

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE JARDINERÍA DE LAS ZONAS VERDES DEL INSTITUTO ANDALUZ DEL DEPORTE (CONTR/2026/72712)

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO	3
2. ALCANCE DEL CONTRATO	3
2.1. Descripción de las zonas verdes exteriores	4
2.2. Asesoramiento Técnico	5
2.3. Normativa	5
3. DESARROLLO DEL SERVICIO	6
3.1. Principios	6
3.1.1. Funciones del Responsable del Contrato.....	6
3.1.2. Coordinación.....	6
3.1.3. Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones.....	7
3.1.4. Servicios complementarios.....	7
3.2. Fases de prestación del servicio	7
3.2.1. Recepción de la instalación.....	7
3.2.2. Fase de inicial del contrato.....	7
3.2.3. Fase de Implantación.....	8
3.2.4. Fase de Régimen Normal.....	8
3.3. Información periódica de los trabajos realizados	9
3.3.1. Partes de trabajo.....	9
3.3.2. Plan de trabajo.....	9
3.3.3. Informe Fase de Implantación.....	9
3.3.4. Informe de mantenimiento.....	10
3.3.5. Certificado Anual de Mantenimiento.....	10
3.3.6. Documentación a la finalización del Contrato.....	10
3.4. Autorizaciones de acceso	10
4. SERVICIO DE JARDINERÍA	11
4.1. Riego y mantenimiento del sistema de riego automático	11
4.2. Desbroce de la vegetación	12
4.3. Limpieza de hojas y ramas	12
4.4. Entrecavados	12
4.5. Segado de césped	12
4.6. Siembra	13
4.7. Perfilado	13
4.8. Poda de árboles, subarbustos, setos y palmeras	13
4.9. Abonado	13



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 1 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.10. Reposición y mejora de las zonas verdes	14
4.11. Tratamientos fitosanitarios	14
5. VISITA A LAS INSTALACIONES	14
6. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO	15
7. CALIDAD DEL SERVICIO	15
8. REQUERIMIENTOS MEDIOAMBIENTALES	16
9. OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS	17



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 2 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1.OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas es describir las especificaciones técnicas que regirán el contrato para la prestación de los servicios de jardinería en la sede del Instituto Andaluz del Deporte, sita en Avenida Santa Rosa de Lima 5, Málaga.

2.ALCANCE DEL CONTRATO

La prestación del servicio comprenderá cuantas medidas preventivas de mantenimiento y conservación resulten necesarias para garantizar la seguridad e integridad material de las zonas verdes y las plantas de interior de la sede del Instituto Andaluz del Deporte, asegurando su adecuado funcionamiento y garantizