



PLIEGO CONDICIONES TÉCNICAS QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS AJARDINADAS, ZONAS VERDES, ESPACIOS LIBRES DE LA URBANIZACIÓN, ACERAS Y VIALES DE LA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS ALTURY.

CLAUSULA 1.- OBJETO:

El presente Pliego tiene por objeto regular, ordenar y establecer las condiciones que han de regir la contratación, por el procedimiento abierto del servicio de Mantenimiento de y Conservación de las zonas verdes, jardines, viales, aceras y espacios libres de la Urbanización Altury.

El alcance y extensión de esta contrata comprende los trabajos de conservación de las zonas ajardinadas verdes y jardines diversos (zonas verdes ajardinadas y zonas verdes con vegetación de crecimiento espontáneo), limpieza de viales, así como las labores a realizar en las mismas descritas en el presente pliego.

Comprende también las operaciones especiales o trabajos extraordinarios, haciéndose extensivo al arbolado viario que tiene la Urbanización, como palmeras y demás, escribiéndose las operaciones de mantenimiento y la frecuencia de las mismas.

Así mismo, el adjudicatario deberá realizar las tareas de desbroce y aplicación de herbicidas donde proceda, en las zonas comunes de la Urbanización, incluidos bordillos, aceras y viales (inclusive las no terminadas).

La Comunidad podrá realizar cuantas mejoras estime convenientes en las zonas comunes, debiéndolas conservar la Empresa Adjudicataria, sin que ello suponga incremento en el precio ofertado.

CLAUSULA 2.- DEFINICIÓN DE LAS LABORES A REALIZAR:

Se relacionan en este apartado las labores a realizar (conservación de las zonas ajardinadas y limpieza de viales de la Urbanización), debiéndose considerar igualmente incluidos en el precio ofertado, aunque no estén taxativamente señalados en este pliego, todos los trabajos y operaciones que en orden lógico y práctica del buen oficio sea necesario ejecutar o disponer.

1.- Mantenimiento en perfecto estado de toda la jardinería de la urbanización, incluyendo en el mismo la poda de las palmeras de cualquier altura, cuando sea necesario previo acuerdo del Comité, así como toda clase de arbolado. Para ello deberá utilizarse pesticidas, fungicidas y herbicidas de baja toxicidad para las personas y animales.

El sistema de abonado deberá realizarse en la época pertinente según el tipo de vegetación, debiendo utilizarse los abonos indicados para cada tipo.

El tratamiento del picudo en las palmeras se realizará tres veces al año como mínimo.

Todos los productos fitosanitarios, abonos ... serán por cuenta de la adjudicataria.

2.- Reposición de setos y plantas; el arbolado que se dañe debido a la falta de tratamiento y mantenimiento será por cuenta de la adjudicataria.

3.- Limpieza y recogida de basuras y enseres de la zona de los contenedores, mínimo una vez a la semana. Tras la retirada de la basura por el camión correspondiente, deberá procederse a la limpieza del lugar donde se hallaban ubicados.

4.- Limpieza de las aceras, bordillos y calzadas de la Urbanización.

5.- OTROS TRABAJOS DE URGENCIA DE JARDINERIA.

Se talarán y podarán con cargo al adjudicatario, los árboles y sus ramas que presenten peligro ya sea por inclinación, rotura, golpes, proximidad o contacto con Compañías de Servicios, roces con vehículos altos, deterioro diverso, afectación por condiciones climatológicas, accidentes y cualquier causa que implique una situación de inseguridad del árbol o alguna de sus partes.

El arbolado vial accidentado se recuperará, enderezándolo y tutorándolo, o por cualquier otra técnica de recuperación, utilizando las técnicas de cirugía arbórea. En el caso de no ser recuperable, se talará, troceará y se retirará de la vía pública hasta el lugar adecuado sin representar coste alguno para la Urbanización.

CLAUSULA 3.- PERSONAL

El adjudicatario dispondrá del personal necesario en cada momento y época del año para la buena ejecución de las labores de conservación, sin que ello suponga un sobre coste adicional.

Dos veces al mes, la adjudicataria facilitará al Comité en su reunión ordinaria y al Administrador de la Comunidad, el detalle de los trabajos a realizar y/o realizados, así como las distintas zonas de la urbanización en los que se van a desarrollar. No obstante lo anterior, al finalizar cada mes se enviaría por e-mail copia de los partes de trabajo confeccionados por los operarios de los trabajos diarios realizados.

El contratista deberá especificar en la oferta el personal que debidamente justificado, se compromete a mantener para la realización de los distintos trabajos objeto del presente Pliego.

Deberá disponer de seguro de responsabilidad civil que cubra posibles daños a terceros en la realización de los trabajos contemplados, que se deberá acreditar ante el Comité de la Urbanización.

El adjudicatario deberá igualmente aportar Plan de Prevención de Riesgos Laborales.

