

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y GESTIÓN TÉCNICA DE LA JARDINERÍA Y ELEMENTOS VEGETALES DEL EDIFICIO KEPLER SEDE DE LOS SERVICIOS CENTRALES DE LA CONSEJERÍA DE UNIVERSIDAD, INVESTIGACIÓN E INNOVACIÓN.

Expediente : CONTR 2023 363306

Título : Servicio de de mantenimiento y gestión técnica de la jardinería y elementos vegetales del Edificio Kepler sede de los Servicios Centrales de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación.

Códigos CPV : 77311000-3 Servicios de mantenimiento de jardines y parques

En Sevilla, a la fecha indicada en la diligencia de verificación de firma electrónica.

EL CONSEJERO TÉCNICO

Jose Antonio González Borrego

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		21/06/2023 13:20:45	PÁGINA: 1 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw7IO5rEYs8cp9cfK8St8RrrVDy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- 1. OBJETO.**
- 2. ALCANCE**
- 3. OPERACIONES A REALIZAR**
- 4. PLAN DE REPOSICIÓN**
- 5. ELEMENTOS EXISTENTES EN LA ACTUALIDAD**
- 6. RESIDUOS**
- 7. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		21/06/2023 13:20:45	PÁGINA: 2 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw7IO5rEYs8cp9cfK8St8RrrVDy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



1. OBJETO

Mantener en perfecto estado de conservación y ornato los jardines, plantas y elementos vegetales del edificio Kepler, sede de los Servicios Centrales de la Consejería de Universidad, Investigación e Innovación (CUII) en la Isla de la Cartuja, Sevilla.

2. ALCANCE.

El presente contrato incluye todos los elementos vegetales del edificio, adjuntándose en el apartado correspondiente un resumen no exhaustivo. También estarán incluidas las plantas situadas en macetas y macetones en el interior del edificio en zonas generales o despachos significativos. Quedan excluidas las plantas personales sobre las mesas del personal que presta servicio en el edificio y sobre los armarios archivadores.

Por lo tanto, son objeto del contrato la jardinería exterior y la interior del edificio, por lo que quedan recogidas todas las plantas y parterres existentes en las zonas exteriores de entrada, como las situadas en el interior del edificio (patios, terrazas, mini-invernaderos, etc.). Las plantas deberán ser repuestas por otras similares en caso de que se marchiten o estropeen tan pronto como sea posible.

Queda incluidas también los cuidados necesarios de la jardinería exterior y la interior, como labores de riego manual, acondicionamiento y reposición de suelo, abonado, tratamientos fitosanitarios, cortes de césped, podas, tutorías, siembra, reposiciones, retirada de residuos, etc.

Además, de las labores indicadas en el apartado correspondiente, se consideran igualmente incluidos en el precio ofertado, aunque no estén taxativamente señalados en dicho punto, todos los trabajos y operaciones que, en orden lógico y práctica del buen oficio, sean necesarios ejecutar o disponer, como por ejemplo el plantado/trasplantado de plantas existentes o adquiridas posteriormente por CUII a los lugares del Edificio Kepler que se indiquen.

Las frecuencias que se señalan para alguna de las labores deberán tomarse como indicativas y, en todo caso, como mínimas.

De la misma forma que la maquinaria y las herramientas, todos los materiales necesarios para la ejecución de estas labores (elementos de riego, recebo, abono, semilla, planta, tierra, productos fitosanitarios, etc.) serán por cuenta de la empresa contratista.

No se incluyen las instalaciones de riego, acumulación, bombeo, distribución, regulación sistema de goteo/aspersión, tuberías, etc. que quedan integradas como una instalación más del mantenimiento del edificio. No obstante lo anterior, la empresa contratista colaborará con el servicio de mantenimiento general del edificio, tanto en la programación del sistema de riego, subsanación de deficiencias y otras cuestiones en que, para el buen desarrollo de los trabajos de ambos servicios de mantenimiento, sea necesarios.

En caso de instalarse sistemas de riego automatizados puntuales, se entenderá, en todo caso, a cargo del servicio de jardinería su programación y supervisión

En caso de sequía, avería u otra circunstancia que impida el riego automático, y deba procederse al riego manual de la vegetación a través de cubas, "pipas" u otros medios de suministro de agua, se considerará

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		21/06/2023 13:20:45	PÁGINA: 3 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw7IO5rEYs8cp9cfK8St8RrrVDy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



incluido en el presente contrato sin incremento de precio, debiendo la empresa contratista suministrar los medios de riego manual que sean necesarios para la distribución del agua exterior suministrada, quedando excepcionada la propia agua.

3. OPERACIONES A REALIZAR

Régimen de prestación del servicio

El servicio se prestará simultáneamente por 2 personas, 8 horas semanales cada una de las personas (total servicio semanal 16 horas), en horario y distribución establecido por la persona responsable del contrato o de la persona designada por la misma. Cuando el día/s de los trabajos preestablecido coincida con festivo, se efectuará la visita el primer laborable antes o después de dicha fecha tras aprobación del responsable del contrato.

Además, deberá existir la figura de persona responsable de la ejecución del contrato, como interlocutor con conocimientos sobre jardinería y botánica que pueda asesorar al la persona responsable del contrato por parte de CUII y solucionar los problemas de carácter técnico que puedan sobrevenir. Esta persona será interlocutora entre la persona responsable del contrato de la CUII y la entidad adjudicataria, siendo la primera, de acuerdo con las indicaciones de la persona responsable del contrato, la encargada en todo momento de la gestión del personal de jardinería de la entidad empleadora.

El servicio que se ha de prestar por la empresa contratista alcanza a la realización de los siguientes grupos de labores, que se realizarán ajustándose a las condiciones particulares que, para cada una de ellas, se detallan a continuación y que siempre se considerarán como mínimas, debiendo realizarse aquellas otras no descritas y que sean necesarias para el buen estado de la vegetación y/o aumento frecuencia operaciones:

A.- CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES:

A 1.-Riego

Los elementos vegetales se regarán esporádicamente o diariamente en las épocas que fuese necesario, dependiendo de las condiciones edafoclimáticas y de las especies de plantas existentes, de forma que todos los elementos vegetales encuentren en el suelo el porcentaje de agua útil necesaria para su normal crecimiento y desarrollo.

En las zonas donde no hubiera o en los momentos que no pueda ser utilizado un sistema de riego automático, este se realizará con manguera

El horario de riego será el normal de trabajo, preferentemente por la mañana o al atardecer.

La empresa contratista tendrá la obligación de controlar el gasto del agua y hacer un uso eficiente de dicho recurso, modificando los programas de riego según las necesidades de cada estación y utilizando la red de riego existente, mejorando, en todo lo posible, la misma.

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		21/06/2023 13:20:45	PÁGINA: 4 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw7IO5rEYs8cp9cfK8St8RrrVDy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Los riegos se realizarán con los medios necesarios en cada caso; (aspersión, goteo, camiones cisterna o mangueras), utilizando en verano preferentemente agua reciclada. Se utilizará el agua especialmente destinada para a este fin que existe en el edificio.

A2. -Siega

Se realizará con maquinaria moderna apropiada para esta labor, con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio, no admitiéndose una altura superior a los 12/20 mm. Comprende también esta labor el rastrillado y limpieza de los productos sobrantes, retirándose de forma inmediata al corte, no pudiendo quedar depositados en las praderas, ni aún de forma extraordinaria. La frecuencia de la siega estará en consonancia con la altura máxima admisible.

Después de cada siega se procederá a retirar los restos que queden a consecuencia de la misma y se regará la superficie segada.

A3.-Abonado

Consiste en el aporte sobre las praderas de césped, macizos de flor de temporada, vivaces, masas de arbustos, arbustos y arbolados, de los abonos que fueren necesarios para conseguir un mejor desarrollo vegetativo y estado fisiológico de las especies vegetales.

Se realizará dos veces al año, antes de la vegetación primaveral (febrero), para que en la brotación las plantas puedan aprovechar los nutrientes aportados, y después de la parada vegetativa de verano, (septiembre/octubre).

Se empleará humus de lombriz en proporción de 150g/m² y/o abono de liberación lenta Garden S.O.9-4. En el caso de determinadas especies que necesiten un aporte extra como los arbustos de flor, magnolios etc., se utilizarán abonos especiales (Hierro, Potasio, etc.).

En las praderas, la aplicación de los productos se realizará sobre el césped, bien de forma manual o mecánica.

Queda expresamente prohibida la utilización de gallinaza, pollinaza u otro abonos susceptibles de riesgos de silicosis

A4. - Entrecavado, rastrillado y escardado.

En las áreas de plantación, donde se encuentren árboles y arbustos, se realizarán 4 entrecavas anuales, una por trimestre, en una profundidad de 12/15 cm y 50 cm. de radio, sin que afecte en ningún caso al sistema radicular.

En general, seguidamente a la labor de entrecavado se procederá al rastrillado de la superficie, pudiendo la frecuencia de ésta última aumentarse en cualquier zona, con el fin de evitar la compactación del terreno.

