



PLIEGO DE CLAUSULAS TÉCNICAS, QUE HAN DE REGIR PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA GESTIÓN PARCIAL DEL SERVICIO PÚBLICO DE MANTENIMIENTO, CUIDADO, CONSERVACIÓN Y MEJORA DE DETERMINADOS JARDINES Y RECINTOS AJARDINADOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE PRIEGO DE CÓRDOBA.

PRIMERA.- OBJETO

Constituye el objeto del presente pliego, la definición de las condiciones técnicas y labores suficientes para la contratación de la conservación y mantenimiento de ciertas zonas verdes del término municipal de Priego de Córdoba.

SEGUNDA.- ZONAS VERDES A CONSERVAR

Las zonas verdes y unidades de arbolado a conservar y mantener, son todas las relacionadas en el inventario que se incluye en el ANEXO I.

2.1.- Clasificación de los jardines

Para establecer unos criterios de diferenciación entre las distintas zonas ajardinadas existentes se ha hecho la siguiente clasificación:

TIPO DE JARDINERÍA	SUPERFICIE - UNIDADES
TIPO 1: Jardines en parterres con arbustos, arbolado y césped y especial mantenimiento	15.089 m ²
TIPO 2: Jardines en parterres con arbustos, arbolado y césped	35.060 m ²
TIPO 3: Jardines en parterres con arbustos y arbolado y sin césped	28.682 m ²
TIPO 4: Pequeños parterres e isletas	1.476 m ²
TIPO 5: Maceteros y jardineras	85 ud
TIPO 6. Arbolado viario	573 ud

2.2.- Superficies

Las superficies totales que figuran en el inventario, servirán como base inicial para los cálculos de los licitadores, debiendo por lo tanto tomarse aquellas como inventario oficial de superficies. El adjudicatario acepta que en este documento pueda haber omisiones de jardines, plazas, parterres o arbolados existente, que no hayan sido relacionadas, incluso discrepancias respecto a las medidas, bien por error o bien por no existir una base de datos con suficiente información contrastada, por lo que si hubiera alguna duda, se aceptará lo que se determine desde el Servicio municipal de Parques y Jardines (en adelante SMPYJ).

2.3.- Variación de la superficie de actuación

El adjudicatario se obliga a admitir para su conservación las zonas de nueva creación y arbolado que, con motivo de obra nueva, ampliaciones, recepciones de urbanizaciones o adquisiciones de todo tipo, incrementen la superficie de actuación municipal, en las mismas condiciones que el resto de la adjudicación.

El precio será invariable a lo largo de todo el año, aun cuando la superficie de actuación haya aumentado en cuanto a zonas verdes o arbolados, por alguna de las causas antes mencionada.

Cada año se procederá a incrementar el precio anual del contrato, actualizándolo con las

ampliaciones de zonas verdes que hubiera existido durante el año precedente, con efectos exclusivos desde el uno de enero del año siguiente en que se haya producido el incremento de superficie.

2.4.- Actuaciones nuevas

Dentro de las zonas, el Ayuntamiento tendrá libertad para la realización de obras de mejora de los espacios verdes entregados a conservación. Así podrán crearse nuevos espacios en plazas, modificación de parterres, creación de macizos de plantas de flor y superficies encespadas, plantación o trasplantes de arbolado, etc. no habiendo lugar a incremento de precio alguno por las mismas.

Sin embargo, el adjudicatario no podrá realizar obras nuevas ni mejoras que alteren o modifiquen el trazado o características de los elementos a conservar, sin la autorización expresa del SMPYJ.

TERCERA .- INVENTARIO

Con el fin de elaborar una base de datos fiable, antes de finalizar el tercer mes de vigencia del contrato, el adjudicatario viene obligado a presentar una actualización del inventario de todas las zonas verdes y arbolado objeto de conservación.

El inventario que se debe presentar, unido a un informe exhaustivo sobre el estado de conservación en que se encuentran los diferentes elementos, tanto vegetales como los de obra civil, incluirán de cada jardín, como mínimo los datos siguientes:

1. N° de árboles.
2. M² de césped
3. Arbustos
4. Plantas tapizantes
5. M² de plantas de temporada
6. Ubicación en plano y tipo de vegetación
7. Estado de instalaciones de riego de cada jardín y carencias de dotaciones
8. Mobiliario urbano: número, tipo y estado
9. Informe fotográfico, sobre el estado de conservación en que se encuentran los diferentes elementos, tanto vegetales como los de obra civil.

El informe una vez aceptado por el SMPYJ, será considerado como acta de reconocimiento por ambas partes del estado en que se reciben los parques y zonas verdes, al objeto de aplicar la mecánica operativa normal.

CUARTA.- TRABAJOS QUE INCLUYEN EL CONTRATO

Las zonas se mantendrán en perfectas condiciones de cuidado, mantenimiento, conservación y mejora y los mismos tendrá, carácter continuo y no de temporada. Tendrán que hacerse todos los trabajos que los jardines precisen en cada temporada, siendo el adjudicatario responsable de todas las intervenciones que se hayan de realizar, si bien para ello se deberán de seguir las instrucciones que pudieran darse por el SMPYJ.

En el ANEXO II, se relacionan las labores básicas que como referencia se deben de realizar y la periodicidad de las mismas, debiéndose considerar igualmente incluidos aunque no estén taxativamente señalados en este anexo, todos los trabajos y operaciones que en orden lógico y práctica del buen oficio sea necesario ejecutar o disponer.

4.1.- Trabajos de conservación incluidos en el precio del contrato

Los servicios objeto del presente Pliego son todos aquellos trabajos de jardinería y limpieza, cuyo servicio ha de prestar periódicamente el adjudicatario, alcanzando su realización a la totalidad de las zonas verdes relacionadas en el ANEXO I, dando las labores que como referencia atenderán a los criterios relacionados en el ANEXO II .

4.2.- Trabajos de conservación por valoración

Se admite que una pequeña parte de trabajos no previstos en este Pliego, de conservación, labores, obras y/o plantaciones, tanto en las zonas verde objeto de este contrato como en otras existentes en el término municipal, puedan realizarse mediante valoración (siempre que el precio del conjunto anual de estos trabajos esté dentro de los límites de la ley), siempre y cuando exista consignación presupuestaria suficiente y sean valoradas y admitidas por el SMPYJ.

Han de entenderse que éstos serían ocasionales trabajos de reposición o sustitución de arbolado y planta ornamental u otras reparaciones. Estos trabajos se habrán de realizar con personal distinto del personal encargado de la conservación por canon.

Para la valoración de estos trabajos, podrán ser considerados como precios de referencia los del Cuadro de Precios de la Asociación Española de Parques y Jardines (PARJAD), publicados como última edición en ese momento.

4.3.- Trabajos extraordinarios

De forma excepcional en caso de situaciones de emergencia (nevadas, inundaciones, temporal, etc.), todo el personal y medios de la contrata se pondrá a las órdenes del SMPYJ, a fin de participar en las actuaciones que se organicen para resolver la eventual situación, atendiendo las instrucciones que se den al respecto, desde el servicio de Protección Civil o cualquier otro organismo y utilizando si fueran necesarios los medios especiales con que se les dote para estos casos.

4.4.- Trabajos eventuales

El adjudicatario cuando en alguna zona verde se realice algún evento, acto público, o cualquier otra actividad que se autorice desde el Ayuntamiento, ha de tener especial atención al cuidado de la zona en la cual se realice, así como su posterior limpieza, para lo cual será notificado con la suficiente antelación.

QUINTA.- CONTROL DEL SERVICIO, RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y CIVIL DEL ADJUDICATARIO.

El servicio de Parques y Jardines vigilará y controlará en todo momento la forma de prestación de los diferentes servicios adjudicados, en relación con las especificaciones del presente Pliego y dará cuenta al adjudicatario o a las personas que han de tener relación directa con él. El SMPYJ podrá hacer todas las indicaciones que estime convenientes para el buen desarrollo del servicio al objeto de este concurso, y el adjudicatario deberá cumplirlas de forma inmediata o en el plazo que oportunamente se fije.

5.1.- Control del servicio

El personal municipal que vaya a desempeñar el servicio de inspección, tendrá acceso a los locales y dependencias del adjudicatario y le serán facilitados cuantos datos se precisen con respecto a su funcionamiento.

Sus funciones serán las siguientes:

- Controlar que las labores se realizan oportunamente en la forma correcta.
- Controlar si se cumple tanto lo estipulado en el pliego, como en los posibles compromisos posteriores del adjudicatario, en cuanto al número y cualificación del personal.
- Determinar si los equipos, maquinaria y herramientas de que dispongan para la realización de las labores, satisfacen las condiciones exigidas en el Pliego.
- Fiscalizar el consumo de agua para que sea el mínimo compatible con la realización de los riegos adecuados y el baldeo necesario.

A la vista de estas inspecciones se determinarán las correcciones o modificaciones que se estimen oportunas en la organización de los trabajos.

5.2.- Revisiones ordinarias por parte del adjudicatario

Los espacios verdes deben ser inspeccionados regularmente para asegurar el cumplimiento de los objetivos y los criterios generales y particulares de mantenimiento y conservación. Se recomienda que se realice por los trabajadores que participan en el mantenimiento y conservación y pasen un comunicado de revisión ordinaria con la anotación de cualquier incidencia que sea

identificada, comunicado que deberá ser revisada por el SMPYJ, la cual tomará las medidas que sea necesarias, redactando los correspondientes partes de trabajo.

El adjudicatario está obligado también, a denunciar los daños que encuentre en los jardines documentándolos, a ser posible, por medios gráficos y poner en conocimiento del SMPYJ, cuantas obras o trabajos se deban realizar en las zonas contratadas.

Igualmente toda planta que aparezca muerta por cualquier causa, será notificada y documentada al Servicio de Jardinería, indicando las razones que crea han causado dicho hecho.

Mensualmente se emitirá por el contratista un parte de incidencias y marras, en el que se adjuntará la relación de operaciones especiales y actuaciones de emergencia acaecidas en el mes: fugas detectadas, ramas de árboles caídas, solicitudes de actuaciones indicadas, anomalías en el riego, plagas detectadas, etc. En este parte incluirá el momento en que son solucionadas las incidencias y en el permanecerán indicadas mientras estén pendientes de resolución.

5.3.- Programa Ingrid

Para tener una buena coordinación y fluidez en la comunicación entre el adjudicatario y el SMPYJ, la empresa ha de contar con una licencia del programa INGRID, modelo informático de sistema georreferenciado, con que ya cuenta el ayuntamiento, y a través de este programa se tendrá una información constante de todos los partes de trabajo diarios que se realicen en cada zona, en los que se debe incluir, para cada jardín, las labores realizadas, el personal adscrito a cada uno y si se ha realizado algún tratamiento, o aporte de abono, el productos y la cantidad administrada. También se tendrá un control de los partes de trabajo extraordinario, así como la planificación que se realice tanto mensual como anualmente.

El adjudicatario deberá presentar con la periodicidad que se le indique, todos aquellos partes y comprobantes que el SMPYJ estime necesarios, tanto con fines estadísticos como para el mejor control de los servicios contratados

5.4.- Responsabilidad civil

La empresa será la responsable civil de todas las actuaciones producidas por sus empleados, así como de las acciones o accidentes que se deriven de su negligencia, inoperancia o pasividad a la hora de informar o no actuar en caso de evidente riesgo para las personas o para el patrimonio ornamental municipal.

5.5.- Faltas

El adjudicatario tendrá especial atención en no cometer las faltas que se especifican a continuación y que serán penalizadas conforme a lo previsto en la Cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas.

- **FALTAS MUY GRAVES:**

1. No dar comienzo a la prestación del servicio contratado.
2. Paralización, no prestación o abandono del servicio adjudicado.
3. Prestación irregular o defectuosa del servicio contratado.
4. Utilizar en los tajos a trabajadores en situación de irregularidad administrativa o ilegalidad contractual.
5. Incumplimiento de obligaciones laborales de Seguridad Social con el personal de la contrata.

- **FALTAS GRAVES:**

6. No ir los operarios equipados con los equipos de protección individual (EPI)
7. El consumo excesivo de agua por mal uso de las instalaciones, por mala dosificación del agua o por roturas no reparadas a tiempo
8. La falta de riego apropiado o con la frecuencia debida
9. El falseamiento de composición de enmiendas, sustratos, dosis de abonado, tratamientos o de calidad del material
10. La falta de limpieza de las superficies comprendidas dentro del perímetro de las zonas verdes imputables a la no realización de los trabajos previstos.

11. La realización negligente, injustificada o inapropiada de podas en el arbolado. La tala de arbolado sin permiso del SMPYJ.
 12. La realización de tratamientos con productos no apropiados o sin el debido cuidado y conocimiento del Servicio.
 13. La negativa, el incumplimiento y/o demora de las órdenes de trabajo singulares dadas por el SMPYJ.
- **FALTAS LEVES:**
 14. El encharcamiento de zonas no regables.
 15. La presencia de restos de césped después del corte.
 16. La presencia de hierbas en zonas de plantas de flor o arbustos.
 17. La presencia de malas hierbas, restos de tierra o piedras, y basura en los caminos y zonas estanciales.

SEXTA.- ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, a fin de conseguir una óptima ejecución de las labores de conservación

6.1.- Recursos humanos

El adjudicatario dispondrá del personal necesario en cada momento y época del año para la buena ejecución de las labores de conservación; no obstante lo cual, vendrá obligado a mantener un personal mínimo que deberá quedar plenamente reflejado y justificado en la oferta.

Se notificará al SMPYJ los nombres, DNI, categorías y demás circunstancias personales de los operarios que hayan de cubrir la plantilla para el desempeño de las labores a que se refiere el presente Pliego, así como las variaciones que se produzcan en el mismo.

El personal de la Empresa adjudicataria, antes descrito, en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto al Ayuntamiento de Priego de Córdoba, debiendo dicha empresa tener debidamente informado a su personal de dicho extremo, haciendo constar en los contratos del personal que realice con posterioridad a la adjudicación, expresamente esta circunstancia.

La Empresa adjudicataria se compromete a cumplir todas las obligaciones legales contractuales respecto del personal a su cargo, debiendo acreditarse ante el Ayuntamiento, siendo causa de resolución del contrato estar al descubierto en las cuotas a la Seguridad Social. Se deberá de presentar mensualmente los TC1, TC2, nóminas, contratos vigentes y modificaciones de los mismos, así como las sustituciones de las vacaciones.

Se deberá de cumplir todo lo estipulado en el Convenio Colectivo Estatal de Jardinería vigente (2010/2013 - BOE 199, 19 de agosto de 2011)

6.2.- Maquinaria, herramientas y vehículos

El adjudicatario dispondrá de la maquinaria y medios auxiliares necesarios para el desarrollo de su misión.

El adjudicatario deberá aportar cuantas herramientas se precisen para una buena realización del servicio concursado y dispondrá de las reservas correspondientes para suplir las normales incidencias que surjan. Todas ellas deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y limpieza en todo momento.

Desde el Ayuntamiento no se proporcionará ningún tipo de maquinaria o herramientas municipales que se necesiten por la empresa adjudicataria, para la realización de las tareas necesarias, incluida batea, camión o canastilla.

Los equipos de tratamientos fitosanitarios, herbicidas y fitoreguladores deberán cumplir con la legislación vigente.

Los licitadores deberán hacer constar expresa y detalladamente el material de parque móvil

que decidan adscribir al servicio, teniendo en cuenta que deberán preveer el suficiente de reserva para que bajo ningún concepto se entorpezca la marcha normal.

La empresa deberá de contar con un equipo de trituración, para poder reciclar todos los restos de poda y de limpieza, y una zona donde almacenar estos restos y obtener compost, el cual una vez hecho, se repartirá por los jardines.

6.3.- Sistemas de Riego

En varios de los jardines hay instalado sistemas de riego controlado por modem; en estos los riegos serán controlados desde el Ayuntamiento, teniéndose una coordinación entre el Servicio y la empresa.

La empresa adjudicataria, se hará cargo del mantenimiento de los sistemas de riego con que cuentan los jardines, reparando todos los daños que se ocasionen, ya sea por ser defectuosos o por actos vandálicos, para lo cual la empresa adjudicataria ha de contar con personal con la capacidad suficiente para estos trabajos, así como para el control de los riegos. Se hará constar en la oferta el nombre y categoría profesional del mismo. El Ayuntamiento solo se hará cargo de las reposiciones que sean necesarias realizar provocadas por actos vandálicos, y de las reparaciones que se hayan de realizar en zonas no terrazas.

6.4.- Productos

Será de cuenta del adjudicatario todos los productos necesarios para las labores a realizar, tanto abonos, como productos fitosanitarios, o todo lo necesario para las labores de limpieza, siendo de cuenta del Ayuntamiento solo las plantas, árboles y tierra que se necesite para replantar o las plantaciones nuevas que se estimen oportunas.

6.5.- Uniformes y Equipos de protección individual (EPI).

Todos los operarios, en el ejercicio de su trabajo público, irán provistos de un uniforme y de una tarjeta de identidad.

Como equipos de seguridad se usarán equipos de protección individual (EPI) que garanticen la seguridad del operario.

