EXP. C14/09

SANEAMIENTOS DE CORDOBA, S.A.
EMPRESA MUNICIPAL
C.I.F.: A14087126
Avd. Medina Azahara, 4
14005 Córdoba
Telf. 957 76 20 00 Fax 957 48 64 08

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ÁREAS DE JUEGO E INSTALACIONES CARDIOSALUDABLES Y MANTENIMIENTO DE LIMPIEZA DE ZONAS VERDES DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA.

Contrato sujeto a regulación armonizada

Procedimiento abierto

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 4
2. CONDICIONES GENERALES 5
2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN Y REFERENCIA 5
2.2 OBJETO 5
2.3 ALCANCE 6
2.4 CONDICIONES INICIALES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO 6
2.5 ÁMBITO 6
2.5.1 ZONAS VERDES A CONSERVAR INICIALMENTE 6
2.5.2 ÁREAS DE JUEGO E INSTALACIONES CARDIOSALUDABLES A CONSERVAR INICIALMENTE 7
2.5.3 AMPLIACIONES Y DETRACCIONES 8
2.6 DURACIÓN DEL SERVICIO 8
2.7 IMPORTE DEL SERVICIO 8
2.7.1 IMPORTE A PAGAR 10
2.7.2 OBRA NUEVA 10
2.8 CONDICIONES AL INICIO DEL CONTRATO 10
3. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS TRABAJOS: PROGRAMAS DE GESTIÓN 11
3.1 PROGRAMA DE NIVELACIÓN, RECEBO Y RENOVACIÓN DE ARENEROS DE ZONAS INFANTILES 11
3.2 PROGRAMA DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO DE OCIO, MOBILIARIO URBANO Y JUEGOS INFANTILES 12
3.2.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO 14
3.2.1.1 Inspecciones oculares de rutina. 14
3.2.1.2 Ficha de inspección ocular. 14
3.2.1.3 Inspecciones funcionales. 14
3.2.1.4 Ficha de inspección funcional. 14
3.2.1.5 Inspección anual. 15
3.2.1.6 Ficha de inspección anual. 15
3.2.1.7 Limpieza de los juegos. 15
3.2.1.8 Limpieza de pintadas. 15
3.2.1.9 Pintado de juegos. 15
3.2.1.10 Mantenimiento de la superficie del área de juegos. 16
3.2.1.11 Aportación de material suelto. 16
3.2.1.12 Limpieza de papeleras 16
3.2.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO. 16
3.2.2.1 Ficha de mantenimiento correctivo. 17
3.2.2.2 Reparaciones no urgentes. 17
3.2.2.3 Reparaciones de urgencia. 17
3.3 PROGRAMA DE LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS VERDES 17
3.3.1 LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RESIDUOS 17
4. GESTIÓN AMBIENTAL Y DE LA CALIDAD DEL SERVICIO 19
4.1 PROCEDIMIENTO GENERAL 19
4.2 PLAN DE AUTOCONTROL DE LA CALIDAD 19
5. VEHÍCULOS 20
5.1 REQUERIMIENTOS INTRÍNSECOS 20
5.1.1 USO DE LOS VEHÍCULOS 20
6. MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES 21
6.1 REQUERIMIENTOS INTRÍNSECOS 21
6.1.1 MAQUINARIA 21
6.1.2 MEDIOS AUXILIARES 21
6.1.3 USO DE LA MAQUINARIA Y DE LOS MEDIOS AUXILIARES 21

7. ORGANIZACION TÉCNICA DEL ADJUDICATARIO 23
8. CONTRATACIÓN DE PERSONAL EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL. 24
9. INSTALACIONES PARA EL PERSONAL 25
10. GESTIÓN INFORMÁTICA DEL SERVICIO 26
10.1 GESTIÓN INFORMÁTICA DE LOS TRABAJOS 26
10.2 GESTIÓN INFORMÁTICA DEL INVENTARIO DE LOS ESPACIOS VERDES 26
10.3 GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE COMUNICIACIÓN 27
11. RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y CONTROL DEL SERVICIO 28
11.1 POR PARTE DE SADECO 28
11.2 POR PARTE DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA 28
11.2.1 PARTES DE INFORMACIÓN 29
• PARTES DE INFORMACIÓN SOBRE ACCIDENTES 29
• GESTIÓN DE LA SEGURIDAD DE LAS ZONAS DE JUEGO 29
• OTRA DOCUMENTACIÓN 29
12. CONTROL DE CALIDAD DEL SERVICIO 30
13. PENALIZACIONES 30
14. CRITERIOS TÉCNICOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS 31
15. ANEJOS 32

1. INTRODUCCIÓN

El Excmo. Ayuntamiento de Córdoba para la prestación de servicios obligatorios de su competencia, constituyó por Acuerdo Plenario del 24 de Septiembre de 1986, en régimen de gestión directa, la Empresa Municipal Saneamientos de Córdoba, S.A., en adelante SADECO. En la actualidad tiene su domicilio social, y para notificaciones en la ciudad de Córdoba en la Avenida de Medina Azahara, 4.

Teléfono 957 761267 y fax 957 486408.

El término municipal de Córdoba consta de núcleo urbano principal, y núcleos periféricos como Alcolea, Barriada del Ángel, Cerro Muriano, El Higuerón, Santa Cruz, Santa Maria de Trassierra y Villarrubia, además de otros secundarios.

Prácticamente en todos ellos se localizan zonas verdes y áreas de juego e instalaciones cardiosaludables de responsabilidad municipal del Ayuntamiento de Córdoba, existiendo en la actualidad más de 150 áreas de juego e instalaciones cardiosaludables.

La normativa existente sobre áreas de juego e instalaciones cardiosaludables estipula que estas han de ser mantenidas y revisadas bajo unos estándares, de obligado cumplimiento en cuanto a su mantenimiento y conservación.

2. CONDICIONES GENERALES

El presente Pliego establece las condiciones técnicas exigibles para el MANTENIMIENTO DE ÁREAS INFANTILES E INSTALACIONES CARDIOSALUDABLES Y LA LIMPIEZA DE ZONAS VERDES DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA.

2.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN Y REFERENCIA

Normas de aplicación:

La conservación, reparación e instalación de juegos infantiles y pavimentos deberá cumplir las siguientes normativas:

- Decreto 127/2001, de 5 de junio, sobre medidas de seguridad en los parques infantiles.
- UNE EN 1176-1-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 1: Requisitos generales de seguridad y métodos de ensayo.
- UNE EN 1176-2-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 2: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para columpios.
- UNE EN 1176-3-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 3: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para toboganes.
- UNE EN 1176-4-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 4: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para tirolinas.
- UNE EN 1176-5-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 5: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para carruseles.
- UNE EN 1176-6-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 6: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para balancines.
- UNE EN 1176-7-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 7: Guía para la instalación, inspección, mantenimiento y utilización.
- UNE EN 1176-10-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 10: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para equipos de juego en recintos totalmente cerrados.
- UNE EN 1176-11-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 11: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para redes tridimensionales.
- UNE EN 1177-2009 Revestimientos de las superficies de las áreas de juego absorbedores de impactos. Determinación de la altura de caída crítica.
- UNE 172001:2004 Señalización en las áreas de juego.
- UNE 147103:2001 Planificación y gestión de las áreas y parques de juego al aire libre.
- Cualquier normativa vigente en relación a las medidas de seguridad y prevención de riesgos laborales aplicables a los elementos que son objeto del presente pliego

2.2 OBJETO

El objeto del presente Pliego es el mantenimiento de un estado de limpieza general de las zonas verdes de la cuidad de Córdoba, con el alcance y condiciones que se concretan en este documento y en el correspondiente Pliego de Condiciones Administrativas, así como el mantenimiento de Áreas de juego e instalaciones cardiosaludables con el fin de proporcionar un sistema que garantice la seguridad de todos y cada uno de los elementos que los conforman y al mismo tiempo mantener la funcionalidad y la estética general del conjunto.

Concretamente, el objeto de este mantenimiento de áreas de juego e instalaciones cardiosaludables es:

Mantener los niveles máximos de seguridad.

Conservar el valor lúdico.

Conservar la estética y la funcionalidad de las instalaciones

Los espacios verdes objeto de limpieza y mantenimiento son los relacionados en el Anejo 1.1, Espacios verdes a limpiar.

