

LICITACION PUBLICA 073/2024

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS BÁSICAS

1. CONDICIONES GENERALES

1.1 Objeto y descripción de los trabajos

El objeto de los trabajos es la realización del mantenimiento preventivo, correctivo e integral de las áreas verdes, parques y jardines, patios, plantas interiores, veredas y canteros interiores y exteriores del predio perteneciente al Hospital de Cuenca Alta Dr. Néstor Kirchner S.A.M.I.C. sito en la Ruta 6 en su cruce con Ruta 205 de Cañuelas.

Comprende la totalidad de los espacios verdes (parques, jardines y reservorio), las áreas forestadas del predio, los canteros, senderos y veredas exteriores a la línea municipal en todo el perímetro del predio; así como la totalidad de las instalaciones.

Contempla el asesoramiento profesional, la supervisión permanente, la provisión de todos los insumos en los distintos rubros en que se debe actuar, mano de obra y equipo en cantidad y todo el respaldo logístico necesario que permita afrontar las distintas situaciones de emergencias y/o programadas.

El contratista deberá presentar para aprobación del Área de Intendencia del Hospital, el Plan de Mantenimiento Integral, y ejecutar tipos de tareas programadas, urgencias diarias, semanales, quincenales, mensuales, semestrales y anuales, previstas en su respectivo plan, con inspecciones rutinarias y extraordinarias por parte de la mencionada Área dependiente de la Dirección de Infraestructura del Hospital.

La contratista entregará al Departamento de Intendencia y/o Mantenimiento un registro mensual en planillas, en copia DIGITAL (vía mail en pdf) en donde constarán todas las tareas desarrolladas durante ese período, los materiales utilizados, personal actuante, tiempo de ejecución de las labores y las observaciones correspondientes a las mismas.

En caso de que luego de haberse retirado del horario habitual el personal de la contratista, y si se produjese algún hecho de relevancia o emergencia, el mismo deberá disponer de un teléfono celular abierto las 24:00 horas y 1 (una) línea telefónica fija donde fije domicilio, para notificarle el o los problemas; debiendo el Contratista acudir con el personal especializado en un lapso no mayor de 1 hora para el caso de fuera de hora, para reparar el inconveniente surgido.

El contratista deberá dejar en perfecto estado el lugar donde realizó tareas de mantenimiento o reparaciones, utilizando los elementos de protección a cosas y personas que correspondan y todo aquello necesario para dejar el lugar intervenido en condiciones aptas de uso y prolijo aspecto.

El contratista deberá revisar, limpiar y/o desmalezar, desobstruir, etc. las cámaras, conductos y bocas pluviales de todo el predio; eliminación de malezas, algas, incrustaciones, barro, etc. que puedan afectar la funcionalidad o estética de la instalación, ya sea oculta o a la simple vista. No se incluye del mismo modo la instalación cloacal ni otros conductos de ningún tipo.

El Hospital, a través del Área de Intendencia y/o Mantenimiento efectuará la inspección de las tareas de mantenimiento y operación correspondientes.

El contratista debe asumir que el proyecto paisajístico se encuentra en etapa de completamiento y ejecución permanente, estando incluido en el presente período la previsión del completamiento del mismo, con el correspondiente aumento en los trabajos de mantenimiento, aumento en cantidades de árboles, arbustos, plantas, plantines, etc.

No se aceptarán reclamos o mermas al presente contrato por la mencionada causa, asumiendo que el contratista conoce las condiciones.

1.2 Las tareas incluidas son:

- Presentación de un plan de trabajo anual de acuerdo a la temporada climática correspondiente y un informe mensual de tareas realizadas conjuntamente con el remito del mes correspondiente.

- Mantenimiento de la Plantación (incluye poda y utilización de chipeadora)

- Césped

- Árboles y arbustos

- Gramíneas y Herbáceas

- Reposición de especies y florales

- Plantas de interior

- Control de plagas de insectos

-Mantenimiento de la instalación pluvial horizontal del predio

- Limpieza Integral del Parque

- Áreas verdes, canteros
- Solados, senderos y veredas (del predio y del perímetro exterior)
- Sala de tanques, sala de bombas y de tableros (únicamente las relacionadas al riego)
- Mantenimiento del sector de dársenas de playa estacionamiento, calles internas y veredas del predio.
- Riego de la totalidad de la plantación existente a través de batan con cisterna para tal fin.
- Puesta en valor y mantenimiento del reservorio perteneciente al predio del HCANK.

Previamente al inicio de los trabajos, se deberá realizar un relevamiento integral de las áreas verdes (detallando arbustos, árboles, plantas, patios internos, terrazas)

El relevamiento deberá ser presentado ante el organismo contratante dentro de los treinta (30) días corridos siguientes a la firma del acta de inicio de servicio.

Personal

El plantel afectado a las tareas de mantenimiento será propuesto por el CONTRATISTA y como mínimo comprenderá la siguiente dotación de personal:

- **2 (Dos)** Operario calificado o capataz de mantenimiento del Parque, con experiencia acreditada en mantenimiento de parques y jardines y sistemas de riego. Deberá tener también conocimientos básicos en instalaciones eléctricas y sanitarias (lectura de planos).

Los mencionados, serán los interlocutores designados por el CONTRATISTA para las comunicaciones con el Hospital y/o ante el Área de Intendencia, además de resultar los encargados de la ejecución técnica de los trabajos, responsable principal de recibir y cumplimentar las Órdenes de Servicio y demás directivas emanadas del Área de Intendencia y/o de quien designe el Hospital.

Deberán receptar y resolver los inconvenientes que se planteen para obtener una adecuada y correcta prestación, quien deberá comunicarse con el Área de Intendencia y/o quien designen las autoridades del Hospital cuando las circunstancias lo requieran.

Su presencia en el lugar de los trabajos deberá ser diaria y de intervención concreta en los mismos, siendo el responsable, pero a su vez aportando mano de obra en los trabajos a realizar.

- **3 (Tres)** Operarios jardineros, con conocimientos de jardinería, experiencia comprobable en trabajos similares. Deberán a su vez coordinar y controlar los trabajos de limpieza, tanto del predio como de la

instalación pluvial horizontal, por lo que se solicita cierta formación básica o experiencia en instalaciones sanitarias.

- **5 (Cinco)** Ayudantes de jardinería, con experiencia en trabajos generales de jardinería y manejo de herramientas para corte mecánico de césped, parquización, etc. También deberán realizar las tareas de limpieza posteriores a los trabajos en áreas verdes y las tareas de limpieza y de mantenimiento de la instalación pluvial horizontal de todo el hospital.

El CONTRATISTA presentará al área Intendencia Hospitalaria una planilla de personal que destinará a las tareas, discriminado por funciones y especialidades. Asimismo, presentará el organigrama de trabajo de la dotación propuesta

Los operarios destinados al Mantenimiento de la Parquización deberán tener la suficiente calificación profesional y estar especialmente capacitados en las especialidades de jardinería, manipulación de maquinaria y herramientas relacionadas con el trabajo.

Se requiere capacitar al personal en lo referido a la LEY MICAELA N°27.499 y la LEY DE GÉNERO N° 26.485 en el transcurso del primer tercio de la contratación, presentando los correspondientes certificados, una vez concluidas las respectivas capacitaciones.

El personal del contratista, afectado al mantenimiento del Parque, cumplirá horario de trabajo de lunes a viernes de 8 (ocho) horas diarias y los sábados de 4 (cuatro) horas, debiendo ser modificado dicho horario solo por el área de Intendencia según la época DEL AÑO A FIN DE OPTIMIZAR EL RENDIMIENTO DEL HORARIO DE TRABAJO Y la conveniencia de la institución.

Debido al carácter del Hospital, éste permanecerá abierto a los familiares y pacientes todos los días del año, por lo tanto, el contratista deberá considerar que fuera de los horarios aquí establecidos puede ser necesario, a solicitud del Área de Infraestructura y/o de quien designe el Hospital, realizar trabajos los días sábados después de las 13:00 horas, domingos y feriados.

Además, el contratista tendrá una guardia pasiva de personal para resolver problemas e imprevistos que pudieren surgir.

En ocasiones especiales en las que se prevea una afluencia de público al Hospital superior a la normal, eventos culturales programados, o en cualquier momento en que lo requieran las autoridades del Hospital, se deberá prever un refuerzo adicional del servicio, de manera tal que a primera hora del día del mismo evento (8:00 hs.), y luego de realizado el mismo, el aspecto del Parque sea cuidado y prolijo sin que ello implique adicional alguno. La notificación del evento podrá ser confirmada por las autoridades del Hospital el día anterior al evento.

El personal afectado a la ejecución de los trabajos, deberá estar correctamente uniformado, con ropa y calzado adecuado al trabajo a realizar, tanto desde el punto de vista operativo y estético, como a la época del año, debiendo identificarse con logotipos e insignias comerciales de la empresa contratista responsable para la cual trabajan.

Dicho personal deberá ser registrado en una planilla diaria entregada por el área de control de dicha contratación, que se encontrará a la guarda de Vigilancia en el Hospital, para ser consultado y tener control de asistencia del personal.

La vestimenta y accesorios (camisas, remeras, pantalones, camperas, buzos, mamelucos, botas de goma, calzado de seguridad, antiparras, protectores auditivos, guantes, etc.) serán provistas por el contratista, debiendo llevar impreso el nombre de la misma en camisas, camperas, buzos, remeras y mamelucos.

En todos los casos el equipo o vestimenta de trabajo habitual deberá remplazarse por lo menos una vez, cumplidos los seis meses de Contrato, o ante la rotura y/o deterioro de la misma, a criterio de las autoridades del Hospital.

Podrán hacer uso de los vestuarios y duchas existentes en el Hospital, al comienzo y al final de su horario de trabajo.

Todo el personal deberá estar convenientemente identificado, con credencial que contenga el nombre de la empresa, el nombre del empleado y la tarea que el mismo desempeña, debiendo vincular las credenciales al sistema de lectoras de barras existentes en el Hospital para un control sistematizado del cumplimiento horario mencionado en la planilla de personal a cotizar.

El contratista deberá proveer al Responsable Técnico de un teléfono celular para agilizar cualquier reclamo o coordinar los trabajos con las actividades del Parque.

Dicho celular deberá quedar siempre encendido, actuando como contacto para el sistema de guardia pasiva.

2. Equipos afectados a las tareas de Mantenimiento del Parque

El contratista deberá indicar en su oferta los equipos, cantidad y características de las maquinarias y herramientas que propone para la buena atención técnica de lo que aquí se solicita y que compromete para la realización de los trabajos, e indicará asimismo el lugar donde los mismos podrán ser inspeccionados previo a la firma del contrato.

2.1 Planos conforme a obra.

Cada vez que se deba realizar una modificación a cualquiera de las plantaciones o instalaciones que se desarrollaron anteriormente y una vez terminados los trabajos se deberán presentar los planos conforme a obra y debidamente autorizados por el Área de Intendencia del Hospital, correspondientes a la obra ejecutada, para mantener al día la documentación gráfica y las garantías de los productos reemplazados del parque.

Deberá haber una perfecta correspondencia entre los planos y lo ejecutado, además todos los elementos intervinientes en cada sector de las plantaciones y/o instalaciones.

2.2 Materiales – Stock de Materiales y Repuestos. Reemplazo.

El contratista tendrá en depósito un stock de insumos y/o artículos consumibles en forma suficiente como para asegurar la continuidad de las tareas comprometidas a desarrollar mensualmente. Para ello la empresa prestataria del servicio deberá proveer un espacio del tipo container de 20 pies o modulo habitacional de similares características al anterior, para el resguardo de sus equipos, insumos, etc., espacio que actuará, a su vez como oficina de referencia para la coordinación propia del contratista, etc. El cual será colocado en el lugar asignado por la Dirección de Infraestructura del Hospital, en el exterior del predio del HCANK.

Todos los materiales y/o elementos en desuso y los que deban ser reemplazados, deberán ser depositados en el lugar que indique el Área de Mantenimiento del HCAS.

2.3. Agua, gas, energía eléctrica y otros servicios.

Durante todo el período del Contrato, el contratista tendrá a su disposición todos los servicios de agua, gas y energía eléctrica que necesite para la realización de los trabajos encargados, debiendo procurarse a su costo y cargo las extensiones, prolongaciones, alargues, transformadores, adaptadores o todo aquel elemento de conexión y control para hacer uso de las mismas en los diversos sectores del predio del Hospital. Toda intervención previamente deberá estar autorizada por el Área de Infraestructura de la Institución.

2.4. Consideraciones obligatorias de Higiene y Seguridad, Ambiente y Desarrollo Sustentable:

La empresa se compromete a cumplir en un todo lo exigible por las legislaciones vigentes en materia de Higiene, Seguridad y Medio Ambiente.

A tales efectos se le solicitara la siguiente documentación respaldatoria:

- Art y Nomina del personal con Clausula de no Repetición al HCANK. (**HOSPITAL DE CUENCA ALTA NESTOR KIRCHNER SERVICIO DE ATENCION MEDICA INTEGRAL PARA LA COMUNIDAD / CUIT: 30-71508015-6**)
-
- Plan anual de Capacitaciones.
- Constancia de asistencia a las capacitaciones firmada por el responsable de seguridad e higiene laboral y el capacitado.
- Constancia de entrega de elementos de protección personal firmada por trabajador.
- Análisis de trabajo seguro de acuerdo a las tareas que realizaran dentro del predio del HCANK, firmada por el responsable de seguridad e higiene laboral.
- Contacto telefónico y/o email del responsable de Seguridad e Higiene de la empresa.
- Matricula vigente del responsable de Seguridad e Higiene de la empresa.

Cabe destacar que dicha documentación deberá ser presentada al área responsable de la contratación antes del comienzo de la prestación del servicio y el área responsable comunicará mediante correo electrónico al área de Higiene y Seguridad, Ambiente y Desarrollo Sustentable lo informado por la prestataria, con el fin de realizar la carpeta técnica de la empresa. Mensualmente se deberá informe mediante correo electrónico al área responsable de la contratación del servicio sobre la modificación o no de la nómina del personal de la prestataria. El área responsable comunicara mediante correo electrónico al área de Higiene y Seguridad, Ambiente y Desarrollo Sustentable lo informado por la prestataria.

Una vez en vigencia el contrato el responsable de Seguridad e Higiene de la empresa prestataria se deberá poner en contacto con el área de Higiene y Seguridad, Ambiente y Desarrollo Sustentable, con el fin de acordar el régimen de visitas de acuerdo a las tareas a realizar, el riesgo de las mismas y la cantidad de personal involucrado, a mantener durante la vigencia del contrato. El área de Higiene y Seguridad, Ambiente y Desarrollo Sustentable le comunicará mediante correo electrónico el régimen de visita acordado con el prestatario al área responsable de la contratación.

La empresa prestataria del servicio, en caso de generar algunos de los residuos enumerados en la ley provincial 11720 como residuos especiales deberá comunicar mediante correo electrónico al área responsable de la contratación. El área responsable comunicará mediante correo electrónico al área de Higiene y Seguridad, Ambiente y Desarrollo Sustentable lo informado por la prestataria.

La empresa prestataria del servicio deberá presentar la ficha de seguridad de los productos químicos a utilizar y comunicar mediante correo electrónico al área responsable de la contratación. El área responsable comunicará mediante correo electrónico al área de Higiene y Seguridad, Ambiente y Desarrollo Sustentable lo informado por la prestataria.

3. EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El contratista deberá garantizar las frecuencias periódicas y estacionales de las tareas a realizar, el costo a indicar en el presupuesto será global, en la forma de abono fijo mensual, independientemente de la estación del año y de las tareas a realizar.

El contratista deberá proveer la totalidad de elementos de protección necesarios (Ej. Red de contención en tareas de corte para evitar daños producto de la proyección de elementos contundentes hacia vehículos y/o demás bienes), **así como adecuar sus procedimientos y/o practicas a los lineamientos marcados por las Autoridades del HCANK.**

3.1. MANTENIMIENTO DE LA PLANTACIÓN: PROCEDIMIENTOS Y EQUIPAMIENTOS

Las tareas refieren al mantenimiento de las áreas de césped, los árboles y arbustos, las gramíneas y herbáceas, y la reposición de especies.

Con anterioridad al final del contrato el contratista presentará a la Dirección de Infraestructura un listado inventario de la plantación, en el que se indicará: especie, cantidad de ejemplares, tamaño y la fecha de su plantación.

El contratista será responsable de mantener en buen estado al finalizar su contrato, la misma cantidad de ejemplares existentes y las que se incorporen al inicio de las tareas.

El contratista deberá proveer un tanque de agua móvil para el riego de las especies más alejadas de los puntos de provisión de agua.

3.1.1. CÉSPEDES

El contratista será responsable de optimizar y mejorar la superficie cespitosa existente al momento del inicio de las tareas de mantenimiento con las mezclas de variedades de césped acorde a las distintas estaciones del año y al uso específico de las superficies, de modo tal que todo el año se observen más verdes y parejas.

El contratista presentará para aprobación por parte de la Dirección de Infraestructura, el Programa Definitivo de Manejo de Céspedes, indicando para cada estación del año las tareas a realizar, las frecuencias en que se realizarán, el modo en que serán llevadas a cabo, así como los insumos que compromete utilizar para cumplir los objetivos de constante mejora.

Corte de césped. La superficie cespitosa deberá mantenerse pareja y homogénea para lo cual se rellenarán las depresiones que existan o se produzcan como consecuencia del pisoteo o del asentamiento diferencial del suelo.

Para la correcta ejecución de los trabajos, el contratista deberá utilizar equipos acordes a las características de las áreas a intervenir:

Grandes superficies y espacios abiertos: se deberán utilizar equipos mecánicos de alto rendimiento del tipo mini tractor, que permita copiar el micro relieve hasta en sus más mínimas imperfecciones, en todos los casos con las protecciones correspondientes para evitar proyecciones de material.

El uso de moto guadañas sólo se aplicará en bordes y alrededor de árboles, arbustos, bancos y cualquier otro tipo de elemento que no pueda ser intervenido por el mini tractor.

Canteros y superficies con mucha vegetación y forestado: Los equipos adecuados deberán ser del tipo de cortadoras de empuje, mini tractores, bordeadoras o moto guadañas.

Bordes y zonas de difícil acceso: Se utilizarán bordeadoras o moto guadañas, cortadoras de empuje chicas y equipos o herramientas manuales de corte.

No podrá ser utilizada moto guadaña en aquellos lugares donde sea factible intervenir con maquinaria de mejor calidad de corte.

Se requiere la implementación de sopladoras y aspiradores a combustión interna para la limpieza de espacios abiertos en el menor tiempo y con la mayor eficiencia posible.

Cuando por razones meteorológicas no se pueda operar con algunas máquinas, el contratista deberá arbitrar los medios para mantener la altura del césped, utilizando equipos livianos de empuje y aumentando la dotación de personal.

Antes del corte deberá realizarse la recolección de papeles o cartones que puedan ser triturados y diseminados por las máquinas cortadoras. Si esto sucediera será responsabilidad del contratista su retiro.

Altura del corte: Será de 3,5 cm. a 4,0 cm.

Frecuencia de corte: Será la necesaria para mantener los espacios verdes siempre en óptimas condiciones, a lo largo del año. En el período de mayor crecimiento (octubre a marzo) se deberá realizar un mínimo de un corte por semana.

No se permitirá el uso de maquinarias y equipos pesados en zonas húmedas o después de las lluvias. El contratista deberá prestar especial atención a este criterio, a efectos de evitar huellas y depresiones en el terreno. No obstante, en caso de llegar a producirse, el contratista deberá realizar los trabajos de reacondicionamiento sobre la superficie verde dañada a su cargo.

Se procederá de igual forma si los daños fueran ocasionados en veredas perimetrales o en senderos interiores del Predio.

Resiembra y reposición de tepes. La resiembra de todo el predio y espacios verdes será ejecutada por la Contratista debiendo proveer de materiales y mano de obra para realizar el correcto trabajo. La Contratista deberá presentar previo al cambio de estación un plan de resiembra que será aprobado por el Área De Intendencia y/o mantenimiento.

Si a juicio del Área de Intendencia algunos sectores estuvieren faltos de una buena cobertura y vegetación, el contratista realizará la resiembra y/o el reemplazo de tepes, con el objeto de obtener un tapiz herbáceo de calidad. El Responsable Técnico de Mantenimiento informará sobre las mezclas de semilla a utilizar, o el tepe de reemplazo propuesto, así como determinará el período estacional más apto para la tarea.

Control de plagas. Deberán controlarse las malezas de hoja ancha de invierno, realizando un tratamiento otoñal y otro primaveral, además de atacar las malezas de verano y gramíneas indeseables, con herbicidas en la forma, dosis, y oportunidad aconsejadas por el Responsable Técnico del Mantenimiento

Los productos Fitosanitarios, propuestos por el Responsable Técnico del Mantenimiento serán provistos por el contratista a su cargo, así como el envío de las muestras a distintos organismos de sanidad y medio ambiente, para su análisis.

La utilización de este tipo de productos se realizará respetando las Normas de Seguridad e Higiene Industrial.

El personal del contratista deberá estar equipado con máscaras de doble filtro, ropa descartable para fumigación, guantes de PVC y botas. El contratista deberá colocar carteles en el área de tratamiento, que adviertan del riesgo de la tarea que se realiza al público en general.

Peladuras por corte. En caso de ocurrir sectores con peladuras por el corte de césped, ya sea por el uso inadecuado de equipos o bien por la aplicación de una técnica deficiente, serán corregidas por el contratista a su cargo, debiendo modificar el sistema de corte aplicado a fin de evitar su repetición.

Daños a sectores de césped

Dado que la conservación y mantenimiento del césped son responsabilidad del contratista cualquier daño mayor producido a estas superficies, ya sea intencional o fortuito, deberá ser comunicado en forma fehaciente al Área de Intendencia del HCANK, dentro de las 24 horas de producido el hecho.

Refilado de bordes en canteros

El contratista deberá realizar en forma periódica la tarea de refilado en forma manual o mecánica de los bordes de todos los canteros de césped de los espacios verdes, de manera de eliminar todo crecimiento de césped sobre la superficie de canteros, solados, senderos, veredas peatonales y cualquier otro elemento lindante con los canteros cespitosos.

3.1.2. Árboles y arbustos

Recibirán este mantenimiento la totalidad de los árboles y arbustos ubicadas en el predio, incluso las que se implanten durante el contrato.

Se preverá la realización de las siguientes tareas:

Tutorado: Deberán mantenerse los tutores en los lugares en que fueron colocados originalmente, perfectamente sujetos al suelo, en posición vertical y con las ataduras, dos por lo menos, en buenas condiciones de manera que cumplan su función específica, sin dañar los tejidos vivos de las plantas. Los tutores se retirarán cuando la circunferencia y desarrollo del árbol así lo permita, a juicio del Área de Intendencia.

Confección de palanganas: Las cazuelas unitarias de los árboles o de conjunto en el caso de los arbustos se mantendrán carpidas, libres de malezas y perfiladas, para complementar las necesidades propias de las plantas facilitándoles el correcto desarrollo de las raíces y otorgarles un aspecto agradable y prolijo.

Tendrán, en el caso de los árboles, un diámetro de 0,60 m. a 0,90 m. serán mantenidas perfectamente carpidas, aptas para recibir toda el agua que se incorpore por el riego o las lluvias.

Desmalezado: La base de las plantas deberá estar permanentemente desmalezada.

Control de Hormigas: El contratista deberá atender especialmente el control de hormigas que evite el accionar de especies "podadoras" o cualquier otra especie que afecte el parque o los edificios,

entendiendo que las hormigas provienen de las áreas parquizadas. Los hormiguicidas y/u otros productos a utilizar serán propuestos al Área de Intendencia para su aprobación por el área de Higiene y seguridad, Ambiente y Desarrollo Sustentable por el Responsable Técnico del Mantenimiento.

Se hace saber al contratista que se han detectado gran cantidad y expansión de hormigas de diversos tipos, por lo que se pretende una solución a tal problema por parte del mismo a través del monitoreo constante y el sostenimiento de las soluciones adoptadas durante el plazo del contrato, no estando limitada la cantidad de insecticida ni hormiguicida a aportar por el contratista.

Desbrote: De existir especies injertadas, el contratista deberá eliminar “las yemas del pie de injerto”.

Fertilización: El contratista propondrá un plan de fertilización para la aprobación de la Dirección de Infraestructura, en el que indicará los productos a ser utilizados, así como el período estacional indicado para su aplicación.

Control de plagas y enfermedades: El contratista desarrollará el tratamiento fitosanitario en dos fases paralelas: una preventiva tendiente a mejorar y mantener con vigor vegetativo óptimo los árboles y arbustos, y otra combativa tendiente a eliminar las plagas y enfermedades que surjan y afecten a vegetales. La fase preventiva se realizará durante todo el año mediante la labor de vigilancia, saneamiento y eliminación de focos de infección.

La fase combativa se realizará al aparecer la plaga o enfermedad, utilizándose para ello elementos químicos y mecánicos suficientes para su eliminación, procurando se realice su aplicación con la menor molestia. Los productos fitosanitarios serán provistos por el contratista, cuyas dosis y tecnología de pulverización respectivas serán las aconsejadas por el representante Técnico de Mantenimiento y revisadas por la Institución.

Se detectarán y tratarán las enfermedades y plagas que pudieran afectar a las distintas especies, recurriendo en el caso que fuera necesario al análisis fitopatológico.

Poda de limpieza: En la época invernal de receso vegetativo, el contratista realizará una poda de limpieza, eliminando ramas viejas, secas o deterioradas, o cruzadas en el interior de la copa.

Asimismo, cortará periódicamente las ramas secas. En ramas verdes sólo se efectuarán retoques o podas correctivas que favorezcan el desarrollo natural característico de la especie tratada.

Cuando los cortes de las ramas superen los 5 cm. de diámetro realizará una aplicación del sellador de heridas, aconsejado por el Representante Técnico de Mantenimiento, al que se agregará el fungicida sugerido para la prevención de enfermedades.

Poda de formación: Para los árboles, en ocasión de realizar las podas de limpieza el contratista realizará una poda de formación de copa en los ejemplares más jóvenes, abriendo su centro. Las heridas serán tratadas con productos adecuados, evitando los desgarramientos por falta de doble corte.

En el caso de los arbustos, se realizará una poda para lograr la contención de los volúmenes, de acuerdo a la especie de que se trate y el espacio que disponga en su lugar de implantación, respetando las formas de crecimiento natural.

Árboles preexistentes. En caso de así requerirlo, se harán objeto de los siguientes trabajos:

Extracción: Al finalizar los trabajos se devolverá al terreno su nivel natural aportando de ser necesario tierra negra de primera calidad. Todo el producido de la extracción ramas y troncos trozados, será retirado del predio y depositado donde indique el Área de Intendencia. Será por cuenta del contratista la extracción de árboles caídos por efectos de tormentas o vientos y de los que se encuentren secos realizando su trozado y retiro del predio. Igualess tratamientos recibirán las ramas que se desgajen por distintos motivos.

Poda: Se deberá realizar la limpieza en altura de ramas secas o mal formadas, en todos los casos que el Área de Intendencia considere necesario. Luego de realizar todas las podas y extracciones se efectuará una limpieza a fondo retirando los residuos producidos.

3.1.3. Gramíneas y herbáceas

El contratista deberá mantener la densidad de plantación original de los canteros de gramíneas y herbáceas, considerando la realización de reposiciones en la estación adecuada del año. En los canteros de gramíneas y/o herbáceas, el contratista deberá realizar a su cargo las siguientes tareas:

El carpido permanente removiendo la tierra en superficie, eliminando las malezas y las plantas indeseables.

La incorporación de enmiendas necesarias para mantener el nivel de materia orgánica.

La incorporación de los fertilizantes químicos adecuados como apoyo de las enmiendas orgánicas. La reposición de la totalidad de las especies que se pierdan por otras de igual porte y edad a las perdidas, con el objeto de mantener una decoración integral permanente.

El tratamiento fitosanitario preventivo y combativo según se detalla en 3.1.2. “Árboles y arbustos”. El tratamiento de control de hormigas, indicado por el Responsable Técnico del Mantenimiento.

La poda de formación consistente en la contención de los volúmenes de los ejemplares de fondo, en especial en los canteros de cruce de caminos o curvas, donde los mismos puedan obstaculizar las visuales del tránsito.

El retiro de flores secas, producto del decaimiento de la floración y el follaje, evitando su fructificación y permitiendo la continuidad del ciclo floral

El riego permanente, a fin de mantener los canteros con la humedad necesaria.

3.1.4. Reposición de ejemplares y florales

El contratista será responsable de la reposición de la totalidad de las especies que se pierdan, ya sea por fallas en el mantenimiento, robo o cualquier otro tipo de motivo. El contratista realizará todas las reposiciones necesarias de ejemplares (árboles, arbustos, herbáceas, gramíneas, etc.) de acuerdo al inventario realizado previo a la firma del Contrato. La Dirección de Infraestructura y/o el área de Intendencia podrá ordenar las reposiciones de ejemplares que considerase necesario. Esta tarea se realizará con plantas de igual porte y edad a las que se hubieran perdido.

Respecto a la reposición de florales la Contratista se hará cargo de sugerir y proponer a la Dirección de Infraestructura una vez en cada comienzo de estación, la cantidad, tipo y calidad de florales para toda la maceteria externa y canteros exteriores de todo el predio del HCAS. Una vez aprobadas por la Institución, la Contratista realizará la reposición de los florales y plantines con el fin de cubrir los sectores mencionados.

3.2. Mantenimiento y limpieza del sistema pluvial horizontal.

Los servicios a prestar son los siguientes

a) Limpieza y mantenimiento de cámaras, rejillas y bocas de desagüe pluviales:

El contratista deberá mantener libre de restos orgánicos, limos, barro, hojas, verdín, hongos, algas, etc. toda cámara, rejilla, boca de acceso, boca de tormenta, etc. que exista en el predio, debiendo inspeccionar mensualmente el estado de las mismas. Deberá prestar especial atención en evitar el ingreso de césped, juncos, raíces o cualquier crecimiento que pueda afectar no solo en funcionamiento de la instalación sino también su aspecto y prolijidad estética.

b) Limpieza y desobstrucción de conductos pluviales horizontales.

De igual modo que con las cámaras y rejillas, el contratista deberá mantener libre de restos orgánicos, limos, barro, hojas, verdín, hongos, algas etc. todo conducto, canalización, caño, etc., que exista en el

predio, debiendo inspeccionar mensualmente el estado de las mismas. Deberá prestar especial atención en evitar el ingreso de raíces o cualquier crecimiento que pueda afectar el funcionamiento de la instalación.

3.3. Limpieza integral del parque

El contratista deberá dedicar una atención constante a la limpieza del predio y su vereda perimetral, respetando las frecuencias establecidas en el correspondiente Plan de Mantenimiento aprobado por la Institución, considerando una limpieza periódica y teniendo en cuenta la necesidad de afectar personal fijo durante todos los días.

La limpieza consistirá en la eliminación de todos aquellos residuos que se generan por el uso del predio (papeles, botellas, latas, bolsas y demás desperdicios en general), los residuos vegetales producto del corte periódico del césped, más todos aquellos residuos resultantes de la dinámica de los ciclos biológicos de los vegetales (desrame natural, caída de hojas, flores, frutos, semillas, etc.). Será realizada con frecuencia diaria.

La labor se realizará en todas las áreas de césped, canteros, solados, senderos peatonales internos y de acceso, veredas perimetrales.

La recolección de residuos se ejecutará en forma manual y/o mecánica, con equipos y maquinarias adecuadas según las características de cada espacio, evitando la mínima agresión o impacto sobre las superficies a limpiar, ya sea por el peso de las maquinarias o por el tipo de equipo utilizado.

La disposición y clasificación del resultante de las tareas de limpieza, como así también del corte de césped, será acumulada en bolsas tipo consorcio, de suficiente espesor para que no se rompan durante el manipuleo. Las mismas serán adecuadamente cerradas y ordenadamente dispuestas en los contenedores sobre la calle interna posterior o bien donde el área de Intendencia designe, en aquellos sectores que no molesten o interrumpan el paso. El acarreo de las bolsas hasta el lugar de retiro deberá realizarse en el horario previo al horario de paso de los camiones recolectores, de manera tal que permanezcan en el sitio el menor tiempo posible, realizando la tarea el mismo día de su recolección.

No se permitirá la quema de cualquier tipo de residuo ya sea urbano o vegetal, en cualquiera de los espacios del predio.

Las tareas de mantenimiento incluyen la limpieza, el barrido y lavado de los solados y veredas, especialmente luego de los trabajos de corte de césped.

El contratista deberá realizar la limpieza periódica de canaletas, cunetas y desagües, a efectos de mantenerlos libres de cualquier tipo de residuos que puedan causar obstrucciones.

Con respecto a las áreas y senderos de materiales sueltos, los mismos deben ser mantenidos nivelados, libres de cuerpos extraños y vegetación, para lo cual se permitirá el uso de herbicidas de bajo impacto ambiental. Deberá prever la eliminación de eventuales malezas que crecieran entre las juntas de solados, senderos y bordes.