En los trabajos de poda de plantaciones arbustivas se usarán equipos de protección individual (EPI) en buen estado y debidamente homologados y marcados CE para estos trabajos:

1. Casco de seguridad (en trabajos de motosierra, con auriculares)
2. Gafas protectoras
3. Pantalón de protección 180-360 ° para motosierra
4. Puños anticorte para motosierra
5. Botas de seguridad
6. Guantes de cuero
7. Mascarilla antipolvo

De la misma manera deberá disponer de todas las medidas de protección y señalización que garanticen la seguridad del personal que trabaja en la vía pública y de los usuarios en general.

6.6.- Instalaciones

El adjudicatario debe notificar al Ayuntamiento dónde están sus instalaciones de empresa, para el personal y para maquinaria y herramientas dentro del municipio. Para ello, los licitadores acompañarán a sus ofertas una relación de instalaciones o inmuebles que dispone a tal fin. Al menos uno de los locales deberá estar habilitado como oficina de conexión con el Ayuntamiento,

El Ayuntamiento no facilitará espacio alguno para su utilización por la empresa adjudicataria para su uso como almacén, taller, etc.

El contratista deberá facilitar y mantener abierta una dirección de correo electrónico con la que poder atender las comunicaciones con el Ayuntamiento y que deberá ser leído por la empresa adjudicataria, al menos una vez al día. Y deberá de disponer de un número de teléfono de contacto permanente, las 24 horas al día.

SÉPTIMA.- NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE PARA LO NO PREVISTO

El presente Pliego queda supeditado a lo previsto, y a lo que se relaciona a continuación:

1. La legislación laboral, especialmente en materia de seguridad y prevención de riesgos laborales.
2. Al cumplimiento de la legislación nacional y autonómica que rija en materia de protección de especies vegetales y de aplicación de tratamientos fitosanitarios y zoonosanitarios.
3. A la normativa autonómica en materia de residuos y restos vegetales.
4. A las Ordenanzas Municipales
5. En lo que no contradiga el Pliego, regirá lo especificado en las Normas Tecnológicas de Jardinería (NTJ) publicadas por el Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Cataluña.
6. Convenio Colectivo Estatal de Jardinería

ANEXO I - ZONAS AJARDINADAS

Nº	JARDINES	m ²	m ² césped	TIPO	€/m ²	coste
1	Paseo de Colombia	4.785	630	1	2,51 €	12.010,35 €
2	Llano	2.979	387	1	2,51 €	7.477,29 €
3	Fuente del Rey	5.586	233	1	2,51 €	14.020,86 €
4	Paseillo	1.739	144	1	2,51 €	4.364,89 €
	TIPO 1	15.089				37.873,39 €
5	Parque D. Niceto Alcalá-Zamora	23.494	4.724	2	2,38 €	55.915,72 €
6	Jardines del Centro de Salud	2.546	426	2	2,38 €	6.059,48 €
7	Barriada de la Inmaculada	2.318	740	2	2,38 €	5.516,84 €
8	Jardines de la Calle Molinos	856	370	2	2,38 €	2.037,28 €
9	Barrio de Avilés	1.795	178	2	2,38 €	4.272,10 €
10	Barriada 28 Febrero	3.551	1.179	2	2,38 €	8.451,38 €
11	Compás de San Francisco	500	300	2	2,38 €	1.190,00 €
	TIPO 2	35.060				83.442,80 €
12	Parque Jesús de la Columna	4.484		3	2,05 €	9.192,20 €
13	Pisos Profesores / San Nicasio	2.568		3	2,05 €	5.264,40 €
14	Parque Haza Luna	2.188		3	2,05 €	4.485,40 €
15	Barrio de las Caracolas	1.463		3	2,05 €	2.999,15 €
16	Barrio de la Moraleda	3.400		3	2,05 €	6.970,00 €
17	Barrio del Tejar	834		3	2,05 €	1.709,70 €
18	Virgen de la Aurora	575		3	2,05 €	1.178,75 €
19	El Carnero	6.661		3	2,05 €	13.655,05 €
20	Virgen del Pilar	1.257		3	2,05 €	2.576,85 €
21	Urbanización La Joya	252		3	2,05 €	516,60 €
22	Plaza Puerta Granada	200		3	2,05 €	410,00 €
23	Recreo de Castilla	4800		3	2,05 €	9.840,00 €
	TIPO 3	28.682				58.798,10 €
	SUMA JARDINES	78.831				180.114,29 €

	PEQUEÑAS ISLETAS / PLAZAS	m ²	TIPO	€/m ²	coste
1	Cañada Pradillo	130	4	2,38 €	309,40 €
2	Ronda del Calvario	50	4	2,38 €	119,00 €
3	Avda de la Infancia	200	4	2,38 €	476,00 €
4	Escaleras Calle Rafael Gordillo	50	4	2,38 €	119,00 €
5	Isleta Calle Iznájar	99	4	2,38 €	235,62 €
6	Isleta Calle Málaga	17	4	2,38 €	40,46 €
7	Plaza Santo Cristo	200	4	2,38 €	476,00 €
8	Fuente de Carcabuey	130	4	2,38 €	309,40 €
9	Isleta Palenque	50	4	2,38 €	119,00 €
10	Fuente de la Calle San Luis	100	4	2,38 €	238,00 €
11	Gasolinera Avda Granada	50	4	2,38 €	119,00 €
12	Talud Carretera Buenavista	400	4	2,38 €	952,00 €
	SUMA	1.476	4		3.512,88 €
	MACETEROS	ud	TIPO	€/ud	Coste
1	Plaza Andalucía	4	5	33,60 €	134,40 €
2	Calle Rivera	48	5	33,60 €	1.612,80 €
3	Calle Lozano Sidro / San Marcos	10	5	33,60 €	336,00 €
4	Calle Obispo Pérez Muñoz	6	5	33,60 €	201,60 €
5	Plaza Palenque	13	5	33,60 €	436,80 €
6	Cruz de la Aurora	4	5	33,60 €	134,40 €
	SUMA	85			2.856,00 €
	ARBOLES DE ALINEACIÓN (TIPO 6)	ARBOLES	UD	€/ud	Coste
1	Plaza San Pedro	Robinia	2	20,14 €	40,28 €
2	Puerta Jefatura de Policía	Olmos Bola	4	20,14 €	80,56 €
3	Plaza San Juan de Dios	Naranjos	9	20,14 €	181,26 €
4	Isleta Calle Moraleda	Cedro	1	20,14 €	20,14 €
5	Plaza San Francisco	Naranjos	5	20,14 €	100,70 €
6	Plaza La Fuente	Naranjos	4	20,14 €	80,56 €
7	Calle Carrera de Álvarez	Aligustres	38	20,14 €	765,32 €
8	Calle Carrera de las Monjas	Júpiter	10	20,14 €	201,40 €
9	Calle Lozano Sidro	Júpiter	15	20,14 €	302,10 €
10	Bailen	Aligustres	14	20,14 €	281,96 €
11	Carretera Buenavista	Cercis	22	20,14 €	443,08 €
12	Avda. Don Niceto	Sóphora /Aligustre	91	20,14 €	1.832,74 €
13	Avda. De España	Naranjos	12	20,14 €	241,68 €
14	Avda de la Juventud	Aligustres	5	20,14 €	100,70 €
15	Avda de la Infancia	Aligustres	11	20,14 €	221,54 €
16	Avda de Granada	Aligustres	33	20,14 €	664,62 €

