

# **PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE JARDINERÍA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES DE SANTURTZI**

## **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del presente pliego es establecer las condiciones técnicas que regirán la contratación del servicio de mantenimiento y conservación de jardines y zonas verdes, plantas de interior y riegos automáticos del Polideportivo El Puerto y el Centro Deportivo Kabiezes pertenecientes al Instituto Municipal de Deportes de Santurtzi.

En este pliego se regularán los aspectos técnicos básicos para la ejecución del servicio, estableciendo las zonas de actuación y los sistemas a emplear para conseguir un servicio que cumpliendo unas mínimas exigencias mantenga las zonas ajardinadas en óptimas condiciones para el uso y disfrute de los usuarios.

## **2. AMBITO DE ACTUACION**

El ámbito de aplicación del contrato se extenderá a todos los jardines, zonas verdes, plantas de interior y riegos automáticos existentes en cada uno de los Centros pertenecientes al IMD de Santurtzi y que se relacionan a continuación, así como a las posibles modificaciones de las mismas durante la vigencia del contrato.

### **1. Polideportivo El Puerto**

- Zona de instalaciones deportivas exteriores.
- Zona piscinas de verano.
- Entrada al polideportivo.
- Zona de acceso al garaje.
- Parking exterior del polideportivo.
- Plantas interiores y jardineras.

### **2. Centro Deportivo Kabiezes**

- Zona solárium de piscina y de balneario.
- Zona placas solares.
- Entrada a plaza del Polideportivo, incluida la zona comprendida entre la valla perimetral y el muro del cementerio.
- Jardines de la zona anterior y lateral del Polideportivo.
- Zona comprendida entre el pabellón, Ranzari y valla perimetral, junto a escalera de evacuación del garaje.
- Zona parque de gimnasia y zona trasera del edificio de vestuarios del Campo de Fútbol 2 de Kabiezes.
- Laterales del Campo de Fútbol 2 de Kabiezes
- Plantas interiores y jardineras.

Se podrán incorporar al contrato otras dependencias pertenecientes al IMD actualmente cedida su gestión u otras nuevas, una vez finalizada su construcción, pero no estarán incluidas en el precio de esta oferta. El precio del contrato se incrementará en el importe acordado con el IMD, que en todo caso guardará la misma proporcionalidad existente en el contrato en su configuración original.

Igualmente, en el caso de reducciones/modificaciones del servicio por la baja de uno o varios centros en los que se presta el servicio, con la simple comunicación del IMD, se procederá a la correspondiente reducción en el precio del contrato en el

importe convenido con el IMD, que en todo caso guardará la misma proporcionalidad existente en el contrato en su configuración original.

### **3. ALCANCE DE LOS TRABAJOS**

Se relacionarán a continuación las labores a realizar, debiéndose considerar igualmente incluidos en el precio ofertado, aunque no estén expresamente señalados en este Pliego, todos los trabajos y operaciones que, en orden lógico y práctica del buen oficio, sean necesarios ejecutar o disponer.

Las frecuencias que se señalan para alguna de las labores deberán tomarse como indicativas y en todo caso como mínimas.

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

El adjudicatario, con el personal idóneo en número y competencia profesional que estará a su cargo a todos los efectos, así como los equipos de maquinaria, herramientas y sistemas idóneos y eficaces, atenderá debidamente en tiempo y forma la realización de los siguientes grupos de labores, que se realizarán ajustándose a las condiciones particulares que, para cada una de ellas, se detallan a continuación:

- Conservación de elementos vegetales:
  - Riegos.
  - Siega y recorte del césped.
  - Resiembra de calvas.
  - Abonados.
  - Aireación.
  - Rastrillado.
  - Desbroce.
  - Recorte de setos y poda de arbustos.
  - Poda de árboles y palmeras.
  - Plantas de interior.
- Limpieza de zonas verdes.
- Tratamientos fitosanitarios.
- Labores de reposición.
- Mantenimiento de la red de riego

#### **3.1. CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES:**

##### **3.1.1. Riegos**

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

Se ha de evitar el exceso y embalsamiento o el escurrimiento superficial de agua, y también la pérdida de agua por culpa de fugas en tuberías, electroválvulas averiadas o cualquier otro motivo.

En las zonas donde no pueda ser utilizado un sistema de riego automático, éste se realizará con manguera hasta la instalación de una red de riego por parte del IMD de Santurtzi.

Se regará preferentemente de noche o a primera hora de la mañana. En cualquier caso no hay que regar durante los periodos con una pluviometría igual o superior a la dosis de riego.

El adjudicatario no utilizará más agua que la estrictamente necesaria para el riego, cuidando que no se produzcan pérdidas de agua por bocas de riego mal cerradas o cualquier otro motivo y avisando inmediatamente al área de Mantenimiento del IMD cuando se produjera cualquier avería.

Si por el incorrecto cumplimiento de las pautas establecidas para el riego se produjeran derrames de agua, erosiones del terreno u otros perjuicios, el adjudicatario restablecerá por su cuenta la situación primitiva de toda la zona dañada y asumirá la responsabilidad de los daños producidos, si los hubiere.

El contratista tiene la obligación de controlar el gasto del agua y hacer un uso eficiente de dicho recurso, modificando los programas de riego según las necesidades de cada estación, y utilizando la red de riego existente y mejorando la misma. Los riegos se realizarán con los medios necesarios en cada caso (aspersión, goteo o mangueras).

