

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HABRÁ DE REGIR LA LICITACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO, PARA LA CONTRATACIÓN, POR MEDIO DE CONTRATO RESERVADO, DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS SUPERFICIES AJARDINADAS PARA LA FUNDACIÓN DONOSTIA INTERNATIONAL PHYSICS CENTER

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones técnicas específicas que deberán cumplir los licitadores para la prestación de los servicios de mantenimiento integral de la jardinería de la Fundación Donostia International Physics Center (en adelante, DIPC).

Los trabajos contratados estarán orientados a que los espacios exteriores reflejen altos estándares de calidad y cuidado, proporcionando un entorno adecuado al nivel del centro.

Este servicio integral comprende, de manera general, las siguientes prestaciones que se detallarán en el desarrollo de los trabajos:

- Conservación y mantenimiento de zonas verdes exteriores: Incluyendo praderas de césped, arbustos, setos y arbolado.
- Limpieza de pavimentos y eliminación de malas hierbas: Control y eliminación de vegetación espontánea en caminos, rampas, parkings, y accesos perimetrales.
- Gestión de residuos: Recogida y tratamiento sostenible (compostaje) de todos los restos vegetales generados.

2. ÁMBITO DEL CONTRATO

Los trabajos se ejecutarán en la sede de DIPC, abarcando tanto los espacios al aire libre como las zonas pavimentadas y accesos al centro. En concreto se divide en las siguientes áreas:

- **Zonas verdes exteriores:** Superficies ajardinadas, taludes, árboles y maceteros exteriores situados en el perímetro del centro.
- **Cubierta ajardinada:** Superficie compuesta por una mezcla de vivaces ornamentales (*Muehlenbeckia* tapizante y rastrera, *Verbena bonaerensis*, *Stipa* y *Sedum* tapizante). La labor de escarda en esta superficie reviste una importancia crítica para asegurar el arraigo definitivo de la vegetación.
- **Zonas de tránsito:** Caminos peatonales, rampas de acceso, parkings y terrazas pavimentadas vinculadas a los edificios de DIPC.

3. DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

3.1. Servicios generales de mantenimiento

Los servicios generales comprenden todas las **tareas periódicas** necesarias para mantener la zona ajardinada en un estado estético y vegetativo impecable. El precio anual ofertado para este bloque tendrá carácter de precio cerrado e invariable.

Las tareas que integran los servicios generales son:

- **Siega del césped:** Cortes periódicos para mantener las praderas en un estado óptimo. Se establece una frecuencia mínima de un corte al mes en los meses de parada vegetativa (de noviembre a febrero, ambos inclusive) y un mínimo de dos cortes al mes durante los meses de máximo crecimiento de marzo a octubre, ambos inclusive.
- **Abonado ordinario:** Realización de al menos tres abonados anuales con productos orgánicos específicos para garantizar el correcto desarrollo vegetativo.
- **Escarificado y resiembra anual:** Una vez al año se realizará un escarificado mecánico (surcos de 3 a 5 mm) para airear el terreno y eliminar musgos o verdines, procediendo inmediatamente a una resiembra en las zonas que presenten calvas o debilidad.

- **Tratamientos fitosanitarios preventivos:** Se deberá realizar un mínimo de un tratamiento preventivo anual contra plagas comunes, utilizando exclusivamente productos de origen biológico o natural y no tóxicos para las personas.
- **Desherbado y escarda de parterres y cubierta ajardinada:** Se deberán realizar tareas continuas de eliminación manual o selectiva de vegetación espontánea (malas hierbas) y flores marchitas. En relación con la cubierta ajardinada del nuevo edificio, para garantizar su correcto asentamiento, se ejecutará obligatoriamente al menos una escarda manual exhaustiva al mes en febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, septiembre y noviembre.
- **Podas ordinarias de formación y mantenimiento:** Estas podas consistirán en recortes de limpieza para eliminar ramas secas, enfermas o deterioradas en arbustos, setos y arbolado de bajo porte, manteniendo su estructura original. Los setos y arbustos del campus deberán ser perfilados y recortados un mínimo de dos veces al año (coincidiendo con la primavera y el otoño).
- **Integración de madera muerta y fomento de la biodiversidad:** Se deberá realizar el acondicionamiento paisajístico de los troncos de árboles talados existentes en los terrenos (utilización como elementos delimitadores o soportes biológicos). El contratista se encargará de su limpieza perimetral regular, control de estabilidad y la plantación/mantenimiento de especies tapizantes o de acompañamiento asociadas.
- **Reposición ordinaria de especies:** El contratista deberá reponer por su cuenta, sin coste adicional para DIPC, aquellas plantas de temporada o arbustivas que se sequen o mueran por causas achacables a un mantenimiento deficiente o por el agotamiento natural de su ciclo vital.
- **Conservación y limpieza de caminos, accesos y zonas pavimentadas:** Control y eliminación de malas hierbas en las juntas de pavimentos, rampas, caminos de piedra y perímetros mediante métodos manuales o desbroce mecánico. Queda expresamente prohibido el uso de herbicidas químicos sintéticos o de alta persistencia ambiental. Se realizará una limpieza y barrido de viales mediante sopladora tras cada intervención en el jardín.

