

Expediente : CONTR 2023 347443

Título : SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA EN EL CENTRO DE CREACIÓN CONTEMPORÁNEA DE ANDALUCÍA (C3A)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE RIGE LOS TRABAJOS DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA EN EL CENTRO DE CREACIÓN CONTEMPORÁNEA DE ANDALUCÍA CON SEDE EN CÓRDOBA

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego es la prestación de los servicios de *LIMPIEZA, DDD (Desratización, Desinfección, Desinsectación), TRABAJOS VERTICALES DE LIMPIEZA FACHADA, AZOTEAS Y CUBIERTAS, y JARDINERÍA* para mantener limpio y desinfectados los espacios e instalaciones interiores y exteriores del nuevo Centro de Creación Contemporánea de Andalucía con sede en Córdoba, situado en C/ Carmen Checa, s/n -Córdoba-. El edificio es de titularidad de la Junta de Andalucía, adscrito al Centro Andaluz de Arte Contemporáneo.

El objeto es el de mantener las instalaciones en perfecto estado de conservación, funcionamiento y limpieza, cumpliendo todas las exigencias sanitarias. El presente pliego de condiciones técnicas contiene la relación de espacios a mantener, así como las operaciones a realizar y su frecuencia.

Es obligatoria hacer una visita al edificio para conocer en detalle las instalaciones, emitiéndose a la empresa visitante una certificación de ello, para poder ser participe en la licitación.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL CONTRATO

Las características de las instalaciones a mantener, la frecuencia de las operaciones y las condiciones mínimas, quedan recogidas en los **ANEXOS I y II** que acompaña al presente documento de prescripciones técnicas.

El conjunto de instalaciones objeto de este Pliego será el siguiente:

1. Servicio de Limpieza: constituye objeto de este contrato la limpieza de la totalidad del inmueble, sus diferentes dependencias, superficies y mobiliario de este Pliego de Prescripciones Técnicas y en general los trabajos necesarios de limpieza, barrido y fregado de pavimentos, mobiliario, puertas, ventanas, mecanismos de luz, cubiertas, fachadas, acerados exteriores y basuras generadas por la limpieza.
2. Control de plagas: tratamientos preventivos y correctivos ante cualquier tipo de plagas (DDD: Desratización, Desinfección, Desinsectación).

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 1 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. Trabajos de limpieza vertical de fachada, azoteas y cubiertas
4. Trabajos de ejecución de un Proyecto de mejora de las zonas ajardinadas , junto con los trabajos de mantenimiento y reposición de jardinería, incluyendo el mantenimiento de la instalación de riego automático, a lo largo de toda la duración del contrato

3.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

3.1 Servicio de Limpieza.

Dentro de la limpieza de zonas interiores incluirá entre otros las siguientes zonas y superficies (listado no limitativo):

- Vestíbulos, zaguanes, distribuidores, etc.
- Pasillos, galerías, escaleras de servicio y de emergencia.
- Aseos públicos y del personal, y vestuarios de personal.
- Salas y salones.
- Garaje
- Oficinas de todas las plantas y comedor.
- Locales técnicos y almacenes.
- Pasillos Técnicos
- Cuartos de Basura
- Cuartos de Instalaciones
- Cuartos de Limpieza
- Despachos y oficinas.
- Medios de transporte vertical.
- Elementos especiales: lucernarios, barandillas, superficies acristaladas, etc.
- Paredes.
- Suelos.
- Ventanas.
- Vidrios.
- Lámparas.
- Techos y paramentos en altura.
- Metales, dorados y aluminios.
- Mobiliario.
- Todo elemento arquitectónico que forme parte de las zonas interiores del edificio
- Cortinas, cojines y mantas.

Dentro de la limpieza de zonas exteriores incluirán entre otras las siguientes zonas y superficies (listado no limitativo):

- Zonas de paso.
- Zonas ajardinadas.
- Perímetro exterior

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 2 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Yacimiento arqueológico del Arrabal
- Locales técnicos exteriores.
- Fachada, azoteas y zonas exteriores acristaladas.
- Rótulos exteriores.
- Limpieza en profundidad de solado (chicles y suciedad).
- Mobiliario.
- Cerrajería.

En definitiva, el objeto de este contrato, constituye la totalidad del inmueble, sus diferentes dependencias, superficies y mobiliario. Las necesidades a cuya satisfacción se dirige esta contratación vienen determinadas por la propia finalidad de mantener el edificio en adecuadas condiciones de limpieza e higiene. Y ello exige contar con los medios materiales y humanos necesarios para la prestación de los servicios que conforman el objeto de este contrato en los términos definidos en este Pliego de Prescripciones Técnicas. En todo caso, el servicio ha de garantizar que el edificio esté permanentemente en un perfecto estado de orden y limpieza, según el criterio del responsable del contrato, por lo que la prestación de estos servicios se desarrollará bajo la supervisión del personal directivo.

El adjudicatario repondrá el papel desechable de los aseos, las soluciones jabonosas, escobillas, dispensadores de jabones (de acuerdo con el modelo actual) y cualquier protección higiénica que se precise en los aseos, almacenándolos en sus locales. Los productos a utilizar serna de primera calidad.

El equipo de limpieza se hará cargo de la recogida de basura generada, recogida que será selectiva (es decir, de forma separada según el tipo de residuo: papel, plásticos, vidrio, etc.). Asimismo se responsabilizará de sacarla y depositarla en los lugares o contenedores establecidos al efecto y en el horario indicado por el Servicio Municipal de Limpieza.

Los elementos objeto de este apartado a nivel orientativo y no limitativo deberán permanecer libres polvo, de residuos visibles desde una posición de uso normal, manchas, huellas, hojas, telarañas, restos de comidas y otros productos orgánicos, olores, etc. Las cortinas se limpiarán una vez cada 6 meses y los cojines y mantas anualmente.

Por limpieza se entenderá además de la retirada de la suciedad de los elementos que tengan por objeto la misma, la obtención de una estética con apariencia de limpio.

Las tareas de limpieza se dividirán en ordinarias y extraordinarias:

Las *ordinarias* serán las necesarias para mantener la calidad del servicio descrita en este pliego, independientemente del día de trabajo (laboral o festivo). Esto incluye las tareas recogidas en los planes de trabajo que redacte la empresa adjudicataria y las actuaciones puntuales necesarias para solucionar una incidencia. Ninguna de estas tareas se facturará fuera de la facturación mensual ordinaria.

Las *extraordinarias* serán aquellas que a juicio del Centro resulten necesarias, cualquiera que fuera su naturaleza y causa, que excedan temporalmente del contexto de los planes de trabajo ordinarios prefijados para el centro. Dentro de estos trabajos se incluyen los que

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 3 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



constituyan actuación sobre nuevos espacios de trabajo adicionales, o se deriven de operaciones intensivas de limpieza como consecuencia de una actividad no prevista, los causados por desastres naturales o porque se hayan efectuado obras o trabajos de remodelación, reestructuración reforma considerables. Estas tareas se facturarán previo presupuesto y aceptación de éste por el responsable del contrato designado por la Dirección del Centro Andaluz de Arte Contemporáneo.

