

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES DEL SERVICIO DE JARDINERÍA, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DE LA ZONA TURÍSTICA DE JAVIER.
--

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del contrato es la contratación del servicio de jardinería, mantenimiento y limpieza de la denominada zona turística de Javier.

El presente contrato queda RESERVADO a la participación de CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO (CEE) y CENTROS DE INSERCIÓN SOCIO- LABORAL (CIS).

2.- ÁREA OBJETO DEL CONTRATO.

La superficie objeto del contrato se extiende a las siguientes parcelas catastrales, todas ellas, del Polígono 1 del municipio de Javier.

- Parcela 41 con una superficie aproximada de 7.680 m², de los cuales 7.213m² corresponden a zona verde con riego.

- Parcela 42 y 42 B con una superficie aproximada total de 3.327,60 m², de los cuales 2.477 m² corresponden a zona verde en ladera sin riego, el resto empedrado.

- Parcela 107, 4.843 m² de zona ajardinada con riego y dos tramos, uno paralelo a la carretera de acceso al pueblo (zona escaleras hasta rotonda) y otro tramo de la 107 B (subida a la imagen) de aproximadamente 400 m², de zona sin riego.

- Parcela 214, A y B, zona verde en ladera sin riego alrededor de las tomas de agua, 200 m² aproximadamente.

- Explanada del Castillo, vía de entrada al Castillo por detrás del edificio de la Congregación Religiosa Misioneras Cristo Jesús, así como las zonas verdes existentes en la explanada hasta el muro propiedad de la Compañía de Jesús y rotonda de acceso al pueblo de Javier. La superficie total es alrededor de 8.000 m², de los cuales aproximadamente unos 300 m² de zonas verdes con riego, 1.100 m².de zona verde sin riego y el resto empedrado.

Se adjunta como Anexo 1 plano zona de actuación. (Localizador SITNA <http://sitna.navarra.es/navegar/localidad.aspx?LOCALIDAD=JAVIER>)

Las edificaciones objeto del contrato, todas ellas en la parcela 41 del Polígono 1 del municipio de Javier, son las siguientes:

- Edificación destinada a servicios higiénicos públicos y porches o refugio, con una superficie de 814 m², que se corresponden parcela catastral 31 subárea 1, unidad urbana 1. No es objeto del contrato de mantenimiento la parte del inmueble destinado a oficina de turismo que cuenta con una superficie aproximada de 214 m².

- Edificación destinada a Cafetería con una superficie de 550 m² que se corresponde con la parcela catastral 30, subárea 1. unidad urbana 1.

- Edificación destinada a almacén con una superficie de 58,95 m² que se corresponde con la parcela catastral 30, subárea 1, unidad urbana 3.

3. CONDICIONES TÉCNICAS DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS DE JARDINERÍA, MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA.

El nivel de prestación del servicio será tal, que los espacios y/o elementos incluidos en la zona de actuación 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.

Estos criterios mínimos no sólo hacen referencia a la calidad de los espacios verdes, sino también a la aplicación y puesta en práctica de técnicas de jardinería y mantenimiento sostenible.

Las labores de conservación de los espacios verdes se llevarán a cabo 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.

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

La periodicidad de los trabajos así como la intensidad de los mismos que se señalan en los siguientes programas se consideran como mínimos y de obligatorio cumplimiento por parte del adjudicatario.

3.1 PROGRAMA DE RIEGOS

El programa de riegos deberá adecuarse a los tipos de plantas y formaciones vegetales presentes en los espacios verdes, con las dosis y frecuencias adecuadas para que éstas se mantengan en crecimiento y desarrollo normales.

Los trabajos de riego deberán respetar unos mínimos que aseguren la optimización del recurso y la calidad de las operaciones.

El aporte de agua será el necesario para satisfacer las necesidades hídricas de los elementos verdes situados sobre cada una de las zonas conservadas.

El aporte de agua será uniforme en cuanto a la superficie a regar, regando a todos los elementos verdes tanto puntuales como superficiales de forma que se consiga un recubrimiento total.