La escarda o limpieza de malas hierbas deberán hacerse en cuanto éstas alcancen una altura tal que hagan desmerecer el buen aspecto de las diferentes plantaciones.

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		21/06/2023 13:20:45	PÁGINA: 5 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw7IO5rEYs8cp9cfK8St8RrrVDy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Escarda manual: consistente en el entrecavado de las zonas ocupadas por árboles, arbustos y grupos de flor de temporada, siendo puntual en las zonas cubiertas por césped. Este sistema será el normalmente utilizado.

Cuando proceda, además de las zonas ocupadas por siembras y plantaciones, se tratarán otras superficies sin plantación, como pueden ser caminos, zonas de estar, zonas de juegos, etc.

A 5. - Conservación y trazado de perfiles de especies vegetales.

Se realizarán las operaciones que se consideren necesarias para el mantenimiento del trazado del jardín, corrigiéndose los desperfectos o alteraciones que se originan en las áreas de plantación y zonas de árido por causas naturales o por la incorrecta ejecución de las labores.

A 6. -Recorte de setos y poda de arbustos:

Esta tarea se realizará con el fin de mejorar y mantener las diferentes formas de las plantas, al objeto de incrementar su valor ornamental.

La ejecución se realizará con medios manuales o mecánicos, evitando cortes indebidos, deformaciones y mutilaciones, al objeto de obtener las formas indicadas.

En el caso de los arbustos, la selección de las ramas a podar tenderá a fortalecerlo, eliminando ramas secas debilitadas, mal formadas o competitivas con las de alrededor, de forma que se obtengan formas regulares y armónicas con el entorno. La poda se realizará respetando el período de afloración.

En los setos se evitarán las varetas aisladas o sobresalientes una vez finalizada la poda. Si los setos formaran pantallas, la poda tenderá a aumentar su vigor ornamental para lo que han sido destinadas.

En el caso de las plantas vivaces se eliminarán las hojas y ramas viejas, con el fin de revitalizarlas, procediendo posteriormente a retirar los residuos obtenidos para su posterior conversión en compost.

A 7. -Escarificado, aireado, horadado y enarenado:

Se realizará sobre el césped cuando el terreno lo necesite para modificar y mejorar su estructura. El material obtenido será eliminado de los jardines tras la finalización de las tareas.

Realizadas las pasadas necesarias con la maquinaria referida, se procederá al enarenado del césped y, si fuera necesario, se procederá a realizar labores de abonado y siembra.

Las partes de las zonas verdes dedicadas a plantas de flor y arbustos se entrecavarán de forma continuada, de manera que no existan malas hierbas y se mantenga la estructura del suelo.

Para evitar la compactación del suelo, todos los terrenos de cualesquiera de las zonas serán rastrillados de forma continuada y, en particular, después de cada labor de entrecavado. Igualmente, en las zonas

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		21/06/2023 13:20:45	PÁGINA: 6 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw7IO5rEYs8cp9cfK8St8RrrVDy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



enarenadas donde se produzcan irregularidades en la nivelación y aspecto superficial, se procederá a realizar un rastrillado hasta alcanzar un buen estado.

A 8. -Desbroces:

La labor de desbroce consiste en la eliminación por medios mecánicos (desbrozadoras de martillos o desbrozadoras de hilo) o manuales de toda vegetación que no sea objeto de conservación ni aprovechamiento botánico en taludes, caminos, explanadas, etc. y, en general, todos aquellos lugares que estimen oportunos el director del contrato.

Los productos resultantes de la operación de corte, así como cualquier otro material como botes, plástico, piedras, etc. que queden a la vista se recogerán de forma inmediata y serán clasificados y transportados para su posterior reciclado.

B. TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS:

Consiste en la actuación encaminada a la lucha contra las plagas y enfermedades que puedan aparecer y sufrir el arbolado, arbustos, setos y césped.

Los medios y procedimientos de aplicación serán modernos, eficaces y no tóxicos, requiriéndose la autorización de la persona responsable del contrato. Las horas de tratamiento serán tales que no causen perjuicios al edificio.

Se realizarán dos tratamientos anuales preventivos, adecuados a las necesidades de las especies vegetales presentes y con el objeto de impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en el jardín o jardineras. Así mismo, se realizarán aquellos que se consideren precisos para combatir la enfermedad o plaga una vez desarrollada.

Antes de realizar cualquier tratamiento se deberán entregar las fichas técnicas y de seguridad de los productos a utilizar para su aprobación por parte de la persona responsable del contrato o la persona designada por la misma.