3.2.D.D.D.

Serán también responsabilidad de este contrato el Control de plagas con tratamientos preventivos y correctivos ante cualquier tipo de plagas. Las especificaciones D.D.D corresponden a la Desinfección, Desinsectación y Desratización, el control y detección de plagas y, si hace falta, la aplicación de tratamientos plaguicidas y su posterior seguimiento.

Este servicio se fundamenta en la prevención de plagas (aplicación de métodos de control para evitar su presencia), detección de plagas, el tratamiento propiamente dicho (creando barreras físicas o aplicando un tratamiento químico de exterminio, cuando sea inevitable) y el posterior seguimiento de la efectividad del tratamiento.

Las zonas a controlar y, si es necesario, tratar, será la totalidad del edificio, con especial atención a las plantas bajas, subterráneos, salas de instalaciones, falsos techos, etc., así como en el recinto exterior del edificio con actuaciones a realizar a indicación del centro de trabajo sobre posibles incidencias derivadas de insectos (ejemplo: avispas, hormigas, arañas...), roedores o reptiles.

Se entenderá por

Desinfección:

La de todos los espacios del edificio, especialmente las zonas húmedas a fin de evitar la presencia de hongos. La desinfección se hará con tratamientos ordinarios de limpieza o con un nebulizador-difusor, proyectando un desinfectante en el ambiente con partículas de aerosol.

Desinsectación:

Son las diferentes actuaciones dirigidas a evitar la proliferación de insectos en las zonas más sensibles, habitadas o no (despachos, falsos techos, salas de máquinas, salas de eventos, cafetería, bibliotecas, almacenes, etc.) con especial atención sobre pulgas (moquetas), escarabajos, hormigas y "lepismes" (bibliotecas y archivos), así como en el recinto exterior del edificio con actuaciones a realizar a indicación del centro de trabajo sobre posibles incidencias derivadas de insectos (ejemplo: avispas, hormigas, arañas...).

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 4 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Desratización:

Evitar la proliferación de roedores en las instalaciones, conductos, zonas de trabajo, falsos techos, etc. y bloquear sus accesos mediante la instalación de barreras físicas; así como en el recinto exterior del edificio con actuaciones a realizar a indicación del centro de trabajo sobre posibles incidencias derivadas de roedores o reptiles.

En el servicio de DDD se incluye el suministro de los materiales necesarios para la normal realización del servicio, entre otros: cebos, pesticidas, fungicidas, etc. Los materiales y productos utilizados para el normal desarrollo del servicio serán a cuenta y cargo del propio adjudicatario y serán suministrados en la medida en que vaya siendo necesario. El coste de dichos materiales se encuentra incluido en el precio total del servicio concertado.

Todos los materiales y útiles serán de primera calidad, con las características necesarias para que no dañen en ambiente y enseres de las zonas a tratar. El adjudicatario debe asegurar que todos esos materiales y productos sean almacenados en la cantidad necesaria y usados bajo medidas de seguridad, bajo adecuado control y siguiendo las instrucciones y recomendaciones del fabricante y/o el cliente.

Teniendo en cuenta los tiempos de respuesta y los niveles de servicio exigidos, el adjudicatario deberá confeccionar y adjuntar al contrato PROGRAMA DE DESRATIZACION, DESINFECCION Y DESINSECTACION (DDD) a implantar en el centro.

El proveedor llevará a cabo una inspección exhaustiva del edificio objeto del control, valorando cual es la mejor manera de prevenir que no se desarrolle ninguna plaga. El adjudicatario será el responsable de implantar un método de control, que tenga en cuenta las siguientes particularidades:

- x El tipo de edificio.
- x Las personas y visitantes que lo utilizan habitualmente.
- x Delimitación de las zonas a tratar durante el año y establecimiento de la frecuencia mínima de los tratamientos en función del uso y destino de la zona especificada.
- x La efectividad del producto a utilizar.

El adjudicatario recogerá en el programa DDD la metodología y las formas de crear un tratamiento que proporcione entorno hostil mediante la combinación de elementos físicos (rejillas, mosquiteras, barreras, etc.) y químicos (de baja intensidad) respetando el medio ambiente y las personas. Para cada tratamiento en el que sea necesario el uso de productos químicos, la empresa adjudicataria, previo al tratamiento, deberá enviar al responsable del Centro la ficha de seguridad del producto a utilizar con el objeto de que se tomen las medidas de seguridad oportunas frente a trabajadores, visitantes y cualquier persona que se encuentre en las instalaciones del centro de forma ocasional. En ningún caso la empresa adjudicataria realizará tratamientos con productos químicos, aún de baja toxicidad, sin el consentimiento expreso del responsable del Centro.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 5 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Las operaciones de mantenimiento se dividirán en los siguientes tipos o fases:

- Tratamientos de choque: Aplicación inicial del producto con una dosificación alta. Después de esta actuación se procederá a realizar una revisión de la evolución del choque, observando consumos y efectividades de los productos elegidos.
- Mantenimiento y aplicaciones derivadas de incidencias: Realizando observaciones periódicas de los productos aplicados, reponiendo o cambiando productos, siempre que sea necesario. La frecuencia de estas operaciones de mantenimiento será la necesaria (siendo el mínimo una vez al mes, dependiendo de la plaga). En caso de observarse una incidencia se comunicara a la empresa por la dirección del C3A y se atenderá en el plazo máximo de un día.
Periódicamente, al menos una vez al año, la empresa adjudicataria enviará un técnico competente al edificio y realizará una visita en la cual hará una inspección con profundidad del estado general del edificio.

3.3 Trabajos verticales de limpieza facha y azoteas

La limpieza de la fachada y azoteas se realizarán una anualmente y por la dirección del C3A se le indicara con al menos un mes de antelación la fecha a realizar.

Sera de cuenta de adjudicatario el uso de la maquinaria y equipo material y humano especializado al efecto.

3.4 Servicio de Jardinería.

El alcance y extensión de estos trabajos comprende la conservación y mantenimiento de las zonas verdes y jardines diversos en el exterior del Centro, (zonas verdes ajardinadas y zonas verdes con vegetación de crecimiento espontáneo). Comprende también las operaciones especiales o trabajos extraordinarios, haciéndose extensivo al arbolado. Así mismo, el adjudicatario deberá realizar las tareas de desbroce, aplicación de herbicidas y siega en zonas que lo requieran.

EJECUCIÓN DEL PLAN DE MEJORA DE LA ZONA DE JARDINERÍA. La empresa adjudicataria ejecutara de acuerdo con el programa presentado en su oferta el plan de mejora de la zona ajardinada. Se ha establecido un presupuesto de 7.000 €, que junto con el presupuesto del coste del coste salarial del jardinero, se financiara todas las actividades de jardinería necesaria para ejecutar dicho plan de mejora así como las labores de conservación que se especifican a continuación que se realizarán durante la vigencia del contrato, así como los materiales y plantas.