17	Avda América	Naranjos	27	20,14 €	543,78 €
18	Calle Rafael Gordillo	Aligustres	20	20,14 €	402,80 €
19	Calle Gómez del Moral	Aligustres	26	20,14 €	523,64 €
20	Calle San Luis	Naranjos	6	20,14 €	120,84 €
21	Calle Molinos	Naranjos	6	20,14 €	120,84 €
22	Calle Conde de Superunda	Aligustres	5	20,14 €	100,70 €
23	Calle Albaicín	Sóphora	3	20,14 €	60,42 €
24	Urbanización de los Almendros	Prunus / Naranjos	204	20,14 €	4.108,56 €
		SUMA	573		11.540,22 €

TOTAL

Jardines	180.114,29 €
Pequeñas Isletas / Plazas	3.512,88 €
Maceteros	2.856,00 €
Arboles de alineaciones	11.540,22 €
TOTAL	198.023,39 €
21 % IVA	41.584,91
PRECIO ANUAL DEL CONTRATO IVA INCLUIDO	239.608,30 €

ANEXO II.- LABORES

Los objetivos generales del mantenimiento de las zonas verdes son las siguientes:

1. Conseguir un desarrollo adecuado de las plantaciones, dándole las condiciones ecofisiológicas necesarias para ello.
2. Conseguir un estado sanitario satisfactorio de las plantaciones. Procurar contener las plagas y enfermedades y evitar que se extienda.
3. Proporcionar una mayor belleza a las plantaciones y a su entorno

En este anexo se dan las pautas o especificaciones correspondientes a las operaciones de mantenimiento, que básicamente consistirán en:

- 1.- Conservación
- 2.- Reposición de marras
- 3.- Recortes, siegas y podas
- 4.- Tratamientos

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 eficaces, atenderá debidamente en tiempo y forma la realización de las expresadas labores las cuales se precisan a continuación.

El nivel de prestación de los servicios descritos posteriormente deberá ser tal, que el estado actual de los jardines mejore en presencia y estado vegetativo de las plantas.

Las frecuencias que se señalan para alguna de las labores deberán tomarse como indicativas y, en todo caso, como mínimas, encontrándose siempre supeditadas al criterio del SMPYJ.

La descripción de las labores básicas de mantenimiento anteriormente relacionadas es la siguiente:

1.- LABORES DE CONSERVACIÓN

Quedan expresamente excluidos de la conservación aquellos elementos como alumbrado, mobiliario urbano, juegos infantiles, y cualquier otro no expresado explícitamente en este Pliego.

El conjunto de labores que han de realizarse para conservar las zonas verdes en perfecto estado vegetativo y ornamental, se descompone como sigue, ajustándose a las condiciones particulares que para cada una de ellas se detallan a continuación:

a) Limpieza

Por ser la imagen del jardín, es quizás el aspecto a tener más en esmero. El personal dependiente del adjudicatario dedicará una atención constante y meticulosa a la limpieza de todas las superficies comprendidas dentro del perímetro de actuación.

Esta labor consistirá en la eliminación, tanto de vegetación de crecimiento espontánea (malas hierbas), 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.

La operación de limpieza se realizará tantas veces como sea necesario para que las zonas verdes se encuentren permanentemente en un correcto estado de limpieza, esta se realizará mediante:

- Limpieza de papeleras
- Barrido manual
- Barrido mecánico. Durante el otoño y principios de invierno debe considerarse la posibilidad de poner en servicio sistemas de refuerzo con medios mecánicos específicos con mangueras especiales para aspirar hojas
- Hidrolimpieza
- Baldeo

El uso de los contenedores próximos a las zonas ajardinadas solo lo serán para restos de basura, no pudiendo depositar en los mismos, hojas secas, restos de poda, recortes o restos de labores de siega, debiendo estos residuos ser retirados con medios propios o a su cargo fuera del recinto de las zonas verdes y depositados en la zona con la que debe contar el adjudicatario para la elaboración de *compost*.

La grava, piedras, chinios, tierra, albero, que por cualquier causa natural o forzada, salgan o caigan fuera de los parterres o zonas ajardinadas, deberán ser recogida y repuesta sobre la misma zona.

Todos los caminos y zonas estanciales de los recintos ajardinados han de estar en perfecto estado, por lo tanto han de estar limpios de malas hierbas, basura y restos cualquier índole.

Se realizará la limpieza de fuentes y estanques instalados dentro de las zonas ajardinadas, manteniendo estos sin papeles u otros objetos flotando o en el fondo. Se procederá al vaciado y limpieza de fondos, al menos una vez al mes, debiéndose además notificar inmediatamente al SMPYJ, obstrucciones o cualquier otra incidencia que se produjeran en las mismas.

Como complemento a estas labores de limpieza, se baldearán los paseos, con la frecuencia que se hiciera necesario y al menos una vez al mes durante los periodos de primavera y verano, cuidando siempre que el consumo de agua sea el imprescindible.

b) Riegos:

Los elementos vegetales se regaran con la frecuencia aconsejada según la época del año, dependiendo de las condiciones edafo-climatológicas y de las especies de plantas existentes, de forma que todos los elementos vegetales encuentren el suelo con el porcentaje de agua útil necesario para su normal crecimiento y desarrollo. En caso de necesidad, el adjudicatario viene obligado a dar riegos de socorro.

A modo orientativo, las frecuencias mínimas para cada tipo de riego serán:

1. Zonas ajardinadas con césped, arbolado y arbustos. (Tipo 1 y 2)

- Meses de mayo a septiembre, ambos inclusivos, tres veces por semana.
 - Meses de abril y octubre, una vez por semana.
2. Zonas ajardinadas con arbolado y/o arbustos. (Tipo 3 y 4)
- Meses de mayo a septiembre, ambos inclusivos, dos veces por semana.
 - Meses de abril a octubre, una vez por semana.
3. Maceteros. (Tipo 5)
- Meses de mayo a septiembre, ambos inclusivos, dos veces por semana.
 - Meses de abril a octubre, una vez por semana.
4. Arbolado. (Tipo 6)
- Meses de mayo a septiembre, ambos inclusivos, dos veces al mes.
 - Meses de abril a octubre, una vez al mes.

La mayor parte de las zonas cuentan con riego automatizado con programador, incluso algunas zonas están conectados vía modem, pudiendo controlar los riego a través de ordenador, la intención que se tiene es conseguir que todos los sistemas se conecten por este medio, pero mientras se consiga, los riegos se realizarán con los medios disponibles; las dosis y programación se realizará según la naturaleza de las plantas a regar, en función de la textura del suelo y siempre según las indicaciones del SMPYJ. No se darán riegos en exceso, programaciones con tiempos excesivos o encharcamientos. Tampoco quedarán sin regar los jardines un periodo mayor de una semana.

Se tendrá especial incapié en el agua consumida para el riego, debiendo el adjudicatario no utilizar más aguas de la estrictamente necesaria, cuidando que no se produzcan pérdidas por bocas de riego mal cerradas o cualquier otro motivo y avisando inmediatamente al Servicio cuando se produjera cualquier avería. Cada arqueta debe quedar cerrada después de su utilización.

Se deberá de tener especial atención, en tener perfectamente regulados los emisores de riego para evitar que el agua salga fuera de los recintos ajardinados y se produzcan pérdidas de agua, considerandose esto como una falta leve en las infracciones en que pueda incurrir el adjudicatario.

Si por el incorrecto cumplimiento de este extremo o de la realización de los riegos se produjeran pérdidas de agua, erosiones del terreno u otros perjuicios, el adjudicatario restablecerá por su cuenta la situación primitiva de toda la zona dañada y abonará en su caso, el importe del volumen de agua derramada.

En aquellos parques o plazas que dispongan de programadores, el riego se dará preferentemente de madrugada. Nunca se darán riegos en horario de plena luz solar, ni en situaciones de viento. Los riegos mediante aspersores y difusores en zonas de céspedes serán cortos y frecuentes.

El adjudicatario viene obligado al cuidado y mantenimiento de las redes de riego de las zonas verdes contratadas, y las averías o roturas, que por cualquier causa se produjeran, serán subsanados con la prontitud necesaria para que no incidan en la buena conservación de la superficie a regar. El adjudicatario se abstendrá de actuar en las instalaciones dependientes del Servicio Municipal de Aguas, notificando cualquier incidencia al SMPYJ.

Todas las reposiciones necesarias que se produzcan en las zonas terrazas de los jardines, por actos vandálicos, serán repuestos por el adjudicatario, proporcionando el Ayuntamiento las piezas necesarias. La sustitución de cualquier elemento constituyente de los sistemas de riego, se hará con piezas y material idéntico al existente, salvo indicación expresa, y cualquier obra que pueda quedar oculta deberá ser supervisada por el SMPYJ, antes de ser tapada.

Previa autorización del mismo, el adjudicatario podrá realizar mejoras en la red de riego, que quedará de propiedad municipal sin derecho a indemnización alguna. En todos los casos, cualquier reforma o nueva instalación se ajustará a la normativa municipal al respecto, aportando la documentación oportuna que defina en su totalidad la obra realizada.

c) Siega de los céspedes

Se realizará con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal que, estética, fisiológica o sanitariamente, suponga un perjuicio para el césped, fijandose una altura no

superior a 10 cm. Y pudiendo fijar por el SMPYJ, las alturas máximas admisibles para cada tipo de césped. En los meses de máxima actividad vegetativa (de abril a octubre), como máximo se segaré cada diez días.

La siega de céspedes junto a árboles y palmeras se hará procurando que los hilos de nylon u otros elementos y maquinaria no dañen el tronco.

Cuando las condiciones del suelo y de las cubiertas de cespistosas lo exijan, deben contemplarse operaciones de escarificado y aireado en profundidad.

Deberá evitarse la presencia de calvas y proliferación de manchas en céspedes.

d) Abonado

El abonado de céspedes se realizará de primavera a otoño (15 de marzo - 15 de octubre) utilizando para ello el abono correspondiente a cada periodo vegetativo de la planta. Se pueden usar abonos compuestos en las tres estaciones, variando la cantidad de N, P y K en cada estación. Así se utilizará: en primavera y para el avance del césped, un abono rico en nitrógeno, como nitrato amónico o similar (20-10-12). En verano utilizaremos un abono compuesto tipo 12-10-12 y en otoño utilizaremos un abono rico en potasa para el almacenamiento y prepararse para la latencia del invierno (8-10-16).