C. LABORES DE REPOSICIÓN:

Se entienden como tales las labores de sustitución, renovación o resiembra de las plantas permanentes o de temporada, arbustos, árboles y zonas de césped, que hubieran perdido total o parcialmente sus características ornamentales o que se pueda prever que las vayan a perder en un futuro inmediato por su precario estado. Tales labores serán a cargo de la empresa contratista en su totalidad (incluyendo el suministro del material vegetal) cuando la muerte o el precario estado de las plantas sea por causa de:

- Anomalías en los riegos por: carencia, deficiencias, retrasos, dotación inadecuada, aplicación incorrecta o cuando por roturas en la instalación, no se pongan a disposición del servicio otras instalaciones o sistemas de riego necesarios para continuar con el correcto mantenimiento. Si el deterioro es achacable a la falta de riego, no se considerará como excusa el no funcionamiento correcto de la instalación de riego automático, en cuyo caso se regará de forma manual
- Anomalías en los tratamientos fitosanitarios por: carencia, deficiencia, retrasos o aplicaciones inadecuadas e incorrectas.

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		21/06/2023 13:20:45	PÁGINA: 7 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw7IO5rEYs8cp9cfK8St8RrrVDy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Por marras producidas en las reposiciones y/o en plantaciones efectuadas por la empresa contratista con plantas suministradas por la misma dentro del periodo de garantía especificado anteriormente o por defecto de plantación y por incumplimiento de las labores establecidas en este Pliego cuando la planta sea suministrada por CUII.

La empresa contratista realizará un informe mensual de estado de la jardinería y de las acciones a realizar para su conservación que no entren dentro del presente contrato y deban ser abordadas por CUII. Este informe incluirá la necesidades de reposición de plantas y otras cuestiones anexas.

4. PLAN DE REPOSICIÓN

La empresa contratista aportará un plan de reposición de plantas, que recogerá desglosado tanto las plantas como el calendario de reposición de éstas. Esta reposición correrá a cargo del contratista.

5. ELEMENTOS EXISTENTES EN LA ACTUALIDAD

Tratamiento de jardinería en superficies exteriores

Parterres

580 M2. de superficies ajardinadas en zonas perimetrales y de acceso al edificio y un patio interior comprendiendo la formación de pradera por siembra de una mezcla de especies rústicas y siembra de variedad de plantas decorativas y de flor .

Incluso la distribución plantación riegos y conservación, elementos principales:

- Seto_81.7 Ml. De seto, planta fuerte, tupida y enmatollada
- Arbol sombra, decorativo especial de hoja caduca de 2,50 m de altura,
- Olea europea (olivo centenario) 4,00 m. de altura
- Palmera (2) Altura: aprox 2 m

Terrazas ajardinadas

338.84 M2. Tratamiento interior de superficies ajardinadas en cubierta y despachos.

Variedad de plantas decorativas y de flor servidas en maceta o cepellón de tierra según variedad, incluso plantación, suministro de abonos, rastrillado, riego y conservación.

Capa de sustrato "SISTRATO ECOTER de la casa DANOSA" o equivalente comprendiendo: Capa inferior de sustrato (min. 20 cm.) y capa superior de rocas volcánicas (min. 3 cm.)

Jardineras

80 M2. tratamiento y plantación en jardineras de barro, comprendiendo capa de tierra vegetal de 25 cm. de espesor.

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		21/06/2023 13:20:45	PÁGINA: 8 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw7IO5rEYs8cp9cfK8St8RrrVDy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Variedad de plantas decorativas y de servidas en maceta o cepellón de tierra según variedad, incluso plantación, suministro de abonos, rastrillado, riego y conservación.

Macetones

Aproximadamente 30 macetones, siendo el tamaño mas usual de unos 30 litros Y 43 cm de diámetro.

6. RESIDUOS

Todo residuo vegetal deberá ser retirado en contenedores adecuados hasta un punto de vertido adecuado para ellos, que en ningún caso podrá ser los contenedores de la empresa municipal de limpieza de Sevilla (LIPASAM) o los interiores del propio Edificio Kepler.

7. CONDICIONES DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO

El personal de la entidad contratista deberá usar uniforme de trabajo que le identifique, tener dotación y usar los equipos de protección individual necesarios en cada tarea (que deberán estar identificados en la evaluación/planificación de riesgos laborales). Dispondrán, por cuenta del contratista, de los elementos de señalización de riesgos que genere su actividad (trabajos de poda, piso húmedo/resbaladizo, aplicación de productos químicos, etc.), así como de la señalización vial accesoria que se requiera.

JOSE ANTONIO GONZALEZ BORREGO		21/06/2023 13:20:45	PÁGINA: 9 / 9
VERIFICACIÓN	NJyGw7IO5rEYs8cp9cfK8St8RrrVDy	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	