El riego de las jardineras se realizará de forma unitaria y manual, con boquilla tal que impida la compactación de la tierra, así como la disgregación del sustrato por el choque del chorro con la tierra. El riego se realizará conforme se indica en el apartado 4 "Periodicidad de las labores" del presente Pliego.

### **3.1.2 Siega y recorte del césped**

La siega consistirá en el corte periódico del césped, con el fin de obtener un manto compacto y vigoroso, sin malas hierbas o especies que como consecuencia del paso del tiempo, tiendan a desplazar a las especies implantadas inicialmente. La altura máxima de corte nunca superará los 4 cm.

Se realizará con maquinaria moderna apropiada para esta labor, y la frecuencia con que debe realizarse será la precisa para que la hierba no alcance una altura tal que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio, no admitiéndose una altura superior a los 10/12 cm. Los técnicos del IMD podrán fijar las alturas máximas admisibles para cada tipo de césped.

Comprende también esta labor el rastrillado y limpieza de los productos sobrantes, retirándose de forma inmediata al corte para su posterior reciclado o compostaje, no pudiendo quedar depositados en las praderas ni aún de forma extraordinaria. La frecuencia de la siega estará en consonancia con la altura máxima admisible.

En los límites de las zonas de césped, y con objeto de que éste no invada las zonas de caminos, parterres de flores, alcorques, arquetas, etc., se realizará periódicamente un recorte de bordes, arrancando la parte sobrante.

La escarda o eliminación de malas hierbas, deberá efectuarse en cuanto desmerezca su aspecto. La eliminación podrá hacerse de forma manual, o bien utilizando herbicidas. En este caso, se deberá garantizar la supervivencia de las especies utilizadas en la siembra y las demás plantas ornamentales que existan en la zona tratada.

La preparación para la siega ha de comportar la limpieza y, opcionalmente, la pasada del rodillo para alisar y reformar la superficie en los casos en que se haya levantado o el uso de un rastrillo para nivelar las depresiones.

### **3.1.3 Resiembra de calvas**

Se llevará a cabo en aquellas zonas concretas donde se aprecie la pérdida de césped y desmerezcan en su aspecto frente al resto de la zona ajardinada.

En los casos en los que las calvas se produzcan por incorrectas labores de implantación y mantenimiento, los medios los aportará el adjudicatario, sin perjuicio de las sanciones que pudieran además, derivarse de la mala ejecución de los trabajos.

Por lo contrario, no está dentro del alcance del contrato las calvas que se produzcan por invasión de vehículos en las zonas con césped y el coste de su reparación deberá ser valorado por el adjudicatario.

### **3.1.4 Abonado**

Consiste en el aporte sobre las praderas de césped, macizos de flor de temporada, vivaces, masas de arbustos, arbustos y arbolados, de los abonos que fueren necesarios para conseguir un mejor desarrollo vegetativo y estado fisiológico de las especies vegetales.

Se realizará tres veces al año, antes de la vegetación primaveral, finales de primavera o principios de verano y después de la parada vegetativa de verano, septiembre/octubre.

Se empleará el abono adecuado para cada tipo de planta.

En las praderas, la aplicación de los productos, se realizará sobre el césped, bien de forma manual o mecánica.

### **3.1.5 Aireación**

Se realizará sobre el césped cuando el terreno lo necesite para modificar y mejorar su estructura. El material obtenido será eliminado de los jardines tras la finalización de las tareas.

Realizadas las pasadas necesarias con la escarificadora, se procederá al enarenado del césped, y si fuera necesario se procederá a realizar labores de abonado y siembra. Para la aireación en profundidad se utilizará un rulo de púas.

### **3.1.6 Rastrillado**

Para evitar la compactación del suelo, todos los terrenos de cualquiera de las zonas serán rastrillados de forma continuada y en particular después de cada labor de entrecavado.

Igualmente, en las zonas enarenadas donde se produzcan irregularidades en la nivelación y aspecto superficial, se procederá a realizar un rastrillado hasta alcanzar un buen estado.

Estas labores también consistirán en la eliminación tanto de la vegetación de crecimiento espontáneo (malas hierbas, malezas, etc.), hojas caídas, restos de

labores de siega, recortes y podas, como de los desperdicios y basuras que por cualquier procedimiento lleguen a las zonas que son objeto de este contrato.

### **3.1.7. Desbroces**

La labor de desbroce consiste en la eliminación por medios mecánicos (desbrozadoras de martillos o desbrozadoras de hilo) o manuales de toda la vegetación que no sea objeto de conservación ni aprovechamiento botánico alrededor de plantas, en taludes, caminos, explanadas, etc., y en general todos aquellos lugares que estime oportunos el área de Mantenimiento del IMD de Santurtzi.

La altura máxima de las plantas cortadas con respecto al terreno será de cuatro centímetros.

Los productos resultantes de la operación de corte, así como cualquier otro material como botes, plástico, piedras, etc. que queden a la vista se recogerán de forma inmediata y serán clasificados y transportados para su posterior reciclado.

### **3.1.8 Recorte de setos y poda de arbustos**

Esta tarea se realizará con el fin de mejorar y mantener las diferentes formas de las plantas, al objeto de incrementar su valor ornamental.

