

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO DEL CONTRATO DE SERVICIOS CONSISTENTE EN EL MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y LIMPIEZA DEL PARQUE V CENTENARIO Y ZONAS ANEXAS.

INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO.....	3
2. ÁMBITO GEOGRÁFICO DEL CONTRATO.....	3
3. FUNDAMENTO.....	3
4. ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.....	3
5. CONTENIDO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DE LAS LABORES	5
<u>A/ MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL PARQUE V CENTENARIO.....</u>	5
5.A.1. Conservación de Elementos Vegetales.....	6
Riegos.....	6
Abonados, enmiendas y aportes de sustratos.....	8
Entrecavados y escardas.....	10
Mantenimiento de praderas.....	11
Mantenimiento de arbolado y arbustos.Poda.....	12
Plantaciones y reposiciones de árboles, Arbustos y herbáceas...	20
Sanidad Vegetal.....	26
Conservación de las infraestructuras viarias.....	28
5.A.2. Infraestructuras viales terrizas, plazas y zonas de estancia.....	29
Pavimento de Baldosas.....	31
Elementos asociados a pavimentos.....	33
5.A.3. Instalaciones e Infraestructuras.....	34
Redes de agua y riego.....	34
5.A.4. Sistemas de Bombeo.....	38
5.A.5. Obra Civil.....	39
5.A.6. Cerramiento y elementos de protección.....	42
5.A.7. Equipamiento y mobiliario.....	43

Mobiliario urbano.....	43
Zona de juegos infantiles.....	47
5.A.8. Limpieza: Recogida de Residuos.....	49
5.A.9. Red de alumbrado y luminarias.....	51
<u>B/ MANTENIMIENTO PARCIAL EN LAS ZONAS VERDES ANEXAS.....</u>	53
6.- DOTACIÓN DE PERSONAL.....	54
7. TIPO DE LICITACION.....	55
8. VARIANTES Y/O MEJORAS.....	55
9. CONSIGNACION PRESUPUESTARIA.....	55
10. FACTURACION.....	55
11. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL ADJUDICATARIO.....	56
12. REVISION DE PRECIOS.....	56
13. PLAZO DE EJECUCION.....	56
14. PENALIZACIONES.....	57
15. CRITERIOS DE ADJUDICACION.....	58

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Constituye el objeto del contrato la adjudicación de los servicios consistentes en el mantenimiento, conservación y limpieza del Parque V Centenario y de las zonas verdes anexas al parque reflejadas en el ANEXO.

Se realizará un **Mantenimiento Integral del Parque V Centenario**, es decir, de aquellos elementos que pueden considerarse como principales (praderas, árboles, arbustos, terrizos, etc.), además de todos los que formando parte del jardín, interaccionan de alguna forma con los primeros, e influyen directa o indirectamente en su estado.

En consecuencia, los elementos que se incluyen son: praderas naturales, árboles, arbustos, terrizos, setos, macizos de flor, macizos arbustivos, zonas pavimentadas, redes de drenaje, mobiliario, juegos infantiles, vallados, fuentes e hidrantes, redes de riego y mecanismos eléctricos de las redes de riego tanto potable como de agua freática, red de alumbrado y luminarias, equipamiento de ocio, cartelería, jardineras, estructuras ornamentales de flor y demás estructuras de obra civil (barbacoas, albercas, vallados, muros, escaleras...).

En las **zonas verdes anexas al parque se realizará un Mantenimiento Parcial exclusivamente de los elementos definidos en el apartado B/ MANTENIMIENTO PARCIAL EN LAS ZONAS VERDES ANEXAS AL PARQUE.**

2.- ÁMBITO GEOGRÁFICO DEL CONTRATO.

Los trabajos se desarrollarán en el parque denominado V Centenario y zona de influencia señalada en el plano anexo al presente pliego.

3.- FUNDAMENTO.

Las necesidades a satisfacer mediante el presente contrato son las de mantenimiento y conservación de las zonas verdes de este parque.

4.- ABONO DE LOS TRABAJOS REALIZADOS.

El adjudicatario, con el personal ofertado en número y competencia profesional que a todos los efectos permanecerá a su cargo, con los equipos de maquinaria y herramientas, y con los sistemas ofertados y más eficaces, atenderá debidamente en tiempo y forma la realización de las siguientes labores, que se abonarán mediante DOS modalidades:

- Abono en concepto de importe a abonar o canon.
- Abono en concepto de valoración de obra, suministro o servicio realizado.

4.1. CONSERVACIÓN POR IMPORTE A ABONAR (CANON ANUAL).

El abono de los trabajos en esta modalidad se efectuará mediante facturas mensuales equivalentes a la doceava parte del importe destinado a tal efecto, descontándose la baja realizada por la Empresa adjudicataria según su Proposición Económica. Las facturas serán conformadas por el Servicio Técnico Municipal y se emitirán el mes siguiente al de realización de los trabajos, desglosándose en dos cuentas diferenciadas: una para el canon de conservación, en el que se aplicará el 21 % de IVA, y otra para el canon de limpieza, con el 10 % de IVA.

A dicho importe se le descontará -si procede- el correspondiente a las posibles penalizaciones que se produzcan, debidas tanto al control de calidad, como al incumplimiento de determinados requisitos, en los términos establecidos en el Pliego de Condiciones.

No obstante, todos los desperfectos que pudiera originar la Empresa adjudicataria en los espacios verdes objeto de este contrato -incluyendo los elementos que la contienen- como consecuencia de cualquier tipo de actuación de conservación negligente, deberá repararlos de inmediato y a su cargo.

Dentro de este canon se incluyen la reparación y/o sustitución de todos los daños y desperfectos que ocurran en los elementos componentes del parque por actos de vandalismo o sustracciones en el Parque V Centenario, incluido el cerramiento exterior, excepto los producidos en el recinto deportivo delimitado en el plano anexo.

En las zonas anexas en las que solo se contrata un mantenimiento parcial solo se incluye en el canon de conservación las labores especificadas en el apartado B/ MANTENIMIENTO PARCIAL EN LAS ZONAS VERDES ANEXAS AL PARQUE, no incluyéndose por tanto dentro de este canon los daños y desperfectos por vandalismo y sustracciones que los deberá asumir el Ayuntamiento.

4.2.- CONSERVACIÓN POR VALORACIÓN DE OBRA, SERVICIO Y SUMINISTRO REALIZADO.

El abono de los trabajos en la modalidad de medición por valoración de obra, servicio o suministro realizado, se efectuará mediante certificaciones mensuales, acompañadas de una relación valorada de cada uno de los conceptos incluidos en la misma, siguiendo las prescripciones establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas.

El personal de oficios que realice las actuaciones abonadas con la medición por valoración de obra, servicio o suministro realizado será distinto, en todos los casos, del personal de conservación o limpieza.

TRABAJOS OBLIGATORIOS BAJO DICHA MODALIDAD

La Empresa adjudicataria tiene la obligación de cumplir las condiciones específicas que a continuación se indican, así como las establecidas específicamente para cada Programa:

○Realizará las obras de acondicionamiento, mejora, actuaciones sobre la red de riego,...etc en función de las peticiones de los Técnicos Municipales competentes y con abono al adjudicatario según los Cuadros de Precios u valoración en la Base de Precios de Paisajismo (Editada por DEHESA DE LA JARA, S.L y patrocinada por la Asociación Española de Parques y Jardines Públicos). En el caso de existir la necesidad de plantación de algún elemento no contemplado en este Banco de Precios, se procederá a confeccionar el correspondiente precio contradictorio, de conformidad con el adjudicatario.

○Suministrará todos los materiales y plantas en función de las peticiones del Servicio Técnico Municipal y con abono al adjudicatario según la base de precios de Paisajismo, siguiendo las normas de calidad correspondientes.

○Presentará con periodicidad mensual al Servicio Técnico Municipal encargado de la conservación, una relación de todas aquellas labores que se entienden precisas y que no cubre el importe a abonar en concepto de conservación.

○Atenderá en tiempo y forma aquellos trabajos que en el ámbito del Contrato, sean propuestos por el Servicio

Técnico Municipal, y podrán tener un carácter ordinario o extraordinario. Los primeros serán presentados mensualmente, y dispondrán de un plazo de 30 días para realizar las actuaciones encomendadas. Los segundos, en cambio, dependerán de la naturaleza y alcance de los trabajos.

Los precios unitarios adoptados se consideran de ejecución material, por lo que se les aplicará lo Gastos Generales y el Beneficio Industrial, además de la baja de adjudicación y el I.V.A. que corresponda.

En estos precios se considerarán incluidos tanto la mano de obra con rendimientos normales, como el coste de los materiales, transporte y gastos directos fijos, salvo que dicha unidad recoja expresamente el alcance exacto de la actuación.

5.- CONTENIDO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DE LAS LABORES A DESARROLLAR.

A/ MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL PARQUE V CENTENARIO.

El adjudicatario, con el personal idóneo en número y competencia profesional, que a todos los efectos permanecerá a su cargo, con los equipos de maquinaria y herramientas y con los sistemas idóneos y más eficaces, atenderá debidamente en tiempo y forma la realización de las labores que se describen más adelante.

El nivel de prestación de los servicios de mantenimiento, junto con las mejoras naturales que el paso del tiempo ocasiona en los elementos vegetales, ha de redundar en un incremento del estado vegetativo y ornamental de este parque.

Todos los desperfectos que pudiera originar la Empresa adjudicataria en obra civil, instalaciones, servicios y/o equipamientos de las zonas objeto de este contrato, como consecuencia de cualquier tipo de actuación de conservación, deberá repararlos de inmediato y a su cargo.

Los elementos componentes del parque objeto de actuación son los siguientes:

- 1. Elementos vegetales.**
- 2. Infraestructuras viarias, plazas y zonas de estancia.**
- 3. Instalaciones e infraestructuras de riego.**
- 4. Sistemas de bombeo de fuentes.**
- 5. Elementos de obra civil.**
- 6. Cerramientos, verjas, puertas, y elementos de protección.**
- 7. Equipamiento y mobiliario.**
- 8. Limpieza.**
- 9. Red de alumbrado y luminarias.**

Cada capítulo quedará definido como un área de mantenimiento, teniendo en cuenta que ninguna de ellas es estanca, sino que todas están interrelacionadas. Para que el espacio a mantener tenga un nivel aceptable, todas y cada una de dichas áreas de mantenimiento deberán estar coordinadas.

Por esta razón, se describe el sistema a mantener en las respectivas áreas, o bien los elementos que lo componen. Los objetivos del mantenimiento basados principalmente en los inventarios, documentación gráfica, análisis del estado de los elementos, deberá constituir el referente para elaborar los diferentes programas de gestión, que se efectuarán al inicio del contrato, y que deberán ir adaptándose conforme su desarrollo, de manera que se establezca una base de trabajo para el futuro.

Las actuaciones que se plantean en cada área como base de los trabajos de mantenimiento, pretenden marcar unos mínimos aceptables tanto en las propias actuaciones, como en su periodicidad. Las inspecciones y los controles deberán ir encaminados a la verificación del mantenimiento y a la medición de la eficacia de las labores.

5.A.1. CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES.

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

- Riegos.
- Abonados, enmiendas y aportes de sustratos.
- Entrecavados y escardas.
- Praderas.
- Mantenimiento del arbolado y arbustos. Podas.
- Plantaciones y reposiciones de árboles, arbustos, herbáceas y flor de temporada. Trasplantes.
- Sanidad vegetal.

Las anteriores labores se realizarán ajustándose a las condiciones particulares, que para cada una de ellas se detallan en el presente apartado.

RIEGOS

DESCRIPCIÓN DE LA LABOR A REALIZAR

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

Los riegos se realizarán mediante el uso de bocas de riego, redes automáticas o semiautomáticas y cubas o cisternas según las instalaciones, si fuera necesario en algún caso.

El agua consumida en esta atención será por cuenta del Ayuntamiento, debiendo el adjudicatario no utilizar más agua que la estrictamente necesaria para el riego.

En el parque el sistema de riego de está conectado a la red de distribución del agua subterránea.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

Conseguir que los elementos vegetales obtengan la proporción de agua útil necesaria para su correcto crecimiento y desarrollo, mediante el empleo eficiente del agua.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

La Empresa adjudicataria confeccionará un registro donde quede constancia de las averías, sus características, las fechas en que se produjeron, de aviso, de reparación y las posibles causas, remitiendo informes periódicos al Técnico municipal, con la periodicidad que éste marque, con el fin de detectar los problemas más frecuentes y subsanarlos en la medida de lo posible.

Cualquier tipo de avería, que se produzca en todos los sistemas de riego, deberá ser comunicada por la Empresa adjudicataria, y deberá realizar los avisos pertinentes.

Si por el incorrecto cumplimiento de este extremo o de una mala realización de la labor de riego se produjeran derrames de agua, erosiones del terreno u otros perjuicios, el adjudicatario restablecerá por su cuenta la zona dañada a su estado original, asumiendo las responsabilidades de los daños producidos a terceros, si los hubiera.

ACTUACIONES

Ejecución de los trabajos

La empresa adjudicataria se encargará de:

- Supervisión de las acometidas.
- La supervisión y control periódico de la red de bocas de riego.
- La supervisión y control periódico de la red de riego automático.
- El mantenimiento y conservación de los riegos a pie o por inundación

Optimización del uso del agua

La Empresa adjudicataria recogerá los datos de consumo registrados mensualmente en los contadores, optimizando el uso del agua de manera que sea posible no sólo el control del gasto sino la economía de ésta. Se pondrá especial cuidado en el uso y funcionamiento de la red manual y automática, de forma que no se produzcan pérdidas de agua en bocas de riego, descarga de aspersores o cualquier otro motivo.

Horarios de riego

El horario de riego automático estará definido por los Técnicos municipales y deberá ser controlado en todo momento por la Empresa adjudicataria. En caso de riego manual, el horario será el normal de trabajo, estableciéndose, si fuese necesario y en casos extraordinarios, por causas climatológicas o cualquier otra de fuerza mayor, un horario de riego distinto al habitual, y a determinar por los Técnicos municipales.

Revisión y control

En cuanto a las redes automáticas y semiautomáticas, se deberá proceder a su revisión semanal para comprobar su correcto funcionamiento y detectar posibles roturas o averías.

Se arreglarán las pequeñas averías superficiales o pérdidas de agua que precisen una solución rápida (cambio de gotero, taponamiento de agujero en tubería portagoteros, cierre de llave de paso, etc.) para evitar daños irreversibles en los elementos vegetales y la pérdida innecesaria de agua. Los riegos automáticos en zonas verdes establecidas tienen, en todos los casos, áreas en las que el riego no es completo.

La Empresa adjudicataria deberá realizar los riegos de apoyo para corregir esta problemática con los medios y los sistemas de riego tradicionales o con cisternas si fuera necesario.

OBRA NUEVA

El adjudicatario podrá proponer y realizar a su cargo, previa autorización del Ayuntamiento, y sin derecho alguno a indemnización, las mejoras en la red de riego que considere más oportunas, quedando éstas en propiedad municipal.

En todos los casos, cualquier reforma o nueva instalación se ajustará a la normativa municipal existente, aportando a los servicios municipales competentes la documentación oportuna que defina la obra realizada en su totalidad. Cualquier mejora será informada previamente al Técnico municipal competente para su aprobación.

ABONADOS, ENMIENDAS Y APORTES DE SUSTRATOS

DESCRIPCIÓN DE LA LABOR A REALIZAR

Se refiere este punto a las enmiendas, abonados minerales y orgánicos y aporte de sustratos a realizar de forma periódica, ya sean de fondo o de superficie, que restituyan al suelo la fertilidad perdida y/o aporten a la planta aquellos elementos necesarios para su correcta nutrición o corrección de cualquier carencia.

Las labores de enmiendas, abonados y aportación de sustratos se realizarán en:

- Cubiertas vegetales
- Arbustos y setos.
- Árboles.
- Otras plantaciones.

Las características de las **enmiendas y abonados** se describen a continuación:

Enmiendas

Se define como enmienda la aportación de sustancias que mejoran la condición física o química del suelo.

Las enmiendas húmicas, que producen efectos beneficiosos tanto en los suelos compactos como en los sueltos, se harán con los mismos materiales reseñados entre los abonados orgánicos.

Para las enmiendas calizas, se utilizarán los recursos acostumbrados, cales y calizas molidas, o cualquier otra sustancia que reúna condiciones a juicio del Técnico municipal competente.

La arena empleada como enmienda para disminuir la compactación del suelo del alcorque o superficie que alberga al arbolado/arbusto, deberá carecer de aristas vivas; se utilizará preferentemente arena de río poco fina y se desecharán las arenas procedentes de machaqueos.

