

## Contato de Mantenimiento del Césped y el Jardín

Este contrato es un acuerdo, fechado el \_\_\_\_\_, entre \_\_\_\_\_, llamado de ahora en adelante Contratista y \_\_\_\_\_, llamado de ahora en adelante Cliente. El Contratista y el Cliente acuerdan y se comprometen a lo siguiente:

1. El Contratista acuerda proveer los servicios seleccionados en el Plan de Mantenimiento “Anexo A” y detallados en las especificaciones que siguen.
2. El Cliente acuerda pagar los cargos especificados que se incluyen.

### Parte I. Consideraciones de Mantenimiento del Césped.

#### A. Siega, rebordeado y poda:

El Contratista segará el césped de acuerdo a la necesidad en concordancia con el crecimiento por la estación. No mas de 1/3 del follaje podrá ser cortado en cada siega. La altura del corte deberá estar en concordancia con el tipo y variedad de yerba. Las hojas cortadas se dejarán sobre el césped siempre que estas no sean visibles a las 36 horas después de la siega. De otra manera, los hojas cortadas deberán ser colectadas y recogidas por el Contratista.

El Contratista deberá limpiar todas las hojas cortadas de las aceras, bordes y vías inmediatamente después de segadas o rebordeadas. Las hojas cortadas no se pueden barrer, soplar o ser echadas de ninguna manera en los drenajes. Los aros alrededor de las plantas y árboles, las aceras, cercas, entradas de garajes, áreas de parqueo y cualquier otra área rodeada de yerba debe ser rebordeada cada dos siegas. El césped alrededor de las cabezas de riego debe ser recortado o tratado con un herbicida no-selectivo de manera que no interfiera con la salida del agua.

#### B. Fertilización:

El Contratista garantizará que todas las áreas de césped serán fertilizadas dos veces al año, después del rebrote de primavera y luego al final de octubre, con el tipo y cantidades de fertilizante apropiadas.

#### C. Control de plagas:

El Contratista inspeccionará las áreas de césped en cada visita para encontrar indicios de problemas de plagas y avisará al Cliente o su representante de cada problema encontrado. Si se confirma que un problema requiere tratamiento, los pesticidas se aplicarán según la necesidad, solo en las manchas básicas que requieren tratamiento, y siempre que sea posible, usando el pesticida efectivo menos tóxico.

Todos los servicios de control de plagas son en adición a los cargos básicos del contrato. El monto del cargo será por el trabajo ejecutado basado en el costo de los materiales y la mano de obra. El costo debe ser acordado entre el Cliente y el Contratista antes de que el referido servicio sea realizado.

La aplicación de pesticidas se harán in concordancia con las reglas y regulaciones gubernamentales en el uso de pesticidas en \_\_\_\_\_. Señalizaciones y notas apropiadas deben ser colocadas cuando las personas puedan ser sensibles a los pesticidas.

### Parte II. Consideraciones del Plan de Matenimiento a los Jardines: Árboles, Palmas, Arbustos y Canteros

**A. Fertilizacion:** El Contratista garantizará que los arbustos ornamentales, árboles y canteros con menos de tres (3) años de plantados deben ser fertilizados cuatro (4) veces al año. Las aplicaciones se harán durante los meses de Febrero, Abril, Junio y Octubre. Los arbustos, árboles y canteros con mas de tres (3) en el jardín serán fertilizados dos (2) veces al año en Marzo y Septiembre. La razón de aplicación debe ser de \_\_\_\_\_

**B. Control de plagas:** El Contratista deberá controlar los insectos, enfermedades, y malas yerbas en, y alrededor de las plantas perennes, canteros y enredaderas. Esto incluirá el chequeo frecuente y el tratamiento de las manchas que sean necesarias usando los métodos menos tóxicos.

**C. Poda:** Los arbustos de flores deben ser podados con utensilios manuales de acuerdo a la necesidad, para proveerlo de una forma irregular, rellena y florecida.

Los arbustos sembrados para formar canteros con forma deben ser podados según la necesidad para proveelos de una forma regular y rellena.

La poda de los árboles se hará una (1) vez al año y estará limitada a las ramas por encima de los 6 metros de altura así como las ramas decallentes.

La poda de las palmeras se limitara a las hojas secas y decallentes. Las hojas verdes de las palmeras no serán cortadas.

Todos los desechos resultado de las podas, deberán ser recogidos por el Contratista sin cargo adicional al Cliente.

Ningún árbol que esté debajo de las líneas utilitarias será podado.

Las ramas de los árboles, arbustos y hojas de las palmeras deben ser podadas exactamente en el collar.

**D. Cubierta protectora del terreno:** Todas las áreas del terreno cubiertas con fragmentos (mulch) deben ser re-acolchonadas una vez al año durante los meses de invierno. El colchón de fragmentos debe ser establecido con un espesor de siete (7) centímetros.

### **Parte III. Consideraciones para los Servicios Opcionales**

**A. Flores anuales:** El reemplazo de las plantas anuales existentes se hará \_\_\_\_\_ veces por año. La renovación total de los canteros de anuales se realizará una (1) vez por año en el mes de \_\_\_\_\_.

**B. Sistemas de riego:** El Contratista inspeccionará y probará todos los componentes y zonas de riego del sistema mensualmente y reestablecerá los tiempos por zonas de acuerdo a los cambios de evaporación de la estación. Los ajustes menores y reparaciones tales como la limpieza o cambio de las cabezas, la limpieza de filtros, las pequeñas fugas de agua y los ajustes menores de los temporizadores deben ser hechos por el Contratista, las piezas necesarias serán pagadas por el Cliente.

### **Parte IV. Consideraciones de Seguros, Licencias, Permisos y Responsabilidades**

El Contratista cargará con los gastos y las compensaciones de trabajo requeridas por la ley de sus operadores y empleados y este a su vez, requerirá lo mismo de cualquier sub-Contratista presentando prueba de ello al Cliente. El Contratista es también responsable por la obtención de cualquier licencia y/o permiso requerido por la ley en sus actividades dentro de la propiedad del Cliente.

El Contratista es responsable por:

1. Cualquier daño que realice a la propiedad del Cliente durante la operación de sus equipos en la realización del contrato.
2. Cumplir con todas las leyes pertinentes a la protección de especies de plantas..
3. Daños a plantas debido a prácticas de horticultura impropias.
4. Daños ocasionados por la instalación impropia de los componentes de reemplazo de los sistemas de riego.
5. Daños a organismos ajenos a los previstos en la aplicación de pesticidas.

El Contratista no es responsable por:

1. Muerte o declinación de plantas debido a la impropia selección, emplazamiento, plantado, o mantenimiento después del tiempo de este contrato.
2. Daños producidos por componentes impropios del sistema de irrigación no escogidos por él durante el tiempo de ejecución de este contrato.
3. Cables, alambres o líneas de las cabezas de riego expuestas y que normalmente deben estar soterradas debajo de la superficie del césped.
5. Muerte o daños al césped o plantas de jardines por excesiva irrigación o falta de agua por componentes del sistema de irrigación operando impropriamente y que hayan sido reportados al Cliente, o restricciones de riego impuestas por las autoridades civiles.
6. Daños causados por cualquier elemento escondido en el terreno y que no esté claramente marcado o protegido.
7. Daños debido al vandalismo.

**Parte V. Descripción de la propiedad, Servicios Proveídos, Términos, Condiciones y Cargos.**

A. Este contrato es para el mantenimiento de la propiedad localizada y descrita como: \_\_\_\_\_

B. El término de el contrato es por \_\_\_\_\_ año(s) comenzando \_\_\_\_\_ y terminando \_\_\_\_\_. El Cliente o el Contratista pueden cancelar este contrato en cualquier momento dando treinta (30) días a través de una nota escrita a la otra parte.

C. El cargo por los servicios especificados es de \$\_\_\_\_ por mes durante el término del contrato, pagable el último día de cada mes para el cual el servicio haya sido proveído. El Client recibirá una factura al final de cada mes y tendrá diez (10) días a partir de la fecha de la factura para realizar el pago. Cualquier servicio no planificado o adicional a los servicios acordados entre el Client y el Contractor se facturará separadamente.

HE LEÍDO COMPLETAMENTE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ARRIBA Y ACUERDO CUMPLR CON ELLOS.

Para que conste y en presencia de testigos, las partes involucradas en este contrato han firmado tal y como se indica.

Cliente: \_\_\_\_\_

Contratista: \_\_\_\_\_

Testigo: \_\_\_\_\_

Testigo: \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

**Plan de Mantenimiento**  
**Anexo "A"**

Los servicios que siguen serán realizados por el Contratista para el Cliente en la propiedad descrita como \_\_\_\_\_, localizada en \_\_\_\_\_.

**Mantenimiento del césped**

- 1. Segar el césped, recortar los bordes de los canteros, aceras y vías, y soplar las hojas cortadas remanentes de aceras y vías. \_\_\_\_\_
- 2. Dos veces al año fertilizar todas las áreas sembradas \_\_\_\_\_
- 3. Inspeccionar el terreno por posibles problemas de plagas \_\_\_\_\_
- 4. Tratar cualquier problema de plagas encontrado \_\_\_\_\_
- 5. Aeración y/o aclarado cuando se necesite \_\_\_\_\_

**Mantenimiento de las plantas de jardín**

- 1. Fertilización de rutina de árboles, arbustos y palmas. \_\_\_\_\_
- 2. Hacer los aclareos necesarios de los árboles, palmas y arbustos para prover una forma y florecimiento adecuados. \_\_\_\_\_
- 3. Anualmente reponer de mulch las áreas acolchonadas. \_\_\_\_\_

**Anuales**

- 1. Reemplazamiento y renovación de las plantas anuales la cantidad de veces indicadas en la parte III (A) de este contrato. \_\_\_\_\_

**Servicios de riego**

- 1. Mensualmente inspeccionar los sistemas de irrigación para hacer los ajustes y reparaciones menores que se necesiten. \_\_\_\_\_

**Limpieza**

- 1. Eliminar todas las hojas y pequeños desechos caidos de las plantas en la propiedad durante cada visita. \_\_\_\_\_

Servicios adicionales pactados a ejecutar por el Contratista para el Cliente:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Cliente: \_\_\_\_\_ Contratista: \_\_\_\_\_

Fecha \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_