La ejecución se realizará con medios manuales o mecánicos, evitando cortes indebidos, deformaciones y mutilaciones, al objeto de obtener las formas indicadas. En el caso de los arbustos, la selección de las ramas a podar tenderá a fortalecerlo, eliminando ramas secas debilitadas, mal formadas o competitivas con las de alrededor, de forma que se obtengan formas regulares y armónicas con el entorno. La poda se realizará respetando el período de floración.

En los setos se evitarán las varetas aisladas o sobresalientes una vez finalizada la poda. Si los setos formaran pantallas, la poda tenderá a aumentar su vigor ornamental para lo que han sido destinadas.

En el caso de las plantas vivaces se eliminarán las hojas y ramas viejas, con el fin de revitalizarlas, procediendo posteriormente a retirar los residuos obtenidos para su posterior conversión en compost.

### **3.1.9 Poda de árboles y palmeras**

En primer lugar se podarán las ramas enfermas, estropeadas o muertas. La eliminación de ramas vivas y sanas solo se justificará para aclarar la copa permitiendo la entrada de aire y luz, compensar la pérdida de raíces, dar buena forma al árbol eliminando las ramas cruzadas o mal dirigidas o para revitalizar los árboles viejos o poco vigorosos.

Los cortes se realizarán a nivel de la base de la rama a eliminar, dejando la herida enrasada con la rama a la que pertenece. Si fuera necesario eliminar grandes ramas se extremarán las precauciones para evitar que el peso de las mismas desgaje una larga tira de corteza. Tras la eliminación de la rama se eliminará definitivamente el muñón, aplicando en la herida un producto cicatrizante que evite la posterior podredumbre.

En los árboles jóvenes se realizará una poda de formación, hasta conseguir el porte y la forma deseada.

Las labores de poda se realizarán preferentemente en la época de parada vegetativa, no siendo preceptiva esta norma para las limpiezas vegetativas y pinzamientos.

La poda de palmeras se realizará en la época más apropiada, consistiendo ésta en la supresión de hojas secas y eliminación de racimos de frutos, procurando respetar en todo momento el porte natural de la planta y conservando el máximo de hoja verde posible.

Por parte del adjudicatario se tomarán las medidas de seguridad pertinentes para este tipo de trabajos, tanto para el personal que realice la labor como para los viandantes, cumpliendo en todo momento con lo estipulado en la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud.

Los restos derivados de la poda se retirarán de forma inmediata, para su posterior reciclado o compostaje.

### **3.1.10 Plantas de interior**

Una vez por semana se regarán y limpiarán todas las plantas de interior de ambos Centros Deportivos.

## **3.2. LIMPIEZA DE ZONAS VERDES**

El personal dependiente del adjudicatario dedicará una atención constante y meticulosa a la limpieza de todas las superficies incluidas dentro del perímetro de las zonas verdes a conservar.

Se deberá realizar la limpieza previamente a la siega. Las áreas de césped han de estar limpias de residuos vegetales (hojas caídas, restos orgánicos, etc.) y restos inorgánicos, piedras y suciedad.

La limpieza comporta la recogida y eliminación de los residuos vegetales (hojas caídas, restos de labores anteriores, etc.) y de los residuos sólidos (piedras, botellas, latas, plásticos, colillas, etc.) que por cualquier causa hayan llegado a las zonas verdes.

La retirada y transporte a vertedero de los residuos generados por la limpieza y otras labores de mantenimiento de zonas verdes serán por cuenta del contratista.

Se evitará también en todo momento que los restos generados por las distintas labores permanezcan en la vía pública más tiempo del estrictamente necesario, y se tendrá cuidado de no derramar los mismos durante su transporte, siendo el adjudicatario el encargado de retirar los mismos si así sucediera.

## **3.3 TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS**

Consiste en la actuación encaminada a la lucha contra las plagas y enfermedades que puedan aparecer y sufrir el arbolado, arbustos, setos y césped.

Los medios y procedimientos de aplicación serán modernos, eficaces y no tóxicos requiriéndose la autorización del IMD de Santurtzi para su aplicación. Las horas de tratamiento serán tales que no causen perjuicios a las actividades ni a los usuarios del IMD.

El adjudicatario quedará obligado a realizar con sus propios medios y en las fechas oportunas los tratamientos preventivos necesarios, y adecuados a las especies

vegetales presentes, para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en alguno de los cultivos o terrenos de las zonas verdes, así como aquellos otros encaminados a combatir en su totalidad la enfermedad o plaga, una vez desarrollada.

Antes de realizar cualquier tratamiento se deberán entregar las fichas técnicas y de seguridad de los productos a utilizar para su aprobación por parte del IMD.

### **3.4. LABORES DE REPOSICIÓN**

Estas labores consistirán en la sustitución, renovación o resiembra de las plantas permanentes o de temporada, arbustos, árboles y zonas de césped, que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales o bien que, su precario estado vegetativo haga prever tal situación para un futuro próximo. Tales labores serán a cargo del adjudicatario, en su totalidad, cuando la muerte o el precario estado de las plantas sea por causa de:

- Carencia, deficiencias, retrasos, dotación inadecuada o aplicación incorrecta o cuando por roturas en la instalación no se ponga a disposición del servicio otros sistemas de riego.
- Anomalías en los tratamientos fitosanitarios por: carencia, deficiencia, retrasos o aplicaciones inadecuadas e incorrectas.
- Excesiva vejez por carencia de reposiciones, defectos en las plantaciones efectuadas por el adjudicatario y/o plantas suministradas por el mismo.