2.3 ALCANCE

Los elementos a limpiar en los espacios verdes son aquellos que pueden considerarse como principales (césped, árboles, arbustos, terrizos, etc.), además de todos los que formando parte del jardín, interaccionan de alguna forma con los primeros, e influyen directa o indirectamente en su estado. Obedece, por tanto, a una **limpieza y mantenimiento Integral** de los espacios verdes urbanos.

En consecuencia, los elementos que se incluyen en el contrato de limpieza y mantenimiento serán las superficies con implantación de elementos vegetales, zonas pavimentadas, juegos infantiles y equipamiento para mayores, equipamiento de ocio, cartelería, papeleras, jardineras, estructuras ornamentales de flor.

Se excluye del mantenimiento objeto de este pliego las edificaciones de cualquier tipo que puedan localizarse en zonas verdes así como fuentes.

El mantenimiento de limpieza a que se refiere este pliego abarca todo tipo de residuos que se pueda depositar sobre las zonas verdes, **excepto los de origen vegetal** generados por la vegetación expresamente implantada, como semillas, frutos, hojas, etc. caídas naturalmente o como consecuencia de labores o tratamientos sobre los mismos que se depositen sobre zonas verdes.

Los servicios que comprende el mantenimiento de las áreas de juego infantiles e instalaciones cardiosaludables, incluyen los equipos de juego, los pavimentos sobre los que se asientan y su entorno, las vallas y la señalización.

Para los elementos instalados en áreas de juego infantiles e instalaciones cardiosaludables, se entiende que el alcance de este pliego de mantenimiento abarca la reparación general y reposición de piezas individuales que puedan componer dichos elementos. Quedando fuera del alcance la reposición de juegos completos o elementos que compongan una unidad funcional.

En todo caso las papeleras sí podrán se repuestas completamente si su deterioro así lo aconseja a criterio de la contrata o a criterio de la Dirección Técnica de Sadeco.

2.4 CONDICIONES INICIALES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

Las condiciones iniciales de partida constituirán el punto de referencia para llevar a cabo los trabajos de conservación y mantenimiento.

SADECO definirá de forma precisa los espacios verdes objeto de limpieza, tanto en su ubicación como en su extensión y límites. El licitador efectuará un **Diagnóstico de Situación** de los espacios verdes, áreas de juego e instalaciones cardiosaludables que denote la disposición de suficiente conocimiento en cuanto a la adecuación de la oferta con respecto a las condiciones de partida del servicio.

2.5 ÁMBITO

2.5.1 ZONAS VERDES A CONSERVAR INICIALMENTE

Los espacios verdes a conservar vienen recogidos en el **Inventario Inicial** relacionado en el *Anejo nº 1.1 Espacios verdes a limpiar*

La ubicación espacial de los espacios e instalaciones objeto de conservación se muestra en los *Anejos 2.1 y 2.2 Planos*.

Los elementos existentes en los espacios verdes que son objeto de conservación corresponden a los especificados en el apartado *1.3. Alcance* y en el *Anejo nº 4.2. Espacios verdes. Inventario de elementos a mantener.*

En el plazo de tres meses desde el inicio del contrato, la Empresa adjudicataria realizará o completará la cartografía e inventario de todos los espacios verdes incluidos en el ámbito, así como los elementos que los integran. La documentación cartográfica será revisada, valorada y validada por el Servicio Técnico de SADECO.

La cartografía e inventario de los espacios verdes se implementará en una base de datos cartográfica cuyos formatos serán definidos o en su caso validados por el Servicio Técnico de SADECO. Esta base de datos recogerá la denominación de capas y atributos prescritos, y permitirá la gestión y actualización del inventario por parte de la empresa adjudicataria durante el periodo de vigencia del servicio. En el apartado *9. Gestión Informática* se definirán los medios tecnológicos con los que deberá contar la Empresa adjudicataria.

Las discrepancias detectadas al contrastar la información oficial facilitada por SADECO y la facilitada por la Empresa, serán comprobadas por el Servicio Técnico de SADECO, teniéndose en cuenta para ser incluidas o excluidas en la primera revisión anual que se realice.

No surtirán efecto de actualización ni supondrá incremento de superficie contratada las discrepancias en más o en menos en superficie de parcelas inferiores al 5% de la superficie facilitada por SADECO.

La cartografía e inventario serán revisados y actualizados por la Empresa adjudicataria al menos una vez al año, según los plazos de entrega que establezca el Servicio Técnico de SADECO.

En caso de producirse modificaciones en los límites territoriales de las unidades administrativas objeto del presente Pliego, el Adjudicatario está obligado igualmente a asumir los posibles cambios de asignación de los espacios verdes que ello pudiera suponer, y serán consideradas en la siguiente revisión anual con la limitación del 5% expresado anteriormente en este epígrafe

2.5.2 ÁREAS DE JUEGO E INSTALACIONES CARDIOSALUDABLES A CONSERVAR INICIALMENTE

Las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables a conservar vienen recogidas en el **Inventario Inicial** relacionado en el *Anejo. 1.2 Áreas de juego e instalaciones cardiosaludables a mantener*

La ubicación espacial de los espacios e instalaciones objeto de conservación se muestra en el *Anejo nºAnejos 2.1 y 2.2 Planos*.

Los elementos existentes en las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables que son objeto de conservación corresponden a los especificados en el apartado *1.3. Alcance* y en el *Anejo nº 4.1. Áreas de Juego e instalaciones cardiosaludables. Inventario de elementos a conservar*

En el plazo de un mes a partir del inicio de los trabajos, el adjudicatario realizará y presentará a SADECO un inventario actualizado, informatizado en formato SIG compatible con el programa de gestión que establezca SADECO y con fotografías de todas las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables objeto del presente contrato y de los elementos que las integran, además del estudio sobre el estado de conservación de los mismos, así como un diagnostico de cumplimiento de las normativas EN 1176 y EN 1177. Este diagnostico deberá incluir una valoración de las necesidades de puesta a punto de las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables inventariadas.

Este inventario deberá estar siempre perfectamente actualizado y será utilizado inicialmente para la ejecución de cuantas tareas sean necesarias para la puesta en orden normativa de las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables. El modo y manera en que se realicen estas labores serán determinados por la Dirección Técnica Facultativa de SADECO, que podrá encargar al adjudicatario la ejecución de las tareas

pertinentes, que serán abonadas mediante facturación independiente. Si la ejecución fuese encomendada a los Servicios Municipales o a terceros, el adjudicatario se compromete a informar sobre la validez de las operaciones realizadas. Este informe, una vez aceptado por ambas partes, será considerado como acta de reconocimiento del estado en que se reciben las zonas de juego al objeto de aplicar la mecánica operativa normal.

La aceptación de las instalaciones implica que los trabajos que se realicen en ellas, una vez realizada la puesta a punto inicial, no pueden cambiar sus características salvo orden precisa de la Dirección Técnica Facultativa de SADECO.

2.5.3 AMPLIACIONES Y DETRACCIONES

Además de las zonas e instalaciones a conservar inicialmente, podrán ser objeto de contrato complementario con el Adjudicatario en las condiciones de la LSP aquellas otras que, aún no estando incluidas explícitamente en el Pliego, se incorporen posteriormente a la adjudicación del contrato durante el periodo de vigencia del servicio. En cualquier caso, la Empresa adjudicataria deberá orientar su gestión para alcanzar los niveles de calidad exigibles a cada uno de los elementos que lo integran, independientemente del estado de recepción.

SADECO podrá modificar, por ampliación o detracción, las zonas enumeradas en los Anejos nº 1.1 y 1.2, así como los límites que las definen. Todo ello se comunicará al adjudicatario al menos con UN mes de anticipación.

En todo caso, se observarán los condicionantes y procedimientos legales y reglamentariamente establecidos a dichos efectos.

2.6 DURACIÓN DEL SERVICIO

La duración del Contrato será de DOS años.

La fecha de inicio de ejecución del contrato será el 1 de enero de 2015.

El contrato podrá prorrogarse expresamente hasta un máximo de dos años, siendo el plazo máximo de duración del contrato (prórrogas incluidas) de cuatro años.

El adjudicatario adquirirá el compromiso de continuar el servicio de manera obligatoria seis meses más de su plazo, hasta que se haga cargo del servicio el nuevo adjudicatario, en caso de finalización del contrato o de no prorrogarse el mismo.

