PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS DE MULTIASISTENCIA, LIMPIEZA Y JARDINERÍA DEL ESPACIO DENOMINADO "EL PALMERAL DE LAS SORPRESAS" EN EL MUELLE 2 DEL PUERTO DE MÁLAGA.

ACT. 2566. EXPEDIENTE 2014/ 19597.

1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

La intervención se desarrolla sobre una superficie de 26.700 metros cuadrados del muelle 2 y 2.384 metros cuadrados del muelle 3 del puerto de Málaga. Se trata de un parque urbano en el que se ubican cinco edificios singulares como son la estación marítima, el Aula del Mar, El Museo del Puerto y dos bares. Otros hitos singulares que componen esta espacio son cinco jardines hundidos, tres plataformas de piedra natural, dos plataformas de césped, la Plaza del Agua, la Plaza de los Museos, mobiliario urbano y juegos infantiles, plantaciones y vegetación, y la pérgola y el paseo.

Los jardines hundidos son zonas que se disponen un metro por debajo de la cota de acabado del parque. Se resuelven perimetralmente mediante muros de hormigón blanco, con pavimentos de de grandes piezas de hormigón blanco al ácido de 12 cm. de espesor colocadas sobre lecho de gravas. El mobiliario son piezas prefabricadas de hormigón blanco y como complemento iran rematados con apliques de madera de iroko. En el interior de cada jardín se ha instalado una fuente acompañado de diversas especies de árboles y arbustos y un atractivo alumbrado.

De las tres plataformas de piedra natural, una es de mármol amarillo Triana, de 5 y 8 cm. de espesor, donde discurre una fuente de 35 toberas y 8 pulverizadores a nivel de suelo, con juegos de iluminación y efectos acuáticos. Las otras dos están acabados en mármol rojo iraní y mármol verde indio. Estos pavimentos generan parcelas interiores que contienen diversas plantaciones iluminadas.

En cuanto a las dos plataformas de césped, sobresalen de la cota de acabado del parque y están confinadas por grandes bloques de hormigón prefabricado blanco que actúan como bordillos de las mismas. Incluyen iluminación, riego y drenaje.

La Plaza del Agua es otra gran fuente formada por una serie de pilones desbordantes realizados en acero al carbono de diferentes dimensiones que se distribuyen entre una retícula de palmeras butias yatay. Estos pilones tienen en su interior unas mesas expositoras sumergidas que están iluminadas perimetralmente por tiras de leds.

La Plaza de los Museos es el espacio que se desarrolla entre el Aula del Mar y el Museo del Puerto. Se han plantado 8 ejemplares de chorizáis de grandes dimensiones que van acompañadas por una singular distribución de bancos de diseño de hormigón.

El mobiliario urbano y los juegos infantiles están distribuidos por toda la superficie del parque.

Las plantaciones y la vegetación están formadas por más de 10.000 ejemplares de 50 especies diferentes. Destacan las palmeras, en concreto con 420 unidades de tres familias diferentes, butias yatay, washingtonias filíferas, y washingtonias robustas. Todo el entramado de plantaciones está servido mediante una compleja red de riego con tratamientos programados de fertirrigación desde una sala de máquinas centralizada ubicada en el sótano del Bar 1.

La pérgola y el paseo se extienden de un extremo a otro del muelle. La pérgola y el paseo que se sitúa debajo son los elementos que vertebran la visita al parque en todo su recorrido. Se trata de un elemento de espectacular diseño, geometría y dimensiones. La pérgola está resuelta mediante una viga cajón metálica. Ésta recorre un trazado sinuoso de 400 metros de longitud con sólo 16 puntos de apoyo, a 11 metros de altura y de ella penden 265 lamas de hormigón. Cada apoyo está formado por once tubos de acero, diez estructurales y uno como conducto de instalaciones, con más de 500 luminarias que iluminarán el conjunto. Las lamas que forman la pérgola tienen una longitud de 14 metros y 20 cm de espesor, son de geometría variable, y se sitúan bajo la viga marcando un ritmo constante cada 1,5 metros. Las 265 lamas se agrupan en 9 modelos diferentes que colocados simétricamente de forma alterna generan 17 posiciones visuales distintas que se van repitiendo.

El paseo va acabado con grandes formatos de mármol travertino turco de 8 cm. de espesor combinados con grandes piezas de hormigón prefabricadas acabadas al ácido en el mismo espesor.

2. MULTIASISTENCIA

2.1 Relación general de los trabajos de Multiasistencia.

Los trabajos a realizar incluirán la operación y mantenimiento de las instalaciones Palmeral de las Sorpresas así como el correcto estado de los elementos fijos, de forma que con la prestación de este servicio se consiga una alta calidad en el uso de este espacio público.

Los trabajos a desarrollar afectan a los siguientes oficios, que se enumeran con carácter indicativo y no limitativo:

- Fontanería, tanto de la red de agua potable como de la red de riego y la de alcantarillado.
- Albañilería aplicada tanto a edificación como a urbanización.
- Herrería y Cerrajería.
- Carpintería tanto de madera como metálica.
- Electricidad de baja tensión y media tensión.
- Luminarias, balizas y restantes elementos de iluminación. Sustitución de lámparas fundidas.
- Pintura tanto de paredes como sobre superficies metálicas u otras, así como barnizados, etc.
- Cristalería.
- Mantenimiento de instalaciones de bombeo, contraincendios, fuentes y pilones, iluminación, juegos infantiles, etc.

Los elementos del espacio sobre los que debe actuarse son los que siguen, enumerados también con carácter indicativo y no limitativo:

- Áreas de juegos infantiles.
- Cerramiento.

- Mobiliario urbano: bancos, fuentes, papeleras, elementos de iluminación y señalización.
- Redes de agua, riego, alcantarillado y eléctricas.
- Pavimentos (vías rodadas, explanadas, paseos y caminos peatonales, áreas de juegos infantiles, bordes de jardines etc).

Asimismo quedan incluidas las siguientes actividades y operaciones:

- Ejecución de pequeñas obras.
- Colaboración con otras empresas o entidades que trabajen en el Parque.

Si durante la ejecución del contrato se requiere la reposición de algún elemento dañado por los usuarios del Parque, el contratista notificará esta necesidad a AVRA, que determinará si la adquisición del material se realizará directamente por AVRA o por el contratista, en cuyo caso se aplicarán los precios fijados en el Proyecto "Modificado nº 3 de las Obras del PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL MUELLE Nº 2 DEL PUERTO DE MÁLAGA", redactado por el arquitecto Jerónimo Junquera García del Diestro", al que se aplicará la baja de adjudicación de dicha obra. En cualquier caso, el contratista procederá al montaje y puesta en uso de dichos elementos.

2.2.- Personal y demás elementos comprensivos de la conservación.

El personal que la empresa adjudicataria destine a los trabajos de conservación deberá ir convenientemente uniformado, cumpliendo las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo al respecto y de acuerdo con los criterios que marque AVRA. Dichos criterios afectan a la calidad de los tejidos, al color del vestuario, a la hechura del mismo y a la inserción de la imagen corporativa de AVRA y de la Junta de Andalucía. Las clases de prendas a emplear según la estación del año, y el número de cada una de ellas serán también determinadas por AVRA, teniendo en cuenta los criterios anteriores y las determinaciones de la formativa de Seguridad y Salud en el Trabajo. El calzado, guantes y demás elementos obligatorios según la normativa serán de la mejor calidad entre los homologados. El citado vestuario será adquirido por el contratista y su mantenimiento y limpieza será responsabilidad y por cuenta del contratista.

La jornada laboral se desarrollará de acuerdo con lo establecido por la ley vigente y el horario marcado por AVRA, con comienzos y finales en función de la estación de que se trate.

En todo caso, el personal tendrá carácter polivalente de forma que se puedan reasignar funciones a cada uno de los operarios si, a criterio de la DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS, fuera necesario alterar las operaciones programadas, en función de las incidencias, la climatología, el uso público o cualquier otra circunstancia.

El utillaje necesario para realizar los trabajos, así como los elementos auxiliares que se precisen serán por cuenta del contratista, salvo los medios que tengan la condición de extraordinarios, cuya adquisición deberá ser expresamente autorizada por el Director de los trabajos.

AVRA podrá demandar la prestación de cualquier servicio y el contratista vendrá obligado a prestarlo a cualquier hora del día o de la noche, tanto en días laborables como festivos en función de las circunstancias o incidencias.

Será obligación y responsabilidad de la empresa adjudicataria el estricto cumplimiento de la Ley, en particular cuanto atañe a la normativa laboral establecida en materia de Seguridad y Salud. A este fin, dispondrá lo más oportuno para que se cumpla, sin que ello afecte en absoluto en el servicio contratado, tanto en cuanto a horario de prestación como su forma y medios.

El personal de la empresa adjudicataria antes descrito, en ningún supuesto podrá considerarse con relación laboral, contractual o de naturaleza alguna respecto a AVRA, debiendo tener debidamente informado al personal que contrate, en todo momento y expresamente, de esta circunstancia que deberá reflejarse en el contrato de trabajo.

2.3. - Vehículos, maquinaria, herramientas y demás utillaje.

El contratista aportará los vehículos, maquinarias, herramientas y utillaje necesarios para poder realizar adecuadamente todas las funciones o labores previstas de acuerdo con lo ofertado, así como para suministros según el buen uso y costumbre de la profesión. La empresa adjudicataria deberá mantener en perfecto estado de funcionamiento la totalidad de la maquinaria y herramientas aportadas.

Queda prohibido a la empresa adjudicataria introducir vehículos de tracción mecánica en las zonas salvo en los casos necesarios para labores propias de conservación.

Todos los transportes que motivan los trabajos y suministros contratados son a cuenta de la empresa adjudicataria y se entienden comprendidos en la oferta.

Los vehículos que se utilicen tendrán las condiciones requeridas para el fin a que se destinan, tanto en lo que respecta a la seguridad como a la estética y condiciones sanitarias, cumpliendo las exigencias legales con respecto a su identificación, colocando distintivos con las características que se indiquen.

2.4.- Dedicación en exclusiva de medios.

La empresa se obliga a destinar exclusivamente a las prestaciones incluidas en este contrato, el personal y demás medios que figuren en su oferta. El incumplimiento de esta obligación podrá ser motivo de resolución del contrato.

2.5.- Relación de maquinaria, herramientas y medios auxiliares que se consideran necesarios para la ejecución del contrato.

MAQUINARIA

1 Dumper

1 Generador Eléctrico

HERRAMIENTAS

Equipo de reparación de maquinaria e instalaciones: equipo de soldadura, juego de llaves, etc.

Equipo de construcción: palas, palustres, carretillas, y demás utillaje propio de la profesión.

Otras herramientas de uso habitual para la ejecución de los trabajos objeto del concurso.

MEDIOS AUXILIARES

Dependencias dispuestas por el adjudicatario para su uso exclusivo.

Teléfono móvil para uno de los miembros del equipo de operarios a suministrar por el adjudicatario.

Cualquier maquinaria y/o herramienta que sea necesaria para cualquier tipo de trabajo a realizar en los ámbitos de actuación del contrato y con cargo a la partida destinada a ello.

2.6. Equipo de trabajo necesario para la ejecución del contrato

2.6.1 A TIEMPO COMPLETO

Estimamos que para los trabajos a efectuar en el espacio objeto del presente pliego serán necesarios un operario polivalente con categoría de oficial y un encargado.

2.6.2 A TIEMPO PARCIAL

Personal perteneciente a la estructura del contratista, responsable de la gestión del contrato, que se estima compuesto por un técnico medio o superior con una dedicación estimada de un 10%.

3.- JARDINERÍA

Los trabajos a realizar incluirán la conservación y mantenimiento de la jardinería del Palmeral de las Sorpresas.

A. Los trabajos de jardinería consistirán en un programa con horario regular para mantenimiento de la salud y aspecto de las plantas instaladas. El programa será llevado a cabo por técnico(s) especializado(s). En todo momento, los técnicos estarán bien vestidos adecuadamente con uniformes limpios de la compañía. Se notificará a la Propiedad sobre la llegada y salida del (de los) técnico(s) de servicio al lugar del proyecto.

B. Realizar los procedimientos indicados en le programa de mantenimiento presentado y aprobado. El programa estará basado en los requisitos de las Especificaciones y deberá ser aprobado por la Propiedad.

C. El mantenimiento **durante el Período de Contrato** incluirá, pero sin limitarse a ello: riego, aplicación de materia orgánica de cubrimiento, eliminación de malas hierbas, podado, rociado para evitar enfermedades o insectos, fertilización, cultivo, ajuste de arriostramientos, eliminación de partes secas o marchitas, control de daños causados por tormentas/contaminación, recolección y retirada de toda la basura del jardín y otros residuos de los plantíos y plantas, y ajuste del sistema de riego a los requisitos de las Plantas y a las condiciones del lugar y de la Propiedad.

1. Retirar el follaje dañado y marchito. Podar y limpiar todo el follaje para mantener la apariencia.
2. Fertilización: mantener niveles medios de substancias nutritivas para el crecimiento apropiado, según se requiera para mantener la salud y el aspecto de todas las plantas, de acuerdo con lo que indiquen los ensayos de suelo.
3. Podado y reparación:
    1. Podar periódicamente las plantas leñosas, según sea necesario, para retirar las ramas muertas o dañadas. No llevar a cabo podado estructural sin la aprobación del Proyectista.
    2. Podar según sea necesario para estimular el crecimiento, de cara la formación de plantas más tupidas.
    3. Podar y/o recortar las plantas de forma limpia, para preservar su carácter natural, a no ser que se indique de otra forma en los Planos, y de forma apropiada para los requisitos particulares de cada planta, y en el momento indicado por el Proyectista y a satisfacción de éste. No podar ni recortar las plantas antes de su entrega. Podar con un corte nítido las ramas rotas o severamente magulladas. Llevar a cabo el podado utilizando herramientas limpias y afiladas.

4. Aplicación de materia orgánica de cubrimiento: restaurar la materia orgánica de cubrimiento alrededor de las plantas según sea necesario para preservar su aspecto y para controlar el crecimiento de las malas hierbas. Mantener la materia orgánica de cubrimiento a una profundidad de 50 mm, a menos que se indique lo contrario.

5. Eliminación de malas hierbas y control de plagas:

    1. Inspeccionar semanalmente los elementos vegetales para detectar la infestación de insectos/plagas, enfermedades o problemas de hongos. Al descubrir la enfermedad o la infestación de insectos/plagas, identificar, o hacer que se identifiquen, la naturaleza de las especies de la infestación y presentar al Proyectista los métodos de control presupuestos para su aprobación antes de aplicar las medidas de control. Continuar observando y rociando durante todo el Período Contractual.
    2. Retirar continua y completamente todas las malas hierbas dentro de las zonas de materia orgánica de cubrimiento y los plantíos. No permitir que las malas hierbas lleguen a alcanzar más de los dos (2) pulgadas (5 cm) de altura. Si ocurre una invasión de malas hierbas o por medio de control químico. El control químico se proporcionará según recomiende el fabricante y con la aprobación del Proyectista.

6. Riego: regar tanto como resulte sea necesario para mantener las plantas en su mejor condición. Coordinar programas y procedimientos con la Propiedad.

1. Sistema de riego automático: ajustar el programador del regulador y regar de forma que se penetre toda la zona de raíces, sin saturar la tierra de cultivo. Ajustar los sistemas de riego durante todo el año, según se requiera, para aplicar cantidades apropiadas de agua para satisfacer los requisitos de las plantas.

7. Apretar y repasar los tensores de triquete, arriostramientos y cables para los árboles, según se requiera. Retirar y desechar fuera del lugar todos los arriostramientos, cables y envolturas a la terminación del primer año después de la instalación, a no ser que el Proyectista indique lo contrario. Si cualquier planta se asienta por debajo de su cota apropiada, elevarla al nivel apropiado – no simplemente agregar tierra o materia orgánica de cubrimiento adicional.

8. Recolección y retirada de toda la basura del jardín y otros residuos de los plantíos y plantas.

9. Ajuste del sistema de riego a los requisitos de las plantas y a las condiciones del lugar y de la Propiedad

3.2. GARANTÍA DE REPOSICIÓN DE PLANTAS

A. Cualquier Planta que muera o que se deteriore en salud y aspecto, o que pierda la forma natural debido a ramas muertas, podado excesivo, defoliación excesiva, o mantenimiento inadecuado o no apropiado por parte del Contratista, hasta llegar a tener una definición y/o calidad inferior a aquella con la que fue instalada originalmente, será repuesta por el Contratista sin costo adicional alguno para la Propiedad.

B. Tanto el Contratista como la Propiedad podrán tomar la decisión de efectuar por alguna reposición. Sin embargo, a solicitud de la Propiedad, el Contratista realizará cualquier reposición.

C. Toda reposición de Planta se realizará con la misma especie, tamaño o calidad de Planta que existía al principio del Período de Contrato, o con otra Planta de valor comparable, que sea aceptada por la Propiedad.

Para información sobre las especies, cantidad, normas y medidas de las Plantas de repuesto, consultar los Planos y el Pliego de Condiciones – Jardinería del proyecto.

Toda reposición de Planta se terminará lo antes posible en atención al estado del tiempo, estación y condiciones ambientales.

3.3. Equipo de trabajo necesario para la ejecución del contrato

3.3.1 A TIEMPO COMPLETO

Estimamos que para los trabajos a efectuar en el espacio objeto del presente pliego será necesario un operario polivalente con categoría de auxiliar de jardinería.

3.3.2 A TIEMPO PARCIAL

Personal perteneciente a la estructura del contratista, responsable de la gestión del contrato, que se estima compuesto por un técnico medio o superior con una dedicación estimada de un 10%.

4.- LIMPIEZA

4.1.- Descripción de los trabajos a realizar

El objeto principal de esta labor es que el parque y las zonas de jardines incluidas en este pliego permanezcan en perfecto estado de limpieza sin observarse ningún tipo de basura urbana de una forma apreciable que desmerezca el aspecto del jardín para los usuarios.

Con la prestación de este servicio se pretende conseguir una alta calidad en el uso de este espacio, coordinando las distintas actuaciones en lo referente a la limpieza integral, tanto de las zonas pavimentadas como de las terrizas y ajardinadas , y el servicio de recogida integral y eliminación de los Residuos Sólidos Urbanos.

Esta labor, fundamental para el buen desarrollo de la conservación, comprenderá la retirada diaria de residuos urbanos, desperdicios, basuras, excrementos, restos vegetales, en cualquier parte del parque y las zonas de mantenimiento de este pliego así como cualquier zona de acceso público, que por cualquier causa lleguen a las zonas que son objeto de este contrato.

La recogida y retirada de todos los residuos, se realizará de una manera seleccionada, por un lado los residuos urbanos y por otro los restos vegetales. Por otra parte la retirada de residuos urbanos tenderá a realizarse de forma selectiva. Se incluye dentro de la prestación la eliminación de los residuos y el transporte de los mismos a vertederos o plantas de tratamiento (incluido canon, tasas, impuestos etc.)

4.2.- Objetivo de la limpieza.

Las labores de limpieza deben ir encaminadas a:

- Mantener el parque en unas condiciones óptimas de limpieza todos los días del año, incluso verja y cerramiento de vidrio frente a cantil.

- Mantener las zonas exteriores de los edificios e instalaciones en un estado óptimo de limpieza y sanitario.

- Recoger la basura de una manera seleccionada.

- Mecanizar en lo posible esta labor.

- Eliminar las pintadas que se realicen en los paramentos de edificios, mobiliario urbano, etc.

- Limpieza, retirada de pegatinas, grafitis etc. del cerramiento de vidrio que separa el Palmeral de la zona portuaria.

Todas las labores, maquinaria, materiales, transportes y apoyo técnico referidos a continuación estarán incluidos en el precio de limpieza.

4.3.- Mecánica operativa inicial y forma de actuación y control.

En el plazo de un mes se hará una revisión y actualización del inventario actual junto con una ficha del estado de conservación de cada uno de los elementos. A partir de aquí se realizará un ajuste del plan de gestión presentado en la oferta.

4.4.- Actuaciones.

Las actuaciones a realizar diariamente serán:

- El vaciado de las papeleras y contenedores existentes todas las veces que sea necesario, con traslado diario al vertedero de los restos obtenidos sin poderlos acumular en ninguna zona del parque. En ningún caso se podrán amontonar este tipo de residuos, debiéndose recoger y retirar con medios propios a su cargo.

- Limpieza diaria de todo tipo de residuos.

- Recogida de residuos de los bares y edificios ubicados dentro del propio parque.

- Recogida diaria de los residuos vegetales de cualquier tipo. Los generados por las labores de jardinería se incluyen en el punto 3.

- Barrido y limpieza de todas las superficies especialmente los paseos del parque.

- Especial cuidado a las zonas de juegos infantiles que deberán ser diarios e incluso si es necesario 2 veces al día.

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

El adjudicatario dispondrá de uno o dos puntos limpios, con contenedores exclusivos para la recogida selectiva de vidrio, papel-cartón, plásticos-latas, y residuos mixtos, y proporcionará a los concesionarios de los kioscos y bares que se encuentren dentro del recinto contenedores más pequeños dotados de ruedas, para facilitar el transporte de los residuos, una vez separados, a los contenedores de mayores dimensiones.

Por cuenta del adjudicatario, se dispondrá de un almacén de servicio o caracola en el que se puedan guardar los carros y demás utensilios de limpieza.

La empresa adjudicataria retirará de una manera inmediata y en coordinación con los servicios de Vigilancia, los enseres y acumulación de residuos de los indigentes que se establezcan en cualquier lugar de los parques y jardines evitando un establecimiento permanente. Los técnicos de AVRA coordinarán este tipo de operaciones. La empresa estará obligada a controlar que estas circunstancias no se produzcan, avisando de una manera inmediata de estos hechos a los técnicos de AVRA.

Zonas de juegos infantiles, y estanciales:

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

En las zonas estanciales donde se encuentran bancos debe intensificarse también la limpieza manteniéndolas libres de restos orgánicos que sean susceptibles de producir problemas sanitarios.

Zona de servicios:

Se podrá localizar de manera excepcional una zona de contenedores de mayor tamaño para la acumulación de los residuos (recogida selectiva) y la posibilidad de su retirada diaria si así lo indicaran los técnicos de AVRA. Esta zona de servicios deberá estar oculta y dotada de todas las infraestructuras necesarias, que si no existen, se realizarán a cargo del precio de valoración de obra.

Limpiezas extraordinarias:

Cuando se produzcan actos culturales, sociales, deportivos o con cualquier otro carácter extraordinario en el parque o las zonas objeto de conservación, será obligatoria la limpieza total de la zona afectada, de forma inmediata a la realización del acto, debiendo abonarse con cargo al precio por valoración de obra, suministro o servicio.

Todas estas labores y los materiales, transporte a vertedero y maquinaria necesaria estarán incluidos en el precio de conservación.

4.5.- Recogida de residuos en fines de semana, festivos y días de mayor afluencia.

En el parque y las zonas objeto de este contrato, los días de mayor número de usuarios son los fines de semana y festivos. La recogida de basuras urbana en estos días es fundamental para una buena conservación.

La empresa adjudicataria deberá disponer de un sistema de recogida de residuos en estos días con los siguientes objetivos:

- Mantener el parque en un estado de limpieza general óptimo.

- Las papeleras y contenedores deben vaciarse todas las veces que sean necesarias para dicho fin.

- Deben retirarse todos los residuos y poner a disposición de los usuarios los contenedores extras que sean necesarios.

Si por cualquier causa la incidencia de basura urbana fuera mayor en una zona determinada por la concentración de usuarios, la empresa adjudicataria deberá incrementar los servicios en dicha zona, a cargo del precio de conservación, para que esté en perfecto estado de limpieza.

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

4.6.- Barrido Mecánico

Su aplicación será en la limpieza, con medios mecánicos de aspiración o arrastre, de las zonas pavimentadas que por su naturaleza y disposición, así lo permitan.

Se incluyen como zonas de barrido mecánico las explanadas, acerados y zonas de paseo.

El adjudicatario estudiará y propondrá los recorridos mas adecuados, según las periodicidades mínimas establecidas, sometiéndolos a la aprobación de la Dirección de la AVRA.

Toda la maquinaria a emplear dispondrá de un sistema de humidificación para evitar el levantado de polvo.

4.7.- Barrido Manual

Se establecerá un sistema de barrido manual en todas aquellas superficies, tanto pavimentadas como no pavimentadas, en las cuales por su disposición o grado de utilización no sea posible una mecanización.

Se dispondrá un sistema de barrido manual como complemento de los barridos mecánicos con una frecuencia que será en función de las rutas, con el fin de asegurar la limpieza de las zonas no accesibles a la maquinaria.

El contratista propondrá carros y herramientas de barrido manual necesarios que se emplearán en función del estudio que realice.

Por otro lado el barrido manual tendrá en cuenta especialmente:

- La limpieza de recogida de basuras de las zonas ajardinadas.

- La limpieza de plásticos depositados en las vallas por acción del viento, etc., sobre edificaciones, instalaciones, etc.

- La limpieza de la señalización y elementos de balizamiento en el parque.

- La limpieza y desobstrucción de sumideros y arquetas, su cámara y su nexo, hasta su desembocadura en el conducto de desagüe.

- En este trabajo se incluirá la limpieza de papeleras y la retirada de todos los residuos, salvo los propios de las labores de jardinería.

El adjudicatario estudiará y propondrá los recorridos más adecuados, según las periodicidades mínimas establecidas, sometiéndolos a la aprobación de la Dirección de AVRA.

4.8.- Baldeo

El baldeo consiste en la aplicación de agua a presión, manualmente mediante mangueras, o procedente de un camión cisterna, por medio de unas boquillas situadas en la parte frontal del vehículo, debidamente orientadas, se encargan de efectuar una acción de limpieza, arrastrando los residuos hasta los bordillos donde puedan ser recogidos más fácilmente por otros servicios de limpieza.

La aplicación del baldeo mecánico se establece fundamentalmente sobre el paseo de la pérgola, así como cualquier otro tipo de superficie que así lo requiera a juicio de la Dirección de AVRA.

En vísperas de sábado o festivo tras el desarrollo de las operaciones de barrido, se procederá al riego o baldeo del espacio.

El adjudicatario utilizará para los baldeos agua no potable debiendo acreditar en su oferta su procedencia, no pudiéndose utilizar, salvo expresa autorización de la Dirección de AVRA, aguas procedentes de la red general de abastecimiento.

Queda TOTALMENTE PROHIBIDO ARROJAR AL MAR los productos obtenidos del barrido o baldeo de las explanadas y bordes de muelles.

