



## ANEXO CONVOCATORIA 1046/2014

### RENGLONES

Renglón	Especificación técnica		
1	<b>El mantenimiento regular del predio incluye:</b>		
	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Corte y mantenimiento de césped, arbustos, canteros, cerco perimetral y veredas.</li><li>2. Rastrillado, barrido y extracción de hojas y ramas</li><li>3. Podado de alturas y extracciones ( plantas y arbustos)</li><li>4. Plan de fertilización, herbicidas y aireación (movimiento de suelos)</li><li>5. Limpieza general de espacios verdes</li></ol>		
	<b>Cronograma de mantenimientos:</b>		
	<table><thead><tr><th data-bbox="304 1005 384 1039"><b>MES</b></th><th data-bbox="579 1005 887 1077"><b>CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS</b></th></tr></thead></table>	<b>MES</b>	<b>CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS</b>
<b>MES</b>	<b>CANTIDAD DE MANTENIMIENTOS</b>		
	Enero Un (1) mant. cada catorce (14) días		
	Febrero Un (1) mant. cada veintún (21) días		
	Marzo Un (1) mant. cada veintún (21) días		
	Abril Un (1) mant. cada veintún (21) días		
	Mayo Un (1) mant. cada veintiocho(28) días		
	Junio Un (1) mant. cada veintiocho(28) días		
	Julio Un (1) mant. cada veintiocho(28) días		
	Agosto Un (1) mant. cada veintiocho(28) días		



Septiembre	Un (1) mant. cada veintún (21) días
Octubre	Un (1) mant. cada catorce (14) días
Noviembre	Un (1) mant. cada catorce (14) días
Diciembre	Un (1) mant. cada catorce (14) días

### **DETALLES GENERALES**

El nivel de prestación del servicio será tal que los espacios verdes mantengan durante todo el periodo de vigencia un nivel de calidad óptimo. Para este fin se establecen los 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 sostenible.

Las labores de conservación de los espacios verdes se llevarán a cabo debidamente señalizadas, en días y horarios de menor actividad académica.

Se incluyen dentro de las tareas de mantenimiento de parques aquellas que resulten de la conservación de aquellos espacios que sean destinados a uso particular o muestra específica de especies, todos los cercados y/o bayas dispuestas para delimitaciones y/o estacionamientos, alambres perimetrales, etc.. En este caso se deberá tener en cuenta la mantención de cartelería, bancos, juegos, canteros, canchas deportivas, etc. existentes en los mismos.

Las labores de entrecavado y escarda manual se realizarán en todas las superficies que así lo requieran, de manera que desaparezcan las malas hierbas y se mantenga la buena estructura del suelo.

La poda buscará el máximo nivel estético posible de la especie, mantener el vigor de la especie, adecuar la estructura de la especie a la función que desempeña en la zona verde, reducir el riesgo de fracturas de ramas y la caída y rotura de árboles, evitar el rozamiento de ramas con edificios e infraestructuras y reducir la proliferación de plagas o enfermedades por la presencia de ramaje y follaje seco o afectado.

La frecuencia de corte de césped se establecerá según las condiciones de cultivo (temperatura y humedad), fertilización y tipo de césped. Asimismo estará condicionado



por si se trata de áreas principales o secundarias. Aún así, se determinarán unos criterios mínimos para la ejecución del mismo, condicionados su valor ornamental y el nivel de calidad del césped.

La limpieza diaria de los espacios verdes requiere de una recogida y gestión selectiva de los residuos debido a la diferente naturaleza de cada uno de ellos. 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.

La Empresa deberá garantizar en todo momento el recubrimiento, homogeneidad y regularidad de los parques, independientemente de que su mal estado sea consecuencia del desgaste por el uso, decrepitud, deficiencias en la siembra o escaso mantenimiento. Del mismo modo deberá generar todas las acciones para combatir la presencia de hormigas.

Será responsabilidad de la Empresa adjudicataria la planificación, desarrollo, seguimiento y control de la sanidad vegetal y de la seguridad del arbolado, siendo ésta responsable de aquellos daños que pudiesen generarse sobre el propio arbolado o hacia terceros, como consecuencia del incumplimiento de los requisitos establecidos en el programa o mala praxis en la ejecución del mismo.

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.

## **DETALLES PARTICULARES**

### **Ø Del mantenimiento de los componentes instalados en los parques**

Todos los componentes que se integran al parque deberán mantenerse en perfecto estado estético, para ello deberán pintarse con la periodicidad que corresponda.

Los cercos y alcantarillas se pintarán con látex de 1º calidad, por lo menos una vez al año. Del mismo modo se llevarán a cabo todas las acciones que permitan el estado óptimo de la cartelería existente y de todos los componentes que se han integrado en los parques: cestos, contenedores, bancos, tapas de cámaras, monolitos, expresiones artísticas, etc., procediendo a todas las tareas que resulten necesarias, lijado, repintado, etc.



Los alambrados perimetrales deberán mantenerse en perfecto estado de acuerdo su fin y deberán ser reparados y/o pintados según corresponda a cada espacio. En todos los casos los productos utilizados serna de 1° calidad (anti óxidos, sintéticos, lacas, etc.)

#### Ø Del escardado

La eliminación de malas hierbas deberá ser total

La frecuencia y profundidad del entrecavado o la intensidad de la escarda se ajustará a la formación vegetal y a las especies a tratar, evitando en todo momento dañar su sistema radicular.

Después de efectuar los entrecavados y escardas, se rastrillará el suelo para alisar el terreno y eliminar elementos extraños (piedras, hierbas, etc.).

Tras el entrecavado o la escarda se retirarán los restos, no quedando depositados ni siquiera de forma eventual.

Se evitará en la medida de lo posible el empleo de productos químicos para la eliminación de plantas adventicias, empleándose como alternativa métodos culturales y naturales no agresivos con el medio.

La frecuencia de la escarda será adecuada, de forma que la presencia de malas hierbas en el elemento a conservar sea inapreciable.

La aplicación del producto se realizará de forma uniforme en toda la superficie La dosificación del herbicida se adecuará al tipo de vegetación a eliminar.

La escarda se realizará con los equipos adecuados atendiendo al tipo de superficie, condiciones meteorológicas y presencia de usuarios en el parque o espacio verde.

El manejo de los productos fitosanitarios se realizará fuera del elemento a tratar.

#### Ø De la poda

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, esto incluye los cercos vivos.

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



La poda responderá al estado sanitario, especie, localización, edad, necesidades y objetivos previstos para el ejemplar o grupo de ejemplares.

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.

Las herramientas empleadas estarán limpias y desinfectarán regularmente en cada cambio de ejemplar.

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.

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

#### Ø De las plantaciones

Las dimensiones del hoyo serán proporcionales a la plantación a realizar.

La planta cumplirá los parámetros de calidad exigibles a su desarrollo, conformación, proporción y estado sanitario.

Se seleccionarán preferentemente especies y variedades autóctonas resistentes a la sequía, que toleren niveles de contaminación atmosférica y sean más resistentes a plagas y enfermedades.

En la medida de lo posible, y según las circunstancias de cada caso, se seleccionarán individuos de porte adecuado, evitando siempre plantar individuos de gran porte o mayor edad -los cuales van a presentar más dificultades en su adaptación y a requerir más recursos en su mantenimiento-.

El transporte, empaquetado, protección de raíces, manipulación en el punto de plantación y el aviverado si procede, se efectuarán de forma adecuada y sin causar daños en la planta.

La época de plantación será la adecuada a la presentación de la planta, tipo de planta, y su lugar de plantación.



El proceso de plantación se ejecutará mediante un sistema de drenaje adecuado, asentado, aplomado, relleno y pisado de la planta, de forma que ésta quede perfectamente recta y centrada en el hoyo.

Las plantas que no tengan asegurada su estabilidad deberán ser entutoradas hasta su enraizamiento, por un periodo de 2 años.

Tras la plantación se limpiará la zona dejándola libre de sustratos y residuos.

Se procederá al cambio de tierras si es necesario.

#### Ø Del corte de césped

La empresa licitadora propondrá frecuencias y alturas máximas según la composición específica y categoría de los céspedes.

La siega se realizará sobre superficie uniforme, seca y donde hayan sido eliminados los residuos vegetales, y aquellos residuos sólidos superiores a 25 mm, con el fin de evitar daños en la maquinaria y que sean proyectados.

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

La altura del césped vendrá condicionada por la categoría del mismo. Como regla general, la altura se mantendrá en todo momento menor a 8 cm, conformándose un contorno regular y los bordes recortados. No obstante, se efectuará un corte menor en aquellas superficies cespitosas que así lo requieran.

Como regla general se cortará como máximo 1/3 de la altura total del césped y siempre que el tipo de césped lo permita la altura de corte será preferentemente alta para evitar pérdidas de agua por evapotranspiración.

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.

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

#### Ø Del tratamiento fitosanitario

Desarrollar los métodos preventivos necesarios para minimizar la presencia y propagación de plagas y enfermedades en las especies vegetales. Selección de especies resistentes, adecuada limpieza de herramientas, calidad del material vegetal de plantación, drenaje adecuado de sustratos de siembra y de plantación, etc.

Uso de fitosanitarios de bajo impacto ambiental, con baja toxicidad para la fauna, específicos para el problema a resolver, a bajas dosis, en formulaciones granuladas o encapsuladas para reducir el riesgo de contaminación por vertidos accidentales o micro encapsuladas y de liberación lenta para reducir el movimiento y lixiviación de los fitosanitarios en el suelo.

La aplicación de este tipo de productos se llevará a cabo por personal y empresas cualificadas.

El tratamiento se llevará a cabo en las condiciones climáticas que optimicen su eficacia.

El tratamiento se realizará en los momentos óptimos del huésped y el agente patógeno a tratar acorde al estadio o fase del ciclo en el que se encuentren.

Se aplicará el tratamiento en un horario que minimice los posibles perjuicios a terceros, especialmente en horario nocturno de 23:00 h a 6:00 h.

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.

La aplicación del producto se realizará de forma uniforme en toda la superficie utilizando el tamaño de boquilla más recomendable en función de la dosis por hectárea y la velocidad de trabajo, así como una adecuada presión de trabajo en la misma, de forma que se pueda reducir al mínimo la deriva.



Los tratamientos preventivos quedarán limitados a las especies sensibles a determinadas plagas o enfermedades y sólo para prevenir las mismas.

El tratamiento se realizará con los equipos y metodología más adecuada, atendiendo al tipo de superficie, condiciones meteorológicas y presencia de usuarios en el parque y viales.

Los equipos de aplicación serán debidamente calibrados y mantenidos en perfectas condiciones para evitar derrames o consumos innecesarios.

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

#### Ø De la limpieza del parque

Limpieza del parque, veredas, estacionamientos internos,

Retirada de enseres generados por causa de la indigencia.

Vaciado de papeleras y contenedores.

Recogida de restos vegetales no procedentes de otras labores de conservación

Limpieza de residuos sólidos urbanos tras el uso de los espacios.

Una vez recogidos los residuos deberán separarse de acuerdo a su naturaleza y trasladados al lugar que será designado por la Universidad.

Los restos vegetales deberán trasladarse a plantas de compostaje autorizadas, respetando las normas estipuladas para la entrega de dichos residuos (estado, tamaño, transporte y horario).

### **CONDICIONES DEL SERVICIO**

La empresa contratada será responsable del servicio que será ejecutado por el personal cualificado y estará supervisado por un técnico de la Empresa debidamente especializado.