De no darse tales circunstancias, el IMD suministrará únicamente los elementos vegetales necesarios.

En el caso de actos vandálicos, accidentes, etc., es decir, daños no imputables al adjudicatario, todos los trabajos, materiales y maquinaria irán incluidos excepto la planta o árbol a reponer, que será suministrado por el IMD.

La plantación de árboles y arbustos se deberá realizar en las épocas de poca actividad fisiológica de las plantas evitando sobre todo el período crítico de la brotación: en otoño, después de la caída de la hoja o al principio de la primavera con antelación a la apertura de yemas. Si son árboles en contenedor y bien cuidados, se podrán plantar en pleno crecimiento.

Tampoco se deberá plantar en situaciones meteorológicas desfavorables, como pueden ser las heladas, lluvias copiosas, nevadas, vientos fuertes, tierras embarradas o con días de temperaturas elevadas.

En el caso que los árboles plantados no tengan el tamaño suficiente para su mantenimiento correcto, se deberán proteger con las medidas adecuadas proporcionando sujeciones y tutores, usando ataduras de plástico extensible para no dañar el árbol.

Se utilizarán plantas de buena calidad, con una bola de raíces de tamaño adecuado, con suficientes raíces sanas para mantener un crecimiento saludable, tronco libre de heridas traumáticas originadas por una poda incorrecta, formación fuerte y con ramas bien dispuestas y firmemente unidas.

Después de toda plantación, los alrededores deberán quedar limpios de restos y tierras de los trabajos efectuados. También se realizará un riego bastante abundante.

Las especies a colocar serán lo menos tóxicas y productoras de alergias posible, además de ser resistentes a las temperaturas extremas y la sequía y a los ataques de plagas y enfermedades.

Serán rechazadas todas las plantas de mala calidad.

### **3.5. MANTENIMIENTO DE LA RED DE RIEGO**

El mantenimiento y conservación de la red de riego estará a cargo de la empresa adjudicataria, estando obligada a ejercer una vigilancia constante con objeto de detectar cualquier fuga de agua o anomalía en el funcionamiento de los mismos.

También estarán a cargo de la empresa adjudicataria las averías de todos los elementos de la red. Serán por su cuenta todas las pequeñas reparaciones que afecten a los elementos de riego de la instalación para un eficaz funcionamiento de ésta (programadores de riego, llaves, aspersores, difusores y conducciones sectoriales, reposición de goteros, etc.), quedando únicamente excluidas las roturas en las conducciones generales primarias, anteriores a las uniones de los circuitos de riego, de cualquier zona verde contratada, que correrán a cargo del IMD de Santurtzi. Asimismo, deberá verificar los turnos y tiempos de riego en los programadores, así como reponer las baterías de los mismos.

Los elementos a conservar serán los que integran la infraestructura de riego de las diversas zonas verdes y que, a título informativo y no limitativo, son los siguientes:

- Programadores de riego.
- Tuberías de abastecimiento y distribución de agua a zonas verdes, así como las piezas especiales y de unión: juntas, valvulería, reguladores de presión,...
- Aspersores, difusores, goteros, válvulas automáticas, etc., y la parte correspondiente de sus acometidas.

La reposición de materiales y piezas de la red de riego correrá por cuenta del adjudicatario, considerándose incluido el coste en el Contrato. Este material de riego será de las mismas características que el original y cumplirá siempre con las calidades exigidas por el IMD.

Se exceptúan de los trabajos habituales de conservación la reparación de las averías producidas por actos vandálicos.

El adjudicatario podrá realizar a su cargo mejoras en la red de riego, previa autorización del IMD de Santurtzi, siempre y cuando éstas se ajusten a la normativa al respecto y aportando la documentación oportuna que defina en su totalidad la obra realizada. Estas mejoras quedarán de propiedad municipal sin derecho a indemnización alguna.

El adjudicatario estará obligado a conservar tanto los sistemas de riego existentes en el momento de la adjudicación, como los que el propio IMD realice posteriormente o asuma ya ejecutados.

La Adjudicataria asumirá los daños causados a terceros por el mal funcionamiento de los sistemas de riego.

### **4. PERIODICIDAD DE LAS LABORES.**

Se deberán realizar como mínimo los siguientes trabajos anualmente:

---

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARA EL SERVICIO DE JARDINERÍA EN LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE DEPORTES DE SANTURTZI