Dado que el contrato, en su apartado de Conservación, da respuesta a la Encomienda municipal a Sadeco para mantenimiento de Áreas de juego e instalaciones cardiosaludables, se entenderá que este apartado de Conservación, y su presupuesto recogido en el siguiente apartado, se mantienen en tanto la citada encomienda sea renovada por periodos que cubran la duración del servicio a que hace referencia este punto. En caso de que el Ayuntamiento no renovase la actual encomienda, el contrato seguiría vigente en todos sus puntos excepto en lo referente a Mantenimiento de Áreas de Juego e instalaciones Cardiosaludables.

2.7 IMPORTE DEL SERVICIO

El valor estimado del contrato incluidas sus posibles prórrogas se cifra en **3.008.000,00 € IVA EXCLUIDO**

El presupuesto máximo de licitación para los dos años de contrato, **IVA excluido**, asciende a: 1.504.000**€** (**UN MILLON QUINIENTOS CUATRO MIL EUROS, IVA EXCLUIDO)**

A título informativo será distribuido de la siguiente manera:

BASE IMPONIBLE

AÑO	Nº MESES	CONSERVACIÓN	LIMPIEZA	IMPORTE TOTAL
1	12	122.000,00 €	630.000,00 €	752.000,00 €
2	12	122.000,00 €	630.000,00 €	752.000,00 €
	TOTAL	244.000,00 €	1.260.000,00 €	**1.504.000,00 €**

DESGLOSE DE IVA

AÑO	Nº MESES	CONSERVACIÓN (21 %)	LIMPIEZA (10%)	IVA TOTAL
1	12	25.620,00 €	63.000,00 €	88.620,00 €
2	12	25.620,00 €	63.000,00 €	88.620,00 €
	TOTAL	51.240,00 €	126.000,00 €	**177.240,00 €**

IMPORTE TOTAL DE LICITACIÓN

AÑO	Nº MESES	BASE IMPONIBLE	IVA
1	12	752.000,00 €	88.620,00 €
2	12	752.000,00 €	88.620,00 €
	TOTAL	1.504.000,00 €	177.240,00 €

<u>Materiales específicos incluidos en canon</u>

Sin detrimento de lo dispuesto en cada apartado correspondiente a los programas de gestión, se consideran incluidos en canon, el suministro de los siguientes materiales o similares:

Papeleras, tanto materiales de reparación como reposición en caso de que el deterioro así lo aconseje a juicio de la contrata o por informe justificado de la Dirección Facultativa de SADECO.

Áreas de juego infantiles e instalaciones cardiosaludables:

Una vez al año, se realizará la aportación de material suelto (arena, garbancillo, etc.) necesario para reponer los niveles de seguridad, tanto coste del material, como de los trabajos necesarios para su reposición correrán a cargo del la empresa adjudicataria.

En caso de suelos muy deteriorados o que no cumplan con los espesores necesarios ser realizará cada vez que sea preciso la sustitución completa de suelo de seguridad, incluyendo la excavación de la caja, reposición del drenaje y aporte del nuevo paquete de absorción de impactos.

Cualquier reparación se realizará siempre con piezas originales del fabricante, salvo autorización expresa de la Dirección Facultativa de SADECO.

- Gestión de residuos.

Los residuos generados por la actividad de la contrata se gestionarán de acuerdo a la legislación aplicable al efecto específicamente por lo dispuesto por la Ordenanza Municipal de Higiene Urbana del ayuntamiento de Córdoba.

2.7.1 IMPORTE A PAGAR

El pago de los trabajos se efectuará mediante facturas mensuales equivalentes a la venticuatroava parte del precio de adjudicación ofertado para los dos años de duración del contrato y destinado a tal efecto. Las facturas serán conformadas por el Servicio Técnico de SADECO y se emitirán el mes siguiente al de realización de los trabajos, desglosándose en dos cuentas diferenciadas: una para el precio de conservación y otra para el precio de limpieza, aplicándoseles el IVA correspondiente en cada caso.

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

En caso de que se produzcan ampliaciones y/o detracciones, el importe mensual a percibir se incrementará y/o detraerá según la cuantía que suponga el aumento y/o detracción de zonas a conservar inicialmente, a contar desde el día 1 del mes siguiente al de su incorporación.

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

2.7.2 OBRA NUEVA

Dentro de las zonas, el Ayuntamiento y SADECO tendrán absoluta libertad para realizar tanto obras nuevas como mejoras. A tal efecto podrán realizarse cuantas actuaciones se juzguen oportunas, que podrán ser objeto de contrato complementario con el Adjudicatario en las condiciones del TRLCSP

2.8 CONDICIONES AL INICIO DEL CONTRATO

Al inicio del Contrato -y con independencia de las obligaciones contractuales inherentes al propio Pliego de Condiciones o de las mejoras ofertadas por la Empresa adjudicataria- se efectuará un Replanteo del objeto del contrato y un Plan de Puesta a Punto, aplicable a los siguientes aspectos:

- Juegos infantiles.
- Papeleras

La Dirección Facultativa de SADECO podrá decidir si algunos de los conceptos incluidos en el Plan de Puesta a Punto, han de abonarse mediante *Valoración de obra, suministro o servicio realizado,* atendiendo a la magnitud de la intervención, así como al estado de conservación de los espacios y elementos considerados.

3. CONDICIONES TÉCNICAS DE LOS TRABAJOS: PROGRAMAS DE GESTIÓN

El nivel de prestación del servicio será tal, que los elementos incluidos en los espacios objeto de este pliego mantengan durante todo el periodo de vigencia un nivel de calidad óptimo. Éste se alcanzará si los trabajos se ejecutan de conformidad a unos criterios mínimos exigibles a cada labor.

El licitador contará con todos los medios idóneos para poder completar los programas de gestión con éxito.

Las labores de conservación de los espacios verdes viarios se llevarán a cabo debidamente señalizadas, cumpliendo en todo momento la normativa vigente. Asimismo la seguridad del personal estará garantizada por las técnicas de Prevención de Riesgos Laborales adecuadas en cada caso.

Además de los programas de gestión propuestos por la empresa licitadora en la fase de adjudicación, la dirección facultativa de SADECO solicitará al adjudicatario aquellos otros programas específicos, que contendrán las actuaciones en cada periodo, la ubicación de las labores y los medios a emplear.

Los siguientes apartados, relativos a los programas de gestión, abordan las labores y técnicas mínimas que llevarán a cada uno de los elementos a su óptimo de calidad.

La empresa licitadora propondrá un modelo de programas de gestión, completando para cada labor los datos requeridos de ubicación, época, medios empleados, procedimientos de trabajo, m^2 de trabajo, etc., según proceda.

3.1 PROGRAMA DE NIVELACIÓN, RECEBO Y RENOVACIÓN DE ARENEROS DE ZONAS INFANTILES

Los areneros de los juegos infantiles requerirán de un mantenimiento especial debido a su uso intensivo y a la tipología de usuarios. Se pondrá especial énfasis en la higiene del arenero y el enterrado de los elementos de obra civil sobre los que se asientan los juegos infantiles y mobiliario contenido en la zona infantil.

La dirección facultativa de SADECO podrá requerir cuantos análisis determine para asegurar las condiciones de salubridad en dichas zonas.

Las labores de conservación son las siguientes:

Nivelación de areneros

La Empresa conservadora mantendrá los areneros perfectamente nivelados, actuando a una profundidad de al menos 10 cm. Los áridos esparcidos como consecuencia de las actividades de los usuarios serán redistribuidos apropiadamente, procediéndose a la descompactación de las zonas afectadas entre 10 y 20 cm, al rellenado de los huecos, al tapado de los hoyos y finalmente al rastrillado de su superficie.

Se preservarán las condiciones estéticas, funcionales, de comodidad y seguridad para los usuarios en la totalidad de su superficie, si bien éstas serán especialmente cuidadosas en el entorno de los juegos infantiles (caída desde toboganes, columpios, balancines, etc.), a su alrededor y bajo los bancos próximos.

Recebo y reposición de areneros

Mensualmente se repondrán los niveles de arena, empleándose materiales aptos a tal efecto, hasta que se alcance el nivel inicialmente establecido de 10 cm de arena suelta.

Renovación de areneros

Se sustituirán 1 vez al año los áridos en areneros de juegos infantiles, en una profundidad mínima de 10 cm, introduciéndose arena nueva una vez haya sido eliminada la arena contaminada, conforme a la normativa vigente. No obstante, la dirección facultativa de SADECO considerará la posibilidad de aprovechar los materiales a sustituir.

La arena caída fuera del recinto será retirada por la Empresa conservadora, y en ningún caso será devuelta al arenero.

Los trabajos de recebo y renovación de areneros se llevarán a cabo con arena de río con tamaño de grano de 0,2 a 2 mm, lavada, sin partículas de cieno o lodo y sin aristas o materiales peligrosos.

3.2 PROGRAMA DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO DE OCIO, MOBILIARIO URBANO Y JUEGOS INFANTILES

En estas zonas, especialmente las destinadas a juegos infantiles, se deberá adoptar un tratamiento especial en cuanto al mantenimiento, debido a su uso intensivo y a la tipología de usuarios.

Se incluyen en este apartado los elementos especificados a continuación:

- Equipamiento: accesos, pérgolas, talanqueras, vallas, pértigas, pasos, etc.
- Mobiliario urbano: papeleras
- Juegos infantiles y para mayores (áreas cardiosaludables)

La conservación, reparación e instalación de juegos infantiles deberá cumplir la siguiente normativa técnica:

- UNE 147103:2001 Planificación y gestión de las áreas y parques de juego al aire libre.
- UNE EN 1176-1-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 1: Requisitos generales de seguridad y métodos de ensayo.
- UNE EN 1176-2-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 2: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para columpios.
- UNE EN 1176-3-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 3: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para toboganes.
- UNE EN 1176-4-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 4: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para tirolinas.
- UNE EN 1176-5-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 5: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para carruseles.
- UNE EN 1176-6-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 6: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para balancines.
- UNE EN 1176-7-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 7: Guía para la instalación, inspección, mantenimiento y utilización.
- UNE EN 1176-10-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 10: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para equipos de juego en recintos totalmente cerrados.
- UNE EN 1176-11-2009 Equipamiento de las áreas de juego y superficies. Parte 11: Requisitos de seguridad y métodos de ensayo adicionales específicos para redes tridimensionales.
- UNE EN 1177-2009 Revestimientos de las superficies de las áreas de juego absorbedores de impactos. Determinación de la altura de caída crítica.

- UNE 172001:2004 Señalización en las áreas de juego.
- Cualquier normativa vigente en relación a las medidas de seguridad y prevención de riesgos laborales aplicables a los elementos que son objeto del presente pliego

La aplicación de las normas UNE-EN 1176-1 y UNE-EN 1176-7, deberá realizarse mediante las directrices establecidas en los informes UNE 147101:2001 IN y UNE 147102:2000 IN.

Las labores que al menos deben llevarse a cabo en estas zonas, además de las específicamente descritas para los areneros, serán las siguientes:

Inventario

En el plazo de un mes a partir del inicio de los trabajos, el adjudicatario realizará y presentará a SADECO un inventario actualizado, informatizado en formato SIG compatible con el programa de gestión que establezca SADECO y con fotografías de todas las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables objeto del presente contrato y de los elementos que las integran, además del estudio sobre el estado de conservación de los mismos, así como un diagnostico de cumplimiento de las normativas EN 1176 y EN 1177. Este diagnostico deberá incluir una valoración de las necesidades de puesta a punto de papeleras, áreas de juego e instalaciones cardiosaludables inventariadas.

Este inventario deberá estar siempre perfectamente actualizado y será utilizado inicialmente para la ejecución de cuantas tareas sean necesarias para la puesta en orden normativa de las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables. El modo y manera en que se realicen estas labores serán determinados por la Dirección Técnica Facultativa de SADECO, que podrá encargar al adjudicatario la ejecución de las tareas pertinentes, que serán abonadas mediante facturación independiente. Si la ejecución fuese encomendada a los Servicios Municipales o a terceros, el adjudicatario se compromete a informar sobre la validez de las operaciones realizadas. Este informe, una vez aceptado por ambas partes, será considerado como acta de reconocimiento del estado en que se reciben las zonas, elementos e instalaciones objeto de este pliego.

La aceptación de las instalaciones implica que los trabajos que se realicen en ellas, una vez realizada la puesta a punto inicial, no pueden cambiar sus características salvo orden precisa de al Dirección Técnica Facultativa de SADECO.

Inspecciones y revisiones

La Empresa conservadora efectuará inspecciones oculares de rutina, inspecciones funcionales y una inspección especial anual para los juegos infantiles y los equipamientos de uso deportivo.

Asimismo, revisará periódicamente el estado del equipamiento y mobiliario urbano.

Gestión de la seguridad

La Empresa conservadora gestionará la seguridad de los juegos infantiles, incluyendo su área de seguridad. Por ello, reparará inmediatamente aquellos elementos que supongan un riesgo potencial para los usuarios de los espacios verdes. En cualquier caso, aislará todas las unidades peligrosas, precintándolas y estableciendo vallados de seguridad en caso necesario.

Asimismo, procederá con diligencia a la retirada de restos de cimentaciones u otros elementos peligrosos.

El mantenimiento y las inspecciones de los equipamientos y superficies del área de juego, deberán realizarse conforme a las instrucciones del fabricante y respetando como mínimo la periodicidad señalada por éste. No obstante la Normativa Europea UNE-EN 1176-7, establece una periodicidad mínima que en todo caso se deberá cumplir.

Las actuaciones a realizar en las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables infantiles para llevar a cabo los trabajos de conservación y mantenimiento son las siguientes:

3.2.1 MANTENIMIENTO PREVENTIVO.

3.2.1.1 Inspecciones oculares de rutina.

Este tipo de inspecciones son las más habituales y tienen una importancia fundamental para detectar posibles anomalías y disfunciones, antes de que los juegos o parte de éstos se deterioren y dejen de funcionar.

Se trata de comprobar el estado del área y de sus juegos en cuantos riesgos que puedan derivarse de actos de vandalismo, de su utilización o de las condiciones meteorológicas. Su periodicidad ha de ser como máximo cada dos días, si bien en áreas de juego e instalaciones cardiosaludables que sea necesario se realizará diariamente, debiendo adaptarse a las especificaciones del fabricante y a las necesidades especificas de su ubicación.

3.2.1.2 Ficha de inspección ocular.

Como herramienta de utilidad en la toma de datos procedentes de estas inspecciones oculares, deberán realizarse unas fichas de inspección para cada área de juegos, cuyo modelo deberá ser presentado por los concursantes siguiendo unos criterios de objetividad y claridad, dichas fichas deberán ser volcadas a diario por el adjudicatario al programa de gestión que se establezca el servicio de SADECO.

3.2.1.3 Inspecciones funcionales.

Con una periodicidad máxima de un mes, se realizará un examen detallado de los equipos de juego y del recinto donde se encuentran ubicados, para comprobar su funcionalidad y estabilidad y, en particular las posibles muestras de desgaste.

3.2.1.4 Ficha de inspección funcional.

Cada concursante presentará el modelo de ficha de inspección funcional, como un documento más completo que la ficha de inspección ocular de rutina, debido principalmente al hecho de que este proceso, al realizarse sobre cada equipo individualmente y con una menor frecuencia, debe constituir una mayor fuente de información con el fin de asegurar el adecuado mantenimiento de los equipos, dichas fichas deberán ser volcadas a diario por el adjudicatario al programa de gestión que establezca el servicio de SADECO.

3.2.1.5 Inspección anual.

La inspección anual coincidirá con la última inspección funcional del año. Se realizará a modo de auditoria técnica y se comprobará el nivel de seguridad, los cimientos, las superficies y las posibles variaciones de nivel de seguridad de los equipamientos que han sido objeto de reparaciones o de los elementos que han sido incorporados o sustituidos.

3.2.1.6 Ficha de inspección anual.

Cada concursante presentará el modelo de ficha de inspección funcional, como un documento que sea un control de las acciones realizadas, así como de la operatividad y eficacia de los trabajos realizados, dichas fichas deberán ser volcadas a diario por el adjudicatario al programa de gestión que establezca el servicio de SADECO.

3.2.1.7 Limpieza de los juegos.

Las áreas infantiles constituyen espacios de elevada sensibilidad dentro de los espacios verdes, por lo que las condiciones sanitarias deben mantenerse en todo momento. En cualquier caso, los residuos depositados deberán ser eliminados con inmediatez. Las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables se mantendrán en perfectas condiciones de limpieza y seguridad, impidiéndose la entrada de animales. En todo caso se realizará la limpieza integral de estas instalaciones, incluyendo juegos y espacio de seguridad, con periodicidad mínima semanal.

Un servicio de inspección garantizará, con la periodicidad necesaria, la adecuada conservación e higiene de los parques infantiles.

Los areneros se mantendrán, en todo momento, libres de residuos, poniendo especial atención en la eliminación de excrementos caninos, colillas y otros restos orgánicos cuya descomposición afecta negativamente a sus condiciones higiénico-sanitarias.

A petición de la Dirección Facultativa de SADECO se podrán solicitar muestras de los areneros, así como su análisis, para la verificación de la calidad higiénico-sanitaria de los mismos. Los gastos derivados de dichos análisis correrán a cargo a la empresa conservadora.

3.2.1.8 Limpieza de pintadas.

Se procederá a la limpieza de pintadas que presenten los equipos, con el fin de preservar dentro de lo posible el nivel estético original de éstos. La periodicidad será al menos dos veces por semana.

3.2.1.9 Pintado de juegos.

Para mantener el aspecto de las instalaciones y su entorno, es necesario pintar los elementos que a juicio de la Dirección Facultativa de SADECO por su estado lo requiera, y como mínimo una vez al año.

3.2.1.10 Mantenimiento de la superficie del área de juegos.

Se entiende como superficie del área de juegos, aquellos recintos de material suelto (arena, garbancillo, etc.) o de material sintético delimitados por un bordillo o valla, en el interior de los cuales se encuentran instalados los juegos. En las áreas que no existiera este límite, se entenderá como área de juegos, su entorno inmediato que alcanza el área de seguridad de los mismos.

En caso de tratarse de superficies de material suelto, se procederá con periodicidad trimestral al aireado y nivelación de la arena en una profundidad de 30 cm y especialmente en las áreas más compactadas como salidas de tobogán, debajo de los columpios y, en general en zonas de uso más intensivo.

En caso de tratarse de superficies sintéticas, se procederá con periodicidad trimestral a la limpieza de las mismas mediante máquina de chorro de agua caliente a presión.

3.2.1.11 Aportación de material suelto.

Una vez al año, se realizará la aportación de material suelto (arena, garbancillo, etc.) necesario para reponer los niveles de seguridad, tanto coste del material, como de los trabajos necesarios para su reposición correrán a cargo del la empresa adjudicataria.

En caso de suelos muy deteriorados o que no cumplan con los espesores necesarios ser realizará cada vez que sea preciso la sustitución completa de suelo de seguridad, incluyendo la excavación de la caja, reposición del drenaje y aporte del nuevo paquete de absorción de impactos.

3.2.1.12 Limpieza de papeleras

Una vez cada dos meses se procederá a limpiar las papeleras de forma integral, tanto del exterior como del interior de los depósitos, retirando todos los restos que puedan contener e higienizando el conjunto con agua y los productos adecuados, eliminando asimismo las pintadas que pudieran tener.

Sobre los productos químicos a utilizar, antes de su utilización el contratista deberá entregar a los servicios técnicos de SADECO la correspondiente ficha de seguridad. En todo caso el contratista será responsable de la utilización de productos autorizados y de adoptar las adecuadas medidas de seguridad.

3.2.2 MANTENIMIENTO CORRECTIVO.

De manera complementaria a los trabajos de mantenimiento preventivo, se deberá proceder activamente sobre cualquier equipo que requiera reparaciones detectadas en las inspecciones o avisos en general. Este mantenimiento deberá incluir las medidas necesarias para

corregir defectos, incluido el nivel adecuado de higiene de espacios e instalaciones, o para restablecer el nivel de seguridad necesario para la utilización de los equipos y de las superficies de las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables.

Cualquier reparación se realizará siempre con piezas originales del fabricante, salvo autorización expresa de la Dirección Facultativa de SADECO.

3.2.2.1 Ficha de mantenimiento correctivo.

Para iniciar un procedimiento de reparación, se deberá rellenar una ficha de mantenimiento correctivo. Los concursantes deberán incluir en sus ofertas el modelo de esta ficha que utilizarán en caso de ser adjudicatarios, dichas fichas deberán ser volcadas a diario por el adjudicatario al programa de gestión que se establezca por SADECO.

3.2.2.2 Reparaciones no urgentes.

Son aquellas reparaciones que no presentan peligrosidad, ni envergadura. En caso de disponer de la pieza de repuesto en el momento de su detección, la reparación se realizará inmediatamente.

En el caso de no disponer de la pieza de repuesto, la reparación no podrá ser ejecutada inmediatamente después de su detección, sino que se retrasará respetando las reglas de mantenimiento dadas.

3.2.2.3 Reparaciones de urgencia.

Cuando a raíz de una inspección, o por aviso se detecte algún problema, que por su peligrosidad deba considerarse de urgente reparación, la empresa adjudicataria se comprometerá a reparar el desperfecto de forma inmediata.

Si por la envergadura de los desperfectos, no fuera posible realizar la reparación de forma inmediata, se avisará a SADECO y se procederá a solucionar el problema temporalmente hasta que se pueda arreglar el juego con piezas originales. En caso extremo, se procederá a aislar la zona con la conveniente señalización para impedir la utilización del equipo dañado hasta su reparación. En cualquier caso, el adjudicatario procederá a realizar la reparación definitiva con la mayor brevedad posible

3.3 PROGRAMA DE LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS VERDES

Este Programa consistirá en la limpieza de residuos que por cualquier medio alcancen los espacios verdes objeto de contrato, incluidas las papeleras habilitados en ellas. El mantenimiento de limpieza a que se refiere este pliego abarca todo tipo de residuos que se puedan depositar sobre las zonas verdes, excepto los de origen vegetal generados por la vegetación expresamente implantada, como semillas, frutos, hojas, etc, caídas naturalmente o como consecuencia de labores o tratamientos sobre los mismos y que se localicen en las zonas verdes. Los residuos de origen vegetal que se depositen de forma natural sobre paseos o viales sí serán objeto de limpieza por la contrata.

3.3.1 LIMPIEZA Y RECOGIDA DE RESIDUOS

La operación de limpieza se realizará tantas veces como sea necesaria para que los espacios verdes se encuentren libres de cualquier tipo de residuo y en correcto estado de limpieza. Las operaciones a realizar incluirán actuaciones tales como

- Limpieza de paseos, elementos verdes y zonas estanciales.
- Retirada de enseres generados por causa de la indigencia.
- Vaciado y mantenimiento de papeleras
- Recogida de excrementos caninos.
- Limpieza de residuos sólidos urbanos tras actos o concentraciones ciudadanas especialmente en días festivos.

En los Anejo 3 se recogen listado de zonas y la periodicidad establecida para su limpieza. SADECO podrá, en función de la evolución del uso público de estas zonas, cambiar los días concretos en que se debe actuar sobre determinadas zonas o la periodicidad de su limpieza siempre que el conjunto de superficie semanalmente atendida no varíe en más de un 5%

Una vez recogidos los residuos deberán ser trasladados al Complejo Medioambiental de Córdoba para su adecuada gestión.

Se debe realizar un manejo de los residuos que evite daños ambientales y a la salud de las personas, por lo que se buscará en todo momento realizar las operaciones señaladas en horario de mínima afluencia a los espacios verdes.

4. GESTIÓN AMBIENTAL Y DE LA CALIDAD DEL SERVICIO

4.1 PROCEDIMIENTO GENERAL

La Empresa conservadora dispondrá de sistemas de gestión ambiental y de calidad -integrados o no- para que el servicio prestado desarrolle e implemente unos objetivos que tengan en cuenta, además de los requisitos legales, otros específicos que la Empresa suscriba, aportándose la documentación acreditativa a tal efecto.

Además de efectuar un seguimiento continuo, la Empresa conservadora revisará a intervalos planificados la gestión del sistema aplicado al Servicio. La auditoria interna constituirá una herramienta básica no solamente en la verificación del sistema, sino también para evaluar el cumplimiento de los requisitos especificados.

No será necesario establecer acciones de Mejora Continua en todos los espacios verdes, sino que podrá especificarse el ámbito de aplicación.

La gestión ambiental tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

- Uso de maquinaria energéticamente eficiente.
- Criterio de minimización de emisiones
- Gestión adecuada de residuos

Asimismo, la aplicación de objetivos podrá involucrar tanto a la propia organización como a los proveedores de la misma, en el ámbito del Servicio.

En definitiva, se pretende que la Empresa conservadora se involucre en la gestión de sus procesos y en el desempeño ambiental, mediante el establecimiento de objetivos alcanzables que no supongan un coste significativo.

4.2 PLAN DE AUTOCONTROL DE LA CALIDAD

La empresa adjudicataria dispondrá de un Plan de autocontrol de Calidad específico para el desarrollo del Servicio, sin perjuicio del control de calidad del servicio realizado por el adjudicador, bien directamente o mediante un tercero.

5. VEHÍCULOS

Las Empresas licitadoras harán constancia expresa y detallada de los vehículos que se adscriban al servicio, atendiendo no solamente a la funcionalidad de los mismos, sino también a criterios medioambientales y de accesibilidad, y que serán coherentes con los Programas de trabajo. Se mostrará explícitamente la imagen corporativa de la Entidad contratante.

En cualquier caso, la Empresa adjudicataria deberá prever unos medios de reserva suficientes para garantizar la marcha normal de los trabajos.

5.1 REQUERIMIENTOS INTRÍNSECOS

No será requisito imprescindible que la totalidad de los vehículos sean nuevos. Sin embargo, no se admitirán aquellos que, bien por su estado deficiente, bien por un mal funcionamiento, no respondan a las expectativas generadas, tanto al inicio, como durante el desarrollo del Servicio.

En todo caso, los vehículos tendrán una antigüedad máxima de 6 años

Las Empresas licitadoras justificarán la idoneidad de los vehículos ofertados -tanto cualitativa como cuantitativamente- con objeto de optimizar y administrar dichos recursos de la mejor manera posible.

Se concretará el emplazamiento geográfico previsto de cada uno de ellos, su adecuación a las necesidades de traslado de personal, el uso que se prevé, así como su utilidad y eficacia en el ámbito del Servicio.

Igualmente, se tendrán en cuenta aquellos aspectos medioambientales que contribuyan a la disminución de Gases de Efecto Invernadero -en adelante GEI- y que supongan un menor consumo de combustible.

Por último, los vehículos serán adecuados para garantizar la accesibilidad de todas las personas adscritas al servicio.

5.1.1 USO DE LOS VEHÍCULOS

La Empresa adjudicataria comunicará a la Dirección Facultativa de SADECO las matrículas reglamentarias correspondientes a los modelos ofertados.

Asimismo, tendrá las siguientes obligaciones:

- Dotará a todos los vehículos de la identificación, los colores y los logotipos corporativos del Servicio.
- Velará por el buen estado de los vehículos, procediendo a las revisiones o reparaciones que sean oportunas, ante cualquier circunstancia que suponga un riesgo significativo hacia los propios usuarios del vehículo, la población en general, o el medio ambiente. En especial, deberán cambiarse los filtros, el aceite y las bujías en el momento adecuado, se mantendrá a punto el motor y se vigilará la presión correcta de los neumáticos, así como la conservación del alineado.
- Realizará, con la periodicidad necesaria, lavados tanto en el interior como en el exterior de los mismos.
- Circulará únicamente por los lugares habilitados a tal efecto. Como regla general, todos los vehículos de tracción mecánica no podrán acceder al interior de los espacios verdes, salvo que exista autorización expresa que lo permita, o desempeñen labores propias de la conservación y mantenimiento.
- Mantendrá apagado el motor del vehículo durante las paradas superiores a 1 minuto.
- Evitará la sobrecarga de los vehículos, extrayendo del mismo aquellos objetos que resulten innecesarios.

- Una vez finalizada la jornada de trabajo, los vehículos permanecerán custodiados en instalaciones adecuadas, y en ningún caso, permanecerán en la vía pública.

6. MAQUINARIA Y MEDIOS AUXILIARES

Las Empresas licitadoras harán constancia expresa y detallada de la maquinaria y medios auxiliares que se adscriban al servicio, atendiendo no solamente a la funcionalidad de los mismos, sino también a criterios medioambientales, y que serán coherentes con los programas de trabajo y las zonas de actuación.

En cualquier caso, la empresa adjudicataria deberá prever unos medios de reserva suficientes para garantizar la marcha normal de los trabajos.

6.1 REQUERIMIENTOS INTRÍNSECOS

Será requisito imprescindible que la totalidad de la maquinaria sea de nueva adquisición.

6.1.1 MAQUINARIA

Las empresas licitadoras justificarán la idoneidad de la maquinaria ofertada -tanto cualitativa como cuantitativamente- con objeto de optimizar y administrar de la mejor manera posible dichos recursos.

Se concretarán los espacios verdes e instalaciones en las que se emplearán, su adecuación a las labores de actuación según los programas previstos, el uso que se prevé, así como su utilidad y eficacia en el ámbito del Servicio.

Igualmente, se tendrán en cuenta aquellas innovaciones tecnológicas encaminadas a la disminución del impacto ambiental ocasionado, dependiendo de la casuística de cada entorno y la labor que se desempeña. Se presentará especial atención a la reducción del nivel sonoro y la disminución de GEI.

En cualquier caso, toda la maquinaria, incluyendo sus accesorios, así como las herramientas que se utilicen para este servicio, deberá estar homologada y poseer los certificados correspondientes.

6.1.2 MEDIOS AUXILIARES

Las Empresas licitadoras justificarán la idoneidad de los medios auxiliares ofertados, con objeto de optimizar y administrar de la mejor manera posible dichos recursos.

La Empresa adjudicataria aportará cuantas herramientas se precisen para una buena realización del servicio. Asimismo, dispondrá de las reservas correspondientes para suplir las normales incidencias que surjan.

Todos los medios auxiliares deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y limpieza, en todo momento, durante la prestación del servicio.

6.1.3 USO DE LA MAQUINARIA Y DE LOS MEDIOS AUXILIARES

Al inicio del contrato, la Empresa adjudicataria someterá toda la maquinaria ofertada a un proceso de validación.

Como regla general, será el Servicio Técnico de SADECO quien efectúe dicho proceso. Sin embargo, podrán recurrir a otros órganos competentes en distintas materias (ruido, contaminación atmosférica, etc.).

Además, el Servicio Técnico Municipal establecerá cuantas restricciones considere oportunas con respecto al uso de determinados equipos.

Cuando se efectúen labores de conservación sujetas a un plazo de tiempo que no pueda prolongarse, la sustitución de la maquinaria averiada por otra apta será inmediata.

La adquisición o el alquiler de todo tipo de material y maquinaria necesarios para la prestación del servicio serán por cuenta y cargo del adjudicatario. Este alcance incluye el mantenimiento, los combustibles, y el resto de gastos necesarios para conservar los equipos en perfecto estado de funcionamiento durante el período de vigencia del contrato.

Si para la correcta prestación del servicio, la maquinaria o los medios auxiliares ofertados resultasen insuficientes -tanto cuantitativa, como cualitativamente- la Empresa adjudicataria deberá adquirir a su riesgo y ventura, cuantas unidades sean necesarias para alcanzar el nivel requerido. Solamente cuando sea el propio Servicio Técnico de SADECO quien ordene la modificación de las prestaciones inicialmente pactadas alegando motivos especiales de interés público, la Empresa adjudicataria podrá exigir una compensación económica.

La totalidad del material ofertado en dicha licitación será para uso exclusivo de este Contrato. Únicamente podrán ser utilizados en trabajos ajenos o por terceros en situaciones excepcionales, bajo la aprobación del Servicio Técnico de SADECO.

7. ORGANIZACION TÉCNICA DEL ADJUDICATARIO

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

A la adjudicación del contrato la Empresa deberá aportar el organigrama del personal técnico, donde quedarán perfectamente definidos los nombres y funciones de cada uno de sus integrantes, acompañando los datos de contacto de cada uno de ellos (teléfono, fax, email, etc.). Cualquier modificación de este personal deberá ser notificada de inmediato a la Dirección Facultativa de SADECO.

La Empresa adjudicataria designará el responsable del servicio, que será el interlocutor entre la Dirección del Servicio de la Empresa adjudicataria y SADECO. Este responsable de servicio contará con el apoyo de un número de técnicos adecuado al servicio, debiendo justificar la adecuada formación para el desarrollo de las tareas requeridas. La experiencia exigida a este personal intermedio es de 3 años en gestión de servicios de conservación de los espacios verdes y mobiliario urbano.

El horario de trabajo será propuesto por la Empresa y aprobado por SADECO. El personal estará adscrito exclusivamente al servicio, quedando prohibido su participación total o parcial en otra actividad o servicio distinto al de Conservación de los Espacios Verdes y áreas infantiles. En consecuencia el personal, tanto técnico como operativo, deberá ir en todo momento uniformado e/o identificado con los símbolos o distintivos designados para el servicio.

El personal operativo vendrá debidamente justificado de acuerdo a la organización de los trabajos y alcance de los mismos.

Las propias tablas incluidas como *Modelo propuesto de Programas de Gestión*, podrán emplearse para el cálculo de los medios de referencia en función de las características de cada ámbito de trabajo.

8. CONTRATACIÓN DE PERSONAL EN RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL.

Con el objeto de paliar situaciones de necesidad derivadas de la dificultad de acceso al mercado laboral por determinados colectivos en situación de exclusión social o en riesgo de estarlo, en el presente pliego se valorará la contratación de personas que se encuentren en riesgo de exclusión social atendiendo a las siguientes características:

Las personas que se proponga contratar según este epígrafe serán las personas mayores de 18 años y menores de 65 años pertenecientes a una unidad familiar que reúnan los requisitos establecidos en los siguientes puntos.

A tal efecto se considera unidad familiar la constituida por la persona y, en su caso, su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y los hijos e hijas de uno u otro si existieren, con independencia de su edad, así como en su caso las personas sujetas a tutela, guarda o acogimiento familiar que residan en la misma vivienda.

Requisitos de las personas a contabilizar como en situación de riesgo de exclusión social.

a. Que en el momento de la contratación para los trabajos a desarrollar según el presente pliego se encuentren en situación de demandante de empleo durante un período ininterrumpido igual o superior a un año.
b. Que en el momento de la contratación para los trabajos a desarrollar según el presente pliego pertenezcan a una unidad familiar donde concurran las siguientes circunstancias:

   Que el importe máximo de los ingresos del conjunto de las personas que forman la unidad familiar sea inferior a 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

   A tal efecto, se computarán los ingresos de cualquier naturaleza que cada miembro de la unidad familiar haya percibido durante los seis meses anteriores al momento de la contratación para los trabajos a desarrollar según el presente pliego.
c. Que la persona solicitante forme parte de una unidad familiar en situación de exclusión social o en riesgo de estarlo, acreditada mediante Informe Social de los Servicios Sociales Comunitarios.

La acreditación de todos y cada uno de estos requisitos deberá realizarse con anterioridad a la formalización del contrato. Se admitirá la declaración responsable firmada por cada uno de los trabajadores en riesgo de exclusión social en la que expresen el cumplimiento de tales requisitos. Esta declaración responsable no eximirá de la presentación de la acreditación formal de los mismos en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato.

El incumplimiento de tal obligación podrá suponer la resolución del contrato.

9. INSTALACIONES PARA EL PERSONAL

La Empresa adjudicataria deberá poner a disposición del servicio una nave o cantón con capacidad suficiente para albergar a cubierto el parque móvil, disponiendo de la superficie necesaria para almacén, y para mantenimiento de vehículos y maquinaria. Dispondrá además de los vestuarios y aseos adecuados al personal que tiene como base dicha nave o cantón.

La nave o cantón deberá estar en el Termino Municipal de la Administración contratante y su ubicación deberá ser de forma que ésta no comprometa una adecuada prestación del servicio.

Todos los edificios deberán encontrarse en buen estado, permitiendo en todo momento una correcta accesibilidad, manteniendo buenas condiciones de limpieza y salubridad, prevención contra incendios y seguridad laboral. Dichas instalaciones deberán cumplir con la normativa vigente aplicable en cada uno de los campos mencionados.

Los gastos de mobiliario, equipamiento y otros aquellos derivados del uso de los edificios, así como la adecuación a la normativa vigente, serán por cuenta de la Empresa adjudicataria. Son también obligación de ésta la limpieza diaria, la desinfección mensual, la desratización y desinsectación semestral, y el pintado anual interior y exterior, incluyendo la eliminación de graffiti.

En el *Anejo nº 6. Relación de instalaciones puestas a disposición del servicio*, se especifican las instalaciones disponibles.

10. GESTIÓN INFORMÁTICA DEL SERVICIO

El desarrollo del Servicio de Conservación de los Espacios Verdes y áreas infantiles requiere de la implementación por parte de la Empresa conservadora de los medios humanos y tecnológicos necesarios para la gestión informática de los trabajos, de los espacios verdes y los elementos que las integran, y de las comunicaciones internas de la Empresa y con el Servicio Técnico de SADECO.

SADECO propondrá un **Sistema de Gestión Informática Integral del Servicio** que englobe la gestión de los trabajos, los espacios verdes y áreas infantiles y las comunicaciones

El desarrollo y mantenimiento de dicho sistema corresponderá a la Empresa conservadora, facilitando al Servicio Técnico de SADECO lo necesario para su acceso, manejo y utilización.

Los requerimientos técnicos del Sistema de Gestión Informática Integral del Servicio, serán los siguientes:

- Compatibilidad de los formatos de cartografía empleados, con respecto al SIG utilizado por la Entidad contratante.

10.1 GESTIÓN INFORMÁTICA DE LOS TRABAJOS

La empresa conservadora dispondrá del **Programa o Aplicación Informática** de gestión seleccionado. Este Programa contará con los módulos necesarios para la gestión espacio-temporal de los trabajos, para la organización de los medios humanos, vehículos y maquinaria, así como para la gestión de los materiales y consumibles. También contará con un módulo para la edición y salida gráfica de informes de cada uno de los módulos de gestión, y de un enlace de correo electrónico para el envío instantáneo de la documentación requerida por el Servicio Técnico Municipal o para su consulta directamente.

La gestión informática de los trabajos, al igual que el resto de obligaciones de la empresa conservadora, será objeto del control de calidad por el Servicio Técnico de SADECO, durante todo el periodo de vigencia del contrato.

10.2 GESTIÓN INFORMÁTICA DEL INVENTARIO DE LOS ESPACIOS VERDES

La Empresa conservadora actualizará periódicamente el inventario de espacios verdes.

La posibles modificaciones que pudiera sufrir el ámbito del servicio y los elementos incluidos en los espacios verdes, requiere que la Empresa conservadora cuente con los software necesarios para construir un **Sistema de Información Geográfica (SIG)**, para el seguimiento y actualización del inventario de los espacios verdes.

La implementación de las modificaciones sufridas por los espacios verdes requerirá al mismo tiempo, de los medios topográficos necesarios para su correcta georreferenciación.

El Servicio Técnico de SADECO podrá comprobar en cualquier momento que la información topográfica implementada en el SIG cumple los siguientes objetivos:

- Ausencia de *croquización* de los espacios verdes y de los elementos de conservación.
- Ajuste perfecto de las perimetrales de los espacios verdes en su localización.
- Conocer la superficie real atribuida a cada zona verde.
- Conocer la superficie real de los elementos superficiales.
- Conocer el grado de detalle en la delimitación de los elementos superficiales y la precisión de los elementos puntuales.

- Determinar la adecuada identificación de los elementos puntuales -tanto en nomenclatura como en las características y atributos del elemento - actualizados cada periodo de tiempo.

10.3 GESTIÓN DE LOS SISTEMAS DE COMUNICIACIÓN

La Empresa conservadora deberá contar con un **Sistema de Comunicación Informatizado** que garantice el flujo de información interna entre los diferentes niveles de gestión del servicio.

Simultáneamente, con el fin de atender la demanda de información por parte del Servicio Técnico de SADECO, la Empresa conservadora deberá implementar los módulos de comunicación necesarios para la transmisión de documentación de forma ágil, inmediata y en los plazos prescritos.

11. RESPONSABILIDAD TÉCNICA Y CONTROL DEL SERVICIO

11.1 POR PARTE DE SADECO

El Servicio Técnico de SADECO velará y controlará en todo momento que la forma de prestación del servicio adjudicado se ajusta a las especificaciones del presente pliego.

La Dirección e Inspección Técnica de los trabajos descritos en este Pliego de Condiciones se ejercerá directamente por los Técnicos de SADECO o de forma delegada a través de un tercero (Empresa consultora) de acuerdo con las competencias establecidas para los mismos.

El Servicio contará con un Libro de Órdenes donde quedarán reflejadas todas las correcciones o modificaciones que se estimen oportunas por el Servicio Técnico de SADECO. Dichas correcciones o modificaciones en el Servicio deberán ser consideradas para su aplicación de forma inmediata por la Empresa conservadora. Asimismo, se podrán transmitir órdenes e instrucciones de trabajo mediante carta o correo electrónico con acuse de recibo.

