



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES (PPTP)

CONTRATO DE SERVICIOS

Nº Expediente: SER-25/008

OBJETO: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LOS JARDINES Y PISCINA DE LA RESIDENCIA OFICIAL DEL REPRESENTANTE PERMANENTE DE ESPAÑA ANTE LA OTAN EN BRUSELAS

LUGAR DE EJECUCIÓN: RESIDENCIA OFICIAL DEL REPRESENTANTE PERMANENTE DE ESPAÑA ANTE LA OTAN EN BRUSELAS (BÉLGICA)

Aprobado, 24/07/2025

La Directora General del Servicio Exterior
(Orden AUC/462/2021, de 28 de abril)

D^a. Cristina López Heras



CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE JARDINES Y PISCINA DE LA RESIDENCIA OFICIAL DEL REPRESENTANTE PERMANENTE DE ESPAÑA ANTE LA OTAN EN BRUSELAS

ÍNDICE:

1.- OBJETO Y ALCANCE DEL CONTRATO	3
1.1. EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA.....	3
2.- ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO	3
3.- MEDIOS PERSONALES DEL CONTRATISTA Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO.....	4
4.- RECURSOS MATERIALES	5
5.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA.....	5
6.- EXCLUSIONES DE LA RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA	6
7.- EMERGENCIAS	6
8.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE ACCIDENTE	6
9.- INSPECCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS	6
10.- PUESTA EN MARCHA DEL CONTRATO	6
11.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO	7
12.- FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.....	7
13.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN	8
ANEXOS.....	9
ANEXO I – REPORTAJE FOTOGRÁFICO Y PLANO DE LA RESIDENCIA OFICIAL.....	10
ANEXO II – ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO	17
ANEXO III – MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA	20



CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS JARDINES Y PISCINA DE LA REPRESENTACIÓN PERMANENTE DE ESPAÑA ANTE LA OTAN EN BRUSELAS

1.- OBJETO Y ALCANCE 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 manera racional los inmuebles del Estado Español en el extranjero.

El presente Pliego tiene por objeto definir las **condiciones técnicas particulares** necesarias para la contratación de la prestación de los servicios de mantenimiento de los jardines y la piscina de la Residencia Oficial del Representante Permanente de España ante la OTAN en Bruselas (en adelante, la Propiedad).

El objetivo es lograr una actitud proactiva, abordando toda la superficie ajardinada.

1.1. EMPLAZAMIENTO Y DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA

Los servicios incluidos en el presente contrato se realizarán en la Residencia Oficial del Representante Permanente de España ante la OTAN, sita en Clos du Taillis Nº1, Woluwe Saint Pierre, CP 1150 Bruselas, Bélgica.

El edificio principal de la Residencia posee una superficie construida de 1.076,72 m² comprendidas en 2 plantas de 269,18 m² y una planta semisótano que incluye garaje con 269,18 m².

La superficie total del solar es de 2.529,83 m², de los cuales el jardín y la arboleda ocupan, por tanto, una extensión de 2.162 m², que comprenden:

- 69 árboles, la mayoría con más de 15 metros de altura.
- Más de 200 arbustos y otras plantas menores.
- Zona de césped de más de 500 m².
- Piscina de 72 m².
- Zona adoquinada frente a la entrada principal.
- Terraza en la parte posterior de la residencia.
- Vallado alrededor de todo el perímetro (204 metros).

2.- ALCANCE DE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO

Las empresas licitadoras deben **visitar las instalaciones** descritas en este documento técnico antes de presentar sus ofertas. Al presentar una oferta, las empresas reconocen conocer plenamente la ubicación, el estado y el entorno de las instalaciones.

Se deberá programar una cita con anticipación suficiente para coordinar la visita a las instalaciones.

Se encuentran **incluidos** entre los servicios de mantenimiento:

- Asistencia de los mandos intermedios del contratista.



- Servicio de Prevención de Riesgos.
- Controles de Calidad.
- Gastos de mantenimiento de equipos y vehículos.
- Costes de desplazamiento.
- Gestión de todos los residuos generados por el contratista.
- Elaboración o presentación de propuestas de mejora o reparación de las Instalaciones y otras obras realizadas por contratistas externos, que deberán ser aprobados por la Administración de la Embajada.
- Proporcionar asistencia con los problemas de mayor importancia.

Los trabajos de mantenimiento que se realizarán en el inmueble descrito anteriormente están relacionados con el **ANEXO II** del presente documento.

El contratista deberá informar inmediatamente a la propiedad de cualquier variación en el estado de la arboleda tras una inspección visual para que se puedan tomar las medidas necesarias para su tratamiento y solución.

3.- MEDIOS PERSONALES DEL CONTRATISTA Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El Contratista, a partir de la entrada en vigor del contrato de servicios, se compromete a establecer un servicio mínimo que incluya los siguientes medios personales:

- Un oficial de 1ª de Jardinería.
- Un auxiliar de jardinería.
- Un Responsable Técnico del contrato.

Respecto a los recursos materiales, el Contratista aportará un vehículo, teléfonos y uniformes con el logotipo de la empresa, así como herramientas para cada trabajador.

Las vacaciones anuales, bajas por enfermedad o los permisos reglamentarios serán cubiertas por otros trabajadores que posean la misma cualificación profesional; dichas sustituciones se incluyen expresamente en el alcance de este contrato.

Cuando esté prestando su horario de servicio, el técnico llevará siempre un teléfono móvil y/o cualquier otro dispositivo buscapersonas que asegure la localización y comunicación constantes con él, dentro y fuera de las instalaciones. El gasto derivado del uso de estos aparatos corre a cargo del Contratista.

A los técnicos habilitados a intervenir en el sitio se les entregará una autorización de accesos cuya validez podrá ser anulada a todo momento y sin explicación al Contratista.

La Propiedad podrá exigir sin explicaciones el reemplazo de cualquier personal subcontratado que no se haya conformado a sus exigencias. De la misma manera, podrá invalidar la tarjeta de accesos sin explicaciones al contratista.

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



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

El personal técnico deberá ser el punto de contacto entre La Propiedad y los Contratistas externos.

La **prestación del servicio** se realizará dos (2) veces por semana, preferentemente en días laborables, comprendiendo un total de 14 horas de trabajo por semana. El calendario de trabajo se fijará de común acuerdo entre las dos partes y tendrá en cuenta la realización de eventos o actos sociales en la Residencia.

4.- RECURSOS MATERIALES

El Contratista deberá adscribir a la ejecución del contrato los recursos técnicos necesarios para una adecuada ejecución del mantenimiento conforme a lo indicado en el **ANEXO III**. Estas herramientas serán de la propiedad del Contratista, quien, en su caso, las retirará del edificio al finalizar el contrato.

Todos los materiales necesarios para la ejecución de las labores de mantenimiento, como elementos de riego, poda, recebo, abono, semilla, planta, tierra, productos fitosanitarios, etc., serán por cuenta del Contratista.

5.- RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

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.
- Servicio de Prevención de Riesgos.
- Controles de calidad.
- Gestión y eliminación de los residuos generados por el Contratista en los términos previstos en este pliego.
- Vehículos y costes de transporte asociados al servicio de mantenimiento.



- Herramientas de jardinería, instrumentos para la limpieza, y los sacos necesarios para la gestión y eliminación de los residuos.

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

6.- EXCLUSIONES DE LA RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

Quedan excluidos de las responsabilidades del contratista:

- El agua para el riego.
- Los daños ocurridos por fenómenos naturales o provocados, tales como incendios o terremotos quedan excluidos del presente contrato.
- Los daños ocurridos por obras ejecutadas en la Embajada por empresas distintas al contratista.

7.- EMERGENCIAS

Los trabajos de mantenimiento correctivo que se tengan que realizar como consecuencia de la respuesta a una emergencia serán facturados independientemente.

Se valorará (ver PCAP) la oferta de una bolsa de horas en trabajos de mantenimiento correctivo fuera de las horas de trabajo.

8.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE ACCIDENTE

El procedimiento en caso de siniestro o accidente será acordado, en detalle, con el responsable designado por La Propiedad. En cualquier caso y salvo acuerdo en contrario, se seguirán los pasos que a continuación se indican:

- Se tomarán, inmediatamente, todas las medidas necesarias para la salvaguardia de las personas y los bienes.
- Se pondrán en marcha todas las medidas de seguridad y/o reparaciones posibles.
- Se deberá notificar a la Propiedad.

9.- INSPECCIÓN Y GARANTÍA DE LOS TRABAJOS

El Contratista garantizará el correcto estado de conservación de las instalaciones por un periodo mínimo de 3 meses desde la finalización del contrato.

10.- PUESTA EN MARCHA DEL CONTRATO

Al hacerse cargo de las instalaciones y en todo caso dentro de los **quince (15) primeros días** desde la fecha de formalización del contrato, el Contratista deberá facilitar a la Propiedad:



- La relación completa, detallada y definitiva de operarios y cualificación profesional. En cualquier caso, se deberá facilitar su cualificación profesional, curriculum vitae y acreditación de su situación laboral, y en qué días y siguiendo qué horario, trabajarán.
- Un **informe del estado actual** con:
 - Identificación de la totalidad de especies vegetales del área exterior de la Residencia Oficial, donde se deberá hacer mención expresa a las especies, estado actual, patologías, condiciones relativas a la ubicación, posibles enfermedades, propuesta de tratamientos, etc. Irá acompañado de un reportaje fotográfico. También se analizará el estado del terreno, pavimentos u otros elementos que formen parte del jardín y que corresponda su mantenimiento.
 - Se aportará mejoras para sustituir aquellas plantas no adaptadas al clima de Bruselas, basado en un sistema rotacional, con identificación de aquellas afectadas y medidas para su reemplazo
 - Informe detallado de 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 de 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 las mejoras presentadas. Incluirá el Plan de rotación de plantas para adecuar la vegetación en función de la temporada del año.
- El procedimiento de actuación para casos de emergencia de acuerdo con lo establecido en el **apartado 5**, así como la lista de los teléfonos móviles o de contacto de los operarios de mantenimiento y del Responsable Técnico del Contrato.

Corresponde a la Representación la supervisión del documento y proponer las modificaciones que convenga con objeto de mejorar los resultados.

11.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Desde el primer día de entrada en vigor del contrato, el Contratista se obliga a:

- Colaborar mediante asesoramiento y apoyo técnico, coordinación y supervisión a La Propiedad en materia de mantenimiento.
- En caso de urgencia o emergencia, el Contratista deberá proponer inmediatamente el plan de actuación que considere más adecuado, cuya ejecución deberá autorizar la Propiedad.
- El Contratista se responsabilizará y asumirá los gastos que conlleve la recogida y gestión de todos los residuos generados, siguiendo las instrucciones que en cada momento le facilite la Propiedad.

12.- FINALIZACIÓN DEL CONTRATO

Dentro de los **quince (15) días** anteriores a la finalización del contrato el Contratista entregará los siguientes documentos, entre otros:



- Un **informe final** tras la correspondiente inspección. 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 facilitados en soporte papel y en soporte digital.

13.- CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACIÓN

El Contratista se compromete a tratar con la máxima discreción y total confidencialidad cualquier información a la que pueda tener acceso como consecuencia del contrato. Todo el personal que participe en los trabajos de mantenimiento deberá ir provisto de su correspondiente identificación y sus datos personales se pondrán a disposición de la Propiedad.

Se seguirán, en todo momento, las instrucciones y protocolos de seguridad en las instalaciones que establezca la Propiedad.

Esta obligación de confidencialidad se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de la información.



ANEXOS

ANEXO I: REPORTAJE FOTOGRÁFICO Y PLANO DE LA RESIDENCIA OFICIAL

ANEXO II: ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

ANEXO III: MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA



ANEXO I – REPORTAJE FOTOGRÁFICO Y PLANO DE LA RESIDENCIA OFICIAL

Reportaje Fotográfico











Legenda del plano de la Residencia Oficial

Árboles

- Bt – Betula (Abedul / boulot)
- il – Ilex aquifolium (Acebo / houx)
- Ma – Malus domestica (Manzano / pommier)
- Pi – Pinus (Pino / pin)
- Qr – Quercus robur (Roble / chene)
- Ta – Taxus (tejo)
- Th – Thuja (Tuya / thuja)

Arbustos y plantas

- az. – Azalea
- ca. – Camelia
- co. – Cotoneaster
- eu. – Euonymus
- he. – Hedera (Hiedra / lierre)
- hi. – Hibiscus
- ho. – Hortensia
- la. – Laurel (laurier)
- li. – Ligustrum
- os. – Osmanthus
- pi. – Pieris
- rh. – Rhododendron
- sd. – Seto de carpe (haie de charmes)
- sk. – Skimmia
- vi. – Viburnum



Tabla con la altura y edad aproximada de los árboles de la Residencia Oficial

N.º	Árbol	Altura (aprox.)	Edad (aprox.)
01	Qr - Roble / Chêne	12 m.	15 años
02	Qr - Roble / Chêne	20 m.	50 años
03	Th - Tuya / Thuja	9 m.	10 años
04	Pi - Pino / Pin	15 m.	20 años
05	Qr - Roble / Chêne	18 m.	30 años
06	Bt - Abedul / Boulot	20 m.	20 años
07	Qr - Roble / Chêne	18 m.	30 años
08	Th - Tuya / Thuja	15 m.	15 años
09	Th - Tuya / Thuja	12 m.	12 años
10	Pi - Pino / Pin	15 m.	10 años
11	Th - Tuya / Thuja	20 m.	20 años
12	Th - Tuya / Thuja	15 m.	10 años
13	Th - Tuya / Thuja	17 m.	15 años
14	Th - Tuya / Thuja	25 m.	20 años
15	Th - Tuya / Thuja	11 m.	10 años
16	Th - Tuya / Thuja	17 m.	15 años
17	Qr - Roble / Chêne	20 m.	30 años
18	Th - Tuya / Thuja	9 m.	10 años
19	Qr - Roble / Chêne	25 m.	50 años
20	Th - Tuya / Thuja	12 m.	15 años
21	Qr - Roble / Chêne	25 m.	40 años
22	il - Acebo / Houx	7 m.	10 años
23	Th - Tuya / Thuja	10 m.	10 años
24	il - Acebo / Houx	9 m.	10 años
25	Bt - Abedul / Boulot	18 m.	25 años
26	Bt - Abedul / Boulot	16 m.	20 años
27	il - Acebo / Houx	15 m.	20 años
28	Pi - Pino / Pin	25 m.	30 años
29	Pi - Pino / Pin	27 m.	35 años
30	Ta - Tejo / Taxus	6 m.	7 años
31	Ta - Tejo / Taxus	6 m.	7 años
32	Bt - Abedul / Boulot	22 m.	20 años
33	Th - Tuya / Thuja	14 m.	15 años
34	Bt - Abedul / Boulot	20 m.	25 años
35	Bt - Abedul / Boulot	25 m.	30 años
36	Th - Tuya / Thuja	12 m.	10 años
37	Th - Tuya / Thuja	15 m.	20 años
38	Th - Tuya / Thuja	15 m.	15 años
39	Th - Tuya / Thuja	12 m.	15 años
40	Th - Tuya / Thuja	20 m.	15 años
41	Qr - Roble / Chêne	25 m.	30 años
42	Th - Tuya / Thuja	22 m.	20 años
43	Th - Tuya / Thuja	12 m.	10 años
44	Th - Tuya / Thuja	12 m.	10 años
45	Pi - Pino / Pin	23 m.	30 años
46	Pi - Pino / Pin	15 m.	15 años
47	Pi - Pino / Pin	25 m.	30 años

N.º	Árbol	Altura (aprox.)	Edad (aprox.)
48	Th - Tuya / Thuja	25 m.	30 años
49	Qr - Roble / Chêne	20 m.	25 años
50	Qr - Roble / Chêne	15 m.	20 años
51	Pi - Pino / Pin	15 m.	15 años
52	Qr - Roble / Chêne	12 m.	12 años
53	Bt - Abedul / Boulot	18 m.	20 años
54	Ma-Manzano/Pommier	4 m.	10 años
55	Pi - Pino / Pin	20 m.	15 años
56	Pi - Pino / Pin	25 m.	15 años
57	Pi - Pino / Pin	22 m.	15 años
58	Pi - Pino / Pin	25 m.	20 años
59	Qr - Roble / Chêne	10 m.	10 años
60	Bt - Abedul / Boulot	25 m.	30 años
61	Bt - Abedul / Boulot	20 m.	15 años
62	Qr - Roble / Chêne	22 m.	15 años
63	Pi - Pino / Pin	22 m.	25 años
64	Ta - Tejo / Taxus	10 m.	15 años
65	Ta - Tejo / Taxus	10 m.	15 años
66	Qr - Roble / Chêne	12 m.	15 años
67	Bt - Abedul / Boulot	20 m.	25 años
68	Ta - Tejo / Taxus	10 m.	15 años
69	Ta - Tejo / Taxus	3 m.	4 años



ANEXO II – ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Leyenda: D=diaria - S=semanal - M=mensual - T=trimestral - X=semestral - A=anual

Descripción	D	S	M	T	X	A
PARCELA DE LA RESIDENCIA OFICIAL						
ZONAS DE HIERBA						
En periodo de crecida: corte		X				
Evacuación de desechos		X				
Reparto de abono				X		
Tratamiento de las malas hierbas		X				
Tratamiento contra musgos/hongos y escarificación del césped				X		
Recogida de desechos		X				
Siembra de ornamentos				X		
ZONAS DE FLORES						
Cavado de toda la zona con incorporación de abono en invierno, tras la caída de hojas.					X	
Durante la estación cuidado regular para mantener un aspecto limpio.		X				
Corte de los bordes		X				
SETOS						
Tallado de los setos				X		
Evacuación de los desechos				X		
ARBUSTOS						
Talla de los arbustos en función de su floración						X
Aporte complementario de tierra de brezo en las zonas de arbustos (2m ³ al año)					X	
Tratamiento fitosanitario			X			
ÁRBOLES						
Tallado de las ramas bajas					X	
Recogida de las hojas		X				
Trabajos de poda					X	
Nuevas plantaciones						X
Tratamiento de árboles						X
PASILLOS						
Tratamiento químico de estas áreas contra las malas hierbas			X			
RIEGO AUTOMÁTICO						
Apertura de la red al inicio de la estación (verificación y reglajes)				X		
Al final de la estación : recogida y almacenaje				X		
Mantenimiento general		X				



Trabajos de jardinería:

- Labrado, riego y corte de césped, según necesidad.
- Riego general para la adecuada conservación de las plantas, que será planificado por el adjudicatario teniendo en cuenta las condiciones climatológicas y las necesidades de cada planta, de modo que se garantice que todos los elementos vegetales encuentren en el suelo el porcentaje de agua útil necesario para su normal desarrollo.
- Escarificado del césped durante los meses de invierno, con la preparación y el acondicionamiento orgánico del terreno para que aporte los nutrientes necesarios y se mejoren las características físicas del suelo.
- Entrecavado frecuente de las zonas del jardín dedicadas a macizos en flor, jardineras, arbustos, rocallas y zonas de tierra sin vegetación, para que no haya hierbas y se mantenga la buena estructura superficial del suelo sin formación de costra.
- Rastrillado frecuente de todos los terrenos, en particular después de las labores de entrecavado.
- Tratamiento con herbicidas, desbroce y limpieza, al menos una vez por semestre, prestando especial atención a la limpieza y retirada de hierbas y arbustos secos que puedan favorecer la inducción o propagación de incendios.
- Corte y retirada de las flores secas cuando haya finalizado la temporada de floración.
- Realización del tratamiento preventivo adecuado que impida la iniciación o propagación de enfermedades o plagas propias de jardines o jardineras, así como la realización de los tratamientos precisos para combatir, hasta su total extinción, las enfermedades o plagas que hayan aparecido.
- Resemillado anual de las zonas del jardín que lo requieran.
- Abonado químico requerido en primavera, retirando los elementos vegetales que hayan perdido sus características ornamentales y su sustitución inmediata, previa autorización del responsable del contrato por parte de la Administración.
- Realización, al menos, de dos podas anuales para el mantenimiento de árboles, arbustos, setos y otras plantas, eliminando si fuera necesario los brotes del año y actuando con poda de formación en los casos requeridos. Cuando los diámetros de corte superen los diez centímetros, se aplicarán productos cicatrizantes que eviten enfermedades. El recorte se realizará con el fin de mantener las plantas con el desarrollo vegetativo y conformación óptimos.
- Poda ordinaria de las ramas de los árboles que colinden con la vecindad, o que estén muy próximas a la fachada o tejado de la Residencia, y de conformidad con la legislación vigente.
- Previa la autorización que corresponda, tala de aquellos árboles que estén secos o que presenten decaimiento fitosanitario, riesgo inminente de caída o incompatibilidad por obras necesarias.
- Riego, limpieza, arreglo, cuidado, poda, desmoche, relleno de sustrato, abonado y mantenimiento general de las plantas en jardineras fijas y móviles ubicadas en todo el perímetro.
- Durante los meses de primavera y otoño, en los que se intensifica el efecto estacional sobre árboles y arbustos, se aumentará la frecuencia de la limpieza y recogida de flores y hojas, conforme necesidades de la flora a mantener.



Otros trabajos incluidos en el servicio:

- Retirada de los restos de la poda, limpiezas, desbroces y desechos del jardín de forma inmediata y su eliminación final, en la forma establecida según la legislación local vigente.
- Retirada de árboles, arbustos y ramas caídos por efecto del viento u otras contingencias previstas.
- Limpieza periódica a presión de las terrazas, zonas adoquinadas, caminos enlosados y vallado, con maquinaria tipo Kärcher.
- Limpieza de las cornisas y de los canalones de la residencia, al menos cuatro veces al año y siempre que resulte necesario, especialmente durante los meses de otoño e invierno.
- Limpieza periódica de las aceras colindantes, retirando las hojas y desechos procedentes del jardín de la residencia.
- Limpieza y mantenimiento ordinario de la piscina.



ANEXO III – MEDIOS MATERIALES DEL CONTRATISTA

El Contratista incluirá en el mantenimiento, la provisión y sustitución de todos los útiles, herramientas, y maquinaria y equipos necesarios para la ejecución de los trabajos por los operarios/as de mantenimiento. Al menos se deberá facilitar, sin perjuicio de otros: cortadora de césped, cortadora, cortadora de ramas, podadora Pro, rastrillo, podadora de ramas.

Además, se deberá disponer, en su caso, de los siguientes equipos/maquinaria:

- Desbrozadora.
- Mochila de fumigación.
- Cortacésped.
- Aireadores, sopladores mochila de combustión.
- Escarificadora profesional.
- Escarificadora pequeña.
- Barredora.
- Motosierra profesional (espadín de 70).
- Motosierra (espadín de 30).
- Motocultivador (uso eventual).
- Cultivador (uso eventual).
- Corta setos de combustión.
- Palas, rastrillos, horcas, azadas grandes y pequeñas, tijeras de podar ordinarias y de mango largo, cizallas y serruchos, etc.
- Maquinaria tipo Kärcher para limpieza a presión de terrazas, zonas adoquinadas, caminos enlosados y vallado.

Se encuentran **incluidos** en el presente contrato y con cargo al Contratista:

- Los gastos derivados del mantenimiento y conservación de la maquinaria mencionada.
- Servicio de asistencia y máquinas de reserva para la sustitución temporal de máquinas y reparación de equipos averiados.