- Conservación del césped:
  - 14 Cortes.
  - Riegos: Los necesarios para la conservación y buen ver del césped.
  - Aireación: 1 vez al año.
  - Resembrado: 2 veces/año.
  - Recebado del interior de la pista de atletismo y zona de piscina de verano del polideportivo El Puerto y solarium del Centro Deportivo Kabiezes.
  - Recortado y perfilado de bordes y caminos.
  - Tratamientos fitosanitarios cada vez que sea necesario.
  - 3 pases de herbicida selectivo al año.
- Desbroce:
  - Zonas laterales del Campo de Fútbol 2 de Kabiezes: 2 veces al año.
  - Zona entre la valla perimetral del Centro Deportivo Kabiezes y el muro del cementerio: 4 veces al año.
- Podas:
  - Poda de árboles y palmeras. Las palmeras se podarán en verano.
  - 3 Podas de setos al año.
  - 3-4 Recortes de setos pequeños.
  - El seto de las piscinas de verano tendrá en invierno una altura tal que se vea la piscina desde el paseo y en verano se dejará a una altura adecuada para evitar que se vea la piscina desde el paseo.
- Abonado:
  - 3 Aportaciones de abono (inicio de primavera, finales de primavera ó inicio de verano y otoño).
- 1 Vez / semana, riego y limpieza de todas las plantas de interior de ambos Centros Deportivos.
- Limpieza y cepillado: Se mantendrán los jardines limpios de papeles, basuras, escombros, ramas y hojas. En otoño se pondrá especial atención en la recogida de las hojas caídas.
- Mantenimiento de los sistemas de riego automático, incluidos en el Polideportivo El Puerto el riego de las palmeras, el del parking exterior y la tubería que va junto al garaje y la pista de futbito.
- Reposición de las plantas de temporada existentes en el interior de los polideportivos y jardines, 2 veces/año
- Limpieza de las malas hierbas de los jardines según necesidad, retirándolas mecánicamente o con aportación de herbicida.
- Limpieza de las malas hierbas de las zonas pavimentadas y asfaltadas de los Centros Deportivos 2 veces al año, retirándolas mecánicamente o con aportación de herbicida:
  - Polideportivo El Puerto: Piscina de verano, zonas asfaltadas junto a las pistas de tenis, pádel y pista de atletismo, entrada de garaje,...
  - Centro Deportivo Kabiezes: Acera junto a pabellón deportivo, carretera interior, plaza, aparcamiento exterior, entrada a sala de máquinas,...

## **5. NORMAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO**

El contratista deberá cumplir todas las obligaciones que le correspondan en virtud de la normativa vigente aplicable y la que pudiera entrar en vigor durante la vigencia del contrato. Se expone a continuación, a título informativo y no limitativo un resumen de la normativa y legislación aplicable:

- Ley 31/95, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, RD 39/97 de 17 de enero, RD 486/97 de 14 de abril, RD 1627/97 de 24 de

octubre, RD 604/2006 de 19 de mayo y demás legislación reguladora de dicha materia.

- Ley 30/2007, de 30 de Octubre, de Contratos del Sector Público y Real Decreto 817/2009 de 8 de mayo por el que se desarrolla parcialmente la citada Ley.
- Ley 43/2002, de 20 de Noviembre, de Sanidad Vegetal.
- Orden de 28 de mayo de 1998 sobre Fertilizantes y Afines, sus correcciones de 2 de julio de 1998 y sus modificaciones contempladas en la Orden de 2 de noviembre de 1999.
- Convenio Colectivo del Sector de Jardinería.
- Normas Tecnológicas de jardinería y paisajismo.
- Resto de normativa de aplicación a este tipo de servicio actual y aquella que complemente, derogue o sustituya a la anterior.
- Cualquier otra normativa de obligado cumplimiento en la actualidad y durante el plazo de vigencia del contrato.

## **6. CONDICIONES DEL SERVICIO**

La empresa adjudicataria se responsabilizará de efectuar los trabajos de mantenimiento de jardines, sin que puedan ser inferiores en cuanto a naturaleza o frecuencia a las que se señalan en el Pliego.

La empresa adjudicataria deberá, en todo momento, adoptar las medidas de organización que resulten más convenientes para optimizar los rendimientos de sus equipos.

El contratista desarrollará el tipo de trabajo, con la utilización de la maquinaria y los productos que resulten más adecuados. Será a su cuenta el mantenimiento, incluida la reparación o sustitución de la maquinaria y medios auxiliares a fin de que se encuentren en todo momento en perfecto estado de uso.

Los materiales a utilizar no producirán contaminación en el ambiente ni en aguas residuales de acuerdo con la legislación vigente.

El adjudicatario deberá disponer de toda la maquinaria, medios auxiliares, utillaje y productos necesarios para el desarrollo de los trabajos descritos en el presente pliego. Será a su cargo la adquisición, almacenaje, reparación y reposición de los mismos.

La empresa intervendrá directamente, sin necesidad del área de mantenimiento del IMD, en aquellas operaciones de inspección y de reparación que requieran actuación por la modalidad de conservación, pues es su obligación la detección de cualquier circunstancia que se origine en los jardines o zonas verdes y que pueda suponer perjuicio, riesgo o desmerecimiento de su buen estado. Intervendrá, asimismo en actuaciones que por su urgencia sean necesarias, fuera del horario habitual de trabajo.

El IMD facilitará al adjudicatario el acceso a sus instalaciones para la realización de los trabajos. El adjudicatario deberá notificar previamente al servicio de mantenimiento del IMD las fechas previstas para la realización de los trabajos.

Durante la vigencia del contrato, la empresa adjudicataria se compromete a:

- Designar a una persona, encargada de la supervisión de los trabajos, y que se responsabilice de la correcta ejecución de los trabajos y a la que en primera instancia se pueda dirigir el representante del IMD.

- Facilitar personal competente y suficiente cuando sea requerido para cualquier trabajo de jardinería en las instalaciones cuyo mantenimiento tiene encomendado.
- Disponer de los equipos necesarios para la ejecución de los trabajos, como vehículos, herramientas manuales, material fungible y consumible, etc.
- Poner todos los medios necesarios para la realización del trabajo: escaleras, andamios, plataformas elevadoras, etc., siendo todo material homologado y apropiado para la tarea a realizar.
- Que su personal respete, en general, las normas de régimen interior vigentes en el recinto donde se encuentren las instalaciones, y mientras se desarrollen los trabajos, se tomen las medidas necesarias para interferir lo menos posible en el servicio.
- La empresa adjudicataria asumirá la reparación de los desperfectos que se produzcan durante la realización de los trabajos, así como la limpieza de todas las huellas y manchas que se produzcan durante los mismos. Serán por cuenta de la empresa adjudicataria las labores de limpieza de todos los residuos generados y su correcto traslado a depósito de residuos según normativa vigente.

## **7. CONDICIONES RELATIVAS A LOS MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES**

### **7.1. MEDIOS PERSONALES**

#### **7.1.1. DISPONIBILIDAD DEL PERSONAL**

La Empresa Adjudicataria deberá disponer del personal necesario, en número y con cualificación suficiente para efectuar los trabajos especificados en el presente Pliego de Condiciones.

El IMD no tendrá relación jurídica, ni laboral, ni de otra índole con el personal del/ de la adjudicatario/a, durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término ni una vez extinguido el mismo.

El/La Adjudicatario/a no podrá pretextar la falta de personal para suspender o retrasar los servicios ofertados o que expresamente le ordene la administración contratante, debiendo disponer en todo momento del necesario para su ejecución.

#### **7.1.2. VESTUARIO**

Todo el personal empleado en la realización de los servicios, deberá estar convenientemente uniformado.

La calidad y cantidad del vestuario del personal deberá cumplir en todo momento lo establecido por los Convenios Colectivos y por la Normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo.

#### **7.1.3. ASEO Y DECORO DEL PERSONAL**

La Adjudicataria se responsabilizará de la falta de aseo, decoro, uniformidad en el vestuario, o de la descortesía o mal trato que el personal observe con respecto a los usuarios de los edificios objeto de Contrato y por analogía, del resto de las faltas recogidas en el Convenio Colectivo del Sector de Jardinería.

Tales hechos darán lugar a la imposición de las sanciones establecidas en este Pliego.

El personal de la empresa de jardinería adjudicataria procederá con la debida forma y corrección en las dependencias del IMD, teniendo éste derecho a exigir al adjudicatario que prescinda en los trabajos de sus dependencias de la persona que a juicio del IMD no observase una actitud correcta.

#### **7.1.4. SEGURIDAD DEL PERSONAL Y RESPONSABILIDAD CIVIL**

La adjudicataria deberá tener debidamente asegurado a todo el personal a su cargo, según la vigente normativa sobre Derecho del Trabajo y Seguridad Social. Por otra parte, debe suscribir las pólizas de Seguros de responsabilidad civil que cubran posibles daños a terceros y al IMD en la realización de los trabajos contemplados cuyo capital mínimo asegurado deberá ser de CIENTO CINCUENTA MIL (150.000,00.-) Euros.

La Adjudicataria dotará a su personal de tantos equipos de protección individual y colectiva como sean necesarios, a fin de lograr la seguridad de los trabajadores frente a los riesgos derivados de su actividad.

#### **7.1.5. FORMACION DE PERSONAL, SEGURIDAD E HIGIENE Y SERVICIOS MEDICOS**

La Adjudicataria deberá observar el estricto cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de Seguridad de Higiene en el trabajo, así como los Servicios Médicos necesarios.

La empresa adjudicataria deberá satisfacer todo lo previsto en su sector, por la Reglamentación vigente de prevención de riesgos laborales. En especial, lo relativo a los principios de la acción preventiva (artículo 15 de la Ley 31/95 de 8 de noviembre), formación de los trabajadores (artículo 19), equipos de trabajo y medios de protección (artículo 17), recabando, cuando sea preciso de los fabricantes, importadores o suministradores para los equipos y medios de protección que precisen adquirir, para su labor en los Centros, lo establecido en el artículo 41 de dicha Ley 31/1995. Asimismo la empresa deberá satisfacer lo que corresponda en cuanto al Reglamento de los Servicios de Prevención (Real Decreto 39/1997 de 17 de Enero y sus posteriores modificaciones).

Además, será por cuenta de la adjudicataria la organización de las actividades de formación necesarias para la actualización permanente de la plantilla al servicio del contrato.

#### **7.1.6. OTRAS OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA EN MATERIA DE PERSONAL**

La Adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de las obligaciones laborales que determine la legislación vigente, en materia de salarios, seguridad social, accidentes de trabajo, puntualidad laboral, formación, seguridad e higiene, etc. Asimismo, deberá respetar lo establecido en el vigente Convenio Colectivo del Sector de Jardinería.

Se obliga al contratista a comunicar al IMD la relación inicial y todas las variaciones que se produzcan en el personal que por su cuenta destine a los servicios que se contratan. Mensualmente deberá presentar los documentos TC1 Y TC2, sellados y autenticados por la entidad pagadora correspondientes a los trabajadores que realizan su labor en el Polideportivo.

El incumplimiento de cualquiera de estos aspectos facultará a la administración contratante para la resolución del contrato.

En ningún caso incumbirá en responsabilidad alguna la Administración contratante, sino sólo la Empresa Adjudicataria por lo que pudiera provenir del incumplimiento de las obligaciones que ella tuviera contraídas con sus operarios o empleados, de los daños que pudieran derivarse de la ejecución de las diversas prestaciones objeto del contrato o del aumento de plantilla sin autorización previa de la Administración contratante.

## **7.2. MATERIAL Y MAQUINARIA**

Serán por cuenta de la adjudicataria toda la maquinaria y medios auxiliares, necesarios para la correcta realización de los trabajos.

El agua y la energía eléctrica, necesarias para la prestación de los servicios, será facilitada gratuitamente a la adjudicataria.

## **8. SUPERVISION DEL SERVICIO**

El servicio de jardinería será supervisado en los Centros por el coordinador del servicio, independientemente del control que puedan realizar los responsables del IMD.

El adjudicatario dispondrá, a su cargo, los suficientes medios humanos para el normal desarrollo de las tareas, su control y supervisión propia, actuando en los Centros y recibiendo éstos o el propio adjudicatario las instrucciones o directrices del IMD.

La adjudicataria dispondrá de un Servicio de atención permanente de llamadas (teléfono) y a la vez, mantendrá contacto con el IMD, a través del responsable designado al efecto por el IMD.

El IMD podrá exigir del adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier trabajador adscrito a los servicios que no proceda con la debida corrección en sus dependencias, necesaria en la realización del desempeño de su cometido.

El contratista deberá designar a una persona que le represente con los debidos conocimientos de la actividad objeto de este contrato, con poderes para adoptar resoluciones en el momento que sean necesarias.

## **9. OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LA ADJUDICATARIA**

### **9.1. OBLIGACIONES DE CARÁCTER GENERAL**

Son obligaciones de la adjudicataria, las siguientes:

1. Disponer de la organización técnica, económica y de personal suficiente para la adecuada realización del servicio.
2. Ejercitar directamente la prestación del servicio en las condiciones contenidas en este Pliego y en la proposición, pudiendo subcontratar un máximo del 25% del servicio.

3. Nombrar un representante debidamente acreditado que canalice las relaciones entre la adjudicataria y el IMD.
4. Llevar a cabo el servicio con los medios humanos y mecánicos establecidos en el presente pliego y en su proposición y ejercer la actividad de control y vigilancia, tanto en sentido cuantitativo como de calidad.
5. Poner a disposición del IMD la totalidad de los medios humanos y maquinaria, cuando concurren circunstancias especiales o de urgencia que lo hagan necesario.
6. Acreditar y justificar, siempre que le sea requerido por el IMD, el cumplimiento de las obligaciones fiscales, laborales, en materia de seguridad social, etc., mediante la aportación de la documentación y/o comprobantes que puedan ser exigidos a la adjudicataria.
7. Aportar la información que, al margen de lo establecido en este Pliego, se solicite a la adjudicataria de forma específica sobre procesos de trabajo, tareas efectuadas, tiempo invertido, constitución de equipos, sustituciones del personal, etc.
8. Entregar a persona responsable del centro, los objetos que los operarios puedan encontrar durante la realización de los trabajos o su permanencia en los locales y/o dependencias incluidas en el ámbito de contrato.
9. La empresa adjudicataria deberá respetar durante la vigencia del contrato administrativo, lo establecido en el vigente Convenio Colectivo del Sector de Jardinería.
10. La Adjudicataria estará obligada a presentar los informes y estudios que sobre procedimientos, materiales, productos, ensayos, etc., le sean solicitados por los Servicios Técnicos del IMD relacionados con los trabajos a desempeñar.
11. El adjudicatario será responsable y dará las oportunas indicaciones a su personal para el cuidado de las instalaciones y ahorro de energía (apagado de luces, cierre de puertas, etc.).

## **9.2. DERECHOS DE LA ADJUDICATARIA**

La adjudicataria tendrá, además de los derechos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos y normativa concordante, los siguientes:

1. Recibir los suministros de agua, luz y energía preciso para el desarrollo de su actividad no permitiendo el uso indebido o abuso de estos elementos.
2. A quedar exenta de responsabilidad, si por cualquier causa ajena a su voluntad, no pudiese realizar los servicios por falta de suministro de cualquiera de los elementos antes señalados.
3. A cobrar, dentro de los plazos establecidos en el Texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones públicas, los precios fijados en el contrato. El mantenimiento ordinario se abonará con carácter mensual, previa aprobación de la factura correspondiente. Su importe coincidirá con la doceava parte del precio anual del servicio.

## **10. FACULTADES DEL IMD: INSPECCION Y CONTROL DE CALIDAD. REGIMEN SANCIONADOR**

### **10.1. INSPECCION Y CONTROL DE LA CALIDAD**

#### **10.1.1. CONTROL DE LA CALIDAD**

Es facultad del IMD someter la prestación de los servicios de jardinería, a la inspección y control de calidad de forma continuada, bien con personal propio o bien a través de los órganos que puedan contratarse a tal efecto.

