



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES PARA EL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LAS ZONAS DEPORTIVAS ORNAMENTALES EN LAS INSTALACIONES DEL PATRONATO MUNICIPAL DE DEPORTES.

Los servicios de mantenimiento y conservación de las zonas verdes ornamentales en las instalaciones del Patronato Municipal de Deportes:

- Instalación D. El Sotillo.
- Instalación D. Monte El Viejo.
- Instalación D. San Telmo

Entornos de instalaciones deportivas:

- C.D. Eras de Santa Marina
- C.D. Campos Góticos
- C.D. San Telmo
- C.D. Pan y Guindas
- I.D. Cristo del Otero
- Zona anexa a la Instalación D. El Sotillo

se desarrollarán con arreglo a las siguientes prescripciones:

Pueden diferenciarse por su particularidad, las labores que han de efectuarse en las zonas verdes ajardinadas, y las que se realicen en las zonas verdes de vegetación de crecimiento espontáneo, en superficies con o sin plantación.

El conjunto de labores que han de realizarse para conservar las zonas verdes en perfecto estado botánico y ornamental se descompone como sigue :

ZONAS VERDES

El conjunto de labores que han de realizarse para conservar las zonas verdes en perfecto estado botánico y ornamental, se descompone como sigue:

a) 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 las 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.



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

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

La conservación de los sistemas de riego y de todos los elementos necesarios para ello (conducciones, elementos de distribución, motores, cuadros eléctricos, etc., y cualquiera que sea el sistema de riego disponible), estarán a cargo del adjudicatario y las averías, roturas, etc., que por cualquier causa se produjeran, serán subsanadas con la prontitud necesaria para que no incidan en la buena conservación de la superficie a regar y que, en ningún caso, superará las 48 horas desde el comienzo de la avería.

En el caso de que tales averías o roturas estuviesen localizadas en instalaciones dependientes de la adjudicación de aguas, el adjudicatario se abstendrá de actuar sobre las mismas, notificándolo a la mayor brevedad posible al Patronato Municipal de Deportes.

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

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

Previa autorización del mismo, el adjudicatario podrá realizar a su cargo mejoras en la red de riego, que quedarán de propiedad del Patronato Municipal de Deportes 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.

El adjudicatario estará igualmente obligado a conservar tanto los sistemas de riego incluidos en el párrafo anterior, como los que la propia adjudicación realice o asuma ya ejecutados.

b) 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.

De modo general, la altura del césped será de 3 a 5 cm. , no admitiéndose en ningún caso una altura superior a 10 cm., pudiéndose fijar por el Patronato Municipal de Deportes 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.

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.

c) Recorte y poda de arbustos:

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

A título orientativo se establecen las siguientes frecuencias para esta labor:

- Seto de Ligustrum: el brote nuevo no sobrepasará en más de 7 cm la altura consolidada del seto.
- Seto de Cupressus: se recortará como mínimo dos veces al año, aproximadamente en los meses de abril y octubre.
- Borduras de Santolina, Buxus, etc.: el brote nuevo no sobrepasará en más de 2 cm de altura consolidada de la bordura.

Para otro tipo de setos o borduras se determinará por el Adjudicatario, si su crecimiento deberá ser libre, o en el supuesto de ser controlado, la frecuencia de los recortes. En todo caso, se mantendrá al 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.

Igualmente se determinará la frecuencia e intensidad de la poda o recorte de arbustos no indicados antes, siguiendo, en todo caso, los criterios generales de jardinería y los particulares de la zona.

En general, con la realización de las podas se deberán conseguir el máximo nivel estético posible, 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, salvo en los casos de arbustos de frutos ornamentales.

d) Recebado de caminos y paseos:

El recebado de caminos, paseos, zonas de reposo, de juego, etc., se llevará a cabo en la forma y momento en que las condiciones físicas de los mismos lo requieran, y siempre que a juicio del Adjudicatario se considere oportuno. Sin perjuicio de lo anterior, se realizarán un arreglo general en primavera.

e) 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 perforados o máquina aireadoras, al menos una vez al año, y como norma general en primavera.

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 5 metros cúbicos/ha.

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 que, además, deberá realizarse en primavera cuando vaya a efectuarse una resiembra.

f) 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 frente al resto de la zona ajardinada, a criterio del adjudicatario.

g) Escarda:

Tendrá como finalidad la eliminación de las malas hierbas y deberá efectuarse en cuanto desmerezca el aspecto del terreno, o siempre que el Adjudicatario 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.



La escarda química se realiza mediante la aplicación de herbicidas, para cuya utilización se deberá comunicar al Patronato Municipal de Deportes el tipo de herbicida que se quiere utilizar, lugar de aplicación y dosis, a efectos de su previa aprobación.

En el caso concreto de la eliminación de las malas hierbas del césped mediante la utilización de herbicidas selectivos, aparte de la autorización necesaria para su uso, éste debe garantizar la supervivencia de las especies utilizadas en la siembra y las demás plantas que componen el jardín.

Cuando se trate de eliminación de malas hierbas y vegetación de crecimiento espontáneo en superficies sin plantación (caminos, paseos, zonas de estar, terrenos utilizables pendientes de ordenación, etc.), y en el caso de ser utilizado algún tipo de herbicida, éste también deberá ser autorizado previamente.

h) Entrecavado y rastrillado:

Las zonas terrazas 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 la cava será el orden de 12-15 cm, sin que en ningún caso afecte al sistema radicular. Para los árboles plantados en alcorque, 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 abril a octubre, y dos veces más durante el resto del año.

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.

i) Limpieza:

Se dedicará una atención constante y meticulosa a la limpieza de todas las superficies comprendidas dentro del perímetro de zonas verde objeto del contrato.

Esta labor consistirá en la eliminación, tanto de la vegetación de crecimiento espontáneo (malas hierbas, maleza, etc.) como de residuos vegetales (hojas caídas, restos de labores, árboles caídos, etc.), y de los desperdicios y basuras que por cualquier procedimiento lleguen a las zonas que son objeto del presente contrato.



En todo caso, la limpieza no se limitará al barrido, recogida y amontonamiento de las materias indicadas dentro de la superficie a su cuidado, sino que se completará con la retirada inmediata de todas ellas y el traslado de las mismas con medios propios o a su cargo y dentro de la jornada de trabajo, siempre fuera del recinto de las zonas verdes y evitando que permanezcan en la vía pública acopios de los mismos.

Durante la manipulación y traslado de residuos o productos de las diversas labores, no se podrá derramar parte alguna de los mismos, debiéndose tomar para ello las medidas oportunas y, en el caso que así sucediera, el concesionario estará obligado a que de forma inmediata sean retirados, quedando limpios los lugares donde se haya trabajado.

Los objetos que pudieran tener algún valor especial y que aparezcan en los jardines deberán ser entregados al Patronato Municipal de Deportes con vistas a su posible recuperación por sus dueños.

j) Abonado:

El abonado de los céspedes y otros tapizantes se efectuará al menos una vez al año, preferentemente al comienzo de la primavera, incorporándose un abono químico a razón de 50 gr/m². La fórmula y dosis del fertilizante químico serán establecidas por el Patronato Municipal de Deportes a propuesta del adjudicatario, dependiendo de las condiciones físico-químicas del suelo y del estado vegetativo del césped; recomendándose como norma general el uso de un abono completo específico para el césped.

En las zonas terrazas plantadas y no ocupadas por césped u otros tapizantes que lo impidieron así al realizar las plantaciones anuales de flor, vivaces y arbustos, se aportará abono orgánico (MANTILLO) a razón de 0,75 kg/m². La superficie abonada será entrecavada con el fin y efecto de enterrar el abono.

En las plantaciones de árboles, deberá realizarse un aporte en la hoya de 2 Kg de abono orgánico.

k) 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 pudieran aparecer en alguno de los cultivos o en terrenos de zonas verdes objeto del contrato, así como aquellos otros encaminados a combatir en su totalidad la enfermedad o plaga una vez desarrollada.



En la aplicación de estos tratamientos se utilizarán medios, productos y procedimientos modernos y eficaces, no tóxicos ni molestos para las personas, debiendo comunicar previamente y por escrito al Patronato Municipal de Deportes la fórmula, método y dosificación del producto a emplear en cada caso. Las horas de tratamiento deberán ser tales que no causen perjuicio al vecindario.

Todos los productos fitosanitarios y nutricionales a emplear, serán aportados por el adjudicatario que, asimismo, deberá disponer de los sistemas de información técnica adecuados para poder controlar y seguir la evolución de los tratamientos que se propongan.

l) Perfilado:

Comprende la realización, mecánica o manual, del recorte de los bordes del área de pradera o tapizante, tanto exterior (bordillos), como interior (macizos de flor, arbustos y árboles de pradera), arrancando la parte sobrante, incluso hasta las raíces.

Esta operación se efectuará, a título orientativo, con una prioridad mínima de una vez por mes durante los meses de abril a octubre, y una vez más durante el resto del año.

En todo caso se mantendrá el actual trazado de los perfiles en las diferentes zonas siempre que no exista otra indicación al respecto, corrigiendo los desperfectos o alteraciones que por cualquier causa se originen en aquellos.

m) Conservación de la obra hidráulica: El contratista adjudicatario quedará obligado a realizar el mantenimiento de la red hidráulica instalada, manteniéndola en perfecto estado de funcionamiento, realizando las limpiezas y reparaciones necesarias para el buen funcionamiento.

Será por cuenta del contratista la reparación y reposición de todos los elementos de la red de riego. (Motores, Aspersores, Tuberías, variadores de presión, programadores, etc.)

El Patronato Municipal de Deportes tendrá la libertad para realizar tanto obras nuevas como mejoras en la instalación.

El contratista no podrá realizar obras nuevas ni mejoras que alteren las características de los elementos a conservar, salvo autorización expresa del Patronato Municipal de Deportes.

ENTORNOS DE LAS INSTALACIONES



Al menos 6 veces al año, el adjudicatario está obligado a realizar en los entornos de las instalaciones: Santa Marina, Pan y Guindas, Campos Góticos, Cristo del Otero, San Telmo Zona anexa a la Instalación D. El Sotillo, que no se recogen en los anteriores trabajos, las siguientes labores:

a) Entrecavado.

Esta labor consistirá en entrecavar en las zonas colindantes a las instalaciones, los alcorques de los árboles, eliminando las malas hierbas y resto de vegetación de crecimiento espontáneo.

Recogida y retirada de residuos.

b) Recorte y poda.

Comprende el recorte y poda de arbustos y árboles en crecimiento libre o dirigido, según el criterio del adjudicatario, y se realizará en la forma y época más convenientes para la mejor formación y vegetación de las plantas.

REGISTROS DIARIOS: La empresa queda obligada a llevar un registro diario de las tareas a realizar y otro de las realizadas, entregando diariamente antes y después de la jornada laboral, los partes a los responsables del Patronato Municipal de Deportes. Igualmente se abrirá un libro de órdenes y de visitas.

RETIRADA DE RESIDUOS: Será por cuenta del contratista la retirada de todos los residuos.

OTROS TRABAJOS: Cuando se realicen trabajos de cualquier índole, por empresas ajenas, dentro de las Instalaciones referidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, la empresa adjudicataria, colaborará y vigilara junto con el Patronato Municipal de Deportes para que las obras se ejecuten de acuerdo con las normas dictadas por el Patronato Municipal de Deportes.

PLAN BASICO DE ACTUACIONES Y FRECUENCIA DEL MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

Con independencia de las actuaciones imprevistas, por averías o incidencias, que hicieran falta, ha de confeccionarse por el Contratista con la supervisión y aprobación de los Técnicos del Area, deberán basarse en las directrices de actuaciones y frecuencias que a continuación se exponen, pudiéndose cambiar los



criterios en aquellas actuaciones que así se acuerden. Según las distintas especialidades, y de forma general, se seguirán los planes que a continuación se exponen, entendiendo los mismos adaptados a la realidad física de la existencia de cada instalación o componentes de la misma en el edificio objeto de conservación:

A) GRUPOS DE PRESION Y BOMBEO

Diariamente

- Comprobación de que no existen calentamientos anormales en cojinetes.
- Comprobación del estado de prenoestopas y fugas.
- Verificar la no existencia de vibraciones.
- Comprobar las presiones de aspiración y descarga.
- Comprobar la presión de servicio del grupo.
- Comprobar tensión de red.
- Comprobar aspersores y válvulas

Mensualmente

- Verificación del estado de acoplamiento.
- Comprobación y ajuste de alineaciones.
- Limpieza de filtros de aspiración.
- Comprobación por fases de consumos eléctricos.
- Parar bombas en servicio y arrancar las de reserva.
- Comprobar manualmente el giro libre de las bombas paradas.
- Comprobar el estado de la membrana o regulación de la cámara de aire del grupo.
- Limpieza de aspersores y válvulas

B) ELECTRICIDAD

Cuadros eléctricos

Mensualmente:

- Comprobación de los mecanismos de disparo de disyuntores, seccionadores, etc.
- Comprobación de fusibles, lámparas y equipos de medida (voltímetros y amperímetros) de cada cuadro.
- Verificación de la toma de tierra y aislamientos.
- Revisión visual de los interruptores automáticos magnetotérmicos, interruptores diferenciales y comprobación de sus accionamientos.



- Revisar funcionamiento y maniobra correcta de los pulsadores revisando contactos y procediendo a su sustitución si fuera necesario.
- Comprobación del buen funcionamiento de los contactos manuales.

Trimestralmente:

- Reapriete de bornes y regletas.
- Limpieza general de cuadros.
- Revisión de tensiones en bobinas.
- Revisión de contactos, comprobando presiones y holguras.
- Engrase de accionamientos mecánicos y comprobar ajustes.
- Revisar efectividad de los enclavamientos.

Semestralmente:

- Engrasar contactos con vaselina neutra.

Telerruptores, contactores, relés y fusibles.

Mensualmente

- Comprobar su correcto funcionamiento.
- Revisar el estado de aislamientos.
- Revisar los accionamientos mecánicos y comprobar las escalas de tiempo, etc.
- Comprobar el apriete de las conexiones y bornes
- Observar vibraciones y zumbidos
- Comprobar que no existe chispa excesiva en los contactos.

Trimestralmente

- Comprobación y limpieza de las bobinas
- Revisar y engrasar mecanismos observando que se mueven libremente.
- Comprobar tensiones de desconexión o caída.
- Revisión y sustitución de contactos si fuera necesario
- Comprobar consumos reales y comparar con el calibrado de los fusibles.

Semestralmente

- Engrasar contactos con vaselina neutra.

Motores Eléctricos



Diariamente:

- Comprobar funcionamiento de los secadores y secamanos, con reposición en aquellos casos en que sea imposible su reparación.

Mensualmente:

- Comprobar mediante el accionamiento a mano que el motor gira suavemente.
- Revisar el estado de apriete de los pernos de conexión eléctrica y la puesta a tierra.
- Observar el grado de calentamiento por si fuera anormal.
- Comprobar el estado del ventilador.
- Observar vibraciones anormales y revisar puntos de anclaje.

Semestralmente:

- Engrase de rodamientos y comprobar su desgaste.
- Comprobación de holguras anormales.
- Comprobación del aislamiento eléctrico.
- Revisión del estado de pintura.
- Bobinados, si fuera preciso.

Anualmente

- Cambiar los rodamientos de bomba y motor.
- Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo.
- Apertura y cierre total de válvulas generales.

Palencia a, 14 de Octubre de 2011
EL DIRECTOR TECNICO

Fdo: Juan José López Arroyo