En las plantaciones se efectuará el abonado químico necesario (NPK), fundamentalmente al inicio de la primavera y del otoño, y se aplicará en cantidad no inferior a 180 gr/m² al año. Además de realizará un abonado orgánico en invierno en cantidad no inferior a 0,015 m³/m²

En las plantas de anuales de flor habrá que enmendar el suelo con *compost* de origen vegetal suficientemente descompuesto y cumpliendo en todas las normativas existentes para parques públicos. Se agregará dos veces al año, en cada reposición de plantas.

e) Recebado en césped

El recebado y resiembra del césped se hará, como mínimo, cada dos años. Se realizará con una mezcla de arena 65 % y mantillo de *compost* 35 %.

f) Aireación y escarificado

Para facilitar la permeabilidad y aireación del terreno, favoreciendo así la penetración del agua, el oxígeno y los abonos se pasará por las praderas, al menos una vez al año, como norma general en primavera, el rulo de púas, o máquinas aireadoras. A continuación se realizará un recebo con una mezcla uniforme de arena y mantillo a razón de 5 m³/ha.

g) Entrecavado y rastrilleado

Las zonas terrazas ocupadas por árboles, arbustos, plantas de flor, etc., se entrecavarán frecuentemente, de manera que no existan las llamadas "malas hieras" y se mantenga la buena estructura del suelo.

Los terrenos se rastrillarán frecuentemente, en particular, después de cada operación de entrecavado, para evitar la compactación del suelo.

h) Perfilado

En todo caso se mantendrá el actual trazado de los perfiles en las diferentes zonas, tanto exterior (bordillos), como interior (macizos de flor, arbustos y árboles en praderas), siempre que no exista otra indicación al respecto, corrigiendo los desperfectos o alteraciones que por cualquier causa se origine en aquellos.

h) Areneros de los parques infantiles

Se incluye dentro de las labores a realizar por el adjudicatario, el mantenimiento de las zonas donde están instalados los juegos de los parques infantiles, teniendo una especial atención a la limpieza. Se incluye el pasar, siempre que sea necesario, un motocultor para quitar el apelmazamiento de la arena. Y se deberá de realizar un rastrilleado, tanto en las zonas con arena como en las zonas de chinijos, para nivelar el terreno.

i) Conservación maceteros

Las labores de conservación de los maceteros, consistirá en una limpieza constante de los mismos para eliminar los restos de basura; se les dará riegos frecuentes, como mínimo dos veces a la semana, en los meses de mayo a octubre, y se procurará que la tierra no se compacte. Se retirarán todas las plantas secas y se informará al SMPYJ de todas las incidencias y marras que se produzcan tanto por actos vandálicos, como por motivos naturales.

j) Conservación de arbolado

Las labores de conservación de arbolado se refieren a la preparación y riego de alcorques con la periodicidad que sea necesaria para garantizar la supervivencia de aquellos (como mínimo dos veces al mes en los meses de mayo a octubre), así como la aireación de las tierras anexas, al arranque de los troncos de árboles apeados, y la detección y tratamientos de plagas y enfermedades. Deberán asimismo eliminarse el peligro de caída mediante las actuaciones preventivas correspondientes, basadas en podas, eliminación y destrucción de elementos muertos y tratamientos fitosanitarios

Correrán a cargo del adjudicatario los desperfectos o alteraciones que se originen en el arbolado, por la incorrecta realización de las labores de conservación (en raíces, cuello, tronco y copa).

El adjudicatario queda obligado a vigilar el arbolado y palmeras y comunicar al SMPYJ cualquier anomalía o fisiología que observe en todo ejemplar, de carácter estructural o sanitario. La empresa para mantener la salud y buen aspecto del árbol podará en primer lugar las ramas enfermas, dañadas o muertas, con el fin de impedir la infección del árbol por hongos xilófagos, que podrían penetrar por esta vía.

En el caso de que los árboles tengan protecciones y sujeciones, se mantendrán éstas en perfectas condiciones hasta que el árbol alcance una medida de 16/18 cm. de perímetro a una altura de 1,30 cm. del suelo, procediéndose en este momento a su retirada. Se tendrán que ir revisando periódicamente para evitar que haga daño al tronco.

En los alcorques de los árboles de las alineaciones de las calles, se tendrá especial cuidado en retirar todos los restos de basura que haya debajo de la rejilla, levantando la misma, con la frecuencia necesaria para evitar la acumulación de estos, así mismo como se vigilará que la rejilla no roce el tronco, recortando la misma lo suficiente para que no le haga daño.

2.- LABORES DE REPOSICIÓN

Estas labores de carácter eventual 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, en su precario estado vegetativo haga preveer tal situación para un futuro próximo. El adjudicatario se hará cargo de todas las labores necesarias para las plantaciones.

Tales labores serán a cargo del adjudicatario en su totalidad, incluida la planta, cuando la muerte o el precario estado de las plantas sea por causa de:

- Anomalías en los riegos por carencia, deficiencias, retrasos, dotación inadecuada o aplicación incorrecta o cuando por roturas en la instalación debidas a errores de mantenimiento, no se ponga a disposición del servicio otros sistemas de riego.
- Anomalías en los tratamientos fitosanitarios por: Carencias, deficiencias, retrasos o

aplicaciones inadecuadas e incorrectas.

– Por marras producidas en las reposiciones efectuadas por el adjudicatario, no provocada por la calidad de la planta suministrada.

El suministro de plantas para su reposición en los jardines, salvo aquellas plantas cuya pérdida sea imputable a las causas antes citadas, será de cuenta del SMPYJ. En lo referente a las plantas anuales, la plantación se efectuará como mínimo dos veces al año, fijando el SMPYJ, las especies a emplear, la cantidad y la frecuencia de la plantación, así como los materiales y la forma de realización.

3.- LABORES DE RECORTES Y PODAS

a) Setos

El adjudicatario mantendrá el actual trazado de los setos existentes, así como cualquier otra estructura de elementos vegetales. Cualquier modificación que se plantee deberá ser previamente aprobada por el SMPYJ. Correrá a su cargo los desperfectos o alteraciones que se origine en aquellas, por causas naturales o por la incorrecta realización de las labores.

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

- Seto de *Ligustrum sp*: El brote nuevo no sobrepasará en más de 7 cm. la altura consolidada del seto.
- Seto de *Cupressus sp*: Se recortará como mínimo dos veces al año, aproximadamente en los meses de abril y octubre.
- Seto de *Buxus, Evonimus, Myrtus, etc.*: El brote nuevo no sobrepasará en más de 2 m. la altura consolidada del seto.

b) Arbustos

Respecto del recorte y/o poda de arbustos en crecimiento libre o dirigido, se realizará en la forma y época más conveniente para la mejor formación vegetativa de las plantas; teniendo en cuenta que no siempre es necesaria la realización de podas, sobre todo en perennifolias.

La poda sobre arbustos se limitará a casos particulares, al objeto de mantener el máximo nivel estético posible y a estimular la emisión de ramas o brotes, controlando su potencial vegetativo.

Así mismo, las flores marchitas, por razones estéticas y fisiológicas, deben ser eliminadas, salvo en los casos de arbustos de frutos ornamentales.

c) Poda del arbolado

La poda del arbolado público quedará sujeta al "*Plan anual de Poda*", que se elaborará por el adjudicatario y se presentará a principios de otoño para su aprobación, con las modificaciones a que hubiera lugar, y en el que se deberá incluir por zonas y calles, las especies y el tipo de poda y el calendario de ejecución.

Queda prohibida cualquier poda no autorizada por el SMPYJ. No se dará ninguna poda drástica, ni terciados, ni de reducción de la superficie foliar potencial que debilite al árbol y lo haga más susceptible a las infecciones. Los cortes se efectuarán por personal competente, con las debidas condiciones de seguridad laboral, con herramientas de corte afilado, preferentemente siguiendo la *regla de los tres cortes*, y desinfectando las herramientas entre un ejemplar y otro.

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

Por parte del adjudicatario se tomarán las máximas medidas de seguridad establecidas para este tipo de trabajo, tanto para el personal que realice la labor como para los viandantes, mediante la

correcta señalización. La retirada de los restos de la poda se efectuará el mismo día que se realice esta labor.

Los restos de poda y otros restos vegetales se deberán retirar de manera que se puedan reciclar, para ser utilizados como acolchados o como productos compostados. Es conveniente retirar los residuos al mismo tiempo que se van produciendo y llevarlos a plantas de compostaje, o bien triturarlos en origen antes del traslado a la planta de compostaje.

4.- TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS

El adjudicatario está obligado a realizar con sus propios medios y en las fechas oportunas los tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que 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.

Los tratamientos fitosanitarios en jardinería pública deben quedar plenamente asegurados y el adjudicatario deberá tomar las medidas suficientes para evitar riesgos a la población, al entorno habitado y al medio ambiente.

El control de plagas y enfermedades de las plantaciones deberá ser llevada a cabo por un técnico responsable cualificado, capaz de poder determinar el agente patógeno y prescribir sus métodos de control. El técnico cualificado deberá de disponer de carne de aplicador de nivel cualificado . Los operarios deberán disponer de carné de aplicador de nivel básico.

Deberán cumplirse siempre la legislación vigente sobre productos fitosanitarios. Deberán aplicarse sólo las formulaciones simples o las mezclas de materias activas de productos fitosanitarios inscritos en los registros oficiales correspondientes y autorizados para su uso en parques y jardines, a las dosis recomendadas en las etiquetas de los envases.

Se seguirán las instrucciones de uso que figuren en las etiquetas de los envases de los productos fitosanitarios. Se pondrá especial atención en los tratamientos que se realicen en la vía pública, usando preferentemente formulaciones y materias activas de baja toxicidad para el hombre (nunca tóxicos ni muy tóxicos) y para la fauna terrestre (nunca categoría C, muy peligrosos) y acuícola (en la proximidad de zonas húmedas, de cursos de agua o de acuíferos, nunca de la categoría C, muy peligrosos).

NORMAS TECNOLÓGICAS DE JARDINERÍA Y PAISAJISMO (NTJ)

En lo que no contradiga al presente Pliego, se tendrá como referencia la explicitado en la Normas Tecnológicas de la Jardinería (NTJ) publicadas por el Colegio de Ingenieros Técnicos Agrícolas de Cataluña, que se relaciona a continuación:

- NTJ 01 - DISEÑO Y PROYECTO DE LOS ESPACIOS VERDES
- NTJ 02 - MOVIMIENTO DE TIERRA Y ACONDICIONAMIENTO DEL SUELO
- NTJ 03 - PROTECCIÓN DEL PAISAJE
- NTJ 04 - INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS DE ESPACIOS VERDE
- NTJ 05 - TIERRAS Y PRODUCTOS NUTRIENTES
- NTJ 06 - MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y COMPLEMENTARIAS
- NTJ 07 - SUMINISTRO DEL MATERIAL VEGETAL
- NTJ 08 - IMPLANTACIÓN DEL MATERIAL VEGETAL
- NTJ 09 - ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS Y DE URBANIZACIÓN
- NTJ 10 - MOBILIARIO PARA ESPACIOS VERDES
- NTJ 11 - AJARDINAMIENTOS ESPECIALES
- NTJ 12 - RESTAURACIÓN DEL PAISAJE
- NTJ 13 - ENSAYOS Y CONTROL DE CALIDAD
- NTJ 14 - MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS VERDES
- NTJ 15 - GESTIÓN DE LOS ESPACIOS VERDES
- NTJ 16 - SEGURIDAD Y SALUD EN LOS ESPACIOS VERDES
- NTJ 17 - RECICLAJE EN LOS ESPACIOS VERDES.

Y cuantas, por omisión, hayan sido publicadas o estén publicadas en el momento vigente de este Contrato.

En Priego de Córdoba a la fecha de la firma