El adjudicatario estudiará y propondrá los recorridos más adecuados, según las periodicidades mínimas establecidas, sometiéndolos a la aprobación de la Dirección de AVRA.

4.9.- Fregado de Aceras

Consiste en el fregado mediante la maquinaria adecuada de todas las aceras y superficies peatonales para la extracción de la suciedad incrustada en la misma.

Se emplearán bien máquinas fregadoras de pavimentos o sistemas de limpieza de alta presión, según la disposición y naturaleza de las zonas a tratar.

El adjudicatario utilizará para la limpieza agua no potable debiendo acreditar en su oferta su procedencia.

El adjudicatario estudiará y propondrá los recorridos más adecuados, según las periodicidades mínimas establecidas, sometiéndolos a la aprobación de la Dirección de AVRA.

4.10.- Contenedores

El contratista está obligado a la adquisición de los contenedores que sean necesarios para la prestación del servicio de recogida de residuos, dimensionando los mismos de forma que no existan residuos en el exterior por falta de capacidad.

La limpieza y desinfección de todos los contenedores utilizados deberá ser tanto interior como exterior, correspondiendo a cada licitador proponer las frecuencias de limpieza para cada tipo de contenedor, e irán reflejadas en el proyecto que presenten. Así mismo, propondrán aquellos recursos humanos y materiales que se ajusten al servicio ofertado.

Los contenedores se lavarán preferentemente en taller, para ello, se sustituirá el contenedor a lavar por un contenedor previamente lavado, para lo que será necesario contar con un número suficiente de recipientes de repuesto.

En el proyecto ofertado se deberá incluir los contenedores de repuesto a emplear.

En taller se utilizarán decapantes de eficacia probada y equipos de presión para el lavado de estos recipientes.

Será obligación del contratista el mantenimiento, conservación, reparación y reposición de los contenedores, para garantizar en todo momento su correcto estado de funcionamiento, disponiendo de un plazo de 24 horas para sustituir aquellos elementos deteriorados o reparar las deficiencias de los componentes que no funcionen adecuadamente. El mantenimiento de los contenedores supone el perfecto estado de funcionamiento de cada uno de esos componentes, cuerpos, tapas, bisagras, ruedas, dispositivos de enganche y elevación.

El contratista estará obligado a sustituir por uno nuevo cualquier contenedor deteriorado o con mal aspecto. Por ello deberá de disponer de una reserva suficiente de contenedores para poder resolver con agilidad cualquier anomalía o avería que entorpezca el buen funcionamiento o la imagen del servicio.

4.11.- Relación de maquinaria y medios auxiliares

Toda la maquinaria, materiales, herramientas y accesorios que sean precisos para efectuar los trabajos contratados, serán de cuenta exclusiva del contratista, quedando obligados a reponerlos o aumentarlos en la medida que se precise.

Los vehículos que se utilicen para el servicio, deberán reunir las condiciones máximas de higiene, no admitiéndose vehículos que presenten derrames o escapes de líquidos o sólidos, ni que produzcan malos olores u otras anomalías.

Los vehículos y material serán de utilización exclusiva para el servicio en el Puerto de Málaga durante la vigencia del contrato.

Los vehículos y contenedores deberán mantenerse, en todo momento, en perfecto estado de conservación a cargo exclusivo del contratista. Deberán lavarse y desinfectarse con frecuencia suficiente no inferior a quince (15) días.

Relación de Maquinaria de la Oferta

La oferta presentada deberá incluir los detalles siguientes:

a) Lámina o fotografía de cada vehículo o máquina, con el distintivo de la empresa con un número de identificación bien visible.

b) Deberán estar matriculados y poseerán luces de color ámbar de señalización de presencia.

c) Indicación justificada de su antigüedad, valorándose negativamente una antigüedad superior a SEIS (6) AÑOS.

d) Permiso de circulación, tarjeta de inspección técnica y del último informe de la I.T.V.

e) En caso de avería, el contratista se compromete a la sustitución con otro vehículo o máquina de idénticas características técnicas y rendimiento.

Solo se permitirá en caso de avería una paralización de la máquina por un tiempo máximo de un día natural.

f) Características técnicas, capacidad, marca, modelo y rendimiento de la máquina.

Todo el material necesario para la prestación del servicio y los gastos de adquisición serán a cargo del adjudicatario, así como los gastos de mantenimiento, para su perfecto mantenimiento durante el periodo de vigencia del contrato.