El Servicio Técnico de SADECO tramitará las autorizaciones y permisos que sean necesarios para el normal desarrollo del servicio, así como en situaciones excepcionales o de emergencia donde se encargarán además de coordinar con los distintos Servicios Municipales implicados.

11.2 POR PARTE DE LA EMPRESA ADJUDICATARIA

La Empresa adjudicataria intervendrá directamente, sin necesidad de autorización expresa del Servicio Técnico de SADECO, en aquellas operaciones de inspección, detección y de reparación de desperfectos o averías que se encuentren.

En situaciones excepcionales o de emergencia, los medios adscritos al servicio se podrán poner a las órdenes del Servicio Técnico de SADECO, con el fin de solucionar la eventual situación, aún cuando éstas se den fuera del horario habitual de trabajo.

La Empresa adjudicataria estará obligada al cumplimiento del contrato con estricta sujeción al Pliego de Condiciones Técnicas, a las mejoras contenidas en su oferta, y a las órdenes que a través de cualquier medio (escrito, verbal o digital-email) procedan del Servicio Técnico de SADECO.

La Empresa adjudicataria estará obligada a abonar los gastos que se deriven de la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier otro trámite relacionado con el servicio, así como abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos y otras prestaciones patrimoniales de carácter público que resulten como consecuencia del contrato o su ejecución.

La Empresa adjudicataria adoptará las medidas preventivas necesarias para evitar accidentes y/o perjuicios de todo orden sobre personas y bienes.

Será responsable directo el adjudicatario, de los perjuicios de tipo civil, penal o económico que se pudieran producir, tanto al Ayuntamiento de Córdoba, como a SADECO y terceros, como consecuencia de los trabajos realizados por el mismo, por lo que deberán adoptar cuantas medidas sean precisas para alcanzar el conveniente nivel de información y protección, además de las que expresamente por ley le sean impuestas.

El adjudicatario se obliga a contratar una Póliza de Responsabilidad Civil, que garantice las reclamaciones de terceros, tanto por daños y perjuicios materiales, personales y consecuenciales, en el ejercicio de la actividad descrita en el presente contrato por importe mínimo de suma asegurada de 1.200.000 euros.

En todo caso los daños y perjuicios ocasionados, a personas o bienes, y en cualquiera de los elementos de los espacios verdes, edificios municipales y demás elementos de propiedad municipal, serán

responsabilidad de la Empresa adjudicataria cuando se deban a negligencia, culpa o incumplimiento del presente pliego, así como por una inadecuada ejecución de las labores.

La Empresa adjudicataria deberá minimizar los impactos ambientales ocasionados sobre el medio ambiente en general, la atmósfera, el suelo, los recursos hídricos y cualesquier otro bien natural que pudiera ser impactado durante la ejecución del servicio.

La Empresa adjudicataria será responsable de imprimir a sus trabajadores un ritmo de trabajo adecuado, capaz de alcanzar los objetivos previstos en cuanto a la cantidad y calidad de las labores.

Semanalmente, la Empresa adjudicataria reportará al Servicio Técnico de SADECO la programación de trabajos previstos para la semana siguiente y los ejecutados durante la anterior, de forma que se pueda conocer el grado de adecuación de los trabajos a los Programas de Gestión. Para ello, el Servicio Técnico Municipal definirá el modelo de presentación de dicha programación semanal. Esta programación semanal deberá incluir la ubicación exacta en la que se ejecutará cada labor y el técnico de la Empresa responsable de la misma, así como sus datos de contacto.

En los *programas de gestión*, se incluirá una propuesta de Programa semanal de trabajos, que podrá presentarse en diferente formato al propuesto siempre que recoja toda la información necesaria.

Los gastos derivados del consumo de energía eléctrica y agua correrán a cargo del adjudicatario.

11.2.1 PARTES DE INFORMACIÓN

- **Partes de información sobre accidentes**

Cuando, tras producirse un accidente en el área de juego, el operador tenga conocimiento del mismo, se deberá mantener un registro de dicho accidente reflejándolo en una ficha especial para accidentes. Cada concursante presentará el modelo de Ficha de Información de Accidentes.

Esta información deberá utilizarse para la mejora de la seguridad del área de juego.

- **Gestión de la seguridad de las zonas de juego**

El adjudicatario realizará anualmente un informe de la eficacia de las medidas de seguridad utilizadas y de la propuesta de modificaciones si se estima oportuno, sobre la base de la experiencia adquirida o cuando las circunstancias lo requieran.

Se deberá contemplar la posibilidad de realizar análisis de los juegos que sufren mayor número de reparaciones, piezas que sufren más roturas, frecuencia de las reparaciones, etc., con el fin de realizar recomendaciones de mejoras.

- **Otra documentación**

La empresa adjudicataria conservará un registro de todas las acciones emprendidas en relación con la gestión de la seguridad, y deberá proporcionar a SADECO todos estos datos. En concreto deberá disponer de los siguientes partes:

  - Registro de las inspecciones oculares de rutina.
  - Registro de las inspecciones funcionales.
  - Registro de las inspecciones anuales.
  - Registro de los mantenimientos correctivos.
  - Registro de la información sobre accidentes.

Además de estos registros, cada concursante detallará la lista de informes estadísticos y de controles periódicos que crea oportunos y que ayuden a especificar mejoras para la gestión de seguridad de las áreas de juego e instalaciones cardiosaludables del contrato.

12. CONTROL DE CALIDAD DEL SERVICIO

El Servicio Técnico de SADECO, -por sí mismo, o por medio de un tercero asignado-, llevará a cabo el Control de la Calidad del servicio objeto de contrato, conforme al Pliego de Condiciones Técnicas y al desarrollo técnico ofertado por la Empresa conservadora en la fase de licitación.

La Empresa adjudicataria del servicio de conservación conocerá el alcance del Control de Calidad del servicio a prestar, asumiendo que deberá colaborar y facilitar la información requerida, con el acceso en las tareas de control de los trabajos.

El incumplimiento de los compromisos adquiridos tanto en la oferta como en el propio Pliego de licitación, verificados desde el Control de Calidad, podrá generar la rescisión del Contrato.

13. PENALIZACIONES

La Empresa adjudicataria será responsable de los daños y/o perjuicios que se ocasionen por culpa, negligencia o incumplimiento de las obligaciones en la prestación de los diferentes servicios contenidos en el presente Pliego de Condiciones.

La valoración de estos daños, perjuicios e incumplimientos será realizada por el Servicio Técnico Municipal competente.

Con independencia de las penalizaciones especificadas en el propio Contrato, o que estén recogidas en el Reglamento vigente de la Ley de Contratos, este Pliego establece los siguientes incumplimientos particulares:

- Muy graves:
  - Incumplimiento, en más de una ocasión, de los medios humanos y materiales puestos a disposición del servicio.
  - Incumplimiento, en más de una ocasión, de los requisitos de calidad especificados en el Pliego o en la oferta técnica de la Empresa adjudicataria.

  Se detraerá de la certificación correspondiente al periodo que se detecte el incumplimiento, la cantidad correspondiente a un 20 % de la misma.

- Graves
  - Incumplimiento de los medios humanos y materiales puestos a disposición del servicio.
  - Incumplimiento de los requisitos de calidad especificados en el Pliego o en la oferta técnica de la Empresa adjudicataria.

  Se detraerá de la certificación correspondiente al periodo que se detecte el incumplimiento, la cantidad correspondiente a un 20 % de la misma.

La reiteración de más de dos faltas muy graves, en un periodo anua, será causa de resolución del contrato.

14. CRITERIOS TÉCNICOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Los especificados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

15. ANEJOS

ANEJO 1.1 ESPACIOS VERDES A LIMPIAR

ANEJO 1.2 ÁREAS DE JUEGO E INSTALACIONES CARDIOSALUDABLES A MANTENER

ANEJO 2.1 PLANO ZONAS VERDES A LIMPIAR

ANEJO 2.2 PLANO ÁREAS INFANTILES E INSTALACIONES CARDIOSALUDABLES A MANTENER.

ANEJO 3. FRECUENCIAS DE REFERENCIA PARA LIMPIEZA

ANEJO 4.1 ÁREAS DE JUEGO E INSTALACIONES CARDIOSALUDABLES. INVENTARIO DE ELEMENTOS

ANEJO 4.2 ESPACIOS VERDES. INVENTARIO DE ELEMENTOS A MANTENER.