibilidad.
- Desinfección mensual de todos los locales de servicios públicos, utilizando los productos adecuados en cada caso, los cuales llevarán el visto bueno del Área de Sostenibilidad.
- Pintura interior de todos los paramentos y elementos y materiales de uso habitual, que necesiten de dicha operación de mantenimiento. Se realizará una vez al año o siempre que se vea necesario por el Área de Sostenibilidad, usando siempre el mismo material, producto, etc... que el que tenga en la actualidad, siempre con el visto bueno de los técnicos del Ayuntamiento tanto en este caso como en el caso de querer cambiar de material, producto etc...
- Reposición de todo el material propio que se gaste diariamente en los servicios públicos (papel higiénico, escobillas, papel limpiamanos, jabón líquido, etc.....), el material será el adecuado en cada caso y llevarán el visto bueno del Área de Sostenibilidad, no faltando en ningún momento dicho material en las zonas de servicios públicos.

6.2. Labores y trabajos de conservación general. Carpintería, vidrio, elementos de apertura y cierre, grifería, fontanería, sanitarios etc...

Se realizarán todos los trabajos necesarios para la conservación integral de los elementos y materiales de uso en los locales de servicios públicos, manteniendo en condiciones óptimas y actas (sin roturas, desperfectos, deformaciones etc...) para su uso continuo y normal todos los elementos de:

- Carpintería en madera (puertas, ventanas, cercos, pasamanos etc...).
- Carpintería metálica (puertas, ventanas, cercos, pasamanos etc...).
- Vidrio (ventanas, espejos, puertas, etc...).
- Elementos de apertura y cierre (picaportes, pomos, cerraduras de todo tipo etc....).
- Grifería (grifos y salidas de agua de todo tipo).
- Fontanería (tuberías de lavabos, sanitarios, cisternas, redes de agua del interior de las zonas de servicios públicos, desagües, canalones, bajantes, etc...).
- Sanitarios (lavabos, bidés, tazas, cisternas, duchas, baños etc...).
- Elementos auxiliares (barras para toallas, soportes para el jabón, etc...).
- Cualquier otro elemento y material de uso habitual en las zonas de servicios públicos.

En caso de sustracción, rotura, desperfecto etc... que haga necesario la sustitución de cualquier elemento de los especificados anteriormente, la misma será de cuenta del adjudicatario, y se realizara sin demora y en tiempo no superior a las 48 horas, en caso de no poder realizarlo por causas objetivas y



AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL

razonables, deberán de tener la aprobación del Área de Sostenibilidad, a fin de no incurrir en falta de las tipificadas en el apartado 2.9 del pliego de condiciones técnico-facultativas.

En Ciudad Real a 18 de Noviembre de 2011

EL JEFE DE SECCIÓN DE ZONAS VERDES Y PROYECTOS

José Arrieta León