

ANEXO I

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

EJECUCIÓN DE SERVICIOS DE CORTE DE CESPED Y RASTRILLAJE, LIMPIEZA DE CALLES Y ÁREAS COMUNES DEL PARANA COUNTRY CLUB.

1. EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

Las áreas de ejecución de los trabajos, comprende todos los lotes baldíos, según listado entregado, que se encuentren debidamente registrados en el Consorcio de Propietarios y, las áreas comunes, localizadas en el predio del Paraná Country Club, tanto en la Zona Comercial como en la Zona Residencial. Se excluyen, el campo de golf N° 1 y 3 y las reservas forestales.

1.1. Los servicios objeto del presente concurso de precios tendrán el sgte. alcance:

- a) El corte de césped será realizado con una frecuencia de 1 (un) corte cada 15 (quince) días entre los meses de Setiembre a Abril y de 1 (un) corte cada 20 días entre los meses de Mayo a Agosto. Durante las estaciones de otoño e invierno, podrá haber un incremento de cortes, según la necesidad y previo acuerdo entre las partes. Se deja expresa constancia que en casos que las condiciones climáticas (sequia) así lo amerite, no se autorizará el corte respectivo, previa verificación y comunicación entre las partes. Todas las comunicaciones deberán ser realizadas en formato papel.-
- b) La altura de corte será de como mínimo 3cm y de como máximo 6cm en promedio, el cual será utilizado como parámetro general. Esta exigencia se aplicará, en general, en los meses de Octubre a Marzo. Sin embargo, para las temporadas de otoño/invierno, el césped podrá tener una altura máxima de 10cm. para la consideración y toma de decisiones extraordinarias.
- c) El corte de césped será realizado con los equipos adecuados, según lo amerite el área a ser cortada, ya sea con tractor o trimer.
- d) Inmediatamente después del corte de césped será realizado un rastrillaje, de las áreas cortadas removiendo todos los materiales orgánicos resultantes del corte. El rastrillaje también incluirá el retiro de las ramas, que se encuentren naturalmente caídas, así como todo material inorgánico, como hojas de palmeras, frutos de árboles, maderas viejas y otros residuos arrojados por terceros, como ser envases de agua y gaseosa, vasitos, polietilenos, etc.
- e) La disposición final de los residuos, deberá realizarse en vertederos habilitados el MADES y fuera del predio del Condominio Paraná Country Club.
- f) La realización del corte de pasto en zonas de tránsito vehicular o de aglomeración de personas, deberá ser realizada con las debidas protecciones, correspondientes a cada caso, como ser el vallado de protección y otros, preferentemente a primera horas de la mañana.
- g) Debe ser retirada toda materia orgánica que pueda surgir posterior a una tormenta, para lo cual deberá disponer de todo su recurso humano y técnico, para el rápido despeje y restablecimiento de la limpieza de cada sector.

1.2. LOTES BALDIOS.

- a) Son considerados lotes baldíos los lotes privados, no pertenecientes a las áreas comunes del Condominio y que no tengan ningún tipo de construcción;
- b) La lista de los lotes afectados será entregada a la empresa en forma mensual (correo electrónico y/o impreso con acuse de recibido). La disponibilidad para corte y rastrillaje de lotes baldíos podrá variar ya que depende de que los propietarios de los lotes autoricen el servicio.
- c) El corte de césped en los lotes baldíos, incluye las veredas y excedentes no mayores a la dimensión de la vereda.
- d) Los lotes con topografía pronunciada no tendrán variación de precio.
- e) El retiro de residuos provenientes de los cortes de césped deberá ser realizado inmediatamente posterior al trabajo de corte de césped y rastrillado, removiendo todos los restos de materiales orgánicos.
- f) Podrá ser solicitada la ejecución de servicios adicionales de corte de césped para los lotes baldíos, en cuyo caso serán ejecutados según el precio estipulado en la Planilla de Precios de la Oferta Comercial.
- g) El servicio de corte de lotes baldíos será realizado de lunes a viernes de 07:00 a 11:30 y 13:00 a 17:00.
- h) El valor final a ser pagado será por metro cuadrado de área cortada y rastrillada según detalle de la planilla mensual, entrega o enviada vía correo electrónico para su certificación.

1.3. ÁREAS COMUNES

- a) Son consideradas áreas comunes del Condominio las siguientes: Club Náutico, Avenida Paraná, los Reservorios de Agua (Guayaki), Plazas de la Mz 16 y de la Mz 42, , Circunvalación, Divisoria Zona Residencial y Comercial, Parque Urbano, Laguna Mz G3, Área de la Administración (oficinas), Laguna Hoyo 17, Calle Emil Dario, Avda. José Asunción Flores, entre las manzanas 7 y 9, entre las manzanas 25 y 26, entre las manzanas 27 y A1, Súper Carretera Colegio Francés, Tejido perimetral ANDE, UCA, Tejido Perimetral Colegio Bertoni Tejido Súper Carretera., Mz RP0, Mz G1 a Vereda, Mz G1 y 32, Laguna Reservorio 18, Reservorio Zona Comercial, Lote del Consorcio Mz: G1 Lote 29, Mz M1 Lote 09, Mz 21 Lote 40, área destinada al futuro Campo de Golf N° 2.
- b) El retiro de residuos provenientes de los cortes de césped deberá ser realizado una vez concluido el trabajo de corte de césped y rastrillado, removiendo todos los restos de materiales orgánicos.
- c) Los servicios de mantenimiento de las áreas comunes y las frecuencias de corte serán iguales a los de los lotes baldíos, y podrán ser solicitados cortes adicionales debidamente autorizados por la contratante por escrito formato papel o envío de correo electrónico.
- d) El valor final a ser pagado será por metro cuadrado de área cortada y/o rastrillada según detalle de la planilla mensual, entrega o enviada vía correo electrónico para su certificación.

1.4. LIMPIEZA DIARIA DE LA AVENIDA PARANÁ Y AVENIDA JOSÉ ASUNCIÓN FLORES

- a) La limpieza de la Av. Paraná se inicia en la Zona Residencial y termina en la Zona Comercial incluye el retiro de tierra y pastos alojados entre el cordón de la vereda y paseo central.

- b) La limpieza de la Av. José Asunción Flores es de principio a fin.
- c) Los trabajos de limpieza incluyen el barrido, recolección, y disposición final en forma diaria, a excepción de los días feriados nacionales.
- d) Presupuestar costo total mensual.
- e) Presupuestar costo total mensual por tres personal permanente.

1.5. RETIRO DE RESIDUOS DOMICILIARIOS (de jardín)

- a) Debe ser retirada toda materia orgánica procedente de mantenimiento de jardines y resultantes de podas etc. en unidades de la zona residencial y comercial, por medio de camiones con carrocería alta de eje sencillo, adecuados para el trabajo y con personal incluido. Este servicio deberá tener una frecuencia diaria de lunes a sábado todas las semanas, excepto los días declarados feriados. Este servicio será realizado por la CONTRATADA conforme programación elaborada por el CONTRATANTE. La fiscalización de los trabajos será realizada a través del fiscal designado por el CONTRATANTE, quien coordinara las zonas a cubrirse. El trabajo deberá ser expresamente autorizado por el CONTRATANTE, a través de su Fiscal, cada vez que sea necesario.
- b) Deben ser retirados además los chips, resultado de la trituración de restos de podas realizada por el Consorcio de Propietarios.
- c) Los camiones podrán hacer más de un viaje por día hasta terminar el circuito completo de programación de retiro de restos de podas y jardines.
- d) La carga de los camiones no debe sobrepasar el nivel de la carrocería, debiendo además contar con la cobertura necesaria, para evitar caídas de bolsas con restos de podas.
- e) Disposición final de los residuos será fuera del predio del Paraná country Club en vertederos habilitados por el **MADES**. Los costos que demande este trabajo, correrán por cuenta de la CONTRATADA. El contratado deberá presupuestar el costo por día de servicio. Se aclara que el costo no es por viaje, es por circuito completo diario.-

2. DISTRIBUCION DE ÁREAS.

2.1. Lotes baldíos:

El Condominio posee aproximadamente 590.000 **m²** de lotes baldíos. Las cantidades reales podrán variar de un mes a otro de acuerdo a la planilla que será proveída por el CONTRATANTE, en la cual constará número de lotes, manzana y el área a ser limpiada en metros cuadrados.

2.2. Áreas comunes:

Aproximadamente 188.010,46 m² conforme detalle:

PLANILLA DE CONTROL AREAS COMUNES	
AREA	M2
AVENIDA PARANA y Plaza Mz 16	12.811,85
CIRCUNVALACION	11.501,30
TEJIDO DIVISORIO ZC Y ZR	3.301,82
RESERVORIO GUAYAKI	777,50
CAMPO DE GOLF Nº 2	110.000,00
PARQUE URBANO	23.000,00
ADMINISTRACION	1.848,98
CLUB NAUTICO	6.000,00
LAGUNA MZ G3	1.000,00
LAGUNA MZ 42	300,00
LAGUNA HOYO 17	421,20
CALLE ZONA EMIL DARIO	500,00
Av. José Asunción Flores	2.853,91
Entre las mz 7 y 9	2.260,00
Entre las mz 25 y 26	300,00
Entre las mz 27 y A1	1.491,00
Súper carretera Colegio Francés	2.500,00
Tejido perimetral Ande, Univ. Católico	1.011,00
Tejido Perimetral Col. Bertoni. Sup. Carr.	933,50
Manzana RPO	1.000,00
Mz G1 A Vereda	305,00
Mz 32A y 32	1.050,00
Laguna reservorio 18	1.500,00
reservorio Zona Comercial	200,00
Lote del consorcio G1 lote 29	793,40
Lote del consorcio Mz 21 lote 40	850,00
Total	188.510,46

3. PERSONAL, HERRAMIENTAS, MAQUINARIAS Y EQUIPOS DE BIOSEGURIDAD.

- a) La CONTRATADA será responsable por el suministro de las herramientas y maquinarias necesarias para desarrollar la tareas asignadas, con sus respectivos equipos de bioseguridad.
- b) Cada maquinaria deberá contar con un operario permanente y capacitado en la función.
- c) El personal asignado para las tareas, estará sujeto a las normas y procedimientos para el ingreso respectivo (debidamente documentados) y su permanencia dentro del predio establecido, no pudiendo en ningún caso hallarse fuera de su área de trabajo. No se permitirá el trabajo de menores de edad.

- d) Todos los empleados deberán estar debidamente uniformados, equipados con EPI's (Equipos de Protección Individual: botas, guantes, casco, visor, etc.) adecuados e identificados mediante un carnet personal.
- e) La CONTRATADA deberá asignar un encargado que será el nexo entre el Supervisor designado por el CONTRATANTE y la misma, que deberá firmar el acta de inicio de trabajos.
- f) En caso de contingencias graves como temporales, la empresa contratada deberá, sin costo adicional al Condominio, retirar todos los restos de hojas y ramas caídas en el menor tiempo posible, a fin de permitir que las calles se encuentren totalmente transitables. A ese efecto deberá asignar personal maquinarias y herramientas que sean necesarias para la ejecución de este servicio. Se deja constancia que dichas tareas podrán ser realizadas, incluso, en horario nocturno, fines de semana o feriados previa coordinación y comunicación entre las partes por escrito o envío de correo electrónico.

3.1. REQUISITOS DE MAQUINARIAS, PERSONAL E IMPLEMENTOS.

3.1.1. Máquinas y herramientas

- ❖ 2 (dos) Tractores: con capacidad de 80hp c/u con sus respectivas rotativas en condiciones de operar
- ❖ 12 (doce) Desmalezadoras con potencia mínima de 2,5 hp c/u. Con sus respectivos equipos de protección individual (casco, lente, delantal, pernera)
- ❖ 1 (Un) camión carrocería alta eje sencillo: para retiro de residuos y otros restos generados durante el servicio de corte y rastrillaje en lotes baldíos.
- ❖ 1 (un) Camión carrocería alta eje sencillo, para retiro de residuos domiciliarios de unidades de las zonas residencial y comercial, con personal incluido con capacidad mínima de 25m3 (Tres personas, de las cuales un chofer).
- ❖ 1 (Un) transporte cerrado: para transporte de personal.
- ❖ Un baño químico para personal
- ❖ 2 (Dos) motosierras
- ❖ Equipo de Poda consistente en: Machete, tijeras, podadora alta

Observación: Los camiones deben ser de eje sencillo, contar con la habilitación de la DINATRAN y Seguro contra Terceros (De responsabilidad civil). Los mismos no podrán tener más de 10 años de uso.

Todos los equipos deben estar en perfectas condiciones de uso. Las cantidades son referenciales y deberán ser definidas de acuerdo a los requerimientos del servicio. El Contratado deberá asignar los recursos que sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

3.1.2. Personal mínimo

- ❖ Operadores de Trimer (7)
- ❖ Operador de tractor (1)
- ❖ Para Rastrillaje. (5)
- ❖ Para Retiro de ramas. (3)
- ❖ Chofer de camión para retiro de bolsas de jardín y pasto cortado/ Transporte (2)
- ❖ Supervisor. (1)
- ❖ Para Limpieza de la Av. Paraná y José Asunción Flores. (3)
- ❖ Total 22 personas

Observación: El personal asignado como chofer de los vehículos/maquinarias deberá contar con las documentaciones que lo habiliten como tal.

Las cantidades deberán ser definidas de acuerdo a los requerimientos del servicio. El Contratado deberá asignar el personal que sea necesario para la correcta ejecución de los trabajos. El presupuesto de personal deberá incluir todos los beneficios legales vigentes.