



MARRATXÍ XXI, S.A.U.
Sociedad Unipersonal

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LA JARDINERÍA Y DEL MOBILIARIO URBANO DE LAS ZONAS VERDES Y PARQUES PÚBLICOS DE LOS ESPACIOS INCLUIDOS EN EL ANEXO, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MARRATXÍ.

1a.- OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente contrato la prestación del servicio de mantenimiento de la jardinería y del mobiliario urbano instalado en las zonas verdes y parques públicos que se relacionan en el ANEXO en este Pliego de Condiciones Técnicas Particulares, del término municipal de Marratxí.

El contrato versará sobre el Servicio de Mantenimiento de la Jardinería, y del mantenimiento del mobiliario urbano instalado en las zonas verdes y parques públicos incluidos en el ANEXO.

La Empresa Municipal se compromete a consignar en su presupuesto la cantidad mínima anual para atender el coste del servicio de mantenimiento de la jardinería y del mobiliario urbano y de las modificaciones que pudieran producirse.

2a. REQUISITOS DE LOS CONTRATISTAS

Podrán acudir a esta licitación todas las Empresas dedicadas al servicio de jardinería y mantenimiento que acrediten reunir las condiciones exigidas tanto en este Pliego como en el de las Condiciones Económico-Administrativas Particulares respecto a plantillas, organización y medios adecuados para la prestación del servicio en buenas condiciones.

3a.- OPERACIONES DE MANTENIMIENTO

Los trabajos de mantenimiento objeto del presente contrato integrarán las operaciones que, con carácter general, se detallan a continuación.

3.1.- JARDINERÍA

- a).- Preparación y mejora del terreno: adecuación del terreno, previa a la plantación, eliminando los restos de raíces, objetos extraños, malas hierbas, nivelación del terreno y aporte de nutrientes.
- b).- Renovación de substratos: retirar, mediante medios manuales o materiales, una capa de tierra y posteriormente, en un plazo reducido de tiempo, incorporar nueva tierra vegetal con los aportes de materia orgánica y/o química que sea necesaria.



- c).- Cavas, huecos y surcos: función que corresponde al labrado del terreno y eliminación de malas hierbas.
- d).- Abonos
- e).- Desbroces
- f).- Tratamientos fitosanitarios, actuaciones puntuales y preventivas para evitar las plagas y enfermedades
- h).- Podas de árboles y podas y limpieza de palmeras. Los productos residuales de las podas y limpiezas serán recogidos inmediatamente y trasladados a centros de tratamiento oficialmente autorizados para aceptar este tipo de residuos. Se excluye como centro de recepción el actual Punto Verde, o en el futuro cuando inicie su actividad, la Deixalleria del Polígono Industrial del Ajuntament de Marratxí.
- i).- Riego, entendiendo por tal concepto el aporte del agua necesaria para el buen desarrollo de las plantas. En todo momento se tendrán en cuenta las pérdidas innecesarias de agua, y se evitarán las molestias a los usuarios.
- j). – Limpieza de jardines, eliminando residuos, restos orgánicos e inorgánicos.
- k). – Replantar de nuevo las especies degradadas, haciendo hincapié y contribuyendo a la sostenibilidad de la zona.
- l). – Las plantas a incorporar, así como las repoblaciones, se intentará hacer con especies autóctonas de la zona.
- m) Mantenimiento y conservación de las redes de riego, en aquellas zonas en que esta exista

3.2. MOBILIARIO

Mantenimiento ordinario del mobiliario urbano instalado en las zonas verdes y parques públicos objeto del concurso.

Se entiende como mobiliario urbano: los bancos, papeleras, fuentes públicas y barandillas

Se entiende como mantenimiento ordinario

- a) el pintado o embarnizado, como mínimo una vez al año, de todos los bancos, papeleras, fuentes públicas y barandillas instaladas en las zonas verdes, parques y plazas objeto del presente concurso.
- b) la eliminación de “grafitis”
- c) el mantenimiento en buen estado de limpieza y presencia del mobiliario descrito en este apartado.
- d) El mantenimiento incorporará los costes de instalación de aquel mobiliario que haya sido deteriorado por actos vandálicos y que tenga que ser sustituido.

3.3. ACTUACIONES NO PREVISTAS (No recurrentes)

En el supuesto de ser necesaria la realización de servicios o actuaciones puntuales referidas al objeto del contrato y que no se citen en el pliego y/o a aquellas zonas o parques no previstos pero que puedan incorporarse en el futuro, se procederá a las actuaciones de jardinería y mantenimiento con arreglo al programa de actuación que a tal efecto confeccionará el Departamento de Organización o el respectivo Departamento y/o Sección responsable. La facturación del servicio prestado se realizará por el precio/hora que sea ofertado en la presente adjudicación.



3.4. ACTUACIONES EXCLUIDAS.

Queda excluida de la contratación la prestación del servicio a las zonas y parques que no sean municipales.

Los trabajos y operaciones que se citan se adecuarán a la infraestructura y equipamiento de cada zona y parque, con arreglo al plan que pueda establecerse y siguiendo las instrucciones que, en su caso, dicte la Empresa Municipal.

Las frecuencias que se determinen, en función de la adjudicación que se realice, tendrán el carácter de mínimas y podrán ser incrementadas, por necesidad del servicio, con carácter puntual, sin que esto implique un mayor cómputo horario ni por tanto repercusión sobre el coste del servicio.

Marratxí XXI, S.A.U. podrá establecer teniendo en cuenta la naturaleza de las zonas y parques, y el nivel de mantenimiento que pueda resultar conveniente, en función de la concurrencia de público a las mismas, la prestación de un servicio complementario adicional al que inicialmente se haya previsto. Dicha prestación tendrá el carácter de ampliación con arreglo a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares. Se entienden integrados en el nivel inicial del objeto de la presente contrata, los servicios de tal índole a prestar en las zonas y parques que figuren preestablecidos en el ANEXO de este Pliego.

4a. Jornada y horario de trabajo.

a).- Únicamente se considerarán inhábiles a efectos de prestación de los servicios de mantenimiento objeto de la presente contrata, los domingos y demás festivos incluidos en el calendario laboral oficial.

El servicio se prestará en días hábiles. Cuando una zona o parque no sea funcionalmente operativo por disposición administrativa, se podrá decidir la no prestación del servicio durante el período que permanezca inactivo administrativamente.

Lo dispuesto en el párrafo anterior, tendrá su fiel reflejo en la facturación mensual.

b).- La prestación del servicio ordinario se efectuará, con carácter general, fuera de los horarios de mayor afluencia de usuarios.

Si esto no fuera posible o conveniente por causa justificada, se procurará que el horario de prestación del servicio coincida con el de menor afluencia de público o niños.

c).- Se considerará cumplida la jornada y horario de trabajo siempre que se hayan realizado las tareas previstas en los días, previamente, establecidos por las mismas, sea cual sea el número de personas que las realicen, y se haya ejecutado el servicio de forma correcta.

d).- En ningún caso, ni siquiera por atrasos en el pago, podrá el contratista interrumpir el cumplimiento del contrato sin autorización previa de los responsables de Marratxí



XXI, S.A.U., siendo de aplicación los efectos previstos en el artículo 200 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre Contratos del sector Público.

5a. TIPOLOGIA DE LOS TRABAJOS.

Según su naturaleza los trabajos derivados de la presente contrata se clasificarán en: ordinarios, extraordinarios y puntuales.

a).- Ordinarios: Los que resulten de los planes de trabajo diseñados para cada zona y parque y cuyo contenido se ajustará, en términos generales y en lo que sea de aplicación, a lo establecido en la cláusula 3a. del presente Pliego.

b).- Extraordinarios: Aquellos que a juicio de la Empresa Municipal resulten necesarios, cualquiera que fuera su naturaleza y causa, que excedan temporalmente el contexto de los planes de trabajo prefijados para cada zona y parque, conforme a la siguiente clasificación:

1.- Generales: los que constituyan actuación sobre zonas de trabajo de nueva habilitación, con anterioridad a disponer la ampliación de la contrata con arreglo a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, o se deriven de operaciones intensivas como consecuencia de haberse mantenido una zona o parque en situación no operativa durante un plazo que las hagan aconsejables o se hayan efectuado obras o trabajos de remodelación, reestructuración, reforma o acondicionamiento con anterioridad.

2.- No generales: Los que deriven de actividades sociales, culturales, deportivas o de naturaleza política, realizadas en zonas o parques relacionados en el ANEXO del presente Pliego.

Estos trabajos extraordinarios podrán ser, a su vez, catalogados como:

- Previsibles: Corresponderá a la Dirección de Administración y Financiera de la Empresa Municipal su encargo.
- Urgentes o imprevisibles: corresponderá a la Dirección de Administración y Financiera de la Empresa Municipal o persona a quien se le delegue, su autorización.

c).- Puntuales: Se considerarán como tales aquellos trabajos que respondan a la necesidad de adoptar medidas correctoras de escasa entidad, a pesar de que supongan alteración del plan de trabajo de la zona o parque, o de la periodicidad de los servicios a que se refieran las condiciones cláusula 3a. de este Pliego. Podrá ser dispuesta por los responsables de la inspección y control de la prestación de los servicios, siempre que no implique incremento de las horas trabajadas.

Los trabajos extraordinarios se facturarán en función de las horas reales invertidas en su ejecución, con arreglo al baremo precio/hora valorado en la forma establecida. Los trabajos puntuales no supondrán variación alguna sobre la facturación mensual ordinaria.



6a.- DEL PERSONAL AFECTO AL SERVICIO.

6.1. El contratista empleará el personal necesario cuantitativa y cualitativamente, que garantice:

a).- Una plantilla estable suficiente para cubrir la totalidad de los servicios con arreglo a los planes de trabajo establecidos para todas y cada una de las zonas y parques objeto de la presente contrata, con previsión respecto a la cobertura de las suplencias por causa de vacaciones, enfermedad, permisos, etc.

b).- La prestación temporal de los trabajos extraordinarios.

c).- La cobertura de las ampliaciones, si se produjeran, a que se refiere el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares.

6.2. Las variaciones de la plantilla no afectarán, por sí mismas y en ningún caso, a las condiciones de la contrata ni repercutirán sobre el régimen de precios establecidos.

6.3. El personal afecto al servicio objeto de la presente contrata dependerá directa y exclusivamente del contratista y con él, únicamente, se establecerán las relaciones jurídico-laborales. La Empresa Municipal Marratxí XXI. S.A., Sociedad Unipersonal, no asumirá relación alguna contractual o de trabajo, al margen de las que se puedan establecer en el presente Pliego, con el personal dependiente del contratista, ni durante ni a la finalización de la contrata.

6.4. Será responsabilidad del adjudicatario, en su condición de patrón, el cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de asistencia, social, de seguridad e higiene en el trabajo y en todo aquello que haga referencia a la prevención de riesgos laborales.

6.5. En ningún caso, y en relación con el personal del adjudicatario, podrán alegarse derechos ante la Empresa Municipal que no estén prefijados legalmente, ni durante la vigencia de la contrata ni a su finalización, bien por cumplirse el plazo de la misma, bien por resolución de la misma por cualquiera de las causas previstas en los Pliegos de Condiciones o en la normativa en materia de contratación administrativa de aplicación.

6.6. Si por cualquier causa fuese impuesta a la Empresa Municipal responsabilidad principal subsidiaria derivada de relación laboral, por autoridad, organismo o tribunal, la empresa adjudicataria estará obligada a resarcirle del importe económico de dicha responsabilidad: En tal caso la Empresa Municipal, previa notificación, procederá a deducir la cantidad a resarcir de la facturación a que se refiere la cláusula 17ma del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

6.7. La Empresa Municipal Marratxí XXI. S.A., Sociedad Unipersonal, y sus servicios competentes no mantendrán relaciones con el personal y las cuestiones que se planteen respecto al mismo las tratará directamente con la empresa adjudicataria o sus representantes acreditados.

A estos efectos, para cada zona y parque, existirá un representante/responsable de la empresa adjudicataria por ella designado y notificado a la Empresa Municipal, al objeto de facilitar y agilizar las funciones de control, supervisión, seguimiento y corrección.



6.8. A efectos de control, el adjudicatario pondrá a disposición de los representantes competentes de la Empresa Municipal y a su requerimiento, la documentación que acredite el cumplimiento de lo establecido en la presente condición.

Así mismo y a requerimiento de la Empresa Municipal, y en el plazo de 24 horas, facilitará la documentación que acredite la estructura y cobertura de la plantilla de personal, en general o por zonas y parques de trabajo.

En todo caso, al presentar la facturación mensual a que se refiere el Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas Particulares, la Empresa Municipal podrá solicitar que se adjunte fotocopia del impreso TC2 correspondiente al último ingreso reglamentario a la Seguridad Social y/o, en su caso, el documento acreditativo del pago de la última cuota meritada en el régimen de seguros de Autónomo.