Abonos orgánicos

Se definen como abonos orgánicos las sustancias orgánicas de cuya descomposición, causada por los microorganismos del suelo, resulta un aporte de humus y una mejora en la textura y estructura del suelo.

Todos estos abonos estarán razonablemente exentos de elementos extraños y, singularmente, de semillas de malas hierbas. Es aconsejable, en esta línea, el empleo de productos elaborados industrialmente.

La elección del abono a utilizar y su aplicación sólo podrá hacerse previa autorización del Técnico municipal competente y se presentará el certificado de procedencia correspondiente.

Abonos minerales

Se definen como abonos minerales los productos que proporcionan al suelo uno o más elementos fertilizantes. Deberán ajustarse en todo a la legislación vigente.

Su aportación se hará previa autorización del Técnico municipal competente

OBJETIVO

Los objetivos de estas labores son los siguientes:

- Preservar los procesos de descomposición y mineralización de restos orgánicos que conducen a la producción de humus.

- Proporcionar los elementos nutritivos necesarios para cubrir las necesidades de las plantas, aportando elementos fundamentales, y corrigiendo las posibles carencias.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

La empresa presentará en su oferta un programa básico de abonados, enmiendas y análisis anual del parque. El programa básico se completará y/o ajustará a partir de los resultados obtenidos de los análisis edafológicos, y si fuese necesario, de los vegetales.

ACTUACIONES

Abonados y enmiendas

El programa de abonados y enmiendas establecerá las frecuencias, calendarios, tipos, características, dosis y forma de incorporación de cada material, para cada una de las labores que se enumeran.

Todos los abonos y los materiales de las enmiendas y sustratos que se utilicen deberán ser previamente aprobados por los Técnicos municipales, para lo que será necesario presentar muestras y análisis. En el caso de productos a granel, los análisis correspondientes garantizarán la idoneidad del producto realizándose en un laboratorio acreditado oficialmente. Todos los costes derivados de la realización de esta labor (materiales, análisis, etc.) serán por cuenta del adjudicatario.

Si a petición del Técnico municipal competente se realizaran análisis de tierras o foliares y se detectaran carencias en la plantas, la Empresa adjudicataria tendrá la obligación de aportar el abono adecuado, con los criterios definidos

anteriormente.

El aporte de sustratos

Comprenderá la incorporación de los mismos en las superficies donde sea necesario recuperar o establecer la cota precisa o que marquen los Técnicos municipales y estará incluido en todos sus aspectos: labores, maquinaria, materiales, etc., dentro del importe a abonar en concepto de conservación.

En cualquier caso, se deberán realizar:

- Tras la reparación de averías en servicios y canalizaciones.
- Labores de apeo o trasplantes.
- Asentamientos del terreno.

ENTRECAVADOS Y ESCARDAS

DESCRIPCIÓN DE LA LABOR A REALIZAR

La limpieza de malas hierbas se hará cuando éstas resulten apreciables y su presencia suponga un deterioro en el nivel del mantenimiento.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

El objetivo del entrecavado es la aireación de la capa de suelo sobre la que se actúa, mediante la remoción y descompactación de la tierra.

En cambio, el objetivo de la escarda es la eliminación de la vegetación adventicia que se desarrolla junto a la ornamental, y que compite con ella por el agua, los nutrientes y el espacio.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

La empresa presentará en su oferta un programa teórico de control de malas hierbas y entrecavados del parque, donde se definan calendarios, medios, materiales, y/o productos, formas de aplicación y dosis, teniendo en cuenta todas las técnicas y sistemas posibles; escardas manuales, químicas, empleo de acolchados, etc...

ACTUACIONES

Entrecavado

El entrecavado consistirá en una labor de la tierra de cultivo con la profundidad que marquen los Técnicos municipales. Como punto de partida, la periodicidad de los entrecavados será la siguiente:

•Árboles, arbustos, setos, herbáceas y cubre-suelos: al menos 4 entrecavados al año, si así lo indican los Técnicos municipales, sin afectar en ningún caso al sistema radicular de los elementos vegetales.

•Macizos de flor: se realizará esta labor volteando la tierra, cada vez que se repongan los macizos de flor.

Estas labores, los materiales y todos los medios necesarios, maquinaria, transportes, etc., para su ejecución estarán en todos los casos incluidos en el importe a abonar por conservación.

Escarda

La escarda se realizará con una labor manual o mecánica y/o escarda química, en todas las superficies que así lo requieran, de manera que desaparezcan las malas hierbas y se mantenga la buena estructura del suelo:

- La escarda de paseos, plazas, zonas estanciales terrazas y de todos los elementos de obra civil del parque se realizarán todas las veces que sea necesario para el objetivo que se marca en el primer párrafo de este apartado. La frecuencia será de seis a ocho veces desde mayo a octubre, y de dos a tres veces el resto del año. Se pondrá especial cuidado en torno y bajo el mobiliario urbano. En estos casos las escardas químicas serán necesarias, de manera que con una programación adecuada se consiga hacer desaparecer las malas hierbas de estos elementos del jardín.

- En macizos de flor se efectuará la escarda de manera manual, eliminando no sólo la parte aérea sino también su sistema radicular en cuanto sean perceptibles en el macizo, realizando tratamientos herbicidas si así lo indicaran los Técnicos municipales en los periodos libres de plantación.

- En macizos de arbustos y zonas ajardinadas sin cubierta vegetal en donde la densidad de la plantación no recomiende entrecavados frecuentes, se eliminarán las malas hierbas de la misma forma que en los macizos de flor. Si es posible y con las precauciones debidas se podrán realizar escardas químicas.

Se utilizarán acolchados, mallas anti-malas hierbas, etc., en las zonas que, a propuesta de la Empresa adjudicataria, sea conveniente, en los casos y con las características y procedencia que indiquen los Técnicos municipales.

Las escardas químicas deben ser aprobadas específicamente por los Técnicos municipales, quienes tendrán que aprobar el tipo de herbicida, lugar de aplicación y dosis. En cualquier caso, los productos a utilizar se ajustarán estrictamente a la Normativa existente. Se utilizarán en todos los casos productos no residuales. Se presentará anualmente un informe de revisión de los productos utilizados, acorde con las restricciones que puedan efectuarse en la normativa. Las dosis y el modo de aplicación de estos productos herbicidas se ajustará a las indicaciones del fabricante.

La elección del producto deberá ajustarse a las especies a tratar, previa identificación de las mismas. Deberán asimismo, utilizarse sistemas de pulverización que eviten la deriva del producto utilizado. En la aplicación de herbicidas, se tenderá a usar las cantidades correctas de herbicida, evitando el empleo de cantidades innecesarias.

Después de efectuar los entrecavados y escardas se alisará el terreno y se eliminarán los elementos extraños, para lo cual se emplearán los medios más apropiados en cada caso.

MANTENIMIENTO DE PRADERAS

DESCRIPCIÓN DE LA LABOR A REALIZAR

En este capítulo, se referirán todos los trabajos a realizar en las praderas naturales.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

Mantener las praderas para preservar su valor ornamental.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

La empresa licitante presentará en su oferta un programa teórico de las labores de mantenimiento de las praderas.

El programa teórico se completará y/o ajustará a partir de los resultados del inventario general, y del estado actual de las superficies a que se refiere este capítulo.

ACTUACIONES

Riegos

En el caso de que en un futuro se instale riego a alguna zona de pradera se procederá conforme lo establecido en el apartado de Riegos del presente pliego.

Siegas

Se realizarán con la frecuencia precisa para que las herbáceas no superen una altura máxima de 15 cm a partir de la cuál se considera que supone un perjuicio estético al entorno.

La siega ha de ser realizada con un corte limpio, sin desgarros ni tirones. Para esto será necesario un perfecto estado de mantenimiento de la maquinaria, sobre todo en cuanto al afilado de cuchillas se refiere.

Se pondrá especial cuidado en no dañar, con la maquinaria, los cuellos de árboles y arbustos en praderas.

Se utilizarán desbrozadoras de hilo para las zonas donde el acceso de las segadoras no sea posible, así como en el entorno de elementos donde la maquinaria no pueda acercarse.

MANTENIMIENTO DEL ARBOLADO Y ARBUSTOS. PODAS

DESCRIPCIÓN DE LA LABOR A REALIZAR

En este capítulo se incluyen todas las labores específicas que deben realizarse en el arbolado y los arbustos.

OBJETIVO

Incrementar el buen estado fisiológico de los árboles y arbustos objeto de conservación, preservando su valor ornamental, y reponiendo, en su caso, aquellos ejemplares que, ya sea por su estado de decaimiento, ya sea por la mala ejecución de los trabajos de conservación, requieran ser sustituidos.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

Las Empresas licitadoras facilitarán un INVENTARIO INICIAL de conservación y reposición de elementos en la fase de adjudicación. En este inventario podrán proponer la sustitución de material vegetal en mal estado y deberán especificar el número, características, presentación, especies y tamaño de la planta que utilizarán en la reposición.

Todos los trabajos que se realicen deberán ir encaminados a mejorar sus condiciones y su belleza y a la renovación de los árboles y arbustos que por trabajos culturales mal realizados o por su propia decrepitud deban ser sustituidos. Esta sustitución deberá ser programada y continua y con unas características, tanto en las especies como en la calidad de la planta, que estén en consonancia con las características de los que se sustituyen.

Las labores de poda quedarán supeditadas a lo que marquen, en cada caso, y para cada especie, lugar y circunstancia, los Técnicos municipales competentes.

Las podas de limpieza y mantenimiento se realizarán durante todo el año.

Todos los medios técnicos, maquinaria, transportes, materiales o suministros necesarios para la realización de estas labores de reposición contempladas en el inventario inicial estarán incluidos dentro del importe a abonar en concepto de conservación.

ACTUACIONES

Arbolado

Las labores de conservación del arbolado se llevarán a cabo, como en los demás casos, de acuerdo con un programa de gestión específica realizado por la empresa adjudicataria. Dicho programa se confeccionará con los datos y conclusiones (análisis de su estado) obtenidos del inventario inicial que se realice, según lo especificado en el apartado anterior Operativo Inicial: Forma de actuación y control, que deberá ser aprobado por la Dirección Técnica. Cada árbol tendrá una ficha donde se especifique su estado, sus características, los trabajos de conservación y su historia.

El conjunto de labores obligatorias que se han de realizar son las siguientes:

Riego

Además de lo referido en el capítulo general de riego será necesario el riego por goteo de los árboles con la frecuencia y caudal que en cada época determinen los técnicos municipales.

Entrecavados y escardas

Como se ha referido en el capítulo correspondiente este tipo de labores deberá realizarse con la frecuencia y características reseñadas, aunque deberán indicarse también en el programa específico. En estos trabajos nunca se deberá afectar a los sistemas radiculares.

Abonados y enmiendas

Para este tipo de labor se seguirá lo solicitado en abonados y enmiendas del capítulo correspondiente. Como mínimo se deberán realizar, con las dosis que sean necesarias según la analítica realizada y la formulación más adecuada, los siguientes:

- Aporte de enmienda orgánica anual para mejorar las condiciones físicas y químicas del suelo en árboles situados en tierra y terrizos, que se realizará a la vez que una de las entrecavas.

- Abonado químico específico para la reposición del material en cada uno de los árboles con las herramientas y/o maquinaria de posicionamiento que sea necesaria, en el área de proyección de la copa o en el alcorque, de manera que al final del periodo se haya abonado todo el arbolado.

- Si es necesario y si así lo indica la Dirección técnica, se realizarán trabajos de descompactación de suelo acompañados de inyecciones de material inerte en zonas terrizas donde esta compactación esté provocando la muerte o precariedad de los árboles.

Poda

La poda irá encaminada a cubrir los siguientes objetivos:

- Conseguir un desarrollo adecuado de los elementos vegetales a podar, manteniendo y mejorando su estado fitosanitario y estructura.

- Adecuar cada especie vegetal a las necesidades de uso del espacio donde se desarrolla.

- Realizar todos los trabajos de poda que sean necesarios para controlar la seguridad de los ciudadanos.

- Poda de formación de los árboles, estructurando aquellos que estén mal conformados y/o reequilibrando las copas descompensadas.

- Eliminar las ramas secas.

- Evitar en la medida de lo posible la aparición de plagas o enfermedades, con tratamientos preventivos que vendrán reflejados en los programas de gestión de la sanidad vegetal y suprimiendo ramas y follaje secos o afectados que supongan una merma para el ejemplar y sirvan para no propagar los elementos patógenos a especies vegetales sanas. En cualquier caso, se impedirá la propagación de elementos patógenos a especies vegetales sanas.

Se deberá respetar al máximo la biología del árbol y adaptar el tipo de poda practicado a su forma y estructura, características de su especie, teniendo en cuenta el espacio de que dispone.

Es necesario conocer asimismo las respuestas que cada especie arbórea presenta a cada sistema de poda practicado, en todas sus formas:

- Tipo de poda.

- Tipos de corte de ramas.

- Intensidad de la poda.

- Época y periodicidad de la poda.

Estas respuestas dependen de la aptitud de la especie para cerrar las heridas de poda, de la resistencia de la madera a la descomposición y de la velocidad de crecimiento del ramaje.

Deberá asimismo eliminarse el peligro de caída mediante las actuaciones preventivas correspondientes, basadas en la supresión de elementos muertos, podas, tratamientos fitosanitarios y/o cualquier otro sistema de sujeción o apoyo (cableados, pies derechos, tutores, anclajes, etc.).

Los materiales y todas las labores y medios mecánicos necesarios para estos trabajos serán por cuenta del adjudicatario.

Los daños producidos por el arbolado, por causas naturales o por la incorrecta realización de las labores, serán por cuenta del adjudicatario.

En todo caso la Empresa adjudicataria se supeditará a las siguientes normas:

Características generales de las podas:

La Empresa adjudicataria, para mantener un buen aspecto y estado fitosanitario, podará:

- En primer lugar las ramas enfermas, estropeadas o muertas, con el fin de impedir la infección del árbol por hongos xilófagos, que podrían penetrar por esta vía.

- La eliminación de ramas vivas y sanas sólo se justificará para aclarar la copa, permitiendo la entrada de luz y aire cuando sea muy densa, para dar buena forma al árbol, eliminando las ramas cruzadas o mal dirigidas y para revitalizar árboles adultos o poco vigorosos.

- Se evitarán las podas drásticas ya que reducen seriamente la superficie foliar potencial, pudiendo debilitar al árbol y hacerlo más susceptible a las infecciones.

- Se tendrá especial consideración a las **podas de formación** que deban realizarse en el árbol recién consolidado, de forma que se vayan adecuando gradualmente al espacio donde se ha ubicado. No se cortará la guía y se evitará la eliminación excesiva de masa foliar que influya en su correcto desarrollo y conformación. Se realizarán actuaciones en varios tiempos y de forma escalonada, refaldando como máximo 1/3 de su altura, se suprimirán además las ramas mal dirigidas, dañadas o secas y si fuera preciso se pinzarán las ramas que compitan con la guía principal, manteniendo siempre la estructura innata de cada especie según la edad en la que se encuentra. Si el árbol joven presenta una estructura totalmente desfavorable para su crecimiento, se deberá formar su copa generando una guía principal y recuperando su estructura específica.

- Se efectuará la poda de los árboles para evitar interferencias con los cables eléctricos y telefónicos y señales viarias, así como para impedir la caída espontánea de ramas. La realización de estos trabajos se llevará a cabo en coordinación con las Empresas competentes en los servicios afectados, de manera que se garantice, en todo momento, la seguridad de dichos trabajos.

- Se efectuarán correctamente los cortes. Se procurarán cortes oblicuos en la realización de la poda para favorecer así la cicatrización, usando herramientas bien afiladas.

- Se pretenderá buscar la eliminación de ramas de pequeño diámetro antes de eliminar ramas mayores debido a la mejor cicatrización de las heridas pequeñas. En el caso de que sea necesario eliminar ramas grandes, se extremarán las precauciones para evitar que el peso de la rama desgaje una larga tira de corteza por debajo de ella y para ello deberá realizar los cortes previos adecuados a una distancia de la horquilla equivalente al diámetro de la rama y posteriormente, en las frondosas, eliminar el muñón con una inclinación del corte adecuada.

- Quedará a criterio del Técnico municipal la aplicación de un producto fitosanitario cicatrizante en el área de la herida para favorecer la cicatrización y evitar la desecación de los tejidos vegetales.

- Todas las herramientas de corte deberán ser desinfectadas en todos los casos. La Empresa adjudicataria se pondrá de acuerdo previamente a la ejecución de las podas con los Técnicos municipales competentes, en el tipo de poda a realizar en cada especie de árbol, y dentro de ellas, según las condiciones en que se encuentre: edad, tamaño, conformación, espacio disponible, etc., se decidirá en un sentido o en otro.

En general, con la realización de las podas se deberá conseguir el máximo nivel estético posible, mantener la estructura habitual de la especie y estimular la emisión de ramas nuevas controlando su potencial vegetativo. Las zonas en las que se vaya a realizar trabajos de poda deberán estar perfectamente señalizadas, evitando en todo momento cualquier incidencia sobre la seguridad vial; el tipo de señales o vallas serán del modelo normalizado y su colocación se realizará según indicaciones de los Técnicos Municipales competentes.

Intensidad de la poda

Se adoptará como norma general el eliminar todas las ramas que estén mal dirigidas, cruzadas, o demasiado juntas, tratando de mantener la forma natural del árbol. El total de tejido vivo que puede ser eliminado de un árbol depende de la especie, de su tamaño y de su edad. Por ello la Empresa adjudicataria deberá concretar el tipo e intensidad de poda con los Técnicos municipales competentes antes de su ejecución. En cualquier caso es aconsejable no eliminar más del 25 % del follaje del árbol.

Frecuencia de las podas

La frecuencia de podas se establecerá en el programa que la Empresa adjudicataria deberá preparar en concierto con los Técnicos municipales competentes. Este programa tendrá en cuenta la edad, altura, conformación y estado vegetativo del arbolado, que son las variables que determinarán la necesidad de actuación.

Apeo

El apeo de arbolado puede estar ocasionado por dos circunstancias diferentes:

- Árboles secos: La Empresa adjudicataria deberá detectar el arbolado seco del parque, procediendo a su apeo inmediato tras realizar fotografía, cumplimentando la ficha correspondiente donde queden recogidos las circunstancias y causas de su muerte.

- Árboles peligrosos: Se prestará especial atención al estado estructural que presenten los árboles del parque, remitiendo al Técnico municipal competente informe de su situación, en caso de peligro, y procediendo al apeo con carácter urgente cuando se reciba la autorización o bien de forma inmediata si el caso lo requiere y así lo indican los Técnicos municipales. Asimismo, la Empresa tendrá la obligación de fotografiar cada uno de los árboles que se apeen, y reflejarlo en la ficha correspondiente.

El apeo que se realice, tanto de árboles secos como si es de árboles peligrosos, deberá quedar reflejado en el inventario de arbolado, de forma que se actualice el registro correspondiente si en el mismo año se va a sustituir por otro ejemplar o dándolo de baja en el inventario si esto no ocurriese.

Los apeos de árboles que se realicen estarán incluidos en el importe a abonar en concepto de conservación, tanto la mano de obra como los medios auxiliares y maquinaria, incluso la extracción de los tocones. En todos los casos se tomarán las medidas oportunas para que al actuar no se afecte al resto de los árboles, arbustos o elementos del entorno.

Los árboles que por cualquier razón se caigan, deberán tratarse a todos los efectos como árboles apeados, se realizará su foto correspondiente, se indicarán los daños que puedan haber ocasionado a terceros y se actualizarán sus datos en el inventario. La empresa deberá avisar de manera inmediata a los Técnicos municipales cuando se produzcan estas incidencias, incluir estos datos en el inventario y realizar un informe de las posibles causas.

Cuando se lleven a cabo, por parte de la Empresa adjudicataria, el apeo y el posterior arranque de las troncas de árboles secos y/o peligrosos, o en caso de actos vandálicos, incorporarán al expediente sobre la actuación la correspondiente documentación fotográfica al respecto.

El procedimiento a seguir en caso de apeo de árboles secos y/o peligrosos es el siguiente:

- Detección del árbol seco y/o peligroso
- Comunicación a los Servicios técnicos municipales competentes mediante informe y documentación fotográfica.
- Autorización por parte de los Servicios técnicos municipales
- Señalización y vallado de la zona
- Tala del árbol seco y/o peligroso, tras la solicitud y posterior obtención de los pertinentes permisos.
- Retirada de los restos vegetales y limpieza de la zona.
- Reparación de la zona dañada incluso de las infraestructuras y servicios.

El anterior procedimiento se acelera considerablemente cuando se trata de un árbol peligroso, debiendo la Empresa avisar inmediatamente al técnico municipal y actuar cuando se observe un peligro inminente mediante la delimitación y prohibición del acceso de los usuarios a la zona de diana del árbol.

La señalización necesaria para la realización del apeo de arbolado será por cuenta del adjudicatario, que deberá disponer de todos los elementos necesarios como vallas de obra, señales, etc. en número suficiente para la correcta realización del trabajo.

Al igual que en el caso de las labores de poda, el tipo de señales o vallas serán del modelo normalizado y su colocación se realizará según indicaciones de los Técnicos Municipales competentes.

Destoconado

Las labores de destoconado se llevarán a cabo de la manera más rápida que sea posible tras el apeo del árbol, siendo preceptiva la realización previa de un estudio del suelo que incluya los servicios o instalaciones como pueden ser alumbrado público, gas natural, teléfono, red de riego, etc., que pudieran ser afectados, cuyos resultados permitan efectivamente el destoconado. Este estudio deberá ser aprobado por los Técnicos municipales competentes.

El método de destoconado a utilizar consistirá en la trituración y astillamiento del tocón mediante una rompedora de tocones (destoconadora acoplable a una toma de fuerza), siempre que sea posible. En casos desfavorables el destoconado se llevará a cabo con medios manuales de excavación y arranque, o como consideren oportuno los Técnicos municipales competentes.

En el uso de rompedoras de tocones deberá disponerse una protección perimetral para prevenir posibles impactos de piedras o astillas proyectadas.

Si durante las labores de destoconado se realizaran daños o roturas en las infraestructuras presentes, deberán ser reparadas por parte del Adjudicatario de la forma más rápida posible y sin demoras, siendo a cuenta del adjudicatario los gastos generados.

Una vez realizado el destoconado se rellenará de forma inmediata el alcorque o superficie donde se encontraba el tocón, con el nivel correcto de sustrato, de manera que se eviten problemas a la seguridad a terceros.

Si en el momento de iniciarse el contrato existieran tocones que pudieran ser extraídos sin daño para otras especies

y si así lo indicaran los Técnicos municipales, todos los trabajos de extracción, maquinaria, retirada de las troncas y trabajos de reparación de la zona, correrán a cargo del importe a abonar en concepto de conservación. Si la retirada del tocón no pudiera realizarse, correrá por cuenta del adjudicatario rebajar éste.

Arbustos

Las labores de conservación de los arbustos se llevarán a cabo, como en los demás casos, de acuerdo con un programa de gestión específica realizado por la empresa adjudicataria. Dicho programa se confeccionará con los datos y conclusiones (análisis de su estado) obtenidos del inventario inicial que se realice, según lo especificado en el apartado anterior Operativo Inicial: Forma de actuación y control, que deberá ser aprobado por la Dirección Técnica. Cada arbusto ejemplar, formación vegetal, seto o topiaria, y masa arbustiva, tendrá una ficha donde se especifique su estado, sus características, los trabajos de conservación y su historia.

El conjunto de labores obligatorias que se han de realizar son las siguientes:

Riego

Además de lo referido en el capítulo general de riego será necesario el riego por goteo de los árboles con la frecuencia y caudal que en cada época determinen los técnicos municipales.

Entrecavados y escardas

Deberán realizarse con la frecuencia y características reseñadas en el capítulo correspondiente.

Abonados y enmiendas

Para este tipo de labor se seguirá el programa de abonados y enmiendas solicitado en el capítulo correspondiente.

- Aporte de enmienda orgánica anual para mejorar las condiciones físicas y químicas del suelo en los alcorques de arbustos y setos que determinen los Técnicos municipales y que se realizará a la vez que una de las labores de entrecava.

- Abonado químico específico en los arbustos y macizos que los Técnicos municipales estimen necesario, durante todos los años.

Poda

Basándose en el inventario y en el estado de los arbustos y de las formaciones vegetales, el adjudicatario deberá realizar un **programa anual de podas**.

Para la realización de este programa la Empresa adjudicataria tendrá en cuenta que un buen número de arbustos se desarrollan de forma natural, sin ninguna dificultad y no hay que podarlos regularmente. En cambio otras especies deben ser podadas a intervalos más o menos regulares.

Se efectuarán las podas de la forma y en la época adecuada 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 especies perennifolias.

Con carácter general se cumplirá las normas siguientes:

- Se eliminarán los tallos secos, mal dirigidos o conformados, los que sean portadores de plagas y/o enfermedades graves, los que presenten precario estado y los que nazcan por debajo del injerto.

- Se aclararán los arbustos, ante una vegetación enmarañada que impida la penetración del aire y de la luz en su interior.

- Con la realización de la poda se deberá conseguir el máximo nivel estético posible y en el caso de arbustos de crecimiento libre, mantener la estructura habitual de la especie.

- Se mantendrá la forma, porte, volumen y uso elegido.

- Se harán cortes limpios, usando herramientas bien afiladas.

- Se formarán los arbustos en sus primeros estadios desde el momento de su plantación.

Dentro de los arbustos caducos interesantes por su flor se tendrá en cuenta el comportamiento de las yemas que dan flor y la época de su apertura para evitar cortar las ramas floríferas al realizar la poda, reflejando esta característica en el programa de gestión. Para cada tipo de arbusto la poda se realizará de manera diferente y en distintas épocas.

- La poda irá encaminada a favorecer la floración.

- Las flores marchitas deben ser eliminadas por razones estéticas y fisiológicas, salvo en el caso de arbustos ornamentales por su fruto.

- En las podas de trasplante se equilibrará la parte aérea y radicular en la época de reposo vegetativo.

- Las herramientas de corte deberán estar desinfectadas en todos los casos.

- En las podas de formaciones vegetales, masas, setos y topiarias, el adjudicatario mantendrá el actual trazado de los setos o de cualquier otra estructura de los elementos vegetales que exista en las zonas verdes. Cualquier modificación que se plantee deberá ser previamente aprobada por los Servicios Técnicos municipales. La poda de estos elementos seguirá las normas generales para la poda de los arbustos.

En el caso de arbustos aislados y formaciones vegetales de arbustos de crecimiento dirigido, se llevarán a cabo podas de recorte que se basan en la realización sistemática y periódica de despuntes y/o pinzados durante el periodo de actividad vegetativa, aplicándolos en:

- Ejemplares aislados en los que se pueden obtener formas geométricas artificiales o formas escultóricas (topiaria).

- Composiciones como setos, cerramientos o borduras.

- Masas de arbustos.

Los despuntes y/o pinzados se realizarán las veces y de la forma que se establezca en los programas de gestión de los arbustos y dependerá, principalmente, de la especie y sus características de desarrollo.

La periodicidad, número y época en que se realicen estos despuntes y/o pinzados tendrá en cuenta:

- La adaptación de la especie a estos trabajos de poda y su respuesta, así como el desarrollo que la planta tenga cada año y sus características fenológicas.

- La época de floración, si ésta es su característica.

- La estética del elemento, evitando los crecimientos que desvirtúen su forma.
- La climatología.
- El mantenimiento de sus medidas geométricas.

Las labores de poda se realizarán con los medios mecánicos o manuales (tijeras, cuerdas, etc.) más adecuados a cada situación o en su caso, lo que marquen los Técnicos municipales. El uso de cortasetos sólo estará permitido para la poda de setos.

Plantas herbáceas

A las plantas herbáceas de flor, no ornamentales por su fruto, se les suprimirá la flor seca y se realizarán todas las labores indicadas para los arbustos.

Restos procedentes de las labores de poda

Los residuos procedentes como consecuencia de los trabajos de poda de cualquier índole, deberán ser retirados antes de 24 horas.

PLANTACIONES Y REPOSICIONES DE ÁRBOLES, ARBUSTOS Y HERBACEAS. TRASPLANTES

DESCRIPCIÓN DE LA LABOR A REALIZAR

Estas labores consistirán en la plantación de especies vegetales, árboles, arbustos, herbáceas anuales y perennes y la sustitución de las que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales, y las que su precario estado haga prever tal situación para un futuro próximo.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

Sustituir aquellos ejemplares cuyas características ornamentales se hayan reducido e incluso desaparecido, o bien presentan un estado fitosanitario deficiente, susceptible de agravarse en un futuro próximo.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

La empresa adjudicataria, junto con la Dirección Técnica, confeccionará, teniendo como base el inventario inicial, un programa de reposiciones a ejecutar en cada uno de los años de la vigencia.

Cada año se añadirán al programa de reposiciones y plantaciones, todos los elementos vegetales que sea necesario reponer en dicho año, y que no estén incluidos en el programa inicial y las nuevas plantaciones que la Dirección Técnica considere oportuno, abonándose estos trabajos en la modalidad de medición por valoración.

ACTUACIONES

Las labores de plantación se realizarán siguiendo las siguientes normas:

Características de la planta

Se utilizarán plantas de calidad certificada, de la especie, variedad y tamaño que indiquen los Técnicos municipales.

Serán plantas sanas y bien formadas, según el hábito de crecimiento de la especie o variedad. Las plantas no

podrán mostrar defectos causados por enfermedades, plagas o fisiopatías que reduzcan el valor o la calificación para su uso.

El sustrato de las plantas, tanto si se trata de contenedor o cepellón, estará libre de malas hierbas y constará en su composición de los materiales y niveles edáficos (materia orgánica, pH, salinidad, humedad, etc...) óptimos para su desarrollo.

En el caso de suministro a raíz desnuda, se podrá realizar dentro de la época adecuada y previa autorización de los Servicios Técnicos municipales. Las raíces deberán presentar unas dimensiones adecuadas al tamaño de la planta, sin presencia de roturas o heridas de importancia y deberán protegerse de daños mecánicos y de deshidratación desde su arranque hasta el momento de su plantación. Los árboles deberán estar encopados, en su caso, con su eje y ramificaciones de copa equilibradas.

Los arbustos deberán estar ramificados desde la base y con al menos dos pinzados de formación.

Las plantas trepadoras estarán provistas del tutor adecuado, las fijaciones no provocaran heridas ni estrangulaciones.

Toda planta deberá suministrarse con su correspondiente pasaporte fitosanitario.

La empresa adjudicataria deberá contar con personal técnico cualificado que realice la recepción de cada partida y especie de planta, asegurando mediante la emisión del correspondiente informe, no solo el vigor de la misma, sino su perfecto estado fitosanitario, rechazándose y retirando aquellas partidas sospechosas de hospedar agentes patógenos. Para ello, deberá comprobarse el pasaporte fitosanitario correspondiente.

Época de plantación

El periodo de plantación más favorable es aquel en que el material vegetal está en parada vegetativa. En cualquier caso, no se actuará nunca en periodo de heladas, fuertes vientos, lluvia, nieve y/o temperaturas excesivamente altas.

Si por indicación de los Técnicos municipales fuese necesario plantar en épocas no favorables, se realizarán los tratamientos complementarios necesarios (riegos, protecciones, reguladores de la evaporación, etc.), para evitar, en la medida de lo posible, que peligre la nueva plantación.

Abonados y enmiendas

Se realizarán los abonados que se especifiquen en el programa de abonados y enmiendas.

Plantación

Se llevará a cabo teniendo en cuenta las premisas que se detallan a continuación:

- Replanteo de los elementos vegetales.

- Apertura de hoyos con las dimensiones necesarias, según la especie y tamaño del vegetal.

- Se suministrarán y realizarán los aportes que indiquen los Técnicos municipales en el área de plantación. Asimismo, en cuanto a la renovación y sustitución del sustrato primitivo se refiere, partiremos de los siguientes mínimos:

- En arbolado supondrá un volumen mínimo de 1 m³ /ud.
- En macizos de flor y herbáceas, una profundidad sobre de 30 cm.
- En arbustos será de 60 cm de profundidad.

•Se prestará especial atención a la posición de la planta en el hoyo de plantación, con respecto al cuello y a su orientación y verticalidad.

•Se realizarán los riegos que sean necesarios, inmediatamente después de la plantación.

•Los riegos se mantendrán con la frecuencia que indiquen los Técnicos municipales y/o hasta que se compruebe la viabilidad de la planta con el riego habitual.

•Se colocarán los tutores o las protecciones que indique el Técnico municipal para el buen desarrollo de la plantación.

Se evitará la acumulación del material vegetal en el parque transportando al lugar de plantación, únicamente, el que pueda plantarse en el día. En el caso que esto no fuera posible, se habilitará una zona de acopio, preparada con textura arenosa para su depósito y con los medios y elementos necesarios para proteger la planta de la insolación.

Se puede distinguir tres tipos diferentes de actuaciones en cuanto a esta labor de plantación se refiere:

- Las reposiciones
- Las nuevas plantaciones
- Trasplantes

Labores de reposición y nuevas plantaciones:

Para la realización de estos trabajos se partirá del inventario inicial de especies vegetales: árboles, arbustos y plantas herbáceas.