El personal, cumplirá la normativa específica para ser trabajador de pleno derecho en el centro de trabajo.

No se superarán las cuarenta y ocho horas de tiempo máximo de no prestación del servicio por cualquier causa, siendo obligatoria la prestación del servicio al menos durante cuatro días a la semana.

Dentro de los diez días siguientes a la formalización del contrato el adjudicatario notificará al Comité de la Urbanización los nombres, categorías y demás circunstancias personales, de los trabajadores que hayan de cubrir la plantilla para el desempeño de las misiones a que se refiere el presente contrato, así como las variaciones o ampliación de plantilla, que se produzcan en el mismo.

El personal del Adjudicatario, en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto a la Comunidad de Propietarios Altury. El Adjudicatario deberá cumplir el Estatuto de los trabajadores. Todos los operarios irán provistos de uniforme y con prendas suficientes y diferenciadas para cubrir los periodos de verano, invierno y lluvias; así como de todo el equipo de seguridad personal.

En todo momento, los uniformes se mantendrán en buen estado, siendo responsable el Adjudicatario de la falta de aseo o decoro en el vestir o, de carecer de uniforme, así como de las faltas por trato desconsiderado hacia el vecindario.

El Adjudicatario. se compromete a tener debidamente dado de alta al personal en la Seguridad Social y cumplir todas las obligaciones legales contractuales respecto del mismo, aportando copia de la documentación justificativa a requerimiento del Comité Ejecutivo.

CLÁUSULA 4.- MATERIAL, MAQUINARIA, UTILES, HERRAMIENTAS Y VEHÍCULOS.

El adjudicatario dispondrá de la maquinaria y medios auxiliares necesarios para el desarrollo de las labores previstas e imprevistas que puedan surgir.

La adquisición de todo tipo de material y maquinaria necesarios para la prestación del servicio será por cuenta y a cargo del adjudicatario, así como los gastos de conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el periodo de vigencia del contrato.

Del mismo modo, el adjudicatario deberá aportar cuantos útiles y herramientas se precisen para una buena realización del trabajo de mantenimiento y dispondrá de las reservas correspondientes para suplir las normales incidencias que pudieran surgir.

Todas ellas deberán encontrarse en todo momento en perfecto estado de conservación y limpieza. El adjudicatario, deberá prever los suficientes vehículos para que bajo ningún concepto se entorpezca la marcha normal de los trabajos. Estos vehículos deberán ser adecuados a las funciones que deban realizar debiendo tener permanentemente un buen aspecto exterior.

Del mismo modo, estarán en todo momento en perfectas condiciones de mantenimiento en cuanto a limpieza, pintura, señalización, sistemas de seguridad, etc.

CLAUSULA 5.- FACULTADES DEL COMITÉ DE LA URBANIZACIÓN

El Comité de la Urbanización vigilará y controlará en todo momento la forma de prestación de la actividad en relación con las especificaciones del presente convenio.

Sus funciones serán las siguientes:

- a) Controlar que las labores se efectúen oportunamente y en forma correcta.
- b) Controlar si se cumple tanto lo estipulado en el contrato, como en los posibles compromisos posteriores del Adjudicatario.
- c) Determinar si los equipos, maquinaria y herramientas de que dispongan para la realización de las labores, satisfacen las condiciones exigidas en el contrato.
- d) Fiscalizar el consumo de agua para que sea el mínimo compatible con la realización de los riegos adecuados y el baldeo necesario.

La adjudicataria velará, bajo su responsabilidad, por el vestuario (EPI'S) y demás ropa necesaria para el puesto de trabajo requerido.

El adjudicatario deberá de presentar un informe mensual en el cual se detallen las labores realizadas, circunstancias y novedades que se consideren oportunas y además vendrá obligado a facilitar los datos que con fines estadísticos y de control, considere necesarios el Comité de la Urbanización para la buena marcha de la Contrata y el propio Servicio en sí.

Semestralmente presentará el adjudicatario un informe exhaustivo escrito y fotográfico sobre el estado de conservación de los diferentes elementos, trabajos realizados en ese tiempo y otras consideraciones que estime oportunas.

Igualmente está obligado a denunciar los daños que notase en los jardines, y a poner en conocimiento del Comité y del Administrador, cuantas obras o trabajos se realicen en las zonas comunes.

CLAUSULA 6.- DURACIÓN DEL CONTRATO .

El plazo contractual o de ejecución máximo del contrato será de TRES años.

CLAUSULA 7.- PRECIO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO.

El precio máximo que se abonará por la contraprestación de este servicio será de DOS MIL QUINIENTOS EUROS MENSUALES (2.500 €) más IVA, importe que incluye todos los trabajos que sean necesarios para el mantenimiento de la jardinería de la urbanización, sin que quepa pago alguno adicional por ningún concepto.