El personal adjudicatario, en el ejercicio de los servicios objeto de la presente contrata y al margen de la normativa laboral de aplicación, se ajustará a las siguientes normas:

- a).- Prestará el servicio en condiciones de aspecto personal adecuado y uniformado.
- b).- Observará una actitud correcta tanto ante sus compañeros de trabajo como ante terceros (personal municipal, usuarios, etc.).
- c).- Se abstendrá de perjudicar el funcionamiento de los servicios municipales durante su jornada laboral.
- d).- Si así lo requiriese la Empresa Municipal bien con carácter general o respecto a alguna o algunas zonas de trabajo, el personal deberá ir identificado adecuadamente, de la forma que se establezca, y en la forma que se indique, previa audiencia de la empresa adjudicataria.
- e).- Se ajustará al plan de trabajo establecido, atenderá las indicaciones de los representantes municipales y de los usuarios siempre que no exceda de sus obligaciones o implique desatención o perjuicio de su cometido.

7a.- DE LOS PRODUCTOS Y UTILLAJE.

7.1. El contratista facilitará cuantos elementos, productos, utillaje y maquinaria sea precisa para la conveniente y suficiente prestación del servicio objeto de la contrata; será a cargo exclusivo suyo su adquisición, conservación, mantenimiento y reposición.

7.2. La maquinaria y aparatos y demás utillajes afectos a la prestación del servicio se adaptarán a las características de las instalaciones y redes de suministro de cada zona de trabajo.

7.3. Los materiales y productos serán de primera calidad e indicados para las funciones a realizar y superficies, objetos y bienes a tratar; sin que impliquen más riesgo para las personas y bienes que los usuales o reglamentariamente admitidos en condiciones normales y previsibles de utilización; los riesgos susceptibles de provenir de la



prestación del servicio, han de ser puestos en conocimiento previo de los usuarios de las zonas de trabajo a través de medios apropiados.

Las técnicas, utillajes y productos aplicados impedirán, excepto por causa justificada, el levantamiento de polvo u otras partículas en suspensión y su expansión.

Queda prohibido el uso de cualquier tipo de producto, máquina o aparato, que implique impacto ambiental, en función de la normativa vigente o a criterio de los servicios de sanidad y medioambientales establecidos por el Ajuntament de Marratxí.

La Empresa Municipal podrá en cualquier momento prohibir la utilización de una máquina, aparato o producto, por causa justificada y previa audiencia del adjudicatario, quien proveerá su sustitución.

El contratista almacenará los productos, maquinaria y utillaje en sus locales al no disponer la Empresa Municipal de centros adecuados para estas funciones, siendo a su cuenta y cargo las medidas de protección y seguridad.

7.4. El contratista presentará con anterioridad al inicio de la prestación de los servicios la relación de los productos, maquinaria y utillaje tanto de carácter general, como el específicamente seleccionado para el tratamiento de las distintas áreas. La Empresa Municipal podrá aceptarla considerando unos y otros homologados o rechazarla, total o parcialmente, mediante resolución razonada, disponiendo la medida correctora pertinente.

Dicha relación se mantendrá en todo momento actualizada y adaptada a las reglamentaciones vigentes en materia de seguridad, higiene, salud y protección medioambiental.

8a.- DEL SEGUIMIENTO DE LA CONTRATA.

Se establecerá una Comisión Técnica nombrada por el Consejo de Administración de Marratxí XXI. S.A. para el control y seguimiento del servicio contratado con arreglo al presente pliego de condiciones, realizando los requerimientos al adjudicatario en el supuesto de que las frecuencias, horarios e índice de calidad exigidos en la prestación del servicio no se ajustaran a lo establecido en los presentes pliegos debiendo el adjudicatario realizar las correcciones oportunas a efectos de la adecuada prestación del servicio.

9a. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.

a).- Responder de los daños causados por cualquier causa a los bienes y a las personas como consecuencia de la prestación de los servicios objeto de la presente contrata.

A estos efectos deberá contratar un seguro de responsabilidad civil para daños a bienes y personas suficiente a criterio de la Empresa Municipal, con anterioridad al inicio de la prestación del servicio objeto de la contrata. La cobertura estará sujeta a actualización anual en la forma establecida en el sector del seguro.



