



UNIVERSIDAD DE JAÉN

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS**

**CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS VERDES Y JARDINES DE LA UNIVERSIDAD DE JAÉN.**

<b>NÚMERO DE EXPEDIENTE</b>	2011/28
<b>TIPO DE CONTRATO</b>	SERVICIO
<b>PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN</b>	ABIERTO
<b>CRITERIOS</b>	VARIOS CRITERIOS

## **1. OBJETO DEL CONTRATO.**

El objeto del presente contrato es el Servicio de mantenimiento y conservación de las zonas verdes y jardines de las dependencias de la Universidad de Jaén que se detallan más adelante. Consiste en la prestación del servicio de trabajos de jardinería. Las tareas que contemplan estas prescripciones, se han de desarrollar en el Campus de las Lagunillas y en zonas del Pabellón Deportivo, Campo de fútbol-rugby (césped artificial) de esta Universidad y Colegio Mayor Domingo Savio,

## **2. CUESTIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

Los licitadores presentarán una única oferta por la totalidad del servicio objeto de este contrato. El plan propuesto en anexo adjunto se considera como servicio mínimo, pudiendo los licitadores proponer sus propios planes de trabajo para el desarrollo del servicio. No obstante, los planes de trabajo propuestos por los licitadores deberán aprobarse, en su caso, por la Unidad Técnica teniendo en cuenta las necesidades de la Universidad.

## **3. DISTRIBUCIÓN POR EDIFICIOS, ZONAS Y SUPERFICIES.**

(Se adjunta anexo de tabla con relación, distribución, superficies y tipología de las mismas, objeto del mantenimiento, así como plano general de distribución de edificios y zonas).

Edificio A1 (Centro de Producción y Experimentación Animal), delimita con Avda. Ben Saprut, pendiente de su puesta en marcha, por lo que algún macetero exterior o planta interior, puede implantarse, además de las zonas que se indican en el apartado de superficie y variantes correspondiente.

Edificio A2 (Laboratorios Docentes y Centro de Investigación Científico Técnica), delimita con Avda. Ben Saprut y zona de humedal, superficies y variantes indicadas en su apartado; en su entorno se ha ubicado una zona de balsa de agua (humedal de 290 m<sup>2</sup>.), para trabajos de Biología Vegetal, la cual puede demandar alguna ayuda de colaboración, teniendo en cuenta las plantas acuáticas que la misma alojará.

Edificio A3 (Ingeniería y Tecnología), delimita con Avda. Ben Saprut, superficies y variantes indicadas en su apartado.

Edificio A4 (Aulario Cesáreo Rodríguez Aguilera), en contacto con Avda. Ben Saprut y acceso peatonal al Campus desde la misma; superficies y variantes indicadas en su apartado; junto al mismo, existencia de fuente ornamental (ver punto específico) y terreno en tierra vista colindante a viviendas privadas, en régimen de cesión, donde su uso en determinados eventos, puede precisar de algún tratamiento o limpieza.

Edificio B1 (Rectorado), hasta delimitación con carretera de circunvalación a Granada Y Avda. Ben Saprut; superficies y variantes indicadas en su apartado, seto perimetral. En esta zona existe un espacio destinado a jardín experimental del Departamento de Biología Vegetal, al cual

se les presta colaboración principalmente en la limpieza y algún mantenimiento puntual que soliciten.

De igual modo existen maceteros exteriores y alguna planta interior que requerirá cuidados.

Edificio B2 (Biblioteca Central), superficies y variantes indicadas en su apartado, así como maceteros exteriores y alguna planta interior.

Edificio B3 (Ciencias Experimentales y de la Salud), superficies y variantes indicadas en su apartado, macetero exteriores y plantas interiores, así como patio interior entre los dos módulos con gravilla y naranjos.

Edificio B4 (Aulario Flores de Lemus), superficies y variantes indicadas en su apartado, así como maceteros exteriores y alguna planta interior.

Edificio B5 (Aulario Coello de Portugal y Quesada), superficies y variantes indicadas en su apartado, así como maceteros exteriores y alguna planta interior.

Edificio C1 (Aula Magna), superficies y variantes indicadas en su apartado, maceteros exteriores, plantas interiores; algún apoyo en evento y relacionado con estos trabajos.

Edificio C2 (Bachiller Pérez de Moya), superficies y variantes indicadas en su apartado. En las proximidades del mismo, se encuentra el aljibe central de agua, de donde se abastece en gran parte el riego de las zonas ajardinadas.

Edificio C3 (Aulario Juan de Mata Carriazo), superficies y variantes indicadas en su apartado, en su proximidad existe fuente ornamental (ver punto específico), maceteros exteriores y algún interior.

Edificio C4 (Servicios Universitarios), superficies y variantes indicadas en su apartado, maceteros exteriores y alguna planta interior.

Edificio C5 (Humanidades y Ciencia de la Educación II), superficies y variantes indicadas en su apartado, maceteros exteriores.

Edificio C6 (Centros de Investigación) delimita con rotonda exterior en carretera Torrequebradilla y acceso principal de vehículos y peatonal al Campus, seto perimetral. Superficies y variantes indicadas en su apartado.

Edificio D1 (Zabaleta), delimita con carretera circunvalación a Granada, seto perimetral, superficies y variantes indicadas en su apartado, maceteros exteriores y alguna planta interior.

Edificio D2 (Humanidades y Ciencias de la Educación I), seto perimetral próximo, superficies y variantes indicadas en su apartado, maceteros exteriores y plantas interiores.

Edificio D3 (Ciencias Sociales y Jurídicas), superficies y variantes indicadas en su apartado, maceteros exteriores y alguna planta interior.

Plaza de los Pueblos, junto a edificio D3, además de fuente principal de 760 m2.,(ver apartado concreto), superficie y variantes indicadas en su apartado.

Zona de aparcamientos generales Campus (P2, P3 y P4), colindantes a exteriores y cerramientos del Campus, superficies y variantes en su apartado.

Paseos Central y Laterales del Campus, arboles, plantas, maceteros, etc., superficies y variantes indicadas en plano anexo.

Tres fuentes ornamentales, una de ellas situada en Plaza de los Pueblos (760 m2.), otra junto a edificio A4 (55 m2.) y una última en C3 (3 m2.). A las mismas, se les realiza limpieza semanal, tanto superficial como de fondos, independiente del tratamiento del agua, de la cual solo se efectúa control y seguimiento.

Pabellón Deportivo, zonas deportivas exteriores y Residencia Domingo Savio, separada por la Avda. Ben Saprut del Campus y colindantes a carretera de Madrid, superficies y variantes indicadas en su apartado, maceteros exteriores y plantas interiores.

Existe seto de cerramiento a exterior y otras variedades de plantas.

En este recinto, se incluye el mantenimiento del césped artificial del campo de futbol-rugby (superficie aproximada de 8.800 m2.) consistente en un cepillado y peinado mensual del mismo, limpieza del imbornal perimetral del citado campo de juego para facilitar la recogida de aguas y la atención del sistema de riego de esas zonas.

#### **4. OTRAS CONSIDERACIONES EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO.**

El mantenimiento comprenderá todo lo señalado anteriormente y en los anexos que se adjuntan, al margen de mediciones y partidas indicadas.

El servicio objeto del contrato incluirá la mano de obra necesaria para todas las labores de mantenimiento, limpieza, tratamientos, curas, escardas, podas, recortes y traslados a vertederos, así como toda la maquinaria y herramientas precisas, para el desarrollo de estos trabajos, siendo por cuenta del contratista, cualquier ayuda en recursos humanos y materiales, que fuesen necesarios, para la buena concreción de las tareas y no contemplados en estos puntos. En ello, irán incluido los vehículos necesarios, para desplazamientos y tareas internas que habitualmente se realizan, de modo que el material productos de cortes, recogidas, limpiezas o similares, pueda ser trasladado a los contenedores habilitados en el recinto, así como ayuda para trasladar herramientas u otros materiales. Estos medios mecánicos, deberán ser apropiados para moverse por los espacios o viales existentes.

Se acometerán por parte del adjudicatario los tratamientos fitosanitarios convenientes a cada enfermedad o plaga, con especial interés en los de carácter preventivo, incluida la aportación por su cuenta de los productos (herbicidas) a utilizar. Estas actuaciones se realizarán siempre bajo las directrices y conocimiento del responsable del contrato, para una adecuada programación de las aplicaciones y que las mismas no afecten a las actividades universitarias. De igual modo, y

con carácter previo, se comunicará a la empresa contratada por la Universidad para la prestación del servicio de desinfección y desinsectación.

Se acometerán todos los abonados adecuados a cada época del año, tanto orgánico como mineral. La aportación de material necesario para abono, curas, tratamientos fitosanitarios, herbicidas, etc., será por cuenta de la empresa adjudicataria.

Los riegos, programados electrónicamente en su mayoría, se realizarán los estrictamente necesarios y con los procedimientos establecidos. El mantenimiento de esta red de agua, se incluirá en estos trabajos, no así el suministro de agua, que será por cuenta de la Universidad.

Las reposiciones de plantas serán por cuenta del contratista, aquellas que por razones imputables al mantenimiento, así lo requieran.

El estado de las zonas verdes y resto de ellas objeto de este contrato, estarán garantizadas tanto estéticamente, como sanitariamente, sin que afecte al estado habitual de conservación en que deben encontrarse en todo momento.

Dentro del presente contrato y como se ha descrito anteriormente, se incluye la limpieza, cuidados y conservación de las fuentes ornamentales existentes en el Campus de las Lagunillas (Plaza de los Pueblos, A-4 y C-3); la tarea será semanal, pasando limpia fondos y manualmente aquellos otros trabajos necesarios; de igual modo cualquier otro recurso que ayude a la consecución de lo previsto, siempre bajo la planificación y aprobación de la Unidad Técnica, teniendo constancia previamente de cualquier producto a utilizar, para que estos aditivos sean aceptados por la Universidad, en caso de requerir su uso.

Los controles sanitarios correspondientes (legionelosis), se efectuarán por empresa concertada por esta Universidad, con la periodicidad ya programada y según Normativa.

Existe una programación preventiva en el Servicio de Mantenimiento para realizar las tareas que a nuestro criterio consideramos adecuadas, la cual puede observarse en anexo correspondiente. No obstante, los licitadores presentarán un informe detallado de las actuaciones que, a su juicio, sean convenientes para la ejecución del servicio.

De igual forma, nuestra Área de Prevención y Salud Laboral, tendrá constancia de cuantas actuaciones y medidas en el ámbito que nos ocupa tengan que observarse, así como de aquellas otras que pueda afectar a la seguridad de las personas y usuarios de esta Universidad.

4.1. La Universidad facilitará un espacio al contratista para depositar herramientas y materiales de usos continuos, con el fin de que se faciliten las tareas diarias.

4.2. Reducción o ampliación del servicio. Atendiendo al desarrollo del calendario docente y de los Servicios, los licitadores podrán tener en cuenta, al formular sus ofertas, la posibilidad de que los servicios puedan alterarse en alguna circunstancia, que afecten a las actividades, con lo cual se podrían modificar en algo los horarios convenidos, en casos puntuales y como recurso final.

De igual modo, si ello pueda representar ampliación del número de efectivos o aportación de medios, los mismos serán por cuenta de la contrata.

4.3. Servicios extraordinarios. En caso de requerimientos de trabajos no contemplados en el presente pliego, el contratista, presentará oferta previa con las cuantías pormenorizadas que resultasen, para aceptación o denegación del citado servicio.

En la presentación de la oferta, se adjuntarán precios de mano de obra por hora, para tenerlo en cuenta en aquellos trabajos extraordinarios que puedan presentarse y que no tengan cabida en el presente contrato. Estos precios se indicarán en la memoria técnica que se incluye el sobre número dos.

## **5. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.**

5.1 El contratista asume el compromiso de prestar el servicio objeto de este contrato con la frecuencia, plazos, horario y calidad que indique en su oferta, aprobadas por la Universidad más las consiguientes mejoras que, en su caso, haya indicado en su proposición.

5.2. El adjudicatario contratará al personal necesario en número suficiente para garantizar la prestación efectiva y de calidad de los servicios, en turnos de mañana y tarde de lunes a viernes y, en caso necesario, fuera de estas jornadas. También deberá facilitar a la Unidad Técnica de la Universidad un cronograma en el que figure el personal contratado o a contratar, con su horario de trabajo, tipo de contrato, jornada, etc. Durante la vigencia del contrato, el personal asignado al mismo con dedicación completa, no podrá intervenir en otro trabajo.

Asimismo, el adjudicatario instrumentará las sustituciones oportunas con objeto de respetar los permisos, licencias, vacaciones y demás que pudieran corresponder en derecho a los trabajadores, sin que ello suponga, en ningún caso, menoscabo en el régimen de jornadas y horarios.

5.3. Los trabajadores dependerán exclusivamente de la empresa adjudicataria, que quedará obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el Trabajo y de Prevención de Riesgos Laborales respecto del personal que contrate, sin que el mismo tenga ningún tipo de vinculación laboral con la Universidad de Jaén.

