



MINISTERIO
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA
Y COOPERACIÓN

SUBSECRETARÍA
DE ASUNTOS EXTERIORES, UNIÓN EUROPEA
Y COOPERACIÓN

DIRECCIÓN GENERAL
DEL SERVICIO EXTERIOR

SUBDIRECCIÓN GENERAL
DE ASUNTOS PATRIMONIALES

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
(PPTP)**

CONTRATO DE SERVICIOS

Nº Expediente: SER-23/011.

OBJETO: MANTENIMIENTO DE LOS JARDINES DE LA RESIDENCIA
DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN LISBOA

LUGAR DE EJECUCIÓN: RESIDENCIA DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN
LISBOA (REPÚBLICA PORTUGUESA)

Aprobado,
El Ministro
La Directora General del Servicio Exterior
P.D. (Orden AUC/462/2021, de 28 de abril)

María Hilda Jiménez Núñez



**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES RELATIVO AL CONTRATO
DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS JARDINES DE LA RESIDENCIA DE LA
EMBAJADA DE ESPAÑA EN LISBOA**

ÍNDICE

1.	OBJETO DEL CONTRATO	3
2.	EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA	3
3.	ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	3
4.	MEDIOS PERSONALES DEL CONTRATISTA	4
5.	RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.....	5
6.	EXCLUSIONES.....	5
7.	TRABAJOS EN CIRCUNSTANCIAS DE EMERGENCIA.....	6
8.	PUESTA EN MARCHA DEL CONTRATO	6
9.	DESARROLLO DEL CONTRATO.....	6
10.	FINALIZACIÓN DEL CONTRATO	7
11.	CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN.....	7
	ANEXOS	8
	ANEXO I: MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA	9
	ANEXO II: REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LOS JARDINES.....	11
	ANEXO III: FRECUENCIA DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO	15



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES RELATIVO AL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS JARDINES DE LA RESIDENCIA DE LA EMBAJADA DE ESPAÑA EN LISBOA

1. OBJETO DEL CONTRATO

La Dirección General del Servicio Exterior del Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación (MAEUEC) tiene el objetivo de optimizar recursos y usar de una manera racional los inmuebles del Estado Español en el extranjero.

El presente Pliego tiene por objeto definir las condiciones técnicas particulares que regirán la contratación por parte de la Embajada de España en Lisboa (en adelante la Propiedad) del servicio de mantenimiento de jardines pertenecientes a la Residencia del Embajador. Todo ello se realizará bajo la supervisión, coordinación y aprobación de los Servicios Técnicos del Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación.

2. EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

- Propiedad: El Palacio de Palhava es adquirido por el Estado español en 1918 como Embajada de España en Portugal, y desde 1939 el se transforma en Residencia del Embajador.
- Dirección: Praça de Espanha, 39, 1060-108. Lisboa.
- Superficies:
 - Solar: 17.234 m²
 - Superficie total construida: 2.576 m²
 - Jardines: aprox. 12.000 m²
- Distribución: El edificio consta de dos plantas y un sótano:
 - La planta baja está dividida en una zona oficial (compuesta por varios salones, un comedor de gala, un comedor de diario y una capilla) y una zona privada donde reside el Embajador.
 - En la primera planta hay una zona oficial con varios dormitorios para visitas oficiales, y una zona privada donde reside el Embajador.
 - En el sótano se sitúa la cocina, la sala de calderas, diversos almacenes, la lavandería y vestuarios para el personal de servicio.

3. ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

La descripción de las labores de mantenimiento a realizar, así como la frecuencia de las mismas están relacionadas en el ANEXO III del presente documento.

Asimismo, están incluidos en el mantenimiento:

- Asistencia de mandos intermedios del Contratista.
- Servicio de Prevención de Riesgos.
- Controles de calidad.
- Gestión de los residuos generados por el Contratista.

- Preparar o proporcionar presupuestos para mejora y/o reparación de las instalaciones y otros trabajos realizados por Contratistas externos, para ser aprobados por la Administración de la Embajada.

Con carácter general, se atenderá las áreas destinadas a jardines y vegetación, incluyendo:

- Césped
- Parterres
- Árboles
- Arbustos
- Caminos y pasarelas
- Flores de estación

4. MEDIOS PERSONALES DEL CONTRATISTA

El Contratista, a partir de la entrada en vigor del contrato de servicios, se compromete a establecer un servicio mínimo que se prestará de 8:00 a 17:00h y que contará con el siguiente equipo:

- 1 Jardinero, en jornada completa de lunes a viernes.
- 3 a 4 Jardineros extras para apoyo en determinados trabajos, para fechas festivas y para intervenciones de carácter urgente durante la semana o el fin de semana.
- 1 Fontanero y un ayudante para eventuales problemas de riego.
- 1 Supervisor General con la cualificación de Ingeniero Agrónomo que supervisará los trabajos realizados y será el contacto con La Propiedad.
- En su caso, especialistas que sean necesarios para resolver las emergencias e intervenciones para cumplir con el objeto de este contrato.

Cualquier otro horario propuesto para actuaciones especiales o por conveniencia según la época del año, deberá ser aprobado por la administración.

Todo el personal deberá estar debidamente uniformado y con el equipo de protección correspondiente para cada labor.

Las bajas por vacaciones, enfermedad o licencias reglamentarias serán cubiertas por otros trabajadores con la misma cualificación profesional, quedando esta suplencia expresamente incluida en el alcance de este contrato.

Durante su jornada laboral, el técnico llevará siempre un teléfono móvil y/o cualquier otro dispositivo buscaperonas que asegure la localización y comunicación constantes con él, dentro y fuera de las instalaciones.

Al personal se les entregará una autorización de accesos cuya validez podrá ser anulada en cualquier momento según criterio de la Propiedad.

El Responsable Técnico del contrato deberá estar permanentemente localizable en teléfono fijo o por teléfono móvil.

Todo el personal deberá poseer las autorizaciones de las Autoridades competentes necesarias para el desarrollo de sus funciones.

5. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

Se velará por la limpieza y el orden en las labores habituales, dejando limpia y libre de residuos la zona de trabajo, tanto al finalizar la jornada como a la terminación de las reparaciones. Asimismo, se responsabilizará de la limpieza de cada uno de los equipos, máquinas o elementos de las instalaciones.

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.

Cualquier actuación mayor derivada de la falta de mantenimiento con incumplimiento manifiesto del contrato correrá íntegramente a cargo del adjudicatario del presente contrato.

La Propiedad no reconocerá ningún trabajo realizado fuera de contrato que no cuente con su conformidad previa, aun cuando haya sido peticionado por cualquier persona que dependa laboralmente de la misma, no haciéndose cargo en consecuencia de los gastos que se hubieran producido.

Las relaciones laborales entre el contratista y sus trabajadores serán de su exclusiva competencia, así como todas las medidas de seguridad y salud en el trabajo.

Serán por cuenta de la Empresa adjudicataria los siguientes gastos:

- Selección del personal encargado de ejecutar el servicio de mantenimiento, y su sustitución en caso de baja o ausencia.
- Concesión de permisos, licencias y vacaciones al personal.
- Sueldos, impuestos, prestaciones y otros gastos laborales vinculados del personal.
- Gastos derivados de obligaciones legales de la Seguridad Social, incluido el abono de cotizaciones y pago de prestaciones, y el aseguramiento del personal en caso de muerte, accidente o enfermedad.
- Cuando proceda, las obligaciones legales en materia de previsión de riesgos laborales.
- Ejercicio de la potestad disciplinaria sobre el personal cuando sea necesario.
- Distribución, supervisión y organización del trabajo del personal integrante del equipo de trabajo.
- Provisión de móviles, buscadores, etc. para el personal.
- Provisión, limpieza y sustitución de uniformes de todo el personal.
- Clases de preparación para el personal.
- Controles de calidad.
- Vehículos y costes de transporte asociados al servicio de mantenimiento.

6. EXCLUSIONES

El sistema de riego de la Embajada podrá ser operado por el personal de la empresa contratista y dicho personal podrá atender pequeñas averías y sustitución de aspersores, siempre y cuando se suministren las piezas necesarias para ello. En ningún caso la empresa contratista atenderá el mantenimiento integral del sistema de riego.

Quedan excluidos del presente contrato:

- Los daños ocurridos por fenómenos naturales o provocados, tales como huracanes, incendios o terremotos.
- Los daños ocurridos por obras ejecutadas en la Embajada por empresas distintas al contratista.

7. TRABAJOS EN CIRCUNSTANCIAS DE EMERGENCIA

El contratista se compromete a realizar aquellos trabajos que, estando relacionados con el servicio contratado, sean motivados por causas extraordinarias, tales como: retirada de árboles caídos por efecto del viento, preparación de actos, donación de árboles, plantaciones singulares, etc.

El Contratista ha de disponer del personal y medios materiales necesarios para atender cualquier emergencia, veinticuatro horas al día, los siete días de la semana.

Desde que el Contratista recibe el aviso hasta que llegue al lugar de la instalación no pueden transcurrir más de 3 horas.

8. 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 Propiedad los siguientes documentos:

- La relación definitiva de operarios, cualificación profesional, curriculum vitae, justificantes de su situación laboral, días semanales de visita y horarios.
- Un informe del estado actual con:
 - Identificación de la totalidad de especies vegetales con reportaje fotográfico, donde se deberá hacer mención expresa al estado actual, patologías, condiciones relativas a la ubicación, posibles enfermedades, propuesta de tratamientos, etc. También se analizará el estado del terreno, pavimentos u otros elementos que formen parte del jardín, así como los defectos observados en las instalaciones que puedan afectar al cumplimiento del contrato.
 - El informe incluirá expresamente un certificado de reconocimiento y aceptación del estado de las instalaciones. Todo lo que no se refleje en este informe supondrá la aceptación tácita por parte del Contratista como apto, pudiendo exigirse posteriormente las obligaciones derivadas de este contrato en relación a las instalaciones admitidas como correctas.
- Plan de trabajo, detallando el sistema de organización y procedimiento de trabajo conforme a lo especificado en el pliego y a las mejoras presentadas.
- 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.

9. DESARROLLO DEL CONTRATO

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

- Colaborar mediante asesoramiento y apoyo técnico, coordinación y supervisión a La Propiedad en materia de mantenimiento.

La empresa adjudicataria preparará o facilitará la entrega de presupuestos para mejora y/o arreglo de las instalaciones, para ser aprobados por la Administración de la Embajada.

- Mensualmente, durante los primeros **diez (10) días** naturales, previa evaluación de necesidades por parte del jardinero encargado y con el visto bueno del Supervisor General, se pondrá a disposición de la Embajada un informe relativo a las tareas realizadas durante el mes anterior, que incluirá además como mínimo:
 - Mantenimientos preventivos realizados, programados y pendientes.
 - Mantenimientos correctivos realizados, programados y pendientes.

- Plan de rotación de plantas para adecuar la vegetación en función de la temporada del año.
- Relación de incidencias extraordinarias producidas (averías de equipos, defectos, anomalías etc.)
- Cuadrantes de personal reales del mes correspondiente al informe y los cuadrantes previstos del mes siguiente, debidamente firmados y sellados por el responsable del contrato.

Se especificará en la programación de las tareas a realizar, como mínimo, lo relativo a poda de grama, árboles y arbustos y aplicación de fertilizantes, plaguicidas o pesticidas en caso necesario.

- Corresponde a la Representación, la supervisión de los trabajos y proponer las modificaciones que convenga con objeto de mejorar los resultados de las actividades de mantenimiento.
- La empresa adjudicataria designará un interlocutor encargado de verificar periódicamente "in situ", al menos 2 días a la semana, los trabajos llevados a cabo, informando a la Representación de la marcha de los mismos y de cualquier incidencia respecto al personal que destine a este servicio. La Representación tomará nota de los trabajos efectuadas, llevando así un control diario/semanal.
- En caso de urgencia o emergencia, el Contratista deberá proponer inmediatamente el plan de actuación que considere más adecuado, siendo La Propiedad quien deberá autorizar su realización.

10. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

Dentro de los **quince días** anteriores a la finalización del contrato el Contratista entregará, entre otros documentos, **un informe final**, tras la correspondiente inspección. Este documento deberá contener:

- Imágenes comparativas de la situación inicial y final.
- Principales actuaciones a destacar.
- Evaluación de costes ordinarios y extraordinarios totales debidamente justificados.
- Propuesta de mejora para la tramitación de un futuro contrato.

Los documentos a entregar a la terminación de los trabajos objeto del contrato serán entregados en soporte papel y en soporte digital.

11. 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.



ANEXOS

- ANEXO I: MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA
- ANEXO II: REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LOS JARDINES
- ANEXO III: FRECUENCIA DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

ANEXO I: MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA

A. HERRAMIENTAS, MAQUINARIA Y EQUIPOS

El Contratista incluirá la provisión y sustitución de todos los útiles, herramientas, maquinaria y equipos necesarios para la ejecución de los trabajos por los operarios/as de mantenimiento.

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

- Vehículo para transporte de personal y máquinas
- Tractor de cortar césped
- Máquinas de cortar césped
- Moto rozadoras de matorral
- Motosierras
- Pulverizadores
- Sopladores
- Rastrillos
- Carretillas
- Azadas
- Horquillas
- Palas
- Sierras y serruchos de poda
- Escobas
- Escardos y escardillos
- Aspersores
- Llaves para abertura de bocas de riego de diversos tipos
- Juntas de acoplamiento rápido
- Mangueras
- Trineos de riega

El Contratista dispondrá también de pequeñas herramientas indispensables para el desarrollo de los trabajos. Dichas herramientas serán, con carácter indicativo y no exhaustivo, las siguientes: horcas, tijeras de podar ordinarias y de mango largo, cizallas etc.

Además, se encuentran incluidos en el presente contrato y con cargo al Contratista:

-Los gastos derivados del mantenimiento y conservación de la maquinaria mencionada, así como el combustible necesario para su funcionamiento.

-Servicio de asistencia y máquinas de reserva para la sustitución temporal de máquinas y reparación de equipos averiados.

B. MATERIALES Y CONSUMIBLES

Se incluyen en el mantenimiento todos los materiales y consumibles necesarios para la ejecución de las labores de mantenimiento (preventivo y correctivo), como elementos de riego, recebo, abono, semilla, planta, tierra, productos fitosanitarios, etc.

En caso de que fuera necesario utilizar un material diferente al propio de las labores de mantenimiento y específicamente justificado y consensuado con La Propiedad, el precio a pagar será el indicado en albarán del almacén suministrador más gastos generales y beneficio industrial.

Relación de los productos utilizados durante los trabajos de mantenimiento:

LISTA CONTROL FICHAS DE SEGURIDAD

Denominación Comercial	Fabricante	Contactos	Acción
MesuroI	Bayer	214172121	Fungicida
Bi-Hedonal	Bayer	214172121	Herbicida
Aliette Flash	Bayer	214172121	Fungicida
Garbol	Bayer	214172121	Herbicida
Actara	Syngenta	217943200	Insecticida
Dursban 5G	Dow Portugal	234811040	Insecticida
Fusilade	Syngenta	234811040	Herbicida
Roundup Ultra	Monsanto II	+32(0)35685111	Herbicida

ANEXO II: REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LOS JARDINES









ANEXO III: FRECUENCIA DE ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

1. TABLA DE FRECUENCIAS DE MANTENIMIENTO

Legenda: D=diaria - S=semanal - Q= quincenal - M=mensual - T=trimestral - C= cuatrimestral - X=semestral - A=anual - N= Cuando sea necesario

Descripción	D	S	Q	M	T	C	X	A	N
ZONAS DE HIERBA									
Siega en los meses de verano		X							
Siega en los meses de invierno			X						
Fertilización						X			
Escarda química con productos selectivos							X		
Riego por aspersión	X								
Cuidado regular para mantener un aspecto limpio	X								
Reposición progresiva de grama, renovando en primer lugar las áreas más deterioradas		X							
HERBÁCEAS									
Escarda de malas hierbas		X							
Reposición de los macizos de herbáceas vivaces cada 3/4 años o si no cuando la falla sea muy extensa									X
Cuidado regular para mantener un aspecto limpio			X						
ÁRBOLES Y ARBUSTOS DE PEQUEÑO Y MEDIO PORTE									
Quitar ramas secas, rotas, enfermas o entrelazadas en otoño/ invierno								X	
Trabajos de poda de árboles				X					
Talla de los arbustos en función de su floración		X							
Ánisis de los tutores, verificando su fijación, conexión a los árboles y su necesidad									X
Fertilización							X		
Reposición de árboles o arbustos muertos									X
Riego de árboles por aspersión disminuyendo de 3 a 5 años y anulándose a final del 4 o 5 año									
PRADOS: corte anual en agosto								X	
Limpieza general y retirada de residuos	X								
SISTEMA DE RIEGO: revisión periódica y anual				X					
Tratamiento fitosanitario , en cumplimiento con la legislación vigente									X

2. 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 (mascaras, mascarillas, guantes, etc.) garantizando así la seguridad del personal encargado del manejo de estos productos.
- Se realizará el almacenamiento de todos los productos de manera que se eviten riesgos de deterioro o derrame, con el consecuente peligro para la salud de cualquier persona que entre en contacto con ellos.
- El personal que haya aplicado productos tóxicos deberá realizar las tareas necesarias, como retiro de ropas de trabajo, lavado inmediato de las mismas, así como proceder al aseo personal necesario para retirar cualquier resto de productos aplicados antes de salir de los predios del jardín.
- Los Agroquímicos se almacenarán en un recinto ventilado, a temperaturas por debajo de los 35 grados centígrados y debidamente cerrados para evitar cualquier derrame. En este almacén existirá un extintor y arena para controlar cualquier fuego que pudiese ocurrir, así como que cualquier derrame accidental pueda afectar otras zonas contiguas.
- 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.
- Una vez al año se realizará una evaluación completa de la salud de las plantas y el ataque de plagas por un Fito-patólogo, quien realizará el recorrido por todas las áreas con el Supervisor General, presentando posteriormente un reporte por escrito con las descripción de las plagas presentes y recomendaciones para su control efectivo.