En este inventario inicial las empresas licitadoras podrán incluir todas las reposiciones que deban efectuarse, ya sea por:

- Estado precario y/o por que hayan perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales.
- Su estado haga prever esta situación.
- Elementos muertos y desaparecidos: tocones y marras.

La Empresa adjudicataria, junto con los Técnicos municipales, confeccionará, teniendo como base el inventario inicial, un **programa de reposiciones y nuevas plantaciones** a ejecutar en cada uno de los años de vigencia del contrato.

Los Técnicos municipales señalarán, en cualquier caso, la época, calidad de la planta y tiempo en que deban realizarse estas labores.

De cualquier forma se evitarán los días de heladas y los de temperaturas altas y en cualquier caso, las reposiciones serán realizadas bajo la supervisión de los Técnicos municipales.

Desde el comienzo de la adjudicación deberán realizarse las reposiciones necesarias, sin que el estado de la zona verde o la falta de recogida de todos los datos del programa de gestión, al inicio del contrato, justifique la no realización de estas plantaciones y/o reposiciones.

Las labores de reposición de especies incluidas en el inventario inicial, serán a cargo del adjudicatario en su totalidad, tanto en la mano de obra como en la maquinaria, medios, transporte y suministro que sean necesarios, quedando incluidas en el importe a abonar en concepto de conservación.

Las labores de reposición no incluidas en el inventario inicial y las nuevas plantaciones que la Dirección Técnica proponga efectuar en espacios baldíos se abonarán mediante la modalidad de medición por valoración de obra, servicio o suministro realizado.

Cuando las reposiciones se deban realizar por la muerte o el precario estado de las plantas, a causa de defectos en el mantenimiento, tanto las labores de plantación como el suministro de las plantas será por cuenta del adjudicatario en su totalidad, en la calidad y modo que indiquen los Técnicos municipales.

Dentro de los defectos de mantenimiento que pueden producir anomalías en las especies vegetales podemos destacar:

- Anomalías en los riegos por carencia, deficiencias, retrasos, dotación inadecuada, aplicación incorrecta o cuando por roturas en la instalación, no se pongan a disposición del servicio otras instalaciones o sistemas de riego.

- Anomalías en los tratamientos sanitarios por carencia, deficiencia, retrasos o aplicaciones inadecuadas e incorrectas.

- Por marras producidas en las reposiciones, en plantaciones efectuadas por el adjudicatario o por defecto de plantación y por incumplimiento de las labores establecidas en este pliego.

Árboles: Se respetarán las especies existentes, excepto en aquellos casos justificados y que marquen los Técnicos municipales, en que se considere necesario un cambio. Las operaciones de reposición y plantación de arbolado implicarán un replanteo previo de las especies elegidas por los Técnicos municipales.

Se realizarán las labores de plantación según se indica al comienzo de este apartado, destacando que:

Las dimensiones mínimas para los hoyos de plantación para árboles serán 2 veces el diámetro de las raíces o pan de tierra en sentido horizontal y 1,5 veces su profundidad en sentido vertical. Al menos supondrán un volumen de 1 m³.

- En los casos que los Técnicos municipales así lo indiquen, se dispondrá en el arbolado el acolchado y los sistemas de protección o entutorado individual que sean necesarios.

- Se realizarán todos los riegos que sean necesarios para el mantenimiento de la nueva plantación; si fuera necesario y así lo indicaran los Técnicos municipales, hasta uno diario.

En caso de que los suelos presenten problemas de encharcamiento, se procederá a efectuar, previamente a la plantación, el correcto drenaje de los mismos con la instalación de una capa drenante de, al menos, 25 cm de espesor en el fondo del hoyo.

Arbustos: Comprende la reposición y plantación de arbustos de la misma especie u otra con las características y calidad adecuadas, a criterio de los Técnicos municipales. Se incluye en esta operación la eliminación de arbustos en malas condiciones o muertos, suprimiendo toda la parte aérea y radicular y la reposición de las marras existentes de arbustos aislados y en masas. En los setos consolidados se repondrá el número de pies suficiente para que la reposición de la marra prospere.

La preparación del terreno y labores de plantación se realizarán según lo especificado en este apartado, señalando que:

- Las dimensiones mínimas del hoyo de plantación, para arbustos, serán de 30 cm de profundidad y, en cualquier caso, más ancho y más profundo que el diámetro de las raíces o pan de tierra. Será necesario remover toda el área de plantación que indiquen los Técnicos municipales en una profundidad mínima de 60 cm.

- Después de la plantación se dejará el terreno dispuesto para el correspondiente riego.

- Se realizarán todos los riegos con la frecuencia que marquen los Técnicos municipales y, si así se indica, un riego diario hasta que la planta soporte el riego habitual.

- En los casos que los Técnicos municipales así lo indiquen, se dispondrán los acolchados y sistemas de protección que sean necesarios. El suministro de los materiales y su colocación serán por cuenta del adjudicatario.

Plantas herbáceas de flor: Comprende la plantación de plantas de flor de la especie y calidad determinadas por los Técnicos municipales, con el marco y sistema de plantación que se determine para cada especie, con un mínimo que se relaciona en el siguiente cuadro:

PRESENTACIÓN: N° DE PLANTAS POR METRO CUADRADO

PRESENTACIÓN	N° DE PLANTAS POR METRO CUADRADO
Contenedor del 12/13	16-20
Maceta del 11	25-35
Bandeja de 28	30-35
Bandeja de 40	> 30

El suministro y plantación de las herbáceas de flor anuales y bianuales será por cuenta del ayuntamiento, previa presentación de una muestra al técnico responsable, quién aceptará o rechazará la misma.

Las zonas de plantación de herbáceas de flor, anuales, bianuales y vivaces, podrán ser variadas y/o aumentadas en su superficie y en su número, si así lo indican los Técnicos municipales. En este caso, el incremento será a cuenta del Ayuntamiento por valoración de obra, servicio o suministro.

Las labores periódicas que estas variaciones produzcan estarán dentro del importe a abonar en concepto de conservación.

Se realizarán todas las labores que se indican en este pliego en cuanto a la plantación se refiere, siguiendo las siguientes particularidades:

- Eliminación y retirada de las plantas existentes.
- Preparación del terreno con un volteo de, como mínimo, 40 cm.
- Aporte anual de la enmienda orgánica y/o inorgánica
- Abonado químico por cada plantación.

La plantación se efectuará como mínimo tres veces al año, considerando la plantación de bulbosas, si la hubiera, como cultivo intercalar, a efectos del número de reposiciones.

En casos excepcionales, la planta de flor podrá ser suministrada por los viveros municipales si así lo indicaran los Técnicos municipales; ésta sería una plantación complementaria, corriendo a cargo de la Empresa adjudicataria los gastos que genere la realización de todas las labores, incluido el transporte.

Trasplantes

Será necesario para cualquier trabajo de trasplante un estudio previo de su viabilidad que debe realizar y presentar el adjudicatario, en cuanto a la especie, situación y hábitat, suelo y espacio que ocupa, servicios afectados, así como las condiciones de su lugar de destino, según las normas que indiquen los Técnicos municipales.

Con los datos recogidos y analizados se resolverá la posibilidad del trasplante, su viabilidad y la época más adecuada, procediendo a su realización, que estará tanto en medios materiales, maquinaria y mano de obra dentro de los trabajos de mantenimiento del adjudicatario.

Las labores de trasplante comprenderán:

•Trabajos previos a la operación:

- Replanteo de destino, preparación de accesos y del lugar de plantación.
- Preparación del ejemplar a trasplantar: riegos, podas, tratamientos antitranspirantes,...

•Trabajos de formación del cepellón:

- Preparación de cepellones manuales. Se trazará una corona circular a una distancia aproximada de la proyección de la copa, realizando ésta en dos o tres fases a lo largo de 2 años, si fuera posible, rellenando las zanjas con un sustrato adecuado. Si esta labor debe realizarse de una sola vez, se procurará que sea en la época de reposo; se tomarán todas las precauciones necesarias para evitar el desmoronamiento del pan de raíces permaneciendo éste hidratado en todo momento, los cortes de las raíces principales serán limpios protegiendo el cepellón con una tela de material biodegradable y con los tratamientos antitranspirantes que indiquen los Técnicos municipales.

- Maquinas encepellonadoras. Si fuera posible se utilizará este tipo de maquinaria que realizará el cepellón de una sola vez.

•Trabajos de poda:

- Los trabajos de poda irán encaminados a la reducción del número de yemas y del volumen de las ramas que forman la copa evitando en todo lo posible la eliminación de las yemas terminales de la estructura principal de la planta que controlan no solo las brotaciones posteriores, sino también la formación de raíces. Realizarán los tratamientos con

antitranspirantes cuando así lo indiquen los técnicos municipales.

•Trabajos de trasplante:

- Si el cepellón se ha realizado manualmente, se procederá a la protección del pan de raíces con el material que indiquen los Técnicos municipales.

- Para la carga y el transporte al lugar definitivo se tomarán todas las precauciones que sean necesarias para evitar daños al ejemplar en la copa, tronco y cepellón.

- Se realizará la apertura del hoyo de plantación antes de realizar el trasplante de manera que la plantación sea inmediata, tomando todas las medidas establecidas para una nueva plantación.

•Trabajos de plantación:

Se tomarán todas las medidas establecidas en el apartado de nuevas plantaciones, destacando:

- Se tendrá especial cuidado de plantar los ejemplares con la orientación que tenían en origen para evitar soleados de los troncos y se procederá al vendado de estos si así lo indicaran los Técnicos municipales.

- Para la descarga y plantación se tomarán todas las medidas y precauciones que sean necesarias para evitar daños en el cepellón, tronco y copa.

- Se realizarán los entutorados y se situarán las protecciones que sean necesarias para mantener la estabilidad del ejemplar trasplantado y su protección.

- Se realizará un riego inmediato al trasplante con las precauciones que sean necesarias para mantener la estabilidad y verticalidad del ejemplar trasplantado.

•Mantenimiento post-trasplante:

- Se realizarán los riegos que sean necesarios con la periodicidad que se establezca y si es necesario uno diario, hasta el momento en que se verifique por parte de los Técnicos municipales el establecimiento de la planta.

- Se repasarán todas las veces que sea necesario la verticalidad de la planta así como se realizarán las podas de limpieza de ramas muertas o de crecimiento deficiente (chupones, rebrotes de raíz, etc.) que se produzcan como resultado del trasplante.

- En la siguiente brotación se realizarán las podas de formación que sea necesario para la recuperación de la copa.

Todos los trasplantes se realizarán bajo las indicaciones de los Técnicos municipales y en cada caso se preparará un protocolo particular para su realización que será asumido por el importe a abonar en concepto de conservación excepto en lo que se refiere a maquinaria específica, encepellonadoras y/o medios extraordinarios que se abonarán por medición por valoración de obra, servicio o suministro.

SANIDAD VEGETAL

DESCRIPCIÓN DE LA LABOR A REALIZAR

El programa de gestión de la sanidad vegetal no solo tendrá en cuenta los tratamientos fitosanitarios, sino también todos los trabajos, controles y análisis que conduzcan al equilibrio de la sanidad de los elementos vegetales, teniendo

en cuenta todos los instrumentos al alcance para conseguir tal fin. Su buena ejecución será fundamental para evitar la debilidad de las especies vegetales, y por tanto, la progresión de enfermedades y plagas.

El adjudicatario quedará obligado a realizar con sus propios medios los estudios y análisis necesarios, en las fechas oportunas, así como la vigilancia, el control, y los tratamientos preventivos y curativos necesarios, para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en el parque, al igual que los tratamientos y controles encaminados a combatir en su totalidad la enfermedad o plaga, una vez desarrollada.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

Los objetivos perseguidos en la gestión de sanidad vegetal son:

- Mejorar el estado fitosanitario del parque objeto de conservación.
- Permitir un conocimiento, en tiempo real, sobre el estado fitosanitario de los elementos vegetales del parque.
- Optimizar los medios humanos y materiales disponibles.
- Ajustar los tratamientos a la legislación vigente, en cuanto a productos y métodos de aplicación.

Todo ello cumpliendo las medidas de seguridad tanto para el personal aplicador de la Empresa como respecto a terceros.

OPERATIVO INICIAL Y FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

Al comienzo del contrato, la empresa adjudicataria deberá presentar un programa específico de sanidad vegetal, que constará de:

- Confección de una ficha para cada especie vegetal, con todas las incidencias plagas y enfermedades más comunes que las afecten, indicando los tratamientos preventivos y curativos más adecuados y las épocas de aplicación.
- Controles y análisis periódicos que sean necesarios de acuerdo con la información recogida.
- Confección de un programa de tratamientos preventivos y curativos de las plagas y enfermedades endémicas, y de aquellas que, no considerándose endémicas, son habituales de las especies existentes en el parque, con las épocas y condiciones climatológicas que deben vigilarse.

Durante la realización de este programa, la empresa no queda eximida de efectuar los tratamientos fitosanitarios necesarios.

ACTUACIONES

La Empresa adjudicataria será la responsable del control fitosanitario, debiendo cumplir los siguientes requisitos mínimos:

- Contará con personal cualificado con el carnet de aplicador correspondiente a su nivel de responsabilidad.
- El personal que realice los tratamientos será responsable de que en su manipulación y aplicación se cumplan las condiciones de utilización recomendadas por los fabricantes de los diversos productos.

Así mismo el personal aplicador estará debidamente equipado, cumpliendo las disposiciones vigentes en materia de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

Los productos empleados estarán registrados en el Registro de Plaguicidas de la Dirección General de Salud Pública y Consumo del Ministerio correspondiente, según el uso para el que esté destinado, no permitiéndose mezclas salvo las expresamente autorizadas por el Técnico municipal competente.

Se cumplirán los plazos de seguridad o periodos de tiempo recomendados.

Se exigirán un programa de limpieza, higiene y saneamiento, que comprende la eliminación inmediata de residuos orgánicos e inorgánicos como consecuencia de las actuaciones de saneamiento.

En caso de riesgo de propagación de agentes patógenos se asegurará la realización de dichas actuaciones bajo las más estrictas medidas profilácticas.

Se exigirá un plan de gestión de residuos siguiendo en todo momento las exigencias legales, administrativas y de gestión para las empresas de control de plagas.

La empresa deberá informar por escrito de todo el proceso, aprobando los Técnicos municipales competentes los tratamientos propuestos.

Cuando se deba efectuar un tratamiento especial que no esté contemplado en el programa y que los Técnicos municipales competentes consideren extraordinario, se evaluará la posibilidad de su abono por valoración de obra, servicio o suministro, solo aquel concepto (método, producto, maquinaria...) que difiera de las prácticas programadas.

El adjudicatario quedará obligado a realizar con sus propios medios los estudios y análisis necesarios y en las fechas oportunas, la vigilancia, aplicación y seguimiento, atendiendo a las siguientes consideraciones:

- Aplicación de los tratamientos en los momentos óptimos tanto del huésped como del agente patógeno según su estadio o fase del ciclo.

- Aplicación de los tratamientos en condiciones climáticas que optimicen su eficacia.

- Se evitarán tratamientos genéricos y masivos, realizándose una identificación fiable del agente y valorando la eficacia de la aplicación del tratamiento, bajo aprobación de los Servicios Técnicos municipales.

- Aplicación de los tratamientos en horarios que minimicen los posibles perjuicios a terceros.

El adjudicatario deberá delimitar perfectamente el ámbito de los trabajos cuando éstos comportan riesgos para las personas, con los elementos de protección y balizamiento que sean necesarios y que se mantendrán en todo momento en perfecto estado de visibilidad y conservación.

Todos los productos, labores y maquinaria, análisis, controles y apoyo técnico necesarios, serán por cuenta del adjudicatario.

La selección de maquinaria nueva y debidamente homologada se realizará atendiendo a criterios de máxima eficacia y mínimos impactos.

Todos los productos fitosanitarios, labores, maquinaria, análisis, controles y apoyo técnico necesario para el control de la sanidad vegetal serán por cuenta del adjudicatario.

5.A.2. CONSERVACION DE LAS INFRAESTRUCTURAS VIARIAS.

Los elementos a considerar en este apartado son todos aquellos que constituyen la infraestructura viaria y estancial de las zonas ajardinadas, así como las superficies de las zonas de juegos infantiles que posee el parque.

Elementos asociados a pavimentos: Bordillos, canaletas, rejillas, arquetas, imbornales, etc.

CONSERVACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIALES, PLAZAS Y ZONAS DE ESTANCIA

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE MANTENIMIENTO

Los elementos a considerar como viales terrizos son todos aquellos que estén compuestos por diversas capas de materiales y áridos, convenientemente compactados, y con cierta permeabilidad.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- Reposición y sustitución de los elementos deteriorados en el momento que se detecten (48 horas máximo).
En caso de peligro se delimitará la zona.

- Una rápida evacuación de las aguas superficiales procedentes de precipitaciones, áreas vecinas situadas en cotas superiores y riegos.

- Realizar labores encaminadas a eliminar la acumulación de aguas, charcos, blandones, etc.

- Evitar, con las actuaciones de mantenimiento, la invasión de otros materiales,

- Evitar la ascensión de aguas subterráneas por capilaridad.

La composición de estos elementos deben conservarse y recuperarse tanto en su perfil, como en los elementos de que estén compuestos así como en la limpieza y mejora de cunetas y de elementos de recogida de agua superficial, que debe permanecer siempre libres de restos en su superficie para su correcto funcionamiento.

Se restringirán al máximo la circulación y el transporte de los vehículos del servicio de mantenimiento cuando las condiciones meteorológicas lo requieran. Se establecerá un recorrido alternativo para evitar daños. En caso de producirse daños, la reparación será a cargo del adjudicatario.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el importe a abonar por conservación.

MECÁNICA OPERATIVA INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

A la empresa adjudicataria se le facilitará inicialmente, en el primer mes de contrato, un inventario de todos y cada uno de los elementos que se han especificado, determinando en el mismo las características que los definen: dimensiones, pendientes transversales y longitudinales, materiales constructivos, etc...

Con todos los datos recogidos, se confeccionará un programa de mantenimiento donde se indiquen las reparaciones iniciales que sean necesario realizar, junto con las labores y calendarios de mantenimiento anual, limpiezas y escardas.

A principios de cada año, la empresa propondrá las áreas de actuación, dentro del programa general de conservación, que aprobará la Dirección Técnica, y que podrá ser variado según las necesidades, determinándose igualmente las zonas en que se deberá actuar prioritariamente.

ACTUACIONES

Escardas

Se realizará con una labor manual y/o química, en todas las superficies que así lo requieran, de manera que desaparezcan las malas hierbas.

Cuando se utilice la escarda química deberá tener la aprobación de la Dirección Técnica.

Limpiezas en general

Los viales terrizos deben ser barridos con medios mecánicos o manuales todas las veces que sea necesario para mantener un aspecto adecuado.

Se retirarán los materiales que a causa de la lluvia o cualquier otra inclemencia o actividad invadan los pavimentos de cualquier tipo.

Estos trabajos se definen en el apartado de limpiezas.

Recebo de capa de rodadura

Esta labor consistirá en restituir las arenas superficiales arrastradas o desplazadas por efecto de las precipitaciones, desgaste por circulación de vehículos y personal, labores de escarda, limpiezas, contaminaciones, etc. En parte o en la totalidad de las zonas.

También se considera la restitución de arenas que sea necesario eliminar por haber soportado en su superficie materiales orgánicos, tierra vegetal y en general hayan sido contaminadas por productos diversos.

La superficie terriza a tratar lo será en su totalidad, según se requiera.

Las características de los materiales utilizados para los recibos serán las marcadas por los Técnicos municipales con un perfil mínimo de actuación de 5 cm de media, realizando antes y después la compactación necesaria.

Se retirarán también, de forma inmediata, todos los áridos arrastrados, reparando cunetas y elementos de saneamiento superficial.

Esta labor se llevará a cabo en la forma y en el momento en que las condiciones físicas de los terrenos lo permitan.

Reparación de escorrentías, cárcavas, arrastres, hoyos, blandones y baches.

Este trabajo consistirá en la reparación de la superficie del firme socavada por el efecto del agua o por cualquier tipo de actividad que se realice en las zonas verdes. Entran en este capítulo la sustitución puntual de firmes deteriorados por la acumulación de agua o déficit de saneamiento.

La reparación de escorrentías, cárcavas, arrastres y hoyos se realizará de forma inmediata después de su detección, en la forma y momento que las condiciones físicas de los terrenos lo permitan y siempre que los Técnicos municipales lo consideren oportuno.

Las labores comprenderán:

- Retirada de los materiales acumulados.
- Saneado de la zona a reparar.
- Aporte del árido o material por tongadas.

- Humectación, compactación y nivelación de los diferentes perfiles de la zona reparada hasta conseguir la rasante original.

Los Técnicos municipales indicarán los materiales de arrastre que puedan ser reutilizados y las características de los nuevos materiales.

Estas labores, los materiales y maquinaria necesaria para realizarlas estarán incluidas en el importe a abonar en concepto de conservación.

Reconstrucción integral de viales, plazas y zonas estanciales.

Cada año se reconstruirá íntegramente el total de los terrizos del parque dañados.

Estos trabajos consistirán en:

- Excavación y apertura de caja con retirada de materiales.
- Saneamiento, nivelación y compactación de la excavación.
- Aporte de materiales granulares y áridos y posterior compactación.
- Realización de la capa de rodadura y posterior compactación.
- Construcción de cunetas.

Los Técnicos municipales indicarán las zonas en donde anualmente se deben realizar dichas actuaciones, las características de los áridos y la posibilidad de aprovechamiento de los materiales retirados.

Los materiales y todas las labores y medios mecánicos necesarios para estos trabajos serán por cuenta del adjudicatario.

CONSERVACIÓN DE PAVIMENTOS DE BALDOSAS

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE MANTENIMIENTO

Los elementos a considerar lo constituyen todos los pavimentos embaldosados, adoquinados, y borduras asociadas a dichos pavimentos.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- Reposición y sustitución de los elementos deteriorados en el momento que se detecten (48 horas máximo).

En caso de peligro se delimitará la zona.

- Facilitar la evacuación de aguas
- Evitar, con las actuaciones de mantenimiento, la invasión de otros materiales.

- Preservar el valor ornamental de los mismos.

Se restringirán al máximo la circulación y el transporte de los vehículos del servicio de mantenimiento cuando éstos sean susceptibles de ocasionar daños tanto en el propio pavimento, como en los elementos adyacentes.

En caso de producirse daños, la reparación será a cargo del adjudicatario.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el importe a abonar por conservación

MECÁNICA OPERATIVA INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

La empresa adjudicataria dispondrá, en el primer mes de contrato, un inventario de todos y cada uno de los elementos que se han especificado, determinando en el mismo las características que los definen: dimensiones, pendientes transversales y longitudinales, materiales constructivos, etc....

Con todos los datos recogidos, se confeccionará un programa de mantenimiento donde se indiquen las reparaciones iniciales que sean necesario realizar, junto con las labores y calendarios de mantenimiento anual, limpiezas y escardas.

A principios de cada año, la empresa propondrá las áreas de actuación, dentro del programa general de conservación, que aprobará la Dirección Técnica, y que podrá ser variado según las necesidades, determinándose igualmente las zonas en que se deberá actuar prioritariamente.

ACTUACIONES

La conservación de estos elementos consistirá en los siguientes trabajos :

Sustitución de las piezas dañadas o deterioradas

Estas sustituciones se realizarán en el momento que se localicen tanto en la operativa inicial como a lo largo del contrato. Están incluidas todas las piezas de borde o que son parte de la estructura del enlosado.

La sustitución se realizará con piezas iguales a las existentes dando prioridad a las piezas que se muevan o puedan producir algún peligro para los usuarios, estableciendo la señalización, balizamiento y elementos de protección que sean preceptivos, así como su mantenimiento, mientras se desarrollen los trabajos, y retirada posterior una vez haya finalizado la reparación.

Para ello el adjudicatario deberá contar con un stock de piezas suficientes revisadas y aprobadas por la Dirección Técnica.

Recolocación de piezas desplazadas movidas o descolocadas.

Esta recolocación se realizará en el momento que se focalicen las piezas que se mueven tanto en la operativa inicial como a lo largo del contrato. Están incluidas todas las piezas de borde o que son parte de la estructura del enlosado.

La colocación se realizará con piezas existentes dando prioridad a las piezas que puedan producir algún peligro para los usuarios, estableciendo de una manera inmediata la señalización, balizamiento y elementos de protección que sean preceptivos y su mantenimiento mientras se desarrollen los trabajos y retirada una vez hayan finalizada la reparación.

Escardas

Se realizará con una labor manual y/o química, en todas las superficies que así lo requieran, de manera que desaparezcan las malas hierbas.

Cuando se utilice la escarda química deberá tener la aprobación de la Dirección Técnica.

Limpiezas en general

Los pavimentos, enlosados y/o adoquinados deben ser barridos con medios mecánicos o manuales todas las veces que sea necesario para mantener un aspecto adecuado.

Igualmente, los embordillados deben preservar su valor estético simultáneamente a desempeñar su funcionalidad.

Se retirarán los materiales que a causa de la lluvia o cualquier otra inclemencia o actividad invadan los pavimentos de cualquier tipo.

Estos trabajos se definen en el apartado de limpiezas y en el de saneamientos

ELEMENTOS ASOCIADOS A PAVIMENTOS

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

Se incluyen en este apartado aquellos tratamientos superficiales y de borde asociados a las infraestructuras viarias que intervienen en el desagüe superficial de las zonas ajardinadas, como son los indicados a continuación:

- Bordillos
- Canaletas
- Rejillas
- Arquetas areneros
- Imbornales
- Otros

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- Reposición y sustitución de los elementos deteriorados en el momento que se detecten (48 horas máximo). En caso de peligro se delimitará la zona.
- Garantizar una rápida evacuación de aguas, bien procedentes de precipitaciones, o bien del propio riego.
- Evitar la invasión de otros materiales, que originen una pérdida en la eficacia de los procesos de evacuación.

ACTUACIONES

Los elementos asociados a la infraestructura viaria deben ser limpiados con los medios mecánicos o manuales todas las veces que sea necesario, para garantizar su funcionalidad y mantener un aspecto adecuado.

Se retirarán los materiales que a causa de la lluvia o cualquier otra inclemencia o actividad, invadan dichos

elementos.

Estos trabajos se definen en el apartado de limpiezas y en el de saneamientos.

Escardas

Se realizará con una labor manual y/o química, en todas las superficies que así lo requieran, de manera que desaparezcan las malas hierbas.

Cuando se utilice la escarda química deberá tener la aprobación de la Dirección Técnica. Este aspecto deberá ser tenido especialmente en cuenta en las canaletas y demás elementos metálicos, ya que son susceptibles de sufrir daños por la acción corrosiva de los productos químicos empleados.

Sustitución de las piezas dañadas o deterioradas

Estas sustituciones se realizarán en el momento que se localicen tanto en la operativa inicial como a lo largo del contrato. Están incluidas todas las piezas de borde o que son parte de la estructura del enlosado.

La sustitución se realizará con piezas iguales a las existentes dando prioridad a las piezas que se muevan o puedan producir algún peligro para los usuarios, estableciendo la señalización, balizamiento y elementos de protección que sean preceptivos, así como su mantenimiento, mientras se desarrollen los trabajos, y retirada posterior una vez haya finalizado la reparación.

Para ello el adjudicatario deberá contar con un stock de piezas suficientes revisadas y aprobadas por la Dirección Técnica.

Recolocación de piezas desplazadas, movidas o descolocadas.

Esta recolocación se realizará en el momento que se focalicen las piezas que se mueven tanto en la operativa inicial como a lo largo del contrato. Están incluidas todas las piezas de borde, borduras y canaletas.

La colocación se realizará con piezas existentes dando prioridad a las piezas que puedan producir algún peligro para los usuarios, estableciendo de una manera inmediata la señalización, balizamiento y elementos de protección que sean preceptivos y su mantenimiento mientras se desarrollen los trabajos y retirada una vez hayan finalizado la reparación.

5.A.3. INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURAS.

REDES DE AGUA Y RIEGO

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

Tipos de instalaciones a conservar

Los elementos a conservar serán los siguientes: Las redes de riego y todos los elementos que contengan, a partir del punto de abastecimiento. Estas redes se pueden dividir en:

- Sistemas hidráulicos y mecánicos: tuberías, valvulerías, elementos de medición, elementos de control mecánico, emisores, etc.

- Sistemas eléctricos: líneas de abastecimiento eléctrico dentro de las zonas verdes, electroválvulas, programadores

de control, sistemas de telegestión, etc.

Cualquier otro elemento dentro del objeto del concurso y que pudiera ser instalado en el periodo de vigencia del contrato.

Elementos de los sistemas

Elementos generales:

- Tuberías primarias secundarias y terciarias.
- Elementos de control principal: llaves de corte.
- Elementos de control secundario: llaves de corte.
- Elementos de control terciario: llaves y filtros de electroválvulas.
- Bombas de impulsión.
- Ventosas.
- Filtros.
- Emisores: bocas de riego, goteos, anillos de goteo, tuberías de goteros integrados, otros.
- Arquetas de diferentes tipos.

Elementos eléctricos y de programación:

- Centros de control de programación
- Otros elementos de transmisión y control

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

El parque se riega con agua procedente del pozo situado junto a los huertos de mayores. Esta red es totalmente independiente de la del agua potable, siendo un objetivo fundamental mantener dicha independencia y diferenciación, realizando las comprobaciones necesarias para evitar cualquier posible interrelación entre las mismas.

La gestión de los sistemas de riego comprenderá todo el operativo necesario, que optimice la eficiencia del total de las bombas y redes de riego, teniendo en cuenta el entorno donde se ubica y la singularidad de los elementos para la que está concebida.

Objetivos básicos

- Periodicidad de las revisiones.
- Control de eficacia del sistema.
- Urgencia en la detección de la avería o mal funcionamiento del sistema.
- Control inmediato de las deficiencias que puedan surgir.
- Reparaciones adecuadas en tiempo y forma.
- Mantenimiento del sistema y sus elementos de control.

- Control del consumo y calidad del agua de riego

Cualquier avería que se ocasione en algún componente de los sistemas afecta en mayor o menor medida a los elementos estructurales del parque. En definitiva, daños que dependiendo del tiempo de detección y maniobra de los sistemas y gestión de averías, pueden ser de mayor o menor gravedad por lo que será necesaria la mayor eficacia posible en la detección de averías y fallos así como en la reparación.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

Durante el primer mes de la adjudicación se facilitará a la Empresa adjudicataria la documentación existente relativa a las instalaciones de riego. La empresa adjudicataria, en el primer mes de conservación, presentará un programa de control mantenimiento e inspección diaria de las redes de riego, así como los partes y sistemas de control que se deban realizar. Estos documentos cumplirán las condiciones especificadas en este pliego.

Inicio de la temporada de riego.

Antes de iniciarse la temporada principal de riegos, se verificará el estado del sistema, comprobando que funciona correctamente, informando a la Dirección Técnica del resultado de dicha verificación. Igualmente se comprobarán todas y cada una de las conexiones de las diferentes electroválvulas y demás mecanismos eléctricos o mecánicos que incidan en el funcionamiento de todo el sistema de riego, para asegurar el correcto funcionamiento de todos a cada uno de los respectivos sectores.

Revisiones y comprobaciones periódicas.

Para ello se establecerá un calendario de operaciones revisiones y ajustes de los diferentes sistemas, hidráulico y eléctrico a lo largo de todo el año.

Cuando exista alguna avería que afecte a toda la unidad de programación o a una parte importante de ella y hasta que se efectúen las reparaciones oportunas, se realizará el riego manualmente.

La empresa adjudicataria será responsable de los ajustes horarios, tiempos de programación de cada fase de riego, en cada época y con cada sistema de riego.

Los técnicos de la empresa adjudicataria deben conocer y recoger toda la información que sea precisa, realizando los cambios que sean necesarios en los programas establecidos para su mayor rendimiento, no sólo en beneficio de los elementos vegetales sino también buscando la economía del agua, por lo que se controlará periódicamente los consumos de los contadores y cualquier otra medición que pueda ayudar a controlar el gasto del agua.

Manejo de las electroválvulas

Las electroválvulas deberán manejarse siempre desde el programador, evitando las aperturas y cierres manuales, que propician averías. Su mantenimiento incluye la comprobación y limpieza periódicas de las partes o mecanismos más delicados, manteniendo su funcionalidad durante todo el período de riego.

Igualmente se comprobarán todas y cada una de las conexiones de las diferentes electroválvulas y demás mecanismos eléctricos o mecánicos que incidan en el funcionamiento de todo el sistema de riego.

ACTUACIONES

Los trabajos a realizar sobre estos elementos serán:

Reparación, sustitución y modificación

Todas las intervenciones de reparación, sustitución y modificación de la red de riego en todos los sistemas, hidráulico/mecánico y eléctrico que forman la red y todos los materiales que sean necesarios, incluso goteros y anillos que lo precisen.

Inspección, revisión y control

Inspección, revisión y control del estado de todos los elementos hidráulicos de la red desde los puntos de abastecimiento hasta los puntos de emisión así como la detección de deficiencias.

Inspección, revisión y control de los emisores de riego en cuanto a su eficacia en su cometido corrigiendo, boquillas, sectorizaciones, etc. que provoquen cualquier problema o la falta de eficacia de estos.

Inspección, revisión y control del estado de los sistemas eléctricos así como la detección de las deficiencias.

Operaciones de gestión y mantenimiento

El adjudicatario, con el personal idóneo en número y competencia profesional, con los equipos de maquinaria y herramientas y con los sistemas idóneos y más eficaces, atenderá debidamente en tiempo y forma la realización de las operaciones de gestión y entretenimiento necesarias. Éstas se centrarán principalmente en:

- Revisión periódica de la eficacia de los sistemas.
- Detención de averías, incidencias y control de éstas.
- Reparación de los elementos del sistema, (48 horas máximo). En caso de peligro se delimitará la zona.
- Operativo de comunicación al Ayuntamiento.
- Estudios de posibles mejoras y modernización de los sistemas de forma que se optimice su funcionamiento.

La empresa adjudicataria tiene la obligación de efectuar las obras de reparación en las redes de riego objeto de este pliego, en el momento de su detención con unos sistemas de comunicación y control eficientes y sencillos puestos a disposición del servicio y de la Dirección Técnica.

Vigilancia de goteos y puntos de corrosión

Diariamente se comprobarán los posibles goteos y su situación en juntas, accesorios y válvulas. Cualquier punto de corrosión deberá ser señalado para ser comunicado posteriormente.

Revisión del panel de control y conexiones eléctricas

Una vez al año se revisarán y medirán las conexiones eléctricas de todo tipo y se revisarán todos los elementos que forman el panel de control.

Materiales a utilizar para las reparaciones

Los materiales deben seguir las normas de calidad y cualidad que indique la Dirección Técnica. Estas reparaciones las realizarán los equipos de mantenimiento y control de los sistemas con los medios adecuados para que estas

operaciones sean inmediatas en el momento que se focalice el problema.

Podrán realizarse acopios de los materiales de uso común en los lugares que indique la Dirección Técnica.

5.A.4 SISTEMAS DE BOMBEO Y RECIRCULACIÓN.

Se incluyen en este apartado los diferentes elementos correspondientes al sistema hidráulico de recirculación de los respectivos estanques y fuentes.

El mantenimiento de este apartado comprenderá todos y cada uno de los elementos que intervengan en la recirculación de las láminas de agua, que estén definitivamente instalados.

Igualmente, serán objeto de conservación los elementos indicados a continuación:

- Valvulería de regulación de los circuitos de recirculación.
- Tuberías de conducción de los circuitos de recirculación.
- Cuadros de protección y control y maniobra.
- Programadores de funcionamiento.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

La gestión de los sistemas de bombeo de agua comprenderá todo el operativo necesario, que optimice la eficiencia de la totalidad del sistema, .

Los objetivos básicos serán:

- Periodicidad de las revisiones.
- Control de eficacia del sistema.
- Urgencia en la detección de la avería o mal funcionamiento del sistema.
- Control inmediato de las deficiencias que puedan surgir.
- Reparaciones adecuadas en tiempo y forma (48 horas máximo). En caso de peligro se delimitará la zona.
- Mantenimiento del sistema y sus elementos de control.
- Análisis de la calidad del agua.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

Será necesario, al principio del contrato y durante los primeros 15 días de la adjudicación, realizar un inventario de todos estos elementos, especificando cualitativa y cuantitativamente todos sus elementos constitutivos así como su estado. El Ayuntamiento aportará toda la documentación existente para facilitar la inclusión de estos datos en el inventario general.

La empresa adjudicataria, en el primer mes de conservación, presentará un programa de control de mantenimiento e inspección diaria de todo el sistema, así como los partes y sistemas de control que se deban realizar. Estos documentos cumplirán las condiciones especificadas en este pliego.

La revisión de la instalación de abastecimiento de agua será a través de una vigilancia continuada durante todo el año, reconociendo las instalaciones, repasando los desagües, las válvulas, las ventosas, cuadros de control, etc.

ACTUACIONES

Las actuaciones principales de mantenimiento que deben quedar reflejadas en el programa de control y mantenimiento deberán ser:

Mantenimiento de las bombas

Se realizará el control periódico del funcionamiento de las bombas, de elementos de filtrado y cuadros de control y protección.

Vigilancia de consumos y sistema electrónico

Diariamente se comprobarán los consumos de las bombas instaladas por medio de los amperímetros del panel de control. Cualquier variación deberá comunicarse de forma inmediata al técnico responsable y simultáneamente a los servicios técnicos encargados de las reparaciones.

Revisión del panel de control y conexiones eléctricas

Una vez al año se revisarán y medirán las concesiones eléctricas de todo tipo y se revisarán todos los elementos que forman el panel de control.

Revisión de depósitos y membranas

Una vez cada dos años se cambiarán las membranas de los depósitos y se comprobará el estado de los mismos y sus válvulas.

Comunicación de averías e incidencias

Cualquier avería o incidencia deberá comunicarse al responsable del mantenimiento, el cual filtrará la información recibida y procederá en consecuencia.

Mantenimiento de los sistemas eléctricos

Se revisarán mensualmente todos los sistemas eléctricos y electrónicos comprobando buen funcionamiento y que no existe ningún problema apreciable.

Reparaciones

La reparación de averías será siempre inmediata, no debiendo transcurrir más de 4 horas entre la detección y la respuesta del servicio técnico. Este extremo será de obligado cumplimiento, siendo la empresa mantenedora responsable de cualquier marra o merma en la vegetación que se pudiese producir por esta causa, quedando obligado a reponer a su cargo las citadas marras o a restituir a su estado original las posibles zonas deterioradas por el mal uso de las instalaciones.

5.A.5. OBRA CIVIL.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS

Dentro de esta área de mantenimiento se incluyen todos los elementos de obra civil que forman parte de las zonas de mantenimiento incluidas en el contrato. Se incluyen, entre otros, los siguientes elementos:

- Cerramiento exterior de los kioscos y servicios.
- Interior de los servicios (mobiliario, baldosas y alicatado)
- Fuentes de agua potable y estanques.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO.

Los trabajos a realizar en esta área irán dirigidos a mantener los elementos de obra civil del parque y las zonas de mantenimiento en perfecto estado.

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- Reparación de los elementos deteriorados en el momento que se detecten (48 horas máximo). En caso de peligro se delimitará la zona.
- Control de la seguridad de cada uno de los elementos y su instalación
- Conservación en buen estado de los elementos de que están compuestos.
- Limpieza de todos los elementos.

Estos elementos deben conservarse en cuanto a sus materiales, estructuras e instalación respetando sus diseños y sus materiales de origen.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

En el primer mes del contrato el adjudicatario realizará un inventario de todos los elementos de obra civil existentes y que no estén inventariados en otros servicios del Ayuntamiento, elaborando una ficha de cada uno de ellos con la documentación fotográfica que sea necesaria.

Estas fichas aportarán las características de cada elemento y su estado de conservación. En la realización de este inventario deberá tenerse en cuenta y detallar el estado actual que presenta cada elemento o zona.

Con todos los datos recogidos, se confeccionará un programa de mantenimiento en el que se indiquen las reparaciones iniciales que sea necesario realizar y las labores y calendarios de mantenimiento anual, inspecciones, limpiezas, etc.

La forma más lógica y adecuada de lograr en el futuro unas infraestructuras de obra civil en correctas condiciones de conservación pasa, ineludiblemente, por un correcto programa de mantenimiento preventivo, diseñado a partir del conocimiento del estado actual, así como una adecuada definición de las tareas a realizar en función de las características constructivas de los diferentes elementos. Este programa constará de:

- a. Trabajos de mantenimiento y revisiones a efectuar y su periodicidad a lo largo de los años del contrato en cada uno de los elementos que estarán incluidos en el importe a abonar.
- b. Trabajos a ejecutar anualmente.

c. Calendario de trabajos a realizar.

d. Relaciones valoradas de las mejoras que deban realizarse por valoración de obra y/o suministro al principio de cada año y a lo largo de este.

e. Plazos de realización de cada trabajo.

Todas las nuevas incidencias que se produzcan se añadirán al programa anual de una manera inmediata.

El adjudicatario mantendrá un equipo de control y reparaciones propio que realizará todas las labores básicas, que ejecutara las actuaciones diarias y realizará la inspección periódica del estado de estos elementos según lo establecido en el programa de mantenimiento.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el importe a abonar por conservación.

ACTUACIONES

Los trabajos que se incluyen en el importe a abonar en cuanto los elementos de obra civil son los siguientes

Mantenimiento preventivo:

Los trabajos de mantenimiento preventivo se realizarán con el equipo propio del parque siguiendo el programa establecido y realizando todas las operaciones reseñadas y propuestas en el programa. Comprenderá los siguientes aspectos:

- Verificación del estado de cada elemento.
- Limpieza general con eliminación de restos, desechos y pintadas.
- Tratamiento de protección y/o pintado de la superficie.
- Uniones y fijaciones de todos los componentes y anclajes.
- Seguridad de los elementos.

Mantenimiento correctivo:

- Reponer las partes dañadas, rotas o defectuosas que no supongan actuaciones sobre las estructuras.
- Reparar las uniones y fijaciones defectuosas.
- Reparar arquetas, estructuras de sumideros, etc.,

El adjudicatario estará obligado a realizar todos los trabajos necesarios para el correcto mantenimiento de los distintos elementos, aunque ello dé lugar al concurso de diferentes oficios.

Con independencia de la eliminación de residuos que se indica en el apartado siguiente, la totalidad de los materiales empleados en el mantenimiento y reparaciones, deberán ajustarse a la norma ISO-14001, incluyendo productos de limpieza, pinturas, disolventes, etc.

Se incluirá en el importe a abonar por conservación todas las inspecciones, mano de obra y los materiales específicos de reparación comunes, materiales de agarre y sustentación, pinturas, productos de limpieza, etc.

Trabajos de reparación

Se definen bajo este epígrafe la totalidad de los trabajos cuyo fin sea reponer el uso normal de un elemento que se encuentre deteriorado, sea cual fuere la reparación a realizar, incluyendo si fuera necesario la sustitución de alguno de los materiales o estructuras, previa aprobación por los servicios municipales y la presentación del presupuesto de la actuación.

En el caso de que la situación del elemento 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. De estos hechos se dará cuenta la actuación inmediata a los servicios municipales.

Todas las actuaciones o reparaciones sobre un elemento deberán quedar fijadas en las fichas del inventario de ese elemento, en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas de la actuación.

5.A.6. CERRAMIENTOS Y ELEMENTOS DE PROTECCION.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS.

Componen esta parte de mantenimiento todos los elementos de cerramiento y protección existentes en el parque y en las zonas comprendidas en este pliego destacando:

- Vallado de los huertos de ocio.
- Cerramiento perimetral del parque.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO.

Los trabajos a realizar en esta área irán dirigidos a mantener los elementos de cerramiento, verjas y elementos de protección y las zonas de mantenimiento en perfecto estado y que cumplan su función adecuadamente.

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- Reposición y sustitución de los elementos deteriorados en el momento que se detecten.
- Control de la seguridad de cada uno de los elementos y su instalación.
- Conservación en buen estado de los elementos de que están compuestos.
- Limpieza de todos los elementos.

Estos componentes deben conservarse en cuanto a sus materiales, estructuras e instalación respetando sus diseños y sus materiales de origen.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el importe a abonar por conservación.

OPERATIVO INICIAL Y FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL.

Al principio del contrato será obligación del adjudicatario identificar la totalidad de elementos instalados y su estado al hacerse cargo del servicio, debiendo entregar el inventario al Técnico municipal antes de haber transcurrido 15 días de hacerse cargo del servicio.

El inventario, constará de ubicación de cada elemento, unidades que componen cada tipo, planos, modelo y fabricante si se conocen.

En la realización de este inventario deberá tenerse en cuenta y detallar en el mismo el estado actual que presenta cada elemento o zona.

Este inventario dará como resultado una ficha para cada tipo de elemento, con todos los datos recogidos, se confeccionará un programa de mantenimiento donde se indiquen las reparaciones iniciales que sean necesario realizar y las labores y calendarios de mantenimiento anual, inspecciones, limpiezas, etc.

La forma más lógica y adecuada de lograr en el futuro unas correctas condiciones de conservación pasa, ineludiblemente, por un correcto programa de mantenimiento preventivo, diseñado a partir del conocimiento del estado actual, así como una adecuada definición de las tareas a realizar en función de las características constructivas de los diferentes elementos.

Así pues, en el programa de mantenimiento deberá tener una propuesta de mantenimiento preventivo en forma de tabla con las operaciones que tenga previsto realizar sobre cada tipo de elemento y la frecuencia prevista de actuación.

El adjudicatario mantendrá un equipo de control y reparaciones propio que realizará todas las labores básicas que ejecutara las actuaciones diarias y realizará la inspección periódica del estado de cada uno de los elementos según lo establecido en el programa de mantenimiento.

ACTUACIONES

Las actuaciones principales de mantenimiento que deben quedar reflejadas en el programa de control y mantenimiento deberán ser:

Mantenimiento preventivo:

- Verificación del estado de cada elemento.
- Limpieza general con eliminación de restos, desechos y pintadas.
- Tratamiento de protección y/o pintado de la superficie.
- Uniones y fijaciones de todos los componentes y anclajes
- Seguridad de los elementos.

Mantenimiento correctivo:

- Reponer partes dañadas, rotas o defectuosas
- Reponer componentes estructurales defectuosos
- Reparar las uniones y fijaciones defectuosas

5.A.7. EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO.

MOBILIARIO URBANO

Se incluyen en este epígrafe aquellos elementos que conforman el mobiliario urbano, incluyendo igualmente la

cartelería y señalización.

DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS A CONSERVAR

Están incluidos en el mantenimiento todos los elementos instalados o por instalar en el parque que comprende este pliego:

Mobiliario:

- Bancos
- Papeleras
- Mesas
- Barbacoas

Señalización y cartelería:

- Todos los incluidos en las zonas objeto del contrato

De todos estos elementos se elaborará un inventario por la empresa adjudicataria.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

Los trabajos a realizar en este área irán dirigidos a mantener los elementos de mobiliario urbano de las zonas verdes y áreas infantiles en perfecto estado.

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- Reposición y sustitución de los elementos deteriorados en el momento que se detecten (48 horas máximo).

En caso de peligro se delimitará la zona.

- Control de la seguridad de cada uno de los elementos y su instalación.
- Conservación en buen estado de los elementos de que están compuestos.
- Limpieza de todos los elementos.

Estos elementos deben conservarse en cuanto a sus materiales, estructuras e instalación respetando sus diseños y sus materiales de origen.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el importe a abonar por conservación.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

Al principio del contrato será obligación del adjudicatario identificar y clasificar la totalidad de elementos de mobiliario urbano instalados al hacerse cargo del servicio, debiendo entregar el inventario al antes de haber transcurrido 15 días de hacerse cargo del servicio.

El inventario, constará de ubicación de cada elemento, elementos que componen cada tipo, modelo v fabricante si se conocen.

En la realización de este inventario deberá tenerse en cuenta y detallar en el mismo el estado actual que presenta cada elemento o zona.

Este inventario dará como resultado una ficha para cada tipo de elemento de mobiliario urbano a conservar.

Con todos los datos recogidos, se confeccionará un programa de mantenimiento donde se indiquen las reparaciones iniciales que sea necesario realizar y las labores y calendarios de mantenimiento anual, inspecciones, limpiezas, etc.

La forma más lógica y adecuada de lograr en el futuro un mobiliario en correctas condiciones de conservación pasa, ineludiblemente, por un correcto programa de mantenimiento preventivo, diseñado a partir del conocimiento del estado actual, así como una adecuada definición de las tareas a realizar en función de las características constructivas de los diferentes elementos.

Así pues, en el programa de conservación deberá tener una propuesta de mantenimiento preventivo en forma de tabla con las operaciones que tenga previsto realizar sobre cada tipo de elemento y la frecuencia prevista de actuación.

En cualquier caso, es objetivo definido, que en el tiempo de duración del contrato, el peso del mantenimiento preventivo, y en consecuencia, el mejorar el nivel de conservación del mobiliario urbano, vaya imponiéndose sobre las tareas puntuales de reparación y al final del mismo, pueda contarse con un mobiliario adecuadamente conservado.

ACTUACIONES

Los trabajos que se incluyen en el importe a abonar en cuanto al mobiliario urbano son los siguientes:

Mantenimiento preventivo

Los trabajos de mantenimiento preventivo se realizarán con el equipo propio de las zonas verdes siguiendo el programa establecido y realizando todas las operaciones reseñadas y propuestas en el programa:

- Verificación del estado de cada elemento.
- Limpieza general con eliminación de restos, desechos y pintadas
- Tratamiento de protección y/o pintado de la superficie
- Uniones y fijaciones de todos los componentes y anclajes
- Seguridad de los elementos.