Los licitadores en sus ofertas indicarán, de forma clara, el diverso material móvil, expresando lo que entiende por material necesario para la correcta prestación de los servicios y material de reserva, aquel que no estando ordinariamente en el servicio, se incluirá con el fin de suplir a los servicios por causa de avería o refuerzo ocasional.

g) El contratista deberá indicar la maquinaria de reserva dispuesta para ser empleada en cualquier momento en el parque.

Deberá justificarse dónde se encuentra actualmente, valorándose estas condiciones.

4.12.- Prevención de riesgos laborales

En el campo de prevención de riesgos laborales, el adjudicatario deberá cumplir con la normativa vigente.

5.- DOCUMENTOS DE LA OFERTA Y MEJORAS

La oferta se debe de componer de una Memoria, una metodología de los trabajo, los medios humanos y técnicos a emplear y mejoras.

En la memoria se describirán someramente las distintas tareas de los trabajos de Mutiasistencia, Jardinería y Limpieza y su frecuencia , y para ello se acompañará un cuadro donde se desglosen las tareas previstas a lo largo del año, con la categoría del personal empleado y el tiempo empleado por día. Se hará un cuadro con las tareas para cada uno de los tres grupos de trabajos.

A modo de ejemplo para el

	Plan de riegos (tarea prevista)												Personal	
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Categoría	T.empleado
Césped	según necesidad			3 v/s					5v/s				Jardinero	1h/dia
Arbolado														
Palmeras														

En la metodología de los trabajos, se describirán pormenorizadamente las tareas previstas , su forma de ejecución con los medios humanos y mecánicos a emplear.

En los medios humanos se describirá la Relación de medios humanos y técnicos que se adscriben al contrato asi como el grado de dedicación previsto para la realización de los trabajos.

En cuanto a las mejoras se valoraran aquellas que supongan un valor añadido al parque; para las mejoras no se podrá utilizar el personal que se adscribe al contrato según la relación de medios humanos descrita anteriormente y se debe aportar un cuadro cronológico detallando los meses de la realización de las mejoras.

En la oferta se podrán hacer mejoras sobre lo establecido en el presente pliego. El adjudicatario tiene la obligación de colaborar en el estudio de las mejoras en la realización de los trabajos. Además puede por propia iniciativa proponer cambios que en ningún caso podrán implicar detrimento en la realización de los trabajos.

Se valorará en la oferta la presentación de certificados en el marco de gestión de calidad y gestión medioambiental.

6. INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

El adjudicatario aportará, junto a la certificación mensual, la relación de personal asignado y parte de horas diario dedicado al contrato en las distintas facetas del mismo, esto es, desglosado en multiasistencia, limpieza y jardinería.

Los servicios contratados estarán sometidos a la inspección de la Dirección de AVRA. El personal de AVRA podrá comprobar en cualquier momento el personal que realiza los trabajos, el estado de limpieza y conservación de la maquinaria, de vehículos y equipos que efectúan las tareas de limpieza dentro del parque.

Del resultado de los datos de estas inspecciones, la Dirección de AVRA podrá efectuar las modificaciones que estime oportuno en la organización de los trabajos. En el caso de que se observasen deficiencias de las que pueda ser responsable el adjudicatario, éstas se comunicarán al representante de la empresa, con el fin de que dichas deficiencias sean corregidas inmediatamente, descontándose de la certificación mensual las tareas diarias que no hayan sido realizadas en su totalidad, de acuerdo con la oferta del adjudicatario.

7. DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS

Para el control y seguimiento de los trabajos, se designará por AVRA un Director del trabajo, que ejercerá de manera continua y directa la vigilancia e inspección del mismo, verificando un control de adecuación, y mantendrá durante todo la vigencia del contrato cuantas reuniones sean necesarias para la mejor labor de coordinación y seguimiento.

El Director del trabajo será el encargado de interpretar este Pliego e informar sobre el nivel de cumplimiento, adecuación e idoneidad de la documentación aportada por el contratista, todo ello sin perjuicio de las cláusulas del contrato a este respecto.

El Director del trabajo podrá comprobar en cualquier momento el personal que realiza los trabajos, el estado de mantenimiento y conservación de la maquinaria, de vehículos y equipos que efectúan las tareas de limpieza dentro del parque.

Del resultado de los datos de estas inspecciones, el Director del trabajo podrá efectuar las modificaciones que estime oportuno en la organización de los trabajos. En el caso de que se observasen deficiencias de las que pueda ser responsable el adjudicatario, éstas se comunicarán al representante de la empresa, con el fin de que dichas deficiencias sean corregidas inmediatamente.

En Málaga, a de de 2014.

POR LA CONTRATA.	POR AVRA
Fdo.:	Fdo.: