

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

(PPTP)

CONTRATO DE SERVICIOS

**OBJETO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS
AJARDINADAS DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN AMÁN –
JORDANIA.**

LUGAR DE EJECUCIÓN: EMBAJADA DE ESPAÑA EN AMMÁN

El Ministro
La Directora General del Servicio Exterior
P.D. (Orden AUC/462/2021)

María Hilda Jiménez Núñez



CONTRATO DE SERVICIOS EN EL EXTERIOR

ÍNDICE

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO	3
2.- EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS.....	3
3.- ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO.	4
4.- MEDIOS PERSONALES y MATERIALES.	4
5.- PUESTA EN MARCHA DEL CONTRATO.....	5
6.- DESARROLLO DEL CONTRATO.	6
7.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.	6
8.- EXCLUSIONES.	6
ANEXO I	8
ANEXO II	10

Descripción de los ANEXOS

- ANEXO I: ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO.
- ANEXO II: MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA.
- ANEXO III: PLANO JARDINES.



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES RELATIVO AL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS PLANTAS ORNAMENTALES, ZONAS AJARDINADAS Y RESTO DE EXTERIORES DE LOS DOS EDIFICIOS DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN AMÁN.

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL DOCUMENTO.

El objeto de la contratación obedece a la necesidad de disponer de un servicio de mantenimiento de las plantas ornamentales, zonas ajardinadas y restantes zonas exteriores de los edificios de Cancillería y Residencia de la Embajada de España en Amán, al no disponer de los medios, ni materiales ni humanos, para llevar a cabo dichos trabajos.

Los objetivos que se persiguen son el mantenimiento de los jardines y plantas ornamentales situados en los dos edificios de esta Embajada, para lo cual se establecen en este documento las condiciones técnicas particulares necesarias para la contratación del citado servicio.

2.- EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS..

A) CANCELLERÍA:

La parcela donde se ubica el edificio de la cancillería de la Embajada de España en Amán se sitúa en la calle Zahran, nº 28 y la calle Haza'a Al Majali nº 2, en el barrio de Jabal Amán. En ella se ubica un edificio construido en 1991 de dos plantas, siendo la segunda de 79 m², unido a otro edificio de cuatro plantas y dos sótanos construido en 2014.

El terreno es propiedad del Estado español.

La superficie de la parcela es de 2.770 m², de los cuales:

- Las superficies construidas son:
 - o Bajo rasante: 1.993,62 m² del aparcamiento y los dos sótanos.
 - o Sobre rasante: 1.842,34 m² de las restantes alturas, hasta 4 en el edificio moderno.
- La superficie de la parcela ocupada por las edificaciones sobre rasante es de 953 m².
- Los jardines y zona exterior ocupan los restantes 1.717,44 m².



B) RESIDENCIA:

La parcela donde se ubica el edificio de la residencia de la Embajada de España en Amán se sitúa en la calle Abed Al Majid Al Edwan, nº 28, en el barrio de Abdún, , colindante con tres calles y una cuarte de uso privado.

Es propiedad del Estado español, adquirida en el año 1980.

Tiene una superficie de 5.717m², de los cuales:

- 1.435m², que ocupan tres edificios de los cuales el principal es la residencia de la persona titular de la Representación y que consta de tres plantas y una cubierta. Los otros dos son unos baños para la piscina y un cobertizo, de unos 58 m².

En el edificio principal hay un patio interior ajardinado.

- El resto de la parcela es un amplio jardín que rodea el edificio principal y los otros dos menores, así como una cancha de tenis y una piscina.

3.- ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO..

Las labores a realizar, objeto de la contratación, en las zonas descritas en el apartado 2 están relacionados en el ANEXO I del presente documento.

4.- MEDIOS PERSONALES y MATERIALES..

- El contratista, a partir de la entrada en vigor del contrato de servicios, se compromete a establecer un servicio mínimo que cuente con el siguiente personal fijo, que deberá consistir en:

- Un oficial de primera de jardinería para la residencia y un oficial de jardinería para la cancillería.
- Un auxiliar jardinero para la residencia.
- Un responsable técnico del contrato: un ingeniero agrónomo experto, que supervisará los trabajos realizados en las dos parcelas. Responsable de los asuntos técnicos y financieros, y de la comunicación con la Embajada.

- Horario de trabajo en las instalaciones exteriores de los edificios de la Representación:

Residencia (oficial de primera de jardinería y auxiliar jardinero):

- Todos los días de la semana excepto los viernes de 8.00h – 14.00h.
- Los sábados: de 8.30h – 11.30h.

Cancillería (oficial de jardinería):

- Todos los días de la semana excepto los viernes y los sábados, de 08.00h – 10.30h.



- * Siempre que una tarea de trabajo requiera trabajadores adicionales, se proporcionarán más trabajadores para apoyar a los principales jardineros de tiempo completo, como eventos en la residencia, comienzo de una nueva temporada, etc.
 - * Este tiempo adicional empleado por los trabajadores adicionales se añadirá a las 66 horas semanales (suma de las 33 de cada uno de los dos trabajadores asignados a la residencia) y se descontará a lo largo de las tres semanas siguientes.
- Durante la jornada laboral, todo el personal llevará un teléfono móvil y/o cualquier otro dispositivo buscaperonas que asegure la localización y comunicación constante con él, dentro y fuera de las instalaciones.
 - Todo el personal deberá estar debidamente uniformado con distintivo de la empresa, con el equipo de protección correspondiente y las herramientas para cada labor.
 - Las bajas por vacaciones, enfermedad o licencias reglamentarias serán cubiertas por otros trabajadores con la misma cualificación profesional, quedando esta suplencia incluida en el alcance de este contrato.
 - Todo el personal deberá poseer las autorizaciones de las Autoridades competentes necesarias para el desarrollo de sus funciones.
 - El Contratista deberá adscribir a la ejecución del contrato los recursos materiales necesarios para una adecuada ejecución del mantenimiento conforme a lo indicado en el ANEXO II. En concreto, el contratista será responsable de:
 - Provisión de móviles, buscadores, etc. para todo el personal.
 - Provisión, limpieza y sustitución de uniformes de todo el personal.
 - Provisión y sustitución de los útiles y herramientas necesarios para la ejecución de sus trabajos por los operarios/as de mantenimiento.
 - Servicio de asistencia y máquinas de reserva para la sustitución temporal de máquinas y reparación de equipos averiados.
 - Cualquier actuación mayor derivada de la falta de mantenimiento con incumplimiento manifiesto del contrato correrá íntegramente a cargo del adjudicatario del presente contrato.
 - En caso de que fuera necesario utilizar un material diferente al propio de las labores de mantenimiento, el precio a pagar será el indicado en albarán del almacén suministrador más gastos generales y beneficio industrial.
 - Todos los materiales necesarios para la ejecución de las labores de mantenimiento, como elementos de riego, recebo, abono, semilla, planta, tierra, productos fitosanitarios, etc. En general, los gastos contemplados en el Anexo II de este PPTP.



5.- PUESTA EN MARCHA DEL CONTRATO..

La empresa adjudicataria, dentro de los primeros quince (15) días a contar desde la formalización del contrato, proporcionará a la Embajada los siguientes documentos:

- La relación definitiva de operarios y cualificación profesional.
- El procedimiento de actuación para casos de emergencia, así como la relación de los teléfonos móviles o de contacto de los operarios de mantenimiento y del responsable técnico.
- Plan de trabajo, detallando el sistema de organización y procedimiento de trabajo conforme a lo especificado en el pliego y las mejoras presentadas.
- La empresa adjudicataria realizará un informe técnico de periodicidad trimestral.

Corresponde a la Embajada supervisar los trabajos y proponer las modificaciones que convenga con objeto de mejorar los resultados de las actividades de mantenimiento.

6.- DESARROLLO DEL CONTRATO..

El contratista está obligado desde el primer día de entrada en vigor a:

- Colaborar mediante asesoramiento y apoyo técnico, coordinación y supervisión a la Embajada en materia de mantenimiento.
- En caso de urgencia o emergencia, el contratista deberá proponer inmediatamente el plan de actuación que considere más adecuado, siendo la Embajada quien deberá autorizar su realización.
- El contratista se responsabilizará, asumiendo el gasto que conlleve, de la recogida y gestión de los residuos que se generen, siguiendo las instrucciones que en cada caso se determinen por parte de la Embajada.

7.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN..

El contratista se comprometerá a tratar con absoluta discreción y reserva todas las informaciones a las que tenga acceso como consecuencia del contrato. Todo el personal implicado en los trabajos de mantenimiento contará con la correspondiente identificación, estando sus datos personales a disposición de la Embajada.

En todo momento se seguirán las instrucciones y protocolos que, respecto a la seguridad para el inmueble, establezca la Embajada.

8.- EXCLUSIONES..

- El sistema de riego de la Embajada podrá ser operado por el personal de la empresa contratista y podrá atender pequeñas averías y sustitución de aspersores, siempre y cuando



se suministren las piezas para ello, las piezas correrán a cargo de la Embajada a cambio de una factura a nombre de la misma.

- Reposición de plantas (excepto las flores de los maceteros de la entrada).
- El agua para el riego.
- Los daños ocurridos por fenómenos naturales o provocados, tales como huracanes, incendios o terremotos quedan excluidos del presente contrato.



ANEXO I

ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO EN LAS ZONAS EXTERIORES DE LOS EDIFICIOS DE CANCELLERÍA y RESIDENCIA, ASÍ COMO EN EL PATIO INTERIOR DE ÉSTA:

- Implementar un programa completo de fertilización y fumigación para todos los árboles y plantas
- Tratamientos preventivos adecuados para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en cualquier plantación (árboles, arbustos, setos, tapizantes) u otros cultivos, así como aquellos otros encaminados a combatir hasta su total extinción la plaga o enfermedad, una vez desarrollada y con los medios mecánicos necesarios para realizar dichos tratamientos

El control de plagas y enfermedades deberá ser realizado por un técnico cualificado, que pueda determinar el patógeno causante de los daños y prescribir los métodos de control, priorizando en lo posible los productos de menor impacto ambiental.

- Poda de árboles y arbustos y recorte de setos cuantas veces sea necesario y, en el caso de los arbustos en función de su floración.
- Quitar ramas secas, rotas, enfermas o entrelazadas en otoño/ invierno principalmente.
- Reposición de árboles o arbustos muertos.
- Limpieza general de jardineras, deshierbe y deshoje. Escarda de las malas hiervas.
- Riego de todos los árboles y plantas según sea necesario.
- Aireación estacional del suelo.
- Corte y bordeado de todas las áreas de césped.
- Podado de las plantas trepadoras sobre las columnas del pasillo de la piscina en la residencia.
- Podado de todas las palmeras del jardín, siempre que sea necesario.
- Plantación de flores de temporada (geranios), especialmente en la zona de la entrada tanto de la cancellería como de la residencia.
- Trabajos de limpieza general y retirada de residuos de la azotea del edificio principal, de la cancha de tenis, de los pasillos, del área de la piscina, de los porches, entrada y acera exterior.

La retirada de los residuos de la azotea del edificio principal se deberá realizar como mínimo una vez al mes, con una frecuencia mayor durante los meses de verano, y en caso de nevada cuantas veces sea necesario para evitar daños en el edificio.



- Limpieza, riego y mantenimiento de las plantas en la zona de los patios interiores.
- Revisión, control y mantenimiento del sistema de riego mensualmente, incluyendo el pequeño material necesario para su funcionamiento.
- Cuidado de las plantas que hay en el interior, tanto de la residencia como de la cancillería.

USO, CALIBRACIÓN Y APLICACIÓN DE PLAGUICIDAS Y FERTILIZANTES:

- Los fertilizantes, plaguicidas y pesticidas serán proporcionados por el contratista y aplicados en base al programa establecido por áreas y revisado por el supervisor general.
- Los fertilizantes líquidos y plaguicidas se formularán siguiendo las especificaciones del fabricante y usando probetas graduadas para lograr medidas exactas, evitando un uso inapropiado de estos.
- Para la aplicación de los plaguicidas y fertilizantes se utilizarán todos los equipos de seguridad necesarios (máscaras, mascarillas, guantes...etc.), garantizando así la seguridad del personal encargado del manejo de estos productos.
- Queda excluido de este contrato cualquier trabajo relacionado con plagas como ratones, mosquitos, comején, moscas y cualquier otra que no afecte a la salud de las plantas.



ANEXO II

MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA

Relación de los medios materiales mínimos de los que deberá disponer el contratista:

- Desbrozadora.
- Mochila de fumigación.
- Cortacésped.
- Aireadores, sopladores mochila de combustión.
- Escarificadora profesional.
- Escarificadora pequeña.
- Barredora.
- Motosierra profesional.
- Motosierra.
- Motocultivador (uso eventual).
- Cultivador.
- Corta setos de combustión.

Relación de los productos que habrían de utilizarse:

- PLAGICIDAS: Aliette Express, Previcure –N, Tachigaren Liquid, Terrazol.
- PESTICIDAS: Dursban, Anaconda 505, confidor, Overtic Ec., Fighter, Dimethoate, Ultracidin EC.
- FERTILIZANTES: Peters Professional 20-20-20+TE, Granular Complex 18-18-5 NPK, Mono Ammonium Phosphate (MAP) 12-61-0, Nutri-Leaf.
- HIERRO: Chaufer.