Mantenimiento correctivo

- Reponer partes dañadas, rotas o defectuosas
- Reponer componentes estructurales defectuosos
- Reparar las uniones y fijaciones defectuosas

El adjudicatario estará obligado a realizar todos los trabajos necesarios para el correcto mantenimiento de los distintos elementos que componen el mobiliario urbano objeto de este contrato, aunque ello de lugar al concurso de diferentes oficios.

Con independencia de la eliminación de residuos que se indica en el apartado siguiente, la totalidad de los

materiales empleados en el mantenimiento y reparaciones, deberán ajustarse a la norma ISO-14001, incluyendo productos de limpieza, pinturas, disolventes y tratamiento de maderas.

Trabajos de reparación

Se definen bajo este epígrafe la totalidad de los trabajos cuyo fin sea reponer el uso normal de un elemento que se encuentre deteriorado, sea cual fuere la reparación a realizar, incluyendo si fuera necesaria la sustitución del mismo por otro nuevo, previa aprobación por los servicios municipales.

El plazo total para la reparación o sustitución, salvo casos expresamente autorizados por los servicios municipales no excederá de cuarenta y ocho horas.

En el caso de que la situación del elemento 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. De estos hechos se dará cuenta la actuación inmediata a los servicios municipales.

Todas las actuaciones o reparaciones sobre un elemento deberán quedar fijadas en las fichas del inventario de ese elemento, en un plazo máximo de cuarenta y ocho horas de la actuación.

Materiales y productos a emplear en los trabajos

Cuando se trate de sustituir totalmente o en parte de un elemento, el contratista se atenderá en todo caso a las instrucciones recibidas de la Dirección Técnica, procurándose en todo caso emplear materiales similares a los utilizados por el fabricante original de ese elemento si eso fuera posible.

Tratamientos superficiales y pinturas

La totalidad de los elementos de mobiliario urbano, van a estar sometidos durante su vida útil, a continuas agresiones medioambientales.

En estas condiciones se hace imprescindible dar un buen tratamiento para asegurar la durabilidad del elemento con las mínimas desviaciones por su exposición prolongada al medio ambiente urbano.

Tratamientos de madera

La totalidad de la madera a emplear se servirá convenientemente tratada en profundidad por autoclave tipo vac-vac para garantizar una penetración superior a P5, según la norma EN 351.2/95 (apta para riesgo tipo4).

El producto de tratamiento previo para acción fungicida, insecticida y repelente al agua, no producirá cambios estructurales ni dimensionales.

Tratamiento de superficie una vez finalizado el mecanizado y repaso, con tres capas de producto protector orgánico coloidal a poro abierto, antifoto degradante, siendo la capa básica incolora o con pigmentación y las dos últimas incoloras. Si se utiliza la primera capa pigmentada no deberá alterar el color de la madera, sino reforzar el mismo y no ocultar vetas.

En caso de deterioro apreciable de la capa de protección, los servicios municipales, decidirán sobre la necesidad de proceder al cambio de la madera.

Tratamientos de elementos metálicos

La totalidad de los elementos de cerrajería y de fundición deberán de presentarse debidamente protegidos mediante imprimación anticorrosiva en color metálico, posterior a un desengrasado por inmersión en tricloroetileno.

Para elementos de fundición de aluminio se sustituirá el desengrasado por un granallado mediante chorro de arena para eliminación de rebabas y limpieza total de la superficie.

Los tratamientos de conservación, durante la vida útil del elemento, se realizarán mediante aplicación de una capa (a mano o mediante pistola) de esmaltes sintéticos similares a los indicados en los párrafos anteriores, previo lijado de superficies deterioradas y aplicación previa de imprimación anticorrosiva localizada en aquellas zonas donde hubiera lugar.

ZONAS DE JUEGOS INFANTILES

DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE MANTENIMIENTO

Se incluyen en este apartado las superficies correspondientes a juegos infantiles, que por la tipología de usuarios, precisan una conservación más intensa.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

Las labores de conservación de estos elementos deben ir encaminadas a:

- Mantener las zonas infantiles limpias, para que resulten aptas como lugar de juego, sin que supongan un riesgo para la salud de sus usuarios.

- Reposición y sustitución de los elementos deteriorados en el momento que se detecten (48 horas máximo). En caso de peligro se delimitará la zona.

- Realizar labores encaminadas a eliminar la acumulación de aguas.

- Evitar, con las actuaciones de mantenimiento, la invasión de otros materiales

En caso de producirse daños, la reparación será a cargo del adjudicatario.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el importe a abonar por conservación.

MECÁNICA OPERATIVA INICIAL: FORMA DE Y CONTROL

La empresa adjudicataria deberá realizar inicialmente, en el primer mes de contrato, un inventario de todos y cada uno de los elementos que se han especificado, determinando en el mismo las características que los definen: dimensiones, pendientes transversales y longitudinales, materiales, constructivos, etc...

En la realización de dicho inventario deberá tenerse en cuenta y detallar en el mismo, el estado actual que presenta cada uno de ellos. Con todos los datos recogidos, se confeccionará un programa de mantenimiento donde se indiquen las reparaciones iniciales que sean necesario realizar, junto con las labores y calendarios de mantenimiento anual, limpiezas y escardas.

A principios de cada año, la empresa propondrá las áreas de actuación, dentro del programa general de

conservación, que aprobará la Dirección Técnica, y que podrá ser variado según las necesidades, determinándose igualmente las zonas en que se deberá actuar prioritariamente.

ACTUACIONES

Estas zonas deben tener un tratamiento especial en cuanto a la limpieza y mantenimiento debido a su uso intensivo y al tipo de usuarios.

Las labores de conservación comprenderán:

Limpieza diaria

Se llevará a cabo la limpieza diaria de los residuos y basuras que aparezcan en las zonas infantiles, independientemente de su procedencia. Esta labor consistirá en el barrido de toda la zona, la recogida de papeleras y/o contenedores y la eliminación de malas hierbas, recogiendo todos los residuos de forma inmediata.

Tapado de hoyos y nivelación de areneros

Se recebarán los huecos y hoyos producidos por el propio uso de la zona. Así mismo, se redistribuirán los áridos esparcidos como consecuencia de las actividades de los usuarios. Esta labor se realizará según necesidades, a fin de conseguir en todo momento superficies estéticas, funcionales, cómodas y seguras para los usuarios. Se tendrá un cuidado especial en el entorno de los juegos infantiles (caída de toboganes, columpios, etc.).

Igualmente, se procederá a la descompactación del arenero correspondiente.

Recebo y reposición de areneros.

Se sustituirán dos veces al año los áridos en areneros delimitados como juegos infantiles en una profundidad mínima de 10 cm., marcando los técnicos municipales la posibilidad de su aprovechamiento. Mensualmente se repondrán los niveles de arena en estos elementos.

Sustitución de capa de rodadura de zonas terrizas

Sí así lo indicara la Dirección Técnica, se retirará y sustituirá una capa de 10 a 15 cm. en la zona infantil al menos 1 vez al año.

Escardas

Se realizará con una labor manual, en todas las superficies que así lo requieran, de manera que desaparezcan las malas hierbas.

Limpiezas en general

Las superficies destinadas a las áreas infantiles deben ser barridas y limpiadas con medios mecánicos o manuales todas las veces que sea necesario, para que puedan ser utilizadas sin riesgos para la salud de los usuarios, así como para mantener un aspecto adecuado.

Se retirarán los materiales que a causa de la lluvia o cualquier otra inclemencia o actividad invadan los pavimentos de cualquier tipo.

Estos trabajos se definen en el apartado de limpiezas.

Además, se llevará a cabo una desinfección periódica de las áreas destinadas a juegos infantiles, teniéndose en cuenta las dosis, concentraciones y frecuencias de los productos empleados, así como los momentos idóneos de aplicación.

5.A.8. LIMPIEZA: RECOGIDA DE RESIDUOS.

DESCRIPCIÓN DE LA LABOR A REALIZAR

Esta labor, fundamental para el buen desarrollo de la conservación, comprenderá la retirada diaria de residuos urbanos, desperdicios, basuras, excrementos, restos vegetales, en cualquier parte del parque, incluido los producidos en los huertos de ocio, así como de los edificios e instalaciones, que por cualquier causa lleguen a las zonas que son objeto de este contrato.

La obligación del adjudicatario no se limita al barrido, recogida y retirada diaria de todos los residuos, sino que deberá recogerlos de una manera seleccionada, por un lado los residuos urbanos y por otro los restos vegetales, incluido los procedentes de los huertos de ocio de mayores.

El conjunto de labores obligatorias que han de realizarse para la realización de este servicio conservar se descompone como sigue:

1. Limpieza diaria de las zonas verdes y de mantenimiento.

- Limpieza de las zonas verdes
- Limpieza de los pavimentos
- Limpieza de las zonas infantiles
- Limpieza de aseos en los horarios que el Kiosco-Bar este cerrado.

2. Limpieza los fines de semana.

OBJETIVO DEL MANTENIMIENTO

El objeto principal de esta labor es que el parque permanezca en perfecto estado de limpieza sin observarse ningún tipo de basura urbana de una forma apreciable que desmerezca para los usuarios el aspecto de los jardines y demás zonas objeto del contrato.

Las labores de limpieza deben ir encaminadas a:

- Mantener el parque en unas condiciones óptimas de limpieza todos los días del año.
- Mantener las instalaciones(fuentes ornamentales y láminas de agua) en un estado óptimo de limpieza y sanitario.
- Recoger la basura de una manera seleccionada.
- Mecanizar en lo posible esta labor.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán

incluidos en el importe a abonar por limpieza.

OPERATIVO INICIAL: FORMA DE ACTUACIÓN Y CONTROL

La empresa licitante presentará un programa de limpiezas del parque y las zonas a que se refiere este contrato, en el que se definan:

- Medios humanos
- Vehículos, maquinaria y material de apoyo.
- Calendarios de trabajo
- Periodicidad.
- Recorridos, rutas básicas de recogida y periodicidad de éstas.
- Sistemas de recogida seleccionada de residuos.

El adjudicatario ofertará un programa especial de personal y maquinaria para los fines de semana, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento y adaptado a las necesidades según las épocas, el volumen, calidad y cantidad de usuarios, no incidiendo en ningún caso en el número de personal jardinero. El programa deberá contener:

- Personal de recogida de papeleras y restos.
- Horarios.
- Vehículos y material de apoyo para dicho trabajo.
- Recorridos y frecuencia de éstos.

Los horarios podrán adaptarse a las necesidades si así lo indicara el Ayuntamiento.

ACTUACIONES

Las actuaciones a realizar diariamente serán:

- El vaciado de las papeleras y contenedores existentes (incluido los habilitados para los huertos de ocio) todas las veces que sea necesario, con traslado diario al vertedero de los restos obtenidos sin poderlos acumular en ninguna zona o deposición en los contenedores situados en la vía pública si esto no ocasiona problemas de desbordamiento y siempre que se trate de residuos sólidos urbanos y asimilables (basuras). En ningún caso se podrán amontonar este tipo de basuras, habiéndose de recoger y retirar con medios propios a su cargo.

- Limpieza diaria de todo tipo de residuos.

- Recogida de los residuos vegetales de cualquier tipo (incluso los producidos en los huertos de ocio) y, según se indica en cada capítulo. El adjudicatario retirará dichos restos al punto limpio municipal cumpliendo sus normas y requisitos de aceptación.

- Barrido y limpieza de todas las superficies objeto del contrato.

- Especial cuidado de las zonas de juegos infantiles cuya limpieza deberá ser diaria e, incluso, si es necesario, dos veces al día.

El adjudicatario deberá disponer y conservará un número de contenedores de residuos suficientes para recoger de forma selectiva todos los restos procedentes de la limpieza y exportarlos posteriormente a vertedero. En ningún caso se podrán acumular residuos en montones fuera de cualquier tipo de contenedor.

Zonas de juegos infantiles y estanciales

En estas zonas de uso principalmente por niños y jóvenes la limpieza debe ser especial manteniéndolas siempre en perfecto estado y situando, si fuera necesario en los días de más uso, contenedores suplementarios.

Limpiezas extraordinarias

Cuando se produzcan actos culturales, sociales, deportivos o de cualquier otro carácter extraordinario en las zonas ajardinadas, será obligatoria la limpieza total de la zona afectada, de forma inmediata a la realización del acto.

Todas estas labores y los materiales, transporte a vertedero y maquinaria necesaria estarán incluidos en el importe a abonar por limpieza.

Recogida de residuos fines de semana y festivos

Los días de mayor afluencia a los espacios ajardinados son los fines de semana y festivos. La recogida de basuras en estos días es fundamental para una buena conservación. La empresa adjudicataria deberá disponer de un sistema de recogida de residuos en estos días con los siguientes objetivos:

- Mantener el parque en un estado de limpieza general óptimo.
- Las papeleras y contenedores deben vaciarse todas las veces que sean necesarias para dicho fin.
- Deben retirarse todos los residuos y poner a disposición de los usuarios los contenedores extra que sean necesarios.

La maquinaria, mano de obra, transportes y todos los medios necesarios para realizar estos trabajos estarán incluidos en el importe a abonar por conservación.

5.A.9. RED DE ALUMBRADO Y LUMINARIAS.

MATERIALES A EMPLEAR EN LOS TRABAJOS

Los materiales a emplear deberán ser **revisados y aprobados para su utilización por los responsables de los Servicios del Ayuntamiento.**

Los materiales a utilizar por el adjudicatario deberán garantizar una calidad mínima acreditable mediante marcado CE, marcado AENOR o similar y cumplir con la normativa vigente que en su caso le sea de aplicación. En caso de duda acerca de la calidad del material suministrado, los responsables del Alumbrado Público y Servicios de Utrera estarán en disposición de solicitar los estudios y/o ensayos técnicos pertinentes que justifiquen la calidad mínima de los materiales a utilizar. Los costes de dichos estudios y/o ensayos técnicos correrán a cuenta de la empresa.

INSTALACIONES ACTUALES

El contratista tendrá que aceptar las instalaciones existentes haciéndose cargo de las mismas en las condiciones actuales de cada uno de sus elementos. Esta aceptación le obliga a mantener los elementos de toda clase de

instalaciones sin que puedan ser sustituidos por otros de diferente tipo, sin previa autorización de los servicios técnicos municipales, la cual tendrá de ser solicitada por el contratista de forma razonada y por escrito. En caso de que exista alguna deficiencia que afecte a la seguridad, el contratista queda autorizado para tomar las medidas necesarias, en previsión de posibles accidentes. Este tipo de actuaciones deberán ser documentadas y justificadas a posteriori.

DESCRIPCIÓN DE TRABAJOS

La prestación del servicio tiene como principal finalidad, asegurar la continuidad del alumbrado público y mantener el nivel técnico de las instalaciones incluidas en este pliego, previniendo posibles averías y realizando, cuando proceda, reparaciones, reposiciones, reemplazamientos, suministros, mejoras y modificaciones.

De forma explícita, aunque no excluyente, la prestación del servicio de conservación de las instalaciones de alumbrado público incluye:

- Control semanal de la totalidad de las lámparas en servicio.
- Control y chequeo de todos los cuadros de mando existentes.

• La empresa adjudicataria remitirá semestralmente un comunicado con las incidencias que son de su competencia en base al presente pliego según modelo solicitado por el o los responsables del servicio del Ayuntamiento de Utrera, en el que principalmente deberán constar:

- o Fecha y hora de recepción de la avería.
- o Tiempo de respuesta.
- o Tiempo de resolución.
- o Descripción de la incidencia.
- o Material utilizado.

• El contratista estará obligado a señalar las zonas públicas de acuerdo con las ordenanzas y reglamentos en vigor, o con las instrucciones que reciba, siendo de su exclusiva responsabilidad los daños y perjuicios que puedan derivarse por incumplimiento de esta obligación.

• Reparación de averías, con un tiempo de resolución no mayor a 48 horas, salvo circunstancias de fuerza mayor, siendo comunicadas éstas al/los responsable/s del servicio del Ayuntamiento. El Ayuntamiento podrá remitir al contratista un listado de las incidencias detectadas para que este proceda a su reparación.

• Verificación de instalaciones. El contratista realizará cada seis meses un repaso general de todos los elementos del cuadro, incluyendo el propio armario así como el engrase de paños y bisagras. Es responsabilidad del contratista la verificación de las características eléctricas de las instalaciones. Esta verificación tendrá una periodicidad semestral. En estas verificaciones se determinarán las características eléctricas de las líneas de suministro comprobando:

- El estado de los contadores.
- Las tensiones simples y compuestas de entrada.
- El factor de potencia.
- Las intensidades y caídas de tensión.