3.2. Servicios especiales de mantenimiento

Este bloque comprende aquellos trabajos de carácter extraordinario, mecánico o de altura que, por su naturaleza, no pueden planificarse de forma fija y periódica. Estas tareas únicamente se ejecutarán bajo petición expresa de DIPC y se abonarán de forma independiente aplicando los precios unitarios ofertados por el adjudicatario para cada servicio efectivamente realizado.

Los servicios bajo esta modalidad son:

- **Trabajos de poda de seguridad, refaldado y talas en altura:** Actuaciones sobre el arbolado viejo o de gran porte de los terrenos, motivadas por riesgo de desprendimiento de ramas, interferencia con las estructuras de los edificios existentes o por necesidades urbanísticas.
- **Gestión de siniestros por inclemencias meteorológicas y temporales:** Retirada de árboles caídos, grandes ramas tronchadas o desbroces de emergencia tras episodios de fuertes vientos o tormentas.
- **Eliminación definitiva de arbolado muerto y adecuación de alcorques:** Trabajos mecánicos para extraer los restos subterráneos de ejemplares que hayan agotado su ciclo vital o se hayan secado, preparando el terreno para futuras plantaciones.
- **Modificaciones paisajísticas puntuales, nuevas plantaciones o movimientos de tierras:** Trabajos extraordinarios solicitados por DIPC que impliquen el rediseño de zonas verdes, la aportación masiva de nuevos sustratos o la plantación de ejemplares de arbolado que requieran izado mecánico.
- **Tratamientos de choque o endoterapia frente a plagas agresivas:** Actuaciones fitosanitarias extraordinarias que requieran maquinaria de inyección o atomización pesada en altura al detectarse plagas que pongan en peligro la supervivencia del arbolado.

3.3. Gestión de residuos y sostenibilidad

La ejecución de la totalidad del contrato (tanto para los servicios generales como para los especiales) estará sujeta a las siguientes condiciones especiales:

- **Gestión Sostenible de Residuos:** Es obligación contractual del adjudicatario realizar una gestión circular del 100% de los residuos vegetales derivados de las tareas del contrato (restos de siega, podas, escardas, etc.). Queda prohibido su traslado a vertederos comunes, debiendo ser destinados obligatoriamente a una planta autorizada de valorización o compostaje. El cumplimiento se justificará documentalmente mediante certificados de entrega en planta.
- **Maquinaria eléctrica:** Debido a la actividad investigadora que se desarrolla en los edificios de DIPC, el contratista priorizará el uso de maquinaria eléctrica de baterías (cortacéspedes, sopladoras, cortasetos) con bajos niveles de emisión acústica para no interferir en la rutina del centro. El uso de esta maquinaria será objeto de valoración en la correspondiente memoria técnica.
- **Productos Ecológicos:** Se evitará por completo el uso de fitosanitarios químicos sintéticos de amplio espectro, promoviendo el uso exclusivo de abonos orgánicos y tratamientos de residuo cero o ecológicos.

4. SEGUIMIENTO Y PAGO DEL SERVICIO

La empresa adjudicataria deberá enviar a la entidad contratante, junto con la factura correspondiente a cada servicio, un parte de trabajo firmado que deberá ser aprobado por ésta para el abono de los servicios. Este parte de trabajo deberá recoger las horas empleadas junto con el desglose económico correspondiente, dependiendo del tipo de servicio que se facture.

La información relativa a los plazos de remisión de las facturas se encuentra en la **Cláusula 8 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP)**.