La mano de obra, insumos y repuestos para el fin acotado en este pliego es a cuenta y riesgo de la contratista, a excepción de las nuevas plantas que serán provistas por la Universidad.



La Universidad se limitara a disponer de la estructura técnica de supervisión que se precise para coordinar los trabajos, controlar y verificar las realizaciones, a fin de asegurarse que se están desarrollando de acuerdo con las exigencias de este Pliego de Condiciones y con la calidad de resultados que se exijan en cada caso.

La empresa contratada será responsable de preparar y redactar las órdenes de trabajo para su personal, en función de los trabajos a realizar y proveer los materiales necesarios para los mismos.

La contratista se comprometerá durante la vigencia del contrato, a mantener a disposición de la Universidad, el personal especializado, así como las herramientas y medios auxiliares que se precisen para la ejecución de los trabajos.

Será obligación del contratista informar al responsable designado por la Universidad del comienzo y la finalización de cada trabajo, a través del procedimiento establecido en cada momento.

El contratista deberá proceder al mantenimiento de parque y corte de pasto haciéndose cargo de las tareas iniciales que deberá realizar a fin de superar el estado en que se encuentran cada una de los parques.

### **Operatividad del servicio**

El contratista está obligado a proponer la operatividad que pretende establecer, a fin de cumplir los objetivos que se definen en el presente, si bien en los programas deberá considerarse:

El personal técnico y las personas destinadas en exclusiva al servicio.

La empresa adjudicataria designará un encargado para las relaciones con la Universidad, comprometiéndose a adscribirlo al servicio contratado poniéndolo a disposición de la misma con disponibilidad presencial inmediata a requerimiento de la Universidad. Se ocupara igualmente del cumplimiento de las obligaciones de carácter técnico de este pliego, y en particular de organizar la atención de las peticiones de intervención de la Universidad, inspeccionar y supervisar su ejecución y realizar cuantas otras labores en relación con ello le sean requeridas.

Los insumos utilizados en las reparaciones deberán ser de 1 calidad homologados según las normas que le correspondan. Los productos a emplear deberán estar aprobados por el Organismo Competente de Salud Pública.

### **Prestación del servicio y control de calidad.**



El contratista será responsable de cuantos desperfectos ocasione su personal en el desempeño de su actividad.

### **Planos y documentación**

La Universidad entregara copia de los planos de edificios, instalaciones, terrenos, y toda aquella documentación, que dispone de ella, sea de interés para el contratista, y facilite la mejor realización y conocimiento de las instalaciones, asumiendo el contratista la obligación de custodia y su obligada reserva de la que será responsable.

## **CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN**

La empresa que resulte adjudicataria deberá presentar el listado de personal afiliado a la ART y la documentación correspondiente al cumplimiento de la Resolución 51/97 de la Superintendencia de Riesgo de Trabajo.

El personal que desarrollará la tarea deberá contar con todos los elementos de protección necesarios para el desarrollo del mismo, de acuerdo al Programa de Seguridad Aprobado por la ART.

Queda entendido que aunque en las presentes especificaciones se hubiera omitido algún detalle necesario para la ejecución de los servicios indicados, el Contratista deberá prestar los mismos de acuerdo con las reglas de la técnica, atendiendo siempre las prescripciones de la Universidad y conforme a los fines que están destinadas/os.

## **RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA**

### **CONDICIONES PREVIAS**

Acreditación de experiencia específica en la prestación de tales servicios, en instalaciones de naturaleza similar, cuyos estándares de calidad sean similares a los requeridos por la Universidad. A los efectos deberá presentar listado de empresas y todo tipo de antecedentes que permita su evaluación.

Memoria descriptiva de maquinarias y útiles destinados a la prestación del servicio



---

ANA MARÍA MÉNDEZ  
Directora de Compras