- Las resistencias de aislamiento.
- La resistencia de la red de tierra.

También se realizarán las siguientes comprobaciones:

- Reapretado de tornillería en cuadros de control.
- Comprobación de los elementos mecánicos y de cierre de las cajas

de protección.

- Limpieza General, ajuste y engrase de contactos y conexiones.
- Revisión visual de las líneas (estado de conductores y conexiones).
- Revisión de las cajas de conexión.

Por su importancia se dedicará una especial atención a los siguientes elementos:

- DIFERENCIALES
- CONTACTORES
- CÉLULAS FOTOELÉCTRICAS
- PROGRAMADOR ASTRONÓMICO

El control del estado de los elementos mecánicos, soportes, luminarias, portezuelas, arquetas, etc. se llevará a cabo permanentemente durante el año.

• En la conservación preventiva para la limpieza general de luminarias se llevará a cabo conforme a la planificación establecida por el contratista y aprobada por el/los responsable/s del servicio del Ayuntamiento, teniendo en cuenta que la limpieza general de lámparas se realizará, al menos, en un tercio de las lámparas cada doce meses. Quincenalmente y con siete días de antelación el contratista comunicará por escrito a los servicios técnicos municipales, el lugar y las operaciones que piensa llevar a cabo, para que se pueda realizar una verificación de los trabajos a realizar. La limpieza de las luminarias abarcará tanto el interior como el exterior de las mismas y se realizará según la metodología recomendada por el fabricante del elemento a limpiar.

B/ MANTENIMIENTO PARCIAL EN LAS ZONAS VERDES ANEXAS AL PARQUE.

Las zonas (se adjunta planimetría en el anexo) sobre los que se intervendrá son:

- Ruedos de Consolación.
- Entorno Naranjal de Castillo.
- Santuario de Consolación.
- Urbanización San Sebastian.
- Camino de la Espiritista.

Las labores obligatorias de mantenimiento que se contratan en estas zonas son las siguientes:

•Eliminación de malas hierbas por medios manuales, mecánicos o químicos tanto en alcorques como en el resto de la zonaverde.

•Poda anual de formación y ornamental según el estado de desarrollo del árbol.

•Recogida de fruto anual en el caso de los naranjos antes de que se produzcan caídas de frutos maduros.

•Poda baja de rosales en febrero-marzo y poda de mantenimiento permanente al objeto de mantener una floración vistosa y abundante en el tiempo.

•Retirada de todos los restos vegetales que se produzcan al punto limpio.

•Siega del césped , que se realizará según las siguientes directrices:

✓La siega se realizará sobre superficie uniforme, seca y donde hayan sido eliminados los residuos vegetales, y aquellos residuos sólidos superiores a 25 mm, con el fin de evitar daños en la maquinaria y que sean proyectados.

✓La maquinaria a emplear y la frecuencia de siega serán adecuadas al tipo de césped y espacio de trabajo.

✓La altura del césped vendrá condicionada por la categoría del mismo. Como regla general, la altura se mantendrá en todo momento entre 10 y 15 cm, conformándose un contorno regular y los bordes recortados. No obstante, se efectuará un corte menor en aquellas superficies cespitosas que así lo requieran.

✓Como regla general se cortará como máximo 1/3 de la altura total del césped.

✓El corte será limpio, sin desgarros y cuidando de no dañar con la maquinaria los troncos de árboles y arbustos.

✓Cuando el césped linde con otros elementos vegetales, pavimentos, desagües, mobiliario, etc., se recortarán con los medios adecuados a la misma altura de siega.

✓La reposición de carburante de la maquinaria se llevará a cabo fuera del césped para evitar cualquier vertido sobre él.

✓Para una buena calidad del corte se deberán mantener en todo momento las cuchillas afiladas.

✓Tras la siega y recorte se retirarán los restos, no quedando depositados ni de forma eventual, siendo eliminados en el transcurso de la misma jornada.

En estos espacios se deberán realizar todas las labores ajustándose a las condiciones particulares detalladas en el apartado anterior **A/ MANTENIMIENTO INTEGRAL DEL PARQUE V CENTENARIO.**

6.- DOTACIÓN DE PERSONAL.

La mano de obra MÍNIMA (incluyendo sustitución en vacaciones y absentismo) para desarrollar el contrato

será de tres operarios diarios los 365 días del año.

De forma permanente habrá al menos un operario durante el horario de apertura del parque:

•Horario de invierno (de octubre a marzo): De 8:00 horas a 23:00 horas

•Horario de verano (de abril a septiembre): De 8:00 horas a 24:00 horas.

El contrato incluirá la parte proporcional de personal Técnico de Dirección y el personal de control de los trabajos (Encargado), así como los medios de transporte de personal, carga de materiales, maquinaria variada, materiales de jardinería, etc.

7.- TIPO DE LICITACIÓN.

El tipo de licitación es de 254.885,30 € (más 45.114,70 € de IVA) para la totalidad del contrato a lo largo de los 2 años de duración, lo que equivale a 127.442,65 €/año. (más 22.557,35 € de IVA)

La empresa deberá realizar las actuaciones necesarias ante la Administración Tributaria que posibiliten la facturación diferente del IVA, estimándose por el Ayuntamiento que las labores definidas en el presente pliego corresponden en un 30 % a trabajos de limpieza (76.465,59 € más 7.646,56 € (10% IVA)) y un 70% a conservación y mantenimiento (178.419,71 € + (21% 37.468,14 IVA)).

Los presupuestos que se presenten se entenderán sin IVA.

Los gastos de transporte y la entrega en las dependencias municipales estarán incluidas en el tipo de licitación.

8.- VARIANTES Y/O MEJORAS.

Deberá presentarse una oferta única no admitiéndose variantes.

No obstante podrán presentarse mejoras que serán valoradas conforme se prevé en el apartado relativo a los criterios de adjudicación.

Se consideran mejoras las que no tengan coste para el Ayuntamiento y variantes aquellas que, en caso de ser aceptadas, incrementen el precio del contrato.

9.- CONSIGNACIÓN PRESUPUESTARIA.

Para el gasto que supone esta contratación existe consignación y financiación suficiente con cargo a la partida O 83 1710 22757 del Presupuesto Ordinario comprometiéndose el Ayuntamiento a consignar los créditos precisos para atender las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato hasta su conclusión.

Por otro lado se indica que la prestación del servicio será inmediato desde la fecha de firma del contrato.

10.- FACTURACIÓN.

Se facturará mensualmente desde la fecha de la firma del contrato y, por lo tanto de la prestación del servicio.

En las facturas se indicará el desglose correspondiente a la parte proporcional de limpieza (30%) y a la de mantenimiento (70%).

11.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL ADJUDICATARIO.

Deberá guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo.

Todos los impuestos, contribuciones, arbitrios o gravámenes establecidos por el Estado, Comunidad Autónoma o Municipio que pesen sobre el Contrato serán a cargo del Adjudicatario.

El Adjudicatario estará obligado al cumplimiento de las obligaciones vigentes en materia de Trabajo y Seguridad Social y cualquier otra que le fuere de aplicación. El Ayuntamiento quedará eximido de toda relación laboral, económica o jurídica con el personal del Adjudicatario, así como con las empresas que pudieran establecer subcontratas con aquel.

En todos los trabajos objeto de este Contrato se cumplirán las disposiciones de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales (B.O.E. nº 269 de 10/11/1995) y normativa que la desarrolle, complemente o sustituya.

También será de aplicación el Reglamento vigente sobre Normas de Seguridad e Higiene en el Trabajo, del Ministerio de Trabajo.

Todo el personal que emplee el Adjudicatario para la ejecución de los trabajos a que este Concurso se refiere, deberá percibir, como mínimo, los haberes o jornales fijados en la correspondiente reglamentación laboral y en concreto en el Convenio Estatal de Jardinería, y estará en todo momento al corriente de las cuotas de Seguridad Social.

Todos los operarios irán provistos de uniformes y tarjetas de identidad. El modelo de uniforme será el que tenga establecido la Empresa, o en su defecto el que se acuerde con el Departamento de Parques y Jardines y deberá ser usado en todo momento con decoro y limpieza.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Una vez recogidos los residuos por el transportista de la vía pública, el conductor del vehículo, y por extensión, la empresa adjudicataria, se convertirá en poseedor legal de los mismos, con todas las consecuencias que de ello pudieran derivarse. En caso de incumplimiento, con independencia de las sanciones aplicables, el Ayuntamiento podrá actuar mediante ejecución subsidiaria u otros mecanismos legales.

Asimismo deberá subsanar los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables, otorgándole al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de dos meses, de conformidad con el artículo 286 de la LCSP.

12.- REVISION DE PRECIOS.

La revisión de precios tendrá lugar en los términos establecidos en el Capítulo II del Título III de la Ley de Contratos del Sector Público.

El segundo año de contrato queda excluido de revisión de precios, no obstante el contratista puede solicitar dicha revisión de precios a partir del segundo año a su formalización, en el porcentaje correspondiente al IPC general del

último año natural previo a la revisión, que será del 85 por ciento de variación experimentada por el índice adoptado.

13.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

La duración inicial del contrato será de **2 años** a contar desde el día siguiente a la formalización del mismo. Se admite expresamente la posibilidad de prorrogar el contrato antes de la finalización de aquél hasta 2 años más por mutuo acuerdo de las partes.(art. 279 LCSP)

14.- PENALIZACIONES.

Todas las anomalías detectadas por incumplimiento a las obligaciones del contratista se clasificarán como: faltas leves, graves y muy graves, y se impondrá a las sanciones previo expediente, con audiencia del interesado.

El incumplimiento de los aspectos descritos con anterioridad supondrá la aplicación de sanciones de acuerdo con lo establecido en la clasificación siguiente:

- Se considera falta leve:

- o No mantener la señalización, balizamiento o medidas de protección necesarias.
- o La incorrecta uniformidad y/o la falta de elementos de seguridad personal de un trabajador de la concesión.
- o El retraso en el horario de comienzo del servicio.
- o La demora en la presentación de los partes de trabajo diario.
- o La falta de decoro o educación con los ciudadanos por parte de cualquier trabajador de la concesión.
- o No informar sobre las incidencias o causas por las que no se haya podido prestar un servicio programado.
- o La utilización de vehículos, maquinaria y materiales en servicios no autorizados por el Ayuntamiento.
- o Cualquier incumplimiento de las disposiciones de este Pliego o de lo ofrecido en la memoria del Concesionario que no tenga la consideración de infracción grave o muy grave.

Se considera falta grave:

- o La suciedad, mal estado, aspecto de abandono o déficit de mantenimiento de los vehículos, maquinaria o instalaciones y, en general, de los medios del Ayuntamiento puestos a disposición del servicio.
- o El incumplimiento de horario o retraso sistemático en la realización de los servicios o de los trabajos u órdenes del Ayuntamiento.
- o El funcionamiento de los vehículos y maquinaria sin los elementos de seguridad y legalización propias de su homologación.
- o La desobediencia inexcusable de órdenes transmitidas por el Ayuntamiento por escrito para corregir deficiencias en el desarrollo de los servicios.
- o La ocultación de información o negligencia en facilitar datos necesarios para conocer el desarrollo del servicio.
- o La gestión inadecuada de residuos generados durante la prestación del servicio.
- o No disponer en una jornada de los medios humanos ofertados, salvo causa de fuerza mayor.

o Desacato a las órdenes de la Dirección Técnica Municipal.

o La reincidencia de 5 o más faltas leves en un trimestre.

Se considera falta muy grave:

o La prestación manifiestamente defectuosa y/o irregular del servicio con incumplimiento de las condiciones establecidas en este Pliego u ofrecidas en la Memoria del concesionario.

o Realizar tareas distintas de las propias del contrato con medios del Ayuntamiento.

o El incumplimiento de las obligaciones laborales de Seguridad e Higiene y de Seguridad Social con el personal adscrito al servicio.

o No disponer durante más de una jornada de la totalidad de efectivos de personal previsto en la Memoria, salvo causa de fuerza mayor.

o La reincidencia de 3 faltas graves en un trimestre.

Se establecen las siguientes sanciones que se establecerán a juicio de la Dirección Técnica Municipal.

o Sanción por falta leve: entre 60 y 120 euros.

o Sanción por falta grave: entre 120 y 600 euros.

o Sanción por falta muy grave: En estos casos la sanción a adoptar será objeto de informe previo por parte de los técnicos municipales, pudiéndose resolver con multas de 601 a 6.000 euros, sin perjuicio de que pueda acordarse en su caso la rescisión del contrato en vigor.

El abandono del servicio por parte del contratista por cinco o más días consecutivos será motivo de rescisión de contrato.

En los casos en los que exista sanción económica, todas las cuantías serán descontadas mensualmente de los cánones por mantenimiento o por obra y/o plantación realizada.

15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Los criterios de baremación, en virtud de los cuales podrán concederse hasta 100 puntos, serán los siguientes:

A. CRITERIOS NO VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES.

1.- Mejoras comprometidas por el licitador, consistentes en unidades de obra que mejoren el servicio en el Parque V Centenario y zonas anexas (Hasta 20 puntos).

Se trata de mejoras adicionales encaminadas a la subsanación o mejora del espacio objeto del contrato, siendo imprescindible el estudio, descripción y valoración económica de cada una de las unidades de obra, elementos o labores propuestas como mejora así como su justificación técnica, idoneidad, ubicación y temporalidad de las mismas.

Se valorarán exclusivamente las mejoras que, no suponiendo contraprestación económica para el Ayuntamiento de Utrera, estén relacionadas, exclusivamente, con las siguientes materias objeto del contrato.

- ❖ Mejoras sobre las labores de mantenimiento y conservación de los elementos del mobiliario urbano, así como la posibilidad de ofertar nuevos elementos, caso de barbacoas, mesas picnic, papeleras,... (hasta 4 puntos).
- ❖ Mejoras sobre las labores de mantenimiento, conservación y gestión de seguridad de las áreas de juegos, así como la posibilidad de ofertar nuevas áreas o elementos individualizados (hasta 4 puntos)
- ❖ Mejoras sobre las labores de mantenimiento y conservación de la urbanización, caso por ejemplo de acondicionamiento a través de aparcamientos, acotamiento de contenedores,... (hasta 4 puntos).
- ❖ Mejoras sobre plantación de arbolado y especies arbustivas o florales en nuevas zonas (hasta 4 puntos).
- ❖ Corrección de otras instalaciones e infraestructuras (hasta 4 puntos).

2.- Diagnóstico de la situación actual. (Hasta 9 puntos).

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que presente un diagnóstico más preciso de la situación actual de los espacios verdes objeto del contrato y una mayor reposición de especies vegetales en el INVENTARIO INICIAL del Parque V Centenario, valorándose el resto de las ofertas de manera proporcional.

3.- Organización técnica del servicio. (Hasta 8 puntos).

Se otorgará la máxima puntuación a la oferta que presenta una organización técnica del servicio más acorde con la prestación a realizar, y el resto se valorará de manera proporcional. Se exigirá una estructura organizativa justificada de los medios técnicos y operativos para que este apartado sea objeto de valoración.

4.- Estudio de costes. (Hasta 5 puntos).

Se incluirán los costes de personal detallados y por categorías con identificación del convenio colectivo de aplicación, coste de los materiales, coste de la inversión, coste de financiación y amortización, coste de mantenimiento, coste de combustibles, coste de seguros, coste de vestuario, coste de consumibles, coste de las instalaciones, coste consumibles...etc

5.- Programas de gestión de las labores. (Hasta 4 puntos).

Se otorgará la máxima puntuación a un Programa de Gestión a la oferta que demuestre un mayor conocimiento de la realidad de todos los espacios verdes, proponga una mejor organización y asigne los medios humanos y materiales idóneos -cuantitativa y cualitativamente- para llevar a cabo todas y cada una de las labores, valorándose el resto de las ofertas de manera proporcional.

6.-Gestión de la calidad y ambiental del servicio (Hasta 4 puntos).

-Disponer de Sistema que garantice la calidad, respecto a la gestión medioambiental certificado de Gestión ambiental como ISO-14001, o equivalente.

-Definición de la gestión medioambiental del servicio.

-Disponer de Sistema que garantice la calidad, respecto a la calidad del servicio como ISO-9001, o equivalente.

B. CRITERIOS VALORABLES AUTOMÁTICAMENTE MEDIANTE CIFRAS O PORCENTAJES.

La Valoración Económica vendrá determinada por la siguiente fórmula (hasta 50 puntos):

$$Ve = 50 \times \text{Oferta mínima} / \text{Oferta valorada}$$

EL Técnico de Medio Ambiente

Fdo. Fernando Salas Toro