Junto a dicho plan se realizaran las siguiente actuaciones, que se diferencian a continuación:

A.- LABORES DE CONSERVACIÓN.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 6 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El conjunto de labores que han de realizarse para conservar las zonas verdes en perfecto estado botánico y ornamental, se descompone como sigue:

- 1) Riego.
- 2) Siega
- 3) Recorte y poda de arbustos
- 4) Recebado en caminos y paseos.
- 5) Aireación y escarificado.
- 6) Resiembra
- 7) Escarda
- 8) Entrecavado y rastrillado
- 9) Limpieza
- 10) Abonado.
- 11) Tratamientos fitosanitarios
- 12) Perfilado

Las anteriores labores se realizarán ajustándose a las condiciones particulares que para cada una de ellas se detallan a continuación:

- 1) Riego.

Los elementos vegetales se regarán con frecuencia aconsejable según la época del año, dependiendo de las condiciones edafo-climatológicas y de las especies existentes, de forma que todos los elementos vegetales encuentren el suelo con el porcentaje de agua útil necesario para su normal crecimiento y desarrollo.

A título orientativo se establecen las siguientes frecuencias mínimas para cada tipo de riego:

-Zonas ajardinadas con césped, arbolado y/o arbustos: meses de mayo a septiembre, ambos inclusive, tres veces por semana; meses de abril y octubre, una vez por semana.

-Zonas ajardinadas con arbolado y/o arbustos; meses de mayo a septiembre, ambos inclusive, una vez por semana; meses de abril y octubre, dos veces al mes.

-Arbolado: meses de mayo a septiembre, ambos inclusive, dos veces al mes; meses de abril y octubre, una vez al mes.

Los riegos se realizarán mediante la utilización de mangueras, aspersores, difusores, etc. según la textura del suelo y la naturaleza de las plantaciones a regar.

El agua consumida en el riego será por cuenta del Centro, debiendo el contratista no utilizar más agua que la estrictamente necesaria y cuidando que no se produzcan pérdidas de agua por bocas de riego mal cerradas o cualquier otro motivo.

Será por cuenta del contratista la conservación total de la red de riego y redes de agua (incluido sistema de bombeo), tanto la reparación de averías, como la sustitución de

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 7 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

aspersores, difusores, válvulas, tuberías, programador u otros elementos de riego que se deterioren; siendo sustituidos por otros similares con el visto bueno del responsable del contrato del centro o persona en quien este delegue.

Correrá a cargo del adjudicatario la sustitución de todos aquellos elementos de la red de riego (incluido sistema de bombeo), que se encuentren averiados o defectuosos, salvo actos vandálicos y demás supuestos de fuerza mayor contemplados en la ley.

La reparación de las averías que se produzcan deberá realizarse de forma inmediata, en un plazo no superior a un día hábil de haberse producido.

Cuando la avería o su reparación produzcan desperfectos en el entorno, la empresa adjudicataria deberá proceder a la restitución de la superficie a su anterior estado, ya sea superficie ajardinada, enarenada o pavimentada.

Las fugas que se produzcan en los sistemas de riego, y que no sean selladas en el plazo de 1 día hábil, generará inmediatamente el abono por parte de la empresa adjudicataria del volumen de agua derramada.

Si el contratista deseara modificar el sistema de riego o introducir cambios a su costa, con el exclusivo objetivo de mejorar las condiciones del servicio, deberá contar con la expresa autorización escrita del Técnico responsable previa solicitud y exposición de los trabajos a realizar.

2) Siega.

Se realizará con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal que estética y fisiológicamente suponga un perjuicio para el césped.

De modo general, la altura del césped será de 3 a 5 cm, no admitiéndose en ningún caso una altura superior a 10 cm. Tampoco podrá realizarse de una sola vez, el corte de más de la tercera parte de la altura foliar del césped.

A título orientativo se establecen las siguientes frecuencias para la siega:

-En los meses de actividad vegetativa, una siega cada siete días, aproximadamente de abril a octubre, ambos inclusive.

-En los meses de parada vegetativa, una siega cada cuarenta y cinco días. Después de cada siega y una vez retirados los restos que a consecuencia de la misma queden sobre el césped, se procederá a regar la superficie segada.

3) Recorte y poda de arbustos y setos.

Comprende el recorte y poda de arbustos y setos en crecimiento libre o dirigido, según criterio del Centro, y se realizará en la forma y época más conveniente para la mejor

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 8 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

formación y vegetación de las plantas; teniendo en cuenta que no siempre será necesaria la realización de algún tipo de poda, sobre todo en especies perennifolias.

A título orientativo, se establecen las siguientes frecuencias para esta labor:

- Setos de Ligustrum: el brote nuevo no sobrepasará en más de 7 cm. La altura consolidada del seto.
- Setos de Cupressus: se recortará como mínimo dos veces al año, aproximadamente en los meses de abril y octubre.
- Borduras de Santolina, Buxus, etc.; el brote nuevo no sobrepasará en más de 2 cm., la altura consolidada de la bordura.

Igualmente se determinará la frecuencia e intensidad de la poda o recorte de arbustos no indicados antes, siguiendo en todo caso, los criterios generales de jardinería y los particulares de la zona.

En general, con la realización de las podas se deberá conseguir el máximo nivel estético posible, mantener la estructura habitual de la especie y estimular la emisión de ramas nuevas controlando su potencial vegetativo.

De otro lado, las flores marchitas, por razones estéticas y fisiológicas, deben ser eliminadas, salvo en los casos de arbustos de frutos ornamentales.

4) Recebado en caminos y paseos y conservación de elementos no vegetales.

El recebado de caminos, paseos, zonas de reposo,, se llevará a cabo en la forma y momento en que las condiciones físicas de los mismos los requieran, y siempre que a juicio de la dirección del Centro lo considere oportuno. Sin perjuicio de lo anterior, se realizará un arreglo general en primavera.

En los límites de las áreas de césped y con objeto de que este no invada el bordillo o el camino, se realizará siempre que a juicio del Centro lo considere oportuno y al menos una vez al año, un recorte del borde, arrancando la parte sobrante e incluso las raíces.

Se incluye también dentro de las labores a realizar por el adjudicatario, la nivelación y limpieza de los areneros.

4) Aireación y escarificado

Para mejorar la permeabilidad del terreno, facilitando así la penetración del agua, el oxígeno y los abonos que se aporten al mismo, se realizará la aireación del césped con rodillos perforadores o máquinas aireadoras, al menos una vez al año, y como norma general en primavera.

Esta operación se llevará a cabo inmediatamente después de una siega y posteriormente, se deberá extraer y evacuar los restos obtenidos.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 9 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Igualmente, para eliminar la capa de restos vegetales que se forma en la base del césped y facilitar el ahijamiento de las plantas, se realizará el escarificado del césped mecánicamente antes de la parada vegetativa invernal que, además, deberá realizarse en primavera cuando vaya a efectuarse una resiembra.

6) Resiembra.

Se llevará a cabo en aquellas zonas concretas que no exijan una renovación completa del césped pero que, por cualquier causa, desmerezcan en su aspecto frente al resto de la zona ajardinada, a criterio del Responsable del Centro.

7) Escarda.

Tendrá como finalidad la eliminación de las malas hierbas y deberá efectuarse en cuanto desmerezca el aspecto del terreno, o siempre que el Responsable del Centro así lo indique; pudiendo realizarse de forma manual, mecánica o química.

La escarda manual o mecánica consiste en el entrecavado de las zonas ocupadas por árboles, arbustos y plantas de flor.

La escarda química se realiza mediante la aplicación de herbicidas de baja toxicidad. Una de las políticas activas del Centro es la apuesta por el desarrollo sostenible, la biodiversidad y la protección del medioambiente, por lo que siempre que sea posible, la empresa adjudicataria debe optar por acciones y tratamientos ecológicos alternativos a los usos químicos. En los casos en los que no sea posible acciones de este tipo, se deberá informar al responsable del centro.

En el caso concreto de la eliminación de las malas hierbas del césped mediante la utilización de herbicidas selectivos, aparte de la autorización necesaria para su uso, éste debe garantizar la supervivencia de las especies utilizadas en la siembra y las demás plantas que componen el jardín.

Cuando se trate de eliminación de malas hierbas y vegetación de crecimiento espontáneo en superficies sin plantación (caminos, paseos, zonas de estar, terrenos utilizables pendientes de ordenación, etc.), y en el caso de ser utilizado algún tipo de herbicida, éste también deberá ser de baja toxicidad.

8) Entrecavado y rastrillado.

Las zonas terrazas ocupadas por árboles, arbustos, plantas de flor, etc. se entrecavarán frecuentemente, de forma que, aparte de que no existan malas hierbas, se mantenga la buena estructura del suelo.

La profundidad de la cava será del orden de 12-15 cm, sin que en ningún caso afecte al sistema radicular. Para los árboles plantados en alcorque, este entrecavado comprenderá toda la superficie del mismo.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 10 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La frecuencia dependerá de la época del año, debiendo ser mayor en primavera y verano; a título orientativo se establece una frecuencia mínima de una vez al mes, entre los meses de abril a octubre, y dos veces más durante el resto del año.

Para evitar la compactación del suelo, todos los terrenos de cualquiera de las zonas serán rastrillados frecuentemente y, en particular después de cada operación de entrecavado.

9) Limpieza.

Se dedicará una atención constante y meticulosa a la limpieza de todas las superficies comprendidas dentro de las zonas verdes objeto del contrato y, especialmente, en el interior de los propios jardines. Particularmente delicado, serán los trabajos de limpieza y eliminación de hierbas en la zona del yacimiento arqueológico. En este sentido, la empresa adjudicataria deberá velar por el correcto estado de conservación del mismo, informando a sus trabajadores de la importancia de no modificar los elementos que lo componen, preservando su integridad en todo momento. Se deberá evitar siempre el uso de herramientas o elementos que puedan dañar el yacimiento.

Esta labor consistirá en la eliminación, tanto de la vegetación de crecimiento espontáneo (malas hierbas, maleza, etc.) como de residuos vegetales (hojas y naranjas caídas, ramas, restos de labores, etc.), y de los desperdicios y basuras que por cualquier procedimiento (vaciado de papeleras, arrastres por aire, etc.) lleguen a las zonas que son objeto del presente contrato.

En todo caso, la limpieza no se limitará al barrido, recogida y amontonamiento de las materias indicadas dentro de la superficie a su cuidado, sino que se completará con la retirada inmediata de todas ellas y el traslado de las mismas con medios propios o a su cargo y dentro de la jornada del trabajo a la zona indicada por el Servicio Municipal, no cobrándose ningún canon en este caso, siempre fuera del recinto de las zonas verdes y evitando que permanezcan en la vía pública acopios de los mismos.

10) Abonado.

El abonado de los céspedes y otros tapizantes se efectuará al menos dos veces al año, preferentemente al comienzo del invierno y al comienzo de la primavera, incorporándose un abono químico a razón de 50 g/m².

12) Perfilado.

Comprende la realización, mecánica o manual, del recorte de los bordes del área de pradera o tapizante, tanto exterior (bordillos), como interior (macizos de flor, arbustos y árboles en pradera), arrancando la parte sobrante, incluso las raíces.

Esta operación se efectuará, a título orientativo, con una prioridad mínima de una vez por mes durante los meses de abril a octubre, y una vez más durante el resto del año.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 11 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En todo caso se mantendrá el actual trazado de los perfiles en las diferentes zonas, siempre que no exista otra indicación al respecto, corrigiendo los desperfectos o alteraciones que por cualquier causa se originen en aquellos.

B.- LABORES DE REPOSICIÓN.

Estas labores consistirán en la sustitución o renovación de las plantas permanentes o de temporada, vivaces, arbustos, árboles, zonas de césped, etc., que hubieran perdido o mermado considerablemente sus características ornamentales, o bien, que su precario estado botánico haga prever tal situación para un futuro próximo.

Estas labores serán a cargo del adjudicatario en su totalidad, cuando la muerte o el precario estado de las plantas sea por causa de:

- Anomalías en los riegos por carencia, deficitaria, retraso, dotación inadecuada o aplicación incorrecta, o cuando por roturas en las instalaciones no se pongan a disposición del Servicio otros sistemas de riego.
- Anomalías en los tratamientos fitosanitarios por: carencia, deficiencia, retraso, dotación inadecuada o aplicación incorrecta.
- Marras producidas en las reposiciones o plantaciones efectuadas por el adjudicatario.
- Cualquier otra causa imputable a la empresa conservadora.

De no darse tales circunstancias, el Centro suministrará las plantas necesarias para su reposición, siendo a cargo del adjudicatario todas las labores necesarias para la plantación.

C.- LABORES DE PODA Y RECOGIDA DE LAS NARANJAS.

Dentro de este apartado, se establece como necesaria la recogida y retirada de las naranjas de los árboles antes de su floración. Es por eso, que deberá realizarse obligatoriamente una vez al año y preferiblemente entre los meses de febrero y marzo.

Las labores de poda de los naranjos serán realizadas, en principio y salvo indicación contraria, en la época más adecuada, preferiblemente en los meses de parada vegetativa de los frutales (de diciembre a febrero).

4.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Respecto a la documentación técnica necesaria para el correcto desarrollo del servicio el adjudicatario queda obligado a:

Realizar, confeccionar y actualizar la información tanto gráfica como escrita necesaria para la gestión del mantenimiento del objeto de este concurso con los siguientes formatos:

- Para textos, ficheros compatibles con Libre Office 6.
- Para hojas de cálculo, ficheros compatibles con Libre Office 6
- Para planos, ficheros DWG, propios del programa AUTOCAD®

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 12 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Para cualquier otro formato será aportado el software necesario a cargo del adjudicatario para su uso o visualización.

La empresa adjudicataria deberá presentar un informe inicial que incluirá un inventario completo y tendrá la consideración de exhaustivo, por lo que todo lo que no quede reflejado en él, será aceptado tácitamente por la empresa adjudicataria como correcto, pudiendo exigir el responsable del contrato, con posterioridad, la corrección de defectos y anomalías detectadas y no contempladas en el inventario Inicial.

5.- PROGRAMAS DE MANTENIMIENTO

La empresa que resulte adjudicataria procederá durante los primeros 7 días desde la adjudicación a la concreción y conformación del “Plan de Ejecución y Mantenimiento Anual” correspondiente y acorde con el contenido que se establece en el Reglamento y las Clausulas particulares de este Pliego de Condiciones Técnicas.

El programa de mantenimiento presentado será aprobado por el responsable del contrato y pasará a formar parte de este contrato. Siendo imprescindible para el abono de la primera factura. Junto con dicho Plan, se informara de los datos de un responsable (teléfono y correo electrónico) por parte de la empresa para que atienda inmediatamente las incidencias y requerimientos que se produzcan

La no ejecución de las actividades y tareas expuestas y en los plazos establecidos, dará lugar a la aplicación de las sanciones correspondientes, y a la deducción de la parte proporcional que le corresponda sobre el presupuesto aceptado, deducción que se hará efectiva sobre la garantía que se le exige a la empresa adjudicataria.

6.- MEDIOS MATERIALES

6.1 Servicio de limpieza.

En general el adjudicatario aportará y dispondrá durante la duración del contrato de la maquinaria, útiles y materiales de limpieza necesarios para el cumplimiento del servicio objeto del contrato en perfecto estado de utilización, y será de su cuenta la reposición de todos ellos. Todos los productos y útiles estarán ordenados en carros de transporte a disposición del personal de limpieza.

En esta línea, el adjudicatario deberá disponer, en todo caso, de la siguiente maquinaria:

- Fregadora mecánica y aspiradores industriales.
- Para la limpieza de las zonas en altura será necesaria una plataforma elevadora.

Serán por cuenta del adjudicatario los materiales auxiliares, tales como escaleras, cinturones de seguridad, mascarillas, gafas protectoras, guantes, calzado antideslizante y demás medios obligatorios según normativa vigente en materia de seguridad e higiene en el trabajo.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 13 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el servicio de limpieza, no se utilizarán productos abrasivos o corrosivos, a no ser por expresa petición del cliente y a riesgo y ventura de éste; así como material o herramientas que puedan perjudicar o dañar los materiales instalados.

- Para la limpieza de fachadas con revestimiento liso, la empresa adjudicataria dispondrá de plataforma elevadora, con utilización de equipo hidrolimpiadora.

- La Limpieza de las fachadas decorativas se realizará de forma manual, mediante plataforma elevadora, utilizando estropajo y agua.

- La limpieza de la fachada y cubierta de GRC del edificio se realizará disponiendo la empresa adjudicataria de plataforma elevadora, tijera articulada, cuerdas y líneas de vida de trabajos verticales, hidrolimpiadora a presión, y cualquier elemento necesario para su realización, pudiendo ser subcontratados estos trabajos a empresas especializadas en trabajos verticales.

· La limpieza de tragaluces de cubierta escalada, se realizará utilizando equipo hidrolimpiadora.

Todo el material y maquinaria de la empresas licitadoras, se encontrará en perfecto estado de utilización y conservación, pudiendo ser desechado por los técnicos del Centro cuando no reúna estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado.

6.2 Servicio de Jardinería .

El contratista debe disponer como mínimo la siguiente maquinaria:

- Herramienta eléctrica suficiente para mantenimiento y reparación de sistemas de riego.
- Motoazada.
- Cortacéspedes con recogida de tornillos sin fin.
- Cortasetos.
- Desbrozadoras.
- Escarificación
- Segadoras de asiento.
- Fumigadoras de largo alcance.
- Motosierras.
- Sopladores.
- Herramienta manual en número suficiente para todos los trabajadores.

7.- MEDIOS HUMANOS

7.1 Servicio de Limpieza.

Sin perjuicio de la obligación de subrogación establecida en el Convenio Laboral correspondiente, el personal de limpieza que deberá aportar el contratista será como mínimo el siguiente:

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 14 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Lunes : 1 Limpiador/a en horario de 06:00 h a 14:00 h

1 Limpiador/a en horario de 08:00 h a 16:00 h

De Martes a Sábado: 1 Limpiador/a en horario de 06:00 h a 14:00 h

1 Limpiador/a en horario de 14:00 h a 20:00 h

Domingos: 1 limpiador/a en horario de 8.00 a 15:00 h

Dicha distribución horaria, podrá ser objeto de reajuste previa comunicación a la empresa contratante

En periodos de montaje y desmontaje de exposiciones temporales, la empresa adjudicataria deberá aportar un equipo de refuerzo DE DOS PERSONAS para las salas, durante los días previos a la inauguración, conforme a las instrucciones dictadas por los responsables del Centro. Estos servicios de refuerzo se prestarán por un total de 16 horas por actividad expositiva. Anualmente se celebran aproximadamente entre 6 actividades expositivas con afluencia de público (96 horas anuales).

Dichas horas podrán ser utilizadas también para la limpieza de zonas interiores, exteriores y ajardinadas del edificio en que se desarrollen actividades. El saldo anual de dichas horas junto con las de las mejoras que proponga la empresa, se sumara a la anualidad siguiente.

Para cada exposición, la dirección artística del centro junto con el servicio de restauración y conservación del mismo, diseñarán un protocolo de limpieza adecuado a cada tipo de exposición en el que quedarán reflejados de forma minuciosa los materiales, herramientas y procedimientos de trabajo para preservar las obras de arte de forma adecuada a su naturaleza. Este protocolo de trabajo se facilitará a la empresa adjudicataria para que forme e informe a sus trabajadores y que estos se rijan por los procedimientos en él descritos.

El personal asignado al servicio deberá contar con experiencia en servicios de esta índole prestados especialmente en edificios museísticos y protegidos por su reconocido valor histórico- artístico, en organismos públicos o edificios de instalaciones culturales.

La Administración queda facultada para verificar, por el medio que considere idóneo, el número de trabajadores empleados y su coincidencia con la relación nominal notificada por el contratista al inicio del contrato, cualquier modificación en dicha relación nominal deberá, asimismo, ser notificada y aprobada expresamente y por escrito por el Director/a del Servicio. La modificación sin la referida autorización podrá dar lugar a la rescisión del contrato con pérdida de la garantía.