Los aspersores o difusores estarán calibrados en todo momento de manera que su alcance y radio de giro sea el correcto, llegando a todos los puntos del elemento sin salirse de los límites del mismo.

La dotación de agua y frecuencia de riegos serán acordes a las condiciones orográficas en las que se encuentra la formación vegetal, evitando pérdidas de agua por escorrentía.

Los paseos adyacentes y viales deberán encontrarse, en todo momento, libres de daños por escorrentías o encharcamientos provocados por la mala administración del agua de riego.

En cuanto a la red de riego, la empresa adjudicataria, deberá de mantener en perfecto estado de funcionamiento la totalidad de la red de cualquier zona verde contratada, sus sistemas e infraestructuras, estando obligados a ejercer una constante vigilancia sobre la misma, con objeto de detectar cualquier tipo de daño o fuga de agua, procediendo inmediatamente a su reparación.

También se deberá atender a que los sistemas de riego no aporten más agua que la necesaria a las necesidades de la especie a regar, no debiendo regar en ningún caso zonas sin plantación.

Los daños ocasionados por el mal desarrollo de los trabajos de riego, deberán ser restablecidos por la Empresa adjudicataria a su cargo.

La conservación de los sistemas de riego y de todos los elementos necesarios para ello (conducciones, elementos de distribución, motores, cuadros eléctricos, etc, cualquiera que sea el sistema de riego disponible), estarán a cargo del adjudicatario hasta la cantidad de 2.000 euros/año.

Las averías, roturas, etc., que por cualquier causa se produjeran, serán subsanadas con la prontitud necesaria para que no incidan en la buena conservación de la superficie a regar y que, en ningún caso, superará las 48 horas desde el comienzo de la avería.

Los consumos de agua y energía eléctrica asociados a las instalaciones de riego serán por cuenta de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, estando el contratista obligado a hacer un uso racional de ambos recursos, encargándose de su riguroso control y dando cuenta a la Administración, con la periodicidad que se determine, de los consumos de cada uno, en su caso, de los contadores existentes.

3.2. PROGRAMA DE ABONADO

Los abonados a efectuar durante el periodo de vigencia del contrato se desarrollarán según los siguientes parámetros de calidad:

Se hará uso de abonos orgánicos, minerales o enmiendas adaptadas a una gestión medioambiental sostenible, con el fin de mantener los suelos mejor estructurados y potenciando su fertilidad.

Se emplearán abonos con etiqueta CE con contenidos y equilibrios ajustados a la época de aplicación y a las necesidades de las especies.

El abono estará exento de elementos extraños, agentes patógenos, metales pesados, semillas de malas hierbas y otras impurezas, además de no atraer insectos u otros vectores.

Se restringirá el uso de abonos químicos a situaciones determinadas en las que haya que compensar una carencia del suelo o para recuperar extracciones y pérdidas por mineralización o lixiviación.

El abonado se ajustará a las características del suelo y la época de aplicación, y se realizará con medios proporcionales a la superficie de abonado y al tipo de formación vegetal.

El reparto del abono se realizará de forma uniforme en toda la superficie de aplicación.

Los trabajos de abonado requerirán la limpieza final de la zona manteniéndola libre de residuos.

En la aplicación de estos tratamientos se emplearán medios, productos y procedimientos efectivos y no tóxicos. Se priorizará el empleo de productos ecológicos certificados y de eficiencia contrastada que destaquen por su nula toxicidad para personas, animales y plantas, que además sean inocuos al difundirse por el aire, suelo o agua.

3.3.- PROGRAMA DE PODA Y RECORTE DE SETOS.

Los objetivos mínimos de calidad que deberán cumplir son:

Poda de Árboles

Los árboles de los espacios verdes carecerán de ramas secas, infectadas, rotas o mal formadas y rebrotes, conservándose la estructura característica de la especie.

Se adecuará cada especie vegetal a las necesidades de uso del espacio donde se desarrolla.

La poda se realizará en la época adecuada a la especie, teniendo en cuenta el tipo poda que se pretende realizar.

La poda se ejecutará de manera equilibrada, formando correctamente los árboles, reformando aquellos que estén mal formados y/o reequilibrando las copas descompensadas.

Los cortes deberán ser limpios, sin desgarros y respetando el engrosamiento de la rama.

La poda de ramas secas se ejecutará sin dañar a tejidos vivos.

La estructura resultante será la prevista y adecuada al tipo de poda.

La empresa adjudicataria cumplirá los protocolos de poda y trepa, quedando obligada a minimizar los riesgos asociados a los trabajos mediante el uso obligatorio de equipos de protección individual (EPI) por parte de los operarios.

La empresa adjudicataria deberá garantizar en la operación de poda la seguridad de bienes y personas mediante una correcta señalización y balizamiento.

Los restos de poda serán adecuadamente recogidos dejando limpia la zona, inmediatamente después a la ejecución de los trabajos o en el transcurso de la misma jornada.

Poda y pinzado de Arbustos

La poda responderá a la época y al tipo de vegetación, teniendo en cuenta que no siempre es necesaria la realización de podas.

Las herramientas utilizadas serán las más adecuadas a la especie y formación vegetal.

El corte se efectuará adecuadamente, limpio y sin desgarros, además de darse en el lugar correcto para favorecer una respuesta del arbusto en cuanto al crecimiento, floración o fructificación o en cuanto al cerramiento de la herida.

Se mantendrá la forma, porte, volumen y uso de los arbustos favoreciendo la floración y la presencia de yemas florales, flores y frutos deseados.

Los restos de poda serán adecuadamente recogidos dejando limpia la zona, inmediatamente después a la ejecución de los trabajos o en el transcurso de la misma jornada.

Recorte de Setos

El recorte se ejecutará en la época adecuada, evitando los periodos de heladas y calor intenso.

Las herramientas utilizadas serán las más adecuadas a la especie y formación vegetal.

La frecuencia del recorte será la necesaria para favorecer los brotes y conseguir la geometría y tamaño del seto o topiaria esperado para cada especie.

Los restos de recorte serán adecuadamente recogidos dejando limpia la zona, inmediatamente después a la ejecución de los trabajos o en el transcurso de la misma jornada.

3.4.-PROGRAMA DE REPOSICIONES Y NUEVAS PLANTACIONES.

La reposición de árboles, arbustos y setos será a cargo de la empresa adjudicataria cuando se deriven de una deficiente conservación, como riego insuficiente o inadecuado, falta de control fitosanitario, mala calidad de la planta, deficiente ejecución de la plantación, etc.

Los árboles y arbustos a reponer serán idénticos a los existentes, siendo la Administración de la Comunidad Foral de Navarra la que definirá el calibre, dimensiones y formato de presentación de las plantas.

3.5.- PROGRAMA DE CORTES DE CÉSPEDES.

La maquinaria a emplear y la frecuencia de siega serán adecuadas al tipo de césped y espacio de trabajo.

El corte será limpio, sin desgarros y cuidando de no dañar con la maquinaria los árboles y arbustos.

Cuando el césped linde con otros elementos vegetales, pavimentos, desagües, mobiliario, etc., se recortarán con los medios adecuados a la misma altura de siega.

De modo general, la altura del césped será de 3 a 5 cm, no admitiéndose en ningún caso una altura superior a 10 cm. y pudiéndose fijar por la Administración de la

Comunidad Foral de Navarra las alturas máximas para cada tipo de césped. Tampoco podrá realizarse de una sola vez, el corte de más de la tercera parte de la altura foliar del césped.

Con el fin de evitar los graves daños causados por la maquinaria de siega en árboles sobre césped, se creará un círculo perimetral de arena de río de 0,5 veces el radio del tronco del árbol.

La reposición de carburante de la maquinaria se llevará a cabo fuera del césped para evitar cualquier vertido sobre él.

Para una buena calidad del corte se deberán mantener en todo momento las cuchillas afiladas.

Tras la siega y recorte se retirarán los restos, no quedando depositados ni de forma eventual, siendo eliminados en el transcurso de la misma jornada.

3.6.-PROGRAMA DE TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS.

Se desarrollará en dos fases paralelas: una preventiva, tendente a mejorar y mantener con vigor vegetativo óptimo los árboles, arbustos y setos; y otra combativa, tendente a eliminar las plagas y enfermedades que surjan y afecten a los vegetales.

El preventivo se desarrollará durante todo el año, mediante la labor de vigilancia, saneamiento y eliminación de focos de infección.

El combativo se realizará, inmediatamente al aparecer la plaga o enfermedad; y para ello, se utilizarán elementos químicos y mecánicos, suficientes para su eliminación; procurando que se realice su aplicación con la menor molestia y utilizando productos debidamente registrados y evitándose aquellos de alta toxicidad.

Dicha labor podrá compaginarse con labores de abonado, en el caso de arbolado, mediante la utilización de productos solubles en agua y asimilables por el follaje del arbolado.

La aplicación de este tipo de productos se llevará a cabo por personal cualificado. El tratamiento se llevará a cabo en las condiciones climáticas que optimicen su eficacia.

La dosis empleada será adecuada a la superficie a tratar y al tipo de equipo a emplear (atomizadores, equipos de alta y baja presión, mochilas, etc.), adaptando las dosis a los diferentes consumos de agua.

Se delimitará y/o señalizará con los elementos de protección y balizamiento que sean necesarios el ámbito de los trabajos cuando éstos comporten riesgos para las personas.

Cuando los tratamientos fitosanitarios sean o vengan acompañados de poda o tala para eliminación de material vegetal afectado, los restos serán inmediatamente retirados y gestionados para su eliminación.

3.7-. PROGRAMA DE LAS OPERACIONES DE MANTENIMIENTO DEL EQUIPAMIENTO, MOBILIARIO URBANO, EDIFICACIONES Y OTROS ELEMENTOS DE OBRA CIVIL.

Se incluyen en este apartado los elementos especificados a continuación:

- Equipamiento: talanqueras, vallado de madera, vallado de fundición.
- Mobiliario urbano: bancos, papeleras, jardineras, fuentes, etc.
- Obra Civil: escaleras.
- Edificaciones parcela 41.

Inspecciones y revisiones

La empresa adjudicataria efectuará inspecciones oculares de rutina y funcionales a fin de revisar periódicamente el estado del equipamiento, obra civil, mobiliario urbano, edificaciones y cristalerías comprendidas en el área de actuación del contrato.

Gestión de la seguridad

La empresa adjudicataria gestionará la seguridad del equipamiento, mobiliario urbano, edificaciones, cristalerías, y otros elementos de obra civil.

Por ello, reparará inmediatamente, previa conformidad de la Dirección General de Turismo y Comercio aquellos elementos que supongan un riesgo potencial para los usuarios de la zona objeto de actuación. En cualquier caso, aislará todas las unidades peligrosas, precintándolas y estableciendo vallados de seguridad en caso necesario.

Mantenimiento preventivo

La empresa adjudicataria realizará a su cargo todos los trabajos necesarios para el correcto mantenimiento preventivo de los distintos elementos que componen este apartado.

Además de las inspecciones y revisiones periódicas, se verificará el estado de cada elemento, procediéndose al ajuste de las piezas de unión (incluye tornillería, puntas, escuadras y otras pequeñas piezas) y de fijación de todos los componentes y anclajes. En el caso de elementos móviles o rodamientos, se procederá la correcta lubricación de las piezas y cojinetes.

Se conservarán las superficies libres de impurezas, efectuándose la limpieza completa de los elementos, así como de las pintadas si las tuvieran, aplicando periódicamente aquellos tratamientos de protección y/o pintado que resulten necesarios.

Mantenimiento correctivo

La empresa adjudicataria efectuará a su cargo un mantenimiento correctivo del equipamiento y mobiliario urbano hasta un máximo de 4.000 euros/ año. Incluirá, al menos, las siguientes labores:

- Reposición de partes dañadas, rotas o defectuosas (cojinetes, piezas de unión, pestillos, manillas, etc.).
- Pequeños arreglos de construcción, albañilería, fontanería.

- Averías en los baños públicos.

Queda excluida la reposición de los cristales de las edificaciones de la parcela 41.

En caso de riesgo para los usuarios o el propio personal de la empresa los arreglos y reposiciones por parte de la empresa adjudicataria ha de ser inmediata. Para el resto de los casos no será superior a 7 días.

3.8.- PROGRAMA DE LIMPIEZA DE LOS ESPACIOS VERDES Y ZONA TURISTICA

Este Programa consistirá en la limpieza y recogida selectiva de restos vegetales u otros residuos que por cualquier medio alcancen los espacios verdes, edificaciones y papeleras.

En concreto,

Residuo tipo 1: Los restos vegetales procedentes de procesos naturales (caída de hojas en otoño, malas hierbas, malezas, etc.) y de las labores propias del mantenimiento.

Residuos tipo 2. Los residuos abandonados por los usuarios de la zona verde ajardinada, plásticos y cualquier otro tipo de residuo no vegetal que pudiera encontrarse dentro de la zona de actuación.

La empresa adjudicataria en la recogida y traslado de residuos deberá atenerse a las normas establecidas por la Mancomunidad de Servicios de la Comarca de Sangüesa y, en su caso, el Ayuntamiento de Javier. Los gastos originados en cualquier concepto estarán incluidos dentro del precio del contrato.

Limpieza de aseos. Se deben utilizar los productos adecuados y específicos para una correcta limpieza y desinfección de suelos, paredes y aseos.

Conllevará la reposición, según necesidad, de papel higiénico, papel seca manos y jabón de manos.

La empresa adjudicataria deberá colocar en un lugar visible una ficha de registro del mantenimiento de los aseos públicos en el que se especifique, como mínimo, fecha, horario, persona y actuación.

4.- TRABAJOS INCLUIDOS EN EL CONTRATO.LABORES A REALIZAR

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

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

A.1 Tratamiento de zonas verdes

La superficie total considerada como zonas verdes es aproximadamente de 14.500 m² diferenciadas como **zonas verdes con riego (en el plano en color verde intenso)** y verdes sin riego (en el plano en color azul).

A.1.1- Zonas verdes encespedadas con riego (aproximadamente 12.300 m².)

En el plano corresponden con las zonas coloreadas en verde intenso y requieren las siguientes actuaciones:

- **Trabajos de corte**

18 labores de corte mínimas al año, con la siguiente regularidad:

Meses	Mínimo de cortes
Marzo a Junio	11
Julio a Septiembre	4
Octubre a Febrero	3

A.1.2- Zonas verdes encespedadas sin riego. (aprox 2.200 m²)

En el plano corresponden con las zonas coloreadas en azul y requieren trabajos de:

Desbroce en los terrenos en pendiente mediante motodesbrozadora, para vegetación de consistencia ligera, incluida carga de residuos.

5 labores de desbroce mínimas al año, con la siguiente regularidad:

Meses	Mínimo de Desbroces
Marzo a Junio	3
Julio a Noviembre	2

Cortes en la zona llana próxima al castillo. 14 labores de corte como mínimo al año, con la siguiente regularidad:

Meses	Mínimo de Cortes
Marzo	2
Abril a Junio	7
Julio a Septiembre	3

Octubre a febrero	2
-------------------	---

A.1.3.- Ambas zonas

- **Abonado**

Se aplicarán 2 abonados con abono de liberación lenta de una dosis de 30 gr/m² al total de la superficie verde.

- **Tratamientos fitosanitarios**

Se aplicará 1 tratamiento fitosanitario principalmente contra hongos e insectos.

- **Perfilado perimetral**

Perfilado manual de bordes que lindan con bordillos, pavimentos, macizos de flor o arbustos etc, mediante pala jardinera o de recorte, incluida recogida y retirada de restos a vertedero o contenedor.

- **Recogida y retirada de hojas**

Recogida y retirada escalonada de hojas durante el otoño, incluido carga y transporte a vertedero o contenedor.

A.2 Tratamiento de arbolado

En las campas ajardinadas en la zona turística hay gran cantidad de árboles, arbustos y setos.

A.2.1) Árboles

250 unidades aprox.

- **Alcorques**

Se considera la escarda y acolchado de alcorques alrededor de los árboles en toda la zona ajardinada.

- **Poda de formación y mantenimiento**

Se aplicarán podas, apeos, eliminación de ramas muertas o peligrosas de caída, de pequeño grosor y por medios manuales.

A.2.2 Arbustos

40 unidades aproximadamente.

- **Alcorques**

Se considera la escarda y acolchado de alcorques alrededor de los arbustos en toda la zona ajardinada.

- **Poda de formación y mantenimiento**

Poda de mantenimiento de arbustos ornamentales en su temporada adecuada y retirada de restos.

- **Tratamientos fitosanitarios**

Tratamiento contra hongos e insectos en arbustos de pequeño tamaño.

- **Abonado de arbustos**

Aporte y extendido manual de abono mineral en alcorque de arbusto.

A.2.3-Seto

278 m aprox.

- **Escarda manual de alcorques**

Escarda manual para la eliminación de malas hierbas en todo tipo de setos (bajos, medios y altos) y borduras y retirada de restos.

- **Abonado de setos**

Aporte y extendido manual de abono mineral.

- **Tratamientos fitosanitarios**

Tratamiento contra hongos e insectos en setos de pequeño tamaño.

- **Poda y recorte de setos**

Se aplicarán podas, recortes, apeos y eliminación de ramas muertas según necesidad, pero cuando menos 2 veces al año.

Los desbroces, limpiezas o cortes incluirán la retirada del material objeto de cada labor a cargo de la empresa adjudicataria.

A.3. Mantenimiento de mobiliario

- **Mantenimiento de bancos**

19 ud

Tratamiento de protección de la madera para listón de asiento de 180x 5x4 cm, en banco tipo romántico 1 vez al año.

- **Mantenimiento de papeleras**

21 ud.

Pintado de armadura metálica en negro mate 1 vez al año en función de la necesidad

Mantenimiento de fuentes

2 ud

La unidad de mantenimiento de fuente de fundición, incluye la unidad el lijado y posterior pintado de la unidad en función de la necesidad.

- **Mantenimiento de vallado de madera**

Se consideran 300 ml de valla tipo mirador para proteger la zona verde del barranco próximo y 15 m. de valla baja tipo parking alrededor de las zonas verdes entre edificios.

El mantenimiento consiste en pequeñas reparaciones y arreglos del vallado fruto del paso del tiempo.

- **Mantenimiento de vallado de fundición**

Se consideran 40 ml.

Contempla el pintado de armadura de fundición según necesidad, mínimo 1 vez al año.

A.4. Mantenimiento de edificios y aseos

A.4.1 Aseos

El edificio de servicios higiénicos femeninos consta de 6 cabinas y dos lavabos higiénicos y el servicio masculino de 3 cabinas, 5 urinarios y dos lavabos.

- **Limpiezas generales**

Se contempla el mantenimiento de los aseos según la siguiente frecuencia:

Meses	Días semana	Actuación
De octubre a junio	4 días semanales Martes, Jueves, Sábados y Domingos	Limpieza y mantenimiento aseos Reposición de papel higiénico, seca manos y jabón de manos
De julio a septiembre	Diario	
Del 3 al 8 de diciembre	Diario	
Desde viernes 1ªJavierada hasta el lunes posterior de la 2ª Javierada.	Diario	
Semana Santa, desde Jueves Santo hasta Lunes de Pascua	Diario	

Limpiezas especiales- Limpieza del refuerzo de aseos en las Javieradas.

Los fines de semana de las dos Javieradas se abren y deben limpiarse la totalidad de baños existentes en el edificio de aseos (15 aseos, 4 urinarios y dos líneas de lavabos más).

Se incluye la limpieza previa a la primera javierada para prepararlos para su uso, los 3 ó 4 días de apertura de los mismos y el de limpieza para su cierre.

Se incluye en este apartado la reposición, según necesidad, de papel higiénico, papel seca manos y jabón de manos.

- **A.4.2 Porche o refugio**

A.4.2.1.- Limpieza General (12 veces/año)

Frecuencia	Meses	Actuación
Según necesidad 12 veces/año	Programación del adjudicatario en función del uso realizado del edificio.	Quitar telarañas Barrer suelos Limpiar mobiliario

A.4.2.2.- Limpieza de cristales y fregado de suelos (4 veces/año)

Frecuencia	Meses	Días semana	Actuación
4 veces/año	Programación Adjudicatario	Programación Adjudicatario	Limpieza de cristales
2 veces/año			fregado de suelos

A.4.2.2.- Limpieza Extraordinaria (Javieradas)

Fechas	Días	Actuación
1º Fin de semana Javieradas 2º Fin de semana Javieradas	Sábado y domingo (de los dos fines de semana).	Barrer suelo
	lunes	Barrer y fregar suelo Limpiar mobiliario

A.4.3 Almacén. (mínimo 3 veces/año)

Frecuencia	Meses	Días semana	Actuación
3 veces / año	Programación Adjudicatario	Programación Adjudicatario	Quitar telarañas Barrer y fregar suelo

A.4.4 Edificio de la cafetería.

Frecuencia	Meses	Días semana	Actuación
1 vez / año	Programación Adjudicatario	Programación Adjudicatario	Quitar telarañas Barrer y fregar suelos del bar, comedor y aseos
4 veces /año	Programación Adjudicatario	Programación Adjudicatario	Limpieza cristales

A.5 – Infraestructuras del sistema de riego y canalizaciones

El mantenimiento de las infraestructuras comprende la limpieza de las conducciones de agua, de las cunetas que bordean las zonas verdes, del depósito de riego y la reposición de pequeño material de riego, (aspersores, programadores, etc).

A.5.1 Sistema de riego

El riego se realiza mediante un sistema automatizado desde varios programadores con emisores de riego, aspersores, difusores y goteros.

Frecuencia	Meses	Días semana	Actuación
Periódica	Programación Adjudicatario	Programación Adjudicatario	Mantenimiento preventivo (revisión y ajuste de emisores, puesta a punto programadores, revisión red y depósito de riego) Mantenimiento correctivo (reposición aspersores, programadores, tuberías)

A.5.2. Acondicionamiento de red de acequias

Se consideran 400 m. de acequias.

Frecuencia	Meses	Días semana	Actuación
Según necesidad 2 veces/año	Programación Adjudicatario	Programación Adjudicatario	Mantenimiento preventivo red acequias Mantenimiento correctivo red acequias (retirada barro procedente escorrentía monte y de la carretera, barrido, apilado y retirada restos)

A.5.3.Acondicionamiento de red de cunetas de las calzadas

Se consideran 500 m.

Frecuencia	Meses	Días semana	Actuación
Según necesidad 3 veces/año	Programación Adjudicatario	Programación Adjudicatario	Limpieza manual de las cunetas de las carreteras consistente en barrido y posterior carga en dumper y transporte a vertedero de las acequias perimetrales.

A.6. Limpieza y recogida de residuos urbanos de la zona de actuación (aceras, viales, explanada, parcela 41, pavimentos, etc)

A.6.1 Limpiezas ordinarias de la zona de actuación

Meses	Días semana	Actuación
De octubre a mayo	Martes, jueves, sábados y domingos	Revisión y vaciado de papeleras (incluye papeleras de refugio) Recogida manual de restos y desperdicios existentes en la zona de actuación y depósito al contenedor.
De junio a septiembre	Diario	
Del 3 al 8 de diciembre	Diario	
Desde viernes 1ªJavierada hasta el lunes posterior de la 2ª Javierada.	Diario	
Semana Santa, desde Jueves Santo hasta Lunes de Pascua	Diario	

A.6.2.- Limpieza extraordinarias de la zona de actuación

Frecuencia	Meses	Días semana	Actuación
6 veces/año	Programación Adjudicatario	Programación Adjudicatario	Limpieza mediante escobas, aspirador-soplador u otro sistema Recogida de caída de hojas

A.7. Limpieza y recogida de restos vegetales derivada de las operaciones de mantenimiento zonas verdes.

Frecuencia	Meses	Días semana	Actuación
Según necesidad	Programación Adjudicatario	Programación Adjudicatario	Limpieza y retirada de residuos tras el mantenimiento de poda y recorte de árboles, arbustos, setos, abonado, tratamiento fitosanitario y corte de césped.

5.- PROGRAMACION CUATRIMESTRAL DE LOS TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN EL AREA DE ACTUACION.

La empresa adjudicataria deberá, así mismo, presentar para su aprobación por la Dirección General de Turismo y Comercio, la planificación cuatrimestral previa de las tareas a realizar en los apartados de riegos, abonado, poda y recortes de setos, siega de céspedes, tratamiento fitosanitario, mantenimiento equipamiento, limpiezas, con detalle de número de efectivos y horarios de trabajo, y un informe posterior con el grado de ejecución de las mismas.

Asimismo informará de los resultados de las inspecciones, mantenimiento preventivo y correctivo llevada a cabo el cuatrimestre anterior, así como la programación, y en su caso, valoración económica de las reparaciones a realizar.

6- MAQUINARIA, HERRAMIENTAS Y MATERIALES.

La empresa adjudicataria dispondrá de la maquinaria y medios auxiliares necesarios para el desarrollo de las labores previstas.

La adquisición de todo tipo de material para la ejecución de los trabajos señalados en el Pliego (elementos de riego, recebo, abono, semilla, planta, tierra, productos fitosanitarios), pequeño material de riego (aspersores y programadores), herramientas y maquinaria necesarios para la prestación del servicio será por cuenta y a cargo del Adjudicatario, así como los gastos de conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el periodo de vigencia del contrato.

Asimismo, serán por cuenta del adjudicatario, los productos de limpieza, papel higiénico, rollos de papel seca manos y jabón de tocador.

La empresa podrá utilizar sin cargo los suministros de agua y energía eléctrica existentes en los locales y dependencias siempre que sean necesarios para la prestación del servicio de limpieza. En todo caso, la empresa procurará el uso responsable de dichos suministros, con arreglo a pautas de ahorro.

7. ASISTENCIA

La empresa adjudicataria deberá estar en disposición de acudir ante una emergencia a Javier en un plazo máximo de 1 hora.

Anexo 1.- Plano zona de actuación



Notas al plano relativas a actuaciones de jardinería:

Zonas color verde intenso: actuaciones de jardinería previstas en el apartado: **4.A1.1.** (zonas verdes encespedadas con riego) y en el apartado 4.A.1.3. actuaciones comunes a ambas zonas.

Parcela 41 (aproximadamente 7.213 m²), zona ajardinada de la parcela 107 (aproximadamente 4.843 m²) y zonas ajardinadas de la explanada del Castillo (aproximadamente 300 m²).

Zonas color azul: actuaciones de jardinería previstas en el apartado **4.A.1.2** (zonas verdes sin riego) y en el apartado 4.A.1.3. actuaciones comunes a ambas zonas.

Parcelas 42.B, dos tramos de la 107.B (aproximadamente 800 m² entre las dos zonas), tramo de la parcela 2014 (aproximadamente 200 m²), zonas verdes del área sin parcelar de la explanada del Castillo (aproximadamente 1.100 m²).