La realización de los controles tiene como finalidad obtener unas prestaciones satisfactorias de acuerdo con las condiciones exigidas en este Pliego y, que podemos resumir en dos:

- Conseguir mantener la calidad real del Servicio de jardinería.
- Ofrecer al usuario la confianza de que se está obteniendo la calidad deseada en el servicio prestado.

Las condiciones por las que se rige esta contratación en orden a la calidad y cantidad de los servicios, deben entenderse como mínimas y, por tanto, podrán ser mejoradas por los distintos licitadores en todo cuanto suponga un beneficio para el IMD.

### **10.1.2. CONTROL DEL CONTRATO**

El órgano de contratación ejercerá las funciones que se relacionan a continuación:

- La interpretación del Pliego de prescripciones técnicas y demás condiciones establecidas en el contrato o disposiciones oficiales.
- Exigir la existencia de los medios y organización prevista para el debido cumplimiento del contrato.
- Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos previstos.
- Proponer las modificaciones que convenga introducir.

El responsable de la correcta ejecución del contrato se encargará de:

- Transmitir cuantas incidencias se produzcan durante la vigencia del contrato y de sus prórrogas.
- Comprobar, coordinar y vigilar la correcta ejecución del contrato así como la facturación mensual enviada por la empresa que resulte adjudicataria.

La empresa adjudicataria del servicio de jardinería, por su parte, nombrará, un responsable de coordinación con capacidad para:

- Ostentar la representación del contratista cuando sea necesaria su actuación o presencia; así como en otros actos derivados del cumplimiento de las obligaciones contractuales, siempre en orden a la ejecución y buena marcha del contrato.
- Actuar como interlocutor con el IMD y como responsable directo de la organización y el correcto desarrollo del trabajo fijados en el presente Concurso.
- Proponer al IMD lo necesario para la resolución de los problemas que se planteen durante la vigencia del contrato.
- El encargado deberá estar localizable de forma inmediata para cualquier eventualidad y a tal efecto dispondrá de los medios necesarios puestos por la empresa, tales como teléfono móvil.

### **10.2. REGIMEN SANCIONADOR**

Las sanciones en que pueda incurrir la adjudicataria en la prestación de los servicios, se calificarán como leves (L), grave (G) y muy graves (MG), según la tipificación de las mismas que se detalla en el cuadro siguiente:

- Nº 1: Falta de uniforme reglamentario en el personal y el estado indecoroso del mismo: **L**

- Nº2: Falta de los elementos de seguridad necesarios para la prestación de cada servicio: **MG**
- Nº3: Incumplimientos de las normas generales: **L**
- Nº4: Utilización de los uniformes o del material como soportes de elementos publicitarios o propagandísticos: **L**
- Nº5: Por riñas o peleas de los operarios durante el desempeño del servicio: **G**
- Nº6: Por falta de respeto al público, inspectores de los servicios técnicos municipales y agentes de la autoridad: **G**
- Nº7: Ocupación del equipo en tareas distintas que las propias de los Servicios Contratados: **G**
- Nº8: Ocupación del equipo en tareas distintas de las propias del servicio, aceptando cualquier clase de contraprestación o remuneración: **MG**
- Nº9: Modificación de un servicio sin causa justificada y sin notificación previa: **G**
- Nº10: La utilización de un material distinto al exigido para cada tarea específica: **G**
- Nº11: Estado general de los medios mecánicos manuales, etc., en las inspecciones técnicas valorándolas de la siguiente forma:
  - Insuficiente: **L**
  - Defectuoso: **G**
  - Malo: **MG**
- Nº12: La reiteración en la comisión de faltas leves: **G**
- Nº13: Prestación muy deficiente observada en inspección de control: **MG**
- Nº14: La reiteración en la comisión de faltas graves: **MG**

Las infracciones se descontarán y sancionarán con las siguientes multas:

- **Faltas leves (L):** Hasta 1.500 €
- **Faltas graves (G):** Desde 1.501 € hasta 4.000 €
- **Faltas muy graves (MG):** Desde 4.001 € hasta 12.000 €

Asimismo, la comisión de una o más faltas muy graves podrá dar lugar a la resolución del contrato.

## **11. VARIACIONES EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS**

Cualquier variación sobre lo ofertado deberá ser puesta, previamente a su ejecución, en conocimiento de los servicios técnicos del IMD, sin cuyo conocimiento no será ejecutada y siempre y cuando la Propiedad muestre su conformidad con la misma mediante documento escrito.

En caso contrario la Contrata ejecutante de dichos trabajos, responderá de las consecuencias que ello originase.

## **12. DURACION DEL CONTRATO**

La duración del contrato será de 2 años, prorrogable por un máximo de 2 años.

## **13. FACTURACION Y PAGO DEL SERVICIO**

La periodicidad y pago del servicio será mensual.



Las facturas detallarán los trabajos realizados y tras ser conformadas por los servicios del IMD y tramitado el pago, serán abonadas por transferencia bancaria en la cuenta que al efecto designe el contratista en un plazo máximo de 40 días.

#### **14. CONDICIONES RELATIVAS A LA PRESENTACION DE LAS OFERTAS**

Las empresas licitadoras, presentarán un plan de trabajo en el que se indique la metodología y sistemática a seguir. La oferta incluirá todo lo expuesto en el presente pliego.