La empresa proveedora deberá disponer de un Responsable Técnico o Supervisor, interlocutor con el cliente, que supervisará en campo a los diferentes operarios y será el responsable de la operativa cotidiana del servicio para incluso si aparece cualquier contingencia que los operarios no puedan solventar, se persone inmediatamente en el

lugar para resolver la misma. La figura de responsable técnico cumplirá las siguientes condiciones y requisitos:

Tendrá la titulación y formación suficiente para poder gestionar, coordinar, controlar y supervisar todas las áreas del servicio de acuerdo con lo establecido en este pliego.

Disponibilidad 24 horas.

Para el pago de la primera factura, es necesario que la empresa comunique los datos personales de dicha persona, su teléfono y correo electrónico de contacto.

Herramientas de gestión: PC portátil, cuenta de correo y comunicaciones del tipo Smartphone Capacidad de desplazamiento rápido a las instalaciones

Obligación de visitar las instalaciones como mínimo una vez por semana para supervisar la marcha del servicio. Tanto de las visitas, como de las acciones derivadas de las mismas deberá de existir constancia documental y trazabilidad.

El servicio será prestado en las distintas plantas del edificio, incluyendo la cubierta y fachadas.

La frecuencia del servicio de limpieza de mantenimiento se desarrollará todos los días del año, a excepción de los días de cierre determinado por los responsables del centro.

Para la Limpieza de fachadas, la empresa adjudicataria contará con personal acreditado para hacer trabajos en altura especializado.

Con Carácter general, el servicio de limpieza de mantenimiento del centro será prestado de forma alterna en las distintas dependencias del edificio, atendiendo, en cada caso, a las necesidades propias de cada una de ellas.

7.2 Servicio de jardinería.

El personal de limpieza que deberá aportar el contratista será como mínimo el siguiente:

- 1 Jardinero: 5 horas semanales en los meses de enero a marzo y de octubre a diciembre; 10 horas semanales (5 horas/día, dos días en semana) los meses de abril a septiembre.

Los servicios se prestarán los lunes (cuando el servicio se realice 1 día/semana) y lunes y jueves (cuando el servicio se realice 2 días/semana) salvo que el responsable del contrato fije uno distinto en función de las necesidades del Centro.

Los servicios se prestarán los lunes salvo que el responsable del contrato fije uno distinto en función de las necesidades del Centro.

Por cada día de prestación de servicio deberá quedar constancia de ello por escrito, mediante la emisión del correspondiente Parte de Servicio que deberá ser firmado por

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 16 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

el personal de la Administración responsable del mantenimiento del edificio o, en su defecto, por cualquier otro personal habilitado al efecto.

7.3. Obligaciones y responsabilidad del adjudicatario

Además de las obligaciones que se desprendan de cualquier otra cláusula tanto del PCAP como del presente Pliego, son obligaciones específicas del adjudicatario, dimanadas de la ejecución del contrato, las siguientes:

- La empresa adjudicataria deberá disponer de todas las autorizaciones y licencias administrativas necesarias para el desarrollo de su actividad empresarial, y en particular, tendrá que estar oficialmente autorizada para la aplicación de productos fitosanitarios, según la normativa vigente, y con especial atención al RD 1311/2012, de 14 de septiembre, mediante inscripción en el Registro Oficial de Productores y Operadores de Medios de Defensa y Fitosanitarios (ROPO).
- El personal encargado de la realización del servicio dependerá exclusivamente del contratista, por lo que éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo referidas al personal a su cargo, sin que en ningún caso pueda establecerse vínculo alguno entre Administración y el personal contratista.
- Será responsabilidad de la empresa, entre otras, informar y formar a sus trabajadores en materia de prevención de riesgos laborales, así como de facilitar los equipos de seguridad individual necesarios para el desarrollo de su actividad, debiendo observar medidas de vigilancia y control de la salud de sus trabajadores.
- La empresa adjudicataria deberá aportar un sistema de seguimiento de presencia, cumplimiento de horarios, jornadas, verificación de sustituciones, etc., que permita asegurar el control en la ejecución del servicio, debiendo emitir informe mensual escrito de presencia que unirá a la factura mensual que se liquide.
- El adjudicatario será responsable de que todos los trabajadores afectos al servicio vayan debidamente uniformados.
- El adjudicatario responderá de los daños y perjuicios causados en las instalaciones, mobiliario u obras de arte expuestas o almacenadas en el Centro (se incluye la sustracción de mobiliario, materiales, valores o efectos) así como a las personas trabajadoras o visitantes del Centro o a sus bienes que ocasione su personal durante la prestación del servicio, cuando quede suficientemente probado que ha sido realizada por su personal, ya sea por negligencia o dolo. La forma de responder será mediante reposición, pago en efectivo o deducción de la facturación, a criterio del C.A.A.C.
- La empresa adjudicataria deberá atender en el plazo máximo de 15 días, el requerimiento efectuado por el responsable del contrato o persona en quien delegue en orden a la sustitución de personal regulado en el apartado Medios humanos.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 17 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

· Será responsabilidad de la empresa adjudicataria garantizar la continuidad en la prestación del servicio en todo momento. El contratista sustituirá las ausencias derivadas de incapacidad temporal, vacaciones, permisos y absentismo en general, de tal manera que, durante todo el período de duración del contrato se cubran de forma invariable los turnos establecidos, debiendo comunicar previamente al responsable del contrato la persona a sustituir así como nombre y apellidos de la persona sustituta.

- El contratista quedará obligado a retirar aquel personal que no procediera con la debida corrección o que fuera poco cuidadoso con el desempeño de sus funciones, o que incumpliese alguna de las obligaciones enumeradas en este Pliego.

- El contratista estará obligado a presentar mensualmente al responsable del contrato copias del pago de las liquidaciones de estar al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social. Asimismo, deberá notificar las incidencias habidas en la plantilla asignada al edificio.

7.4. Personal a subrogar

La obligación del contratista o contratistas de subrogar al personal que ya viene prestando el servicio, se impone al amparo de lo previsto en el artículo 130.1 de la LCSP. Asimismo y de conformidad con el apartado 4 de ese mismo artículo, se contempla la imposición de penalidades al contratista dentro de los límites establecidos en el artículo 192 para el supuesto de incumplimiento de la obligación prevista en este artículo.

Al término del contrato actualmente en vigor, el personal de la empresa saliente pasará a estar adscrito a la nueva empresa adjudicataria que se subrogará en todos los derechos y obligaciones de la anterior en los términos establecidos en el convenio colectivo que les sea de aplicación.

A estos efectos a continuación se relaciona la situación laboral de los trabajadores que prestan el servicio de limpieza y jardinería facilitado por la empresa que actualmente presta el servicio en la sede del C3A:

CONVENIO PROVINCIAL LIMPIEZA CÓRDOBA					
TRABAJADOR/A	CATEGORÍA	ANTIGÜEDAD	TIPO DE CONTRATO	JORNADA	PACTOS EN VIGOR
L.S.L.	LIMPIADOR/A	24/12/2016	100	38,00	NO
B.C.J.	LIMPIADOR/A	03/11/2008	100	38,00	NO
R.D.P.R.	LIMPIADOR/A	22/11/2020	200	15,00	NO
R.S.E.	LIMPIADOR/A	07/11/2017	289	4,00	NO

8.- COORDINACIÓN DEL TRABAJO

La coordinación estará a cargo del responsable del contrato, que será encargado del seguimiento y coordinación de la ejecución del contrato. Realizará la supervisión y comprobación del trabajo contratado, marcando cuantas veces sean necesarias, las prioridades de sus desarrollo, dentro del marco del Pliego Técnico. Mensualmente emitirá el visto bueno de cumplimiento, certificando la conformidad a los efectos de presentación de la orden de pago de cada factura.

La empresa adjudicataria pondrá en conocimiento del responsable del contrato aquellas intervenciones que puedan afectar al funcionamiento normal del mismo de forma que, en caso de que así se decidiese, esta tendrá que ejecutarlos fuera del horario de apertura sin coste adicional alguno.

Será responsabilidad del Responsable del contrato, o en su efecto del Departamento de Mantenimiento del Centro, coordinar las actividades que desarrolle y que afecten al resto de servicios, de modo que no afecte a la actividad del mismo. Para poder llevar a cabo esta tarea, será necesario y obligatorio que la empresa adjudicataria le facilite puntualmente los informes periódicos que se solicitan y que, además, le informe de las posibles interferencias que detecten los responsables del servicio.

El servicio deberá estar integrado y relacionado fundamentalmente con el servicio de mantenimiento, la coordinación habitual se realizará entre ambos servicios a la vista de los planes de actividades de ambos servicios.

Los responsables de las empresas encargadas de los mantenimientos de Climatización, Instalaciones Generales, Ascensores o Instalaciones contraincendios informarán a la Dirección del Centro y al responsable de limpieza cuando vaya a tener lugar una actividad de mantenimiento correctivo, de manera que este último planifique los trabajos necesarios para que el espacio quede en condiciones óptimas para su uso tras la reparación.

Por otro lado, la empresa adjudicataria se compromete a seguir las políticas de eficiencia energética que marque el Centro.

Deberá existir siempre coordinación con el servicio de seguridad, respetando los procedimientos de seguridad vigentes en el centro.

Las labores de limpieza intensiva se realizarán antes de apertura del Centro, con el visto bueno del responsable del contrato, no pudiendo en ningún caso interferir dicho servicio con el horario de apertura al público de las instalaciones.

Únicamente estarán permitidos los trabajos de mantenimiento de la limpieza o incidencias durante los periodos de apertura al público. Excepcionalmente, estarán permitidos

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 19 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

trabajos de limpieza que por sus características no sea posible realizarse antes de la apertura al público del centro.

Para la ejecución de este tipo de trabajos, el adjudicatario deberá avisar a la Dirección del Centro con una antelación mínima de una semana para que esta pueda planificarla.

El encargado del servicio estará siempre presente mientras se realiza el servicio de limpieza general intensiva.

9.- CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

9.1. Medios de supervisión y control.

La Administración, a través del responsable del Servicio, llevará a cabo el control, verificaciones y supervisión necesarios sobre los trabajos que el adjudicatario realice, con el fin de asegurar que el Plan de Limpieza se ejecuta en todo momento conforme con las exigencias del presente pliego y compromisos contractuales. La empresa deberá presentar, junto con la factura y la justificación de estar al corriente con la Seguridad Social, un informe mensual de la ejecución de las tareas realizadas, constatando el cumplimiento del Plan de Limpieza y especialmente certificando la fecha de la realización de aquellas tareas con frecuencia superior a la semanal. Si no se efectuara alguna actividad informara de los motivos de ello y especificará la fecha a realizar. La discrepancia entre el informe presentado y lo ejecutado, dará lugar a que la empresa rectifique inmediatamente dichas anomalías, emitiéndose un nuevo informe de los trabajos realizados que acompañara la factura.

Para ejercer dichas funciones de control e inspección, el responsable del Servicio contará con todos los medios personales que la Administración ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que comunicará al adjudicatario por escrito. La Administración podrá requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido el adjudicatario, y el nivel de calidad y corrección del trabajo.

9.2. Control económico.

La Administración no reconocerá ningún trabajo, suministro, prestación personal o trabajo que haya de abonarse que no cuente con el conforme del responsable del Servicio, no haciéndose cargo en consecuencia de los gastos que pudieran producirse.

10.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

La duración total del contrato será de **veinticuatro meses** a partir de la fecha de formalización del contrato, con posibilidad de realizar prórroga por un plazo máximo de veinticuatro meses (Plazo de preaviso de la prórroga: 2 meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato).

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 20 / 25
VERIFICACIÓN	NjyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

13.- SEGUROS

El contratista deberá tener suscritos los Seguros Obligatorios, así como un seguro de responsabilidad civil ex profeso para los servicios adjudicados por daños tanto a las instalaciones o al mobiliario del Centro de Creación Contemporánea de Andalucía, obras de arte expuestas o almacenadas en el Centro, objetos y bienes artísticos o bienes en general, así como a las personas trabajadoras o visitantes del Centro o a sus bienes, por un importe mínimo de 1.000.000€, quedando obligados a mantenerlo durante todo el periodo de ejecución.

14.- FORMA DE PAGO

La forma de pago será mediante 24 pagos mensuales por 1/24 del importe de adjudicación, en todos los casos mediante presentación de factura e informe mensual de los trabajos realizados por parte de la empresa adjudicataria (se acompañará partes de trabajo por servicios de jardinería y extraordinarios de limpieza) y certificación acreditativa, emitida por el representante legal de la empresa de que el contratista se encuentra al corriente en el pago de las nominas de los trabajadores que ejecuten el contrato y del cumplimiento del convenio colectivo aplicable, Certificado de la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativo de estar al corriente de sus obligaciones y Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias o declaración responsable de no estar obligada a presentarlas.

Fdo.: Francisco Álvarez Expósito

Gerente del Centro de Creación Contemporánea de Andalucía
(C3A)

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 21 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL EL CENTRO DE CREACIÓN CONTEMPORÁNEA DE CÓRDOBA.

Los materiales del edificio, donde predomina el hormigón desnudo y los pavimentos continuos, buscan potenciar el carácter de factoría y laboratorio. Por otro lado, es un proyecto consciente de que la creación contemporánea esta estrechamente vinculada al desarrollo tecnológico y es por esto por lo que se han construido dobles muros que dejan entre sí galerías técnicas capaces de alojar instalaciones tecnológicas, que cada vez tienden a ser más y de mayor complejidad. El carácter versátil se evidencia en la red de huecos técnicos que permite acceder a tomas y conexiones eléctricas en todo lugar.

Existen tres tipos diferentes de salas hexagonales, de 150 m², 90 m², y 60 m², que se pueden combinar, y generan secuencias de distintas salas que eventualmente pueden llegar a configurar un único espacio de exposición.

Los talleres de artistas en planta baja y los laboratorios en planta superior, se ubican en contigüedad con las salas expositivas, hasta el punto que ni siquiera existe entre ellos una estricta diferenciación: en el taller también es posible exponer mientras que las salas podrán utilizarse de hecho como espacios para la producción artística. El salón de actos – la caja negra- se concibe como un espacio escénico apto para representaciones teatrales, conferencias, proyecciones, o bien como un recinto singular para exposiciones audiovisuales.

El exterior del edificio muestra un sólo material, paneles prefabricados con fibra de vidrio (GRC) tanto en sus fachadas como en cubierta.

La fachada al río es otro de los elementos singulares del edificio, concebida como una fachada mediática perforada por múltiples huecos poligonales, donde se alojan equipos de iluminación, que permite generar sugerentes efectos visuales y ser soporte para creaciones expresamente concebidas para este lugar. Por otro lado es una celosía que tamiza la luz exterior para inundar la calle interior cubierta.

La fachada está diseñada para producir una apariencia tangible y sólida durante el día, mientras que por la noche se convierte en una pared comunicativa única y dinámica. La fachada de 100 metros está formada por 1319 hexágonos, ahuecados y prefabricados a diferentes escalas. Cada uno de los cuencos sirve de reflector para una fuente de luz artificial integrada. La intensidad de cada foco puede ser controlada de forma individual mediante un software específico, formando así una enorme e irregular pantalla gris de baja resolución.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 22 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1.2.- Descripción por plantas.

La superficie construida total es de 12.287 m², y se distribuye en plantas sótano, baja, primera y cubierta de instalaciones. (11.035 m² si no contamos ésta última).

En la PLANTA SÓTANO se encuentran el garaje, una zona de servicios de cafetería-restaurante, camerinos de la Caja Negra, espacios de almacenamiento y locales técnicos.

En la PLANTA BAJA, que constituye la planta principal del Centro e incorpora las distintas puertas de acceso a nivel de la calle, se encuentra el acceso al público, vestíbulo con control e información y taquillas, cafetería-restaurante, salas de exposiciones, talleres, estudios de artistas, salón de actos-caja negra y mediateca.

La PLANTA PRIMERA está destinada al área de administración y dirección del centro. Asimismo se encuentran los laboratorios y espacios complementarios a los talleres y mediateca de la planta primera.

En la PLANTA DE CUBIERTAS, se encuentran espacios técnicos destinados esencialmente a las instalaciones.

El Centro de Creación Contemporánea de Andalucía cuenta con unos espacios exteriores ajardinados, conformados por plantaciones de superficie vegetal tapizante y diversas especies arbóreas y arbustivas. Este ajardinamiento, es el complemento necesario de los espacios pavimentados que facultan el acceso al centro tanto peatonal como rodado.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 23 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II

DESCRIPCIÓN DE LAS OPERACIONES MÍNIMAS DEL SERVICIO DE LIMPIEZA Y JARDINERÍA EN LAS INSTALACIONES DEL EL CENTRO DE CREACIÓN CONTEMPORÁNEA DE CÓRDOBA.

A) Limpieza.

Con carácter general, el servicio de limpieza de mantenimiento del Centro será prestado de forma alterna en las distintas dependencias del edificio, atendiendo, en cada caso, a las necesidades propias de cada una de ellas.

En términos generales, los servicios que se incluyen son:

1.- Servicios alternos en frecuencia diaria:

- ✓ Barrido y fregado de pavimentos.
- ✓ Limpieza y desinfección de aseos.
- ✓ Limpieza de mobiliario.
- ✓ Limpieza de puertas.
- ✓ Limpieza de mecanismos de luz.
- ✓ Barrido de Acerados exteriores.
- ✓ Recogida y retirada de naranjas del suelo, hojas secas, restos de basura, colillas, etc., de los exteriores
- ✓ Retirada de basura de las papeleras
- ✓ Retirada de basuras generadas por la limpieza.

2.- Servicio Mensual:

- ✓ Limpieza de cristales de paramentos verticales.

3.- Servicio Semestral:

- ✓ Limpieza de tragaluces de cubierta escalada, utilizando hidrolimpiadora.
- ✓ Cortinas y cojines. La limpieza se realizará conforme a las instrucciones del fabricante de la tele (las cortinas son de tejido ignífugo).

4.- Servicio Anual:

- ✓ Limpieza de fachadas de GRC con revestimiento liso, mediante Plataforma elevadora, con utilización de hidrolimpiadora.
- ✓ Limpieza manual de fachadas decorativas, mediante plataforma elevadora, utilizando estropajo y agua.

5.- Servicio ocasional, a petición del Centro:

- ✓ Acerado zona exterior
- ✓ Perímetro exterior
- ✓ Eliminación de rotulación con pigmentos/pintura en paredes del Centro con sistema de agua a presión.

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 24 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



B) Jardinería.

- ✓ Siega de césped y perfilado de filos. SEMANAL
- ✓ Gestión de tratamientos y aplicaciones de plaguicidas. S/N
- ✓ Poda de porte mediano y plantas herbáceas. SEMANAL
- ✓ Perfilado y recortes de ciprés. MENSUAL
- ✓ Perfilado de plantas herbáceas. SEMANAL
- ✓ Retirada de poda y restos de jardinería. SEMANAL
- ✓ Limpieza de jardín y zonas de albero. SEMANAL

- ✓ Limpieza de paseos y zonas de trabajo ajardinadas SEMANAL
- ✓ Escarda manual de malas hierbas en zona de restos arqueológicos. SEMANAL

- ✓ Escarda manual de malas hierbas en arriates de patios interiores. SEMANAL
- ✓ Escarda manual de malas hierbas en arriates exteriores. SEMANAL
- ✓ Escarda manual, mecánica o química de malas hierbas en césped y zonas de arboleda. S/N
- ✓ Reposición de plantas según temporadas. TRIMESTRAL

- ✓ Mantenimiento de instalaciones de riego. SEMANAL
- ✓ Poda de árboles (arboleda y frutales). ANUAL
- ✓ Recogida y Retirada de naranjas de los árboles. ANUAL
- ✓ Escarificado y aireado de césped. SEMESTRAL
- ✓ Entrecavado y rastrillado. MENSUAL
- ✓ Abonado de césped. SEMESTRAL

JUAN ANTONIO ALVAREZ REYES		14/06/2023 09:35:57	PÁGINA: 25 / 25
VERIFICACIÓN	NJyGwjquUH0w62P1SQ71Vgtm3u752v	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	