5.4. La empresa contratista designará a un coordinador responsable del servicio durante todo el periodo de ejecución del contrato. Las ofertas de los licitadores deberán especificar la disponibilidad del coordinador. Éste será el interlocutor válido en las relaciones entre la empresa adjudicatario y la Universidad, debiendo dar parte a la Unidad Técnica de todas las cuestiones que se deriven de la prestación del servicio que se contrata.

La designación del coordinador responsable será comunicada por escrito al Servicio de Contratación y Patrimonio en el plazo de 15 días a contar desde la formalización del contrato. También el coordinador deberá garantizar que el personal encargado de la prestación de los servicios realice sus funciones con escrupuloso respeto a la intimidad y derechos de los usuarios de la Universidad y de sus empleados.

5.5. La empresa contratista garantizará la existencia de programas formativos en aquellas materias propias de las tareas profesionales del personal contratado, siendo obligatoria la formación en prevención de riesgos laborales y también formación relativa a la aplicación, control y ejecución de los tratamientos fitosanitarios.

Cuando el personal no procediera con la debida profesionalidad o fuese poco cuidadoso en el desempeño de sus funciones, la Universidad podrá exigir al adjudicatario la sustitución del mismo.

5.6. El contratista deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil profesional, el cual deberá cubrir todos los riesgos que exija la normativa vigente y aplicable al contrato y con un capital mínimo de 500.000 €. La existencia de la póliza se acreditará mediante la presentación de una fotocopia de la misma adjuntando el recibo de estar al corriente del pago. Esta documentación se presentará con la documentación previa a la adjudicación del contrato por parte del licitador clasificado en primer lugar.

5.7. El contratista no podrá subcontratar con terceros la prestación del servicio sin autorización expresa y por escrito de la Universidad de Jaén.

5.8. El contratista deberá redactar un informe de incidencias mensual a entregar junto con cada factura y del que se facilitará copia a la Unidad Técnica.

## **6. CLÁUSULA DE SUBROGACIÓN.**

6.1. A los efectos laborales el presente servicio tendrá en cuenta lo dispuesto en el Convenio Colectivo aplicable al personal de jardinería. Por ello y en lo relativo a las cláusulas de subrogación, el personal perteneciente a la empresa que en la actualidad tiene adjudicado el servicio de mantenimiento de zonas verdes y jardines de la Universidad de Jaén, es el siguiente:

<b>Número de Trabajadores</b>	<b>Categoría profesional</b>	<b>Tipo de Contrato</b>	<b>Jornada de Trabajo</b>	<b>Antigüedad</b>
1	Jardinero	Indefinido	Completa	02/04/1996
2	Auxiliar Jardinero	Indefinido	Completa	01/06/2002
3	Auxiliar Jardinero	Indefinido	Completa	19/10/2004

## **7. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.**

La documentación de la propuesta técnica deberá incluir, entre otros, los siguientes apartados:

- Especificación detallada del servicio que se ofrece.
- Relación y cualificación profesional del personal técnico que la empresa destine a la ejecución de este contrato.
- Cualquier otra documentación que los licitadores consideren apropiada para una mejor valoración de la oferta propuesta.
- En su caso, las mejoras propuestas por los licitadores.

## **8. CLÁUSULA DE CONFIDENCIALIDAD.**

8.1. El contratista queda obligado a guardar sigilo sobre los datos e información de cualquier tipo de la que tuviera conocimiento en virtud del presente contrato, no pudiendo divulgar ni usar para sí dato alguno del trabajo contratado ni publicarlo total o parcialmente, sin autorización expresa y por escrito de la Universidad de Jaén.

El adjudicatario responderá de su personal directo o indirecto por los perjuicios que pueda ocasionar a la Universidad con motivo del incumplimiento de esta cláusula.

## **9. VISITA A LAS INSTALACIONES DE LA UNIVERSIDAD.**

9.1. Para que los licitadores puedan preparar su oferta con los conocimientos adecuados, podrán visitar las instalaciones de la Universidad previa cita solicitada al Servicio de Contratación y Patrimonio a través de la siguiente dirección de correo electrónico: [secontra@ujaen.es](mailto:secontra@ujaen.es)

## **10. ANEXOS.**

- Plano de distribución del Campus y Zona Domingo Savio.
- Tablas de superficies y variedades de las mismas, relacionadas por edificios.
- Propuesta de planificación de trabajos preventivos en ejecución.