

16.7. ANEXO ESPECÍFICO DE ZONAS AJARDINADAS Y ZONAS VERDES

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmJZDAL3J975BVCWU2G68YPM78H	PÁG. 1/5





1. OBJETO. -

El presente Anexo tiene por objeto establecer las bases técnicas para la prestación del servicio de mantenimiento de las zonas ajardinadas y zonas verdes de los edificios de Empresa Pública de Gestión de Activos, S.A., para asegurar su conservación en las mejores condiciones posibles o en su caso, incluso, mejorarlas.

2. ALCANCE DE LOS SERVICIOS. -

A los efectos del presente Pliego, los tipos de elementos vegetales quedan definidos como sigue:

Jardín: Se considera como jardín todo espacio donde existen plantas, flores, árboles y que además suelen adornarse con fuentes u otros elementos decorativos y que requiere riego y podas sistemáticas para su adecuado estado de conservación.

Césped: Es todo espacio o zona verde cubierto con especies cespitosas capaces de formar un tapiz verde continuo, compacto, y uniforme que debe soportar siegas sistemáticas y frecuentes.

Árbol: Se incluirá como tal a todo elemento vegetal superior perenne, de porte con un tallo (tronco) claramente diferenciado (con/sin crecimiento secundario) vegetando como ejemplar aislado o en grupo o en alineaciones.

Arbusto de porte: Incluirá como tal a todo elemento vegetal superior perenne, de menor porte, con un tallo no diferenciado claramente y como ejemplar único o en grupo.

Macetones o jardineras: Se considerarán aquellos recipientes situados en distintas ubicaciones con elementos vegetales estacionales o perennes.


La Empresa concesionario del servicio de jardinería deberá realizar las labores que, con carácter mínimo, se enumeran a continuación:

Riego: La cantidad de agua de riego a utilizar será la justa y adecuada para conseguir los efectos de deseado de crecimiento desarrollo y estética de todos los elementos vegetales. La frecuencia variará según las condiciones edafoclimáticas, siendo más intensos los riegos en los periodos de primavera y verano.

El riego de jardineras se realizará de forma unitaria y manual con boquilla que impida la compactación de la tierra, así como la disgregación del sustrato.

El mantenimiento y puesta a punto de los sistemas de riego serán de responsabilidad del adjudicatario y deberán cumplir el objetivo de situar a los mismos en un estado de optimización tal que garantice la cobertura necesaria para las especies implantadas, así como ahorro de agua de riego, para lo cual se adecuarán los ciclos de riego a las épocas del año.

La siega: La siega de céspedes consistirá en un corte periódico de estos, con el fin de obtener un césped compacto y vigoroso, sin malas hierbas. Se realizarán con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal que la estética y fisiológicamente supongan un perjuicio para el césped.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZDAL3J975BVCWU2G68YPM78H	PÁG. 2/5	



La recogida del césped cortado será de responsabilidad del adjudicatario, así como su transporte a los vertederos autorizados para tal fin, debiéndose proceder a su retirada inmediatamente después de cada siega.

La maquinaria que se utilice para tal fin, habrá de ser acordada con la propiedad y puesta a disposición de la ejecución del trabajo siendo todos los costes por cuenta del adjudicatario.

Recorte y poda de arbustos y setos: estos trabajos se realizarán con el fin de mejorar y mantener las diferentes formas y arbustos, setos y planta vivaces con el objetivo de incrementar su valor ornamental.

El alcance estas podas será fijado por la Dirección Técnica de EPGASA en función del tipo de arbusto, época del año.

La ejecución se realizará con medios manuales o mecánicos, pero siempre se velará para que la forma a obtener resulte la encomendada, evitando cortes indebidos, deformaciones o mutilaciones inadecuadas.

En el caso de los arbustos se tendrá en cuenta la época de floración y permitiéndose su poda únicamente terminada aquella. La selección de las ramas a podar tenderá a fortalecer el arbusto, eliminando ramas secas, debilitadas malformadas o competitivas con las de su alrededor, de forma que se obtengan formas regulares armoniosas con el entorno. Asimismo, se podarán las ramas rotas por causas fortuitas (vandalismo, tormentas, ventiscas etc.)

Mantenimiento de jardineras: Teniendo en cuenta que las jardineras pueden ser considerados como elementos decorativos de un edificio las labores a realizar son: aporte de abono químico, limpieza de malas hierbas, aporte de corteza donde se requiera, plantación y conservación de plantas y riego de mantenimiento.


La frecuencia mínima de laboreo se estima al menos en una vez por mes, realizando un mayor control en época de primavera – verano.

Escardas: Se incluyen en estas operaciones, la escarda manual de las malas hierbas, a medida que aparecen, tanto en césped, zonas ajardinadas y en zonas perimetrales de los edificios.

Estos trabajos consisten básicamente en mantener de forma cuidada y laboreada los bordes extremos de las praderas en su unión con los bordillos, muretes y pavimentos, así como aquellos otros bordes que se forman entre árboles y arbustos.

En cuanto a la escarda química se realizará mediante aplicación de herbicidas, a costa del adjudicatario, para cuya utilización se deberá comunicar a la Dirección Técnica el tipo de herbicida que se quiere aplicar, lugar de aplicación y dosis. En el caso concreto de la eliminación de las malas hierbas del césped se utilizarán de herbicidas selectivos, que garanticen la supervivencia de este y de las demás plantas que compongan el jardín.

Abonados: Consiste en el aporte sobre las praderas de césped, los arbustos y el arbolado, así como en jardineras del abono minerales complejos, nutrientes, y cuantos productos de carácter

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJZDAL3J975BVCWU2G68YPM78H	PÁG. 3/5	



mineral fuesen necesarios para conseguir un desarrollo vegetativo y un perfecto estado fisiológico de los citados vegetales.

Las épocas de aplicación serán en primavera y otoño principalmente, y si se observa la necesidad de realizarlo entre dichas épocas, éste se realizará igualmente una vez se reciba la correspondiente instrucción por parte de la Dirección Técnica de EPGASA. Todos los abonos serán aportados y con cargo al adjudicatario de la contrata.

Tratamientos Fitosanitarios: La empresa adjudicataria del servicio quedará obligada a realizar los tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudieran aparecer en alguno de las zonas ajardinadas, praderas de césped, árboles, arbustos etc., objeto del contrato, así como aquellos otros encaminados a combatir en su totalidad la enfermedad o plaga.

En la aplicación de estos tratamientos, se utilizarán medios, productos y procedimientos no tóxicos ni molestos para las personas, debiendo comunicar previamente a la Dirección Técnica la fórmula, método y clasificación de los productos emplear en cada caso. Las horas de tratamiento deberán ser tales que no causen perjuicio a las personas.

Todos los productos fitosanitarios a emplear serán aportados y con cargo al adjudicatario.

Podas y Talas: Las podas de árboles se realizaran todos los años o a petición del Dpto. Técnico de EPGASA en un plazo de 15 días desde su solicitud, asimismo se procederá a la limpieza de chupones o brotes basales que las diferentes especies puedan producir según las necesidades de los mismos o a la tala de árboles que por enfermedades, peligro de caída o cualquier otra circunstancia que requieran esta actuación y con el Vº Bº y autorización del Dpto Técnico de EPGASA así como la retirada de ramas muertas y/o peligrosas debiéndose de realizar siempre de manera urgente. **Será preceptiva la realización de un informe justificativo de la tala por Técnico competente.** Quedando comprendidos todos estos trabajos en el precio del contrato.

Entutorado y protecciones: Los árboles, arbustos o cualquier otra planta que así lo requieran para su correcta vegetación o para mejorar su estado ornamental o su seguridad, dispondrán de un sistema de entutorado o afianzamiento que se determine. Para cualquiera de los sistemas empleados se cuidará su condición estética.

El suministro e instalación de cualquiera de los sistemas a utilizar correrá por cuenta de la empresa adjudicataria.

Será obligación del adjudicatario atender con la debida diligencia cualquier requerimiento de información o de otro tipo que desde EPGASA se le solicite. Estos requerimientos podrán ser de forma verbal, si la urgencia así lo requiere, o de forma escrita, bien mediante fax o correo electrónico. El adjudicatario dispondrá permanentemente al menos un responsable con capacidad de decisión, para atender y obedecer las instrucciones que se le indiquen desde la dirección Técnica de la Sociedad.

El licitador presentara, **en los primeros 6 meses**, tras el inicio de la presentación del servicio de mantenimiento integral, una memoria con los aspectos generales de funcionamiento y organización del servicio, en especial para los apartados anteriores. La memoria deberá incluir:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR JAIME PIQUE SANCHEZ	27/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZDAL3J975BVCWU2G68YPM78H	PÁG. 4/5	



- Medios mecánicos y útiles
- Plantilla: personal asignado para el servicio
- Organización de la actividad, días previstos y horarios de trabajo
- Programación de los servicios
- Relación de arbolado por edificio y estado de los mismos, con sugerencias o recomendaciones valoradas, si no están dentro del alcance del contrato.

3. RELACION DE INSTALACIONES QUE FORMAN PARTE DEL CONTRATO. -

- Edificio en Avenida de la Aurora nº47, de Málaga.
- Edificio en Avenida del Compositor Lehmborg Ruiz nº22, de Málaga.
- Edificio en Calle de los Mozárabes nº8, de Huelva.
- Edificio en Calle Mora Claros nº4, de Huelva.
- Edificio en Calle Sedas, nave 5, de Sevilla.
- Edificio en Calle Castelar nº22, de Sevilla.
- Edificio en Avenida de la Palmera nº41, de Sevilla.
- Edificio en Plaza Nueva nº 4 y 5, de Sevilla.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JAVIER MENA-BERNAL ESCOBAR	27/03/2025	
	JAIME PIQUE SANCHEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmJZDAL3J975BVCWU2G68YPM78H	PÁG. 5/5	