- b).- Disponer de sistema de localización vía telefónica, diariamente y durante las veinticuatro horas.
- c).- Asignar persona responsable, con poder suficiente de la empresa para la toma de cualquier medida relacionada con la prestación del servicio y especialmente, decidir de forma inmediata las cuestiones que plantee la Empresa Municipal en relación con la ejecución de la contrata.
- d).- Aceptar las modificaciones que, como consecuencia y en las condiciones establecidas en el presente Pliego, proponga la Empresa Municipal respecto del ámbito de actuación, zonas de trabajo, horarios, etc., en el plazo de 15 días desde que aquellas le fueran notificadas, excepto las de carácter urgente o imprevisibles a que se refiere la cláusula 5 del Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.
- e).- Finalizado el contrato deberá dejar libres y expeditos los espacios que pudiese tener asignados a las zonas de trabajo, en el plazo de dos días hábiles a contar del siguiente al de la resolución de la contrata. En caso contrario la Empresa Municipal procederá a desalojarlos corriendo a cuenta y cargo del adjudicatario los gastos que se deriven.
- f).- Facilitar a los representantes de la Empresa Municipal competentes el acceso a los locales propios de la empresa, y a la documentación vinculada a la prestación de los servicios objeto de la presente contrata.
- g).- Cumplir con la normativa de aplicación en materia laboral, de seguridad social, accidentes, seguridad e higiene en el trabajo y tributaria.

10a.- RESPONSABILIDAD POR LOS TRABAJOS NO REALIZADOS Y/O MAL EJECUTADOS.

Hasta que no tenga lugar la resolución definitiva, el adjudicatario responderá de los trabajos contratados y de los defectos que pudiera haber, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 205 de la Ley 30/2007, de 30 de Octubre de Contratos del sector Público sin que sea eximente ni suponga un derecho la circunstancia de que los representantes de la Empresa Municipal los hayan examinado o reconocido previamente y/o aceptado en comprobaciones parciales o previas.

Así, sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato por parte de la Empresa Municipal, cuando sea por incumplimiento culpable del adjudicatario le será confiscada la garantía y deberá indemnizar a la misma por los daños y perjuicios ocasionados en el importe que exceda de la garantía confiscada.

El adjudicatario quedará exento de la responsabilidad cuando el trabajo defectuoso o mal ejecutado sea consecuencia inmediata y directa de una orden de Marratxí XXI, S.A.U.

Si se advierten vicios o defectos en el trabajo realizado, la Empresa Municipal podrá emprender las medidas que considere oportunas, siempre y cuando haya una comunicación previa por escrito al Adjudicatario. Este tendrá derecho a reclamar ante la Empresa Municipal en el plazo de 10 días a partir de la recepción de la notificación.



11a.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Se establecen los siguientes criterios para la valoración de las proposiciones:

- 1.- Oferta económica: 1 punto por cada 1.000€ de rebaja, con un límite máximo de 5 puntos.
- 2.- Elaboración de un estudio / memoria sobre la forma de ejecución del servicio (memoria descriptiva de la forma de ejecución del servicio). Puntuación máxima 10 puntos. Para la valoración de este apartado se tendrán en cuenta, entre otros, el nivel de concreción, coherencia y mayor detalle del estudio/memoria elaborado, el mayor conocimiento, experiencia y comprensión de la ejecución del servicio, el nivel de conocimiento de las peculiaridades y dificultades que representa la gestión de un servicio de este tipo ...
- 3.- Implantación de la empresa en el municipio de Marratxí. De 0 a 5 puntos. (Domicilio social, centro de trabajo, personal empadronado. Otras relaciones justificadas con instituciones, organismos, proveedores, etc., ubicados en el término municipal de Marratxí).
- 4.- Dotación humana y medios técnicos aportados: De 0 a 5 puntos.
5. Mejoras propuestas, cuantificadas económicamente: De 0 a 5 puntos. Un punto por cada 1.200€ de mejora propuesta.

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, tendrá preferencia la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de acreditar la solvencia técnica, tenga en su plantilla un número de trabajadores minusválido no inferior al 2% de la misma.

Los licitadores deberán aportar los documentos, informes y antecedentes que estimen necesarios en relación a las ofertas presentadas, debiendo contener, sin perjuicio de lo establecido en el resto del articulado de este Pliego, así como en el de Condiciones Económico-Administrativas Particulares, las siguientes especificaciones:

1. **Detalle, enumeración y descripción de las instalaciones, medios materiales y humanos ofertados**, para la prestación de cada uno de los servicios.
2. **Descripción de la organización de los servicios**, con especificación del personal y sus tiempos, medios materiales y técnicos asignados a cada servicio, que deberán ser adecuados y suficientes para una óptima prestación de cada uno de los servicios licitados.

Dichas especificaciones serán tenidas en cuenta a la hora de cuantificar los criterios de valoración anteriormente indicados.

Se considerará que una oferta contiene valores anormales o desproporcionados cuando la adjudicación deba de hacerse teniendo en cuenta más de un criterio de adjudicación,



siempre que el precio ofertado sea inferior en un 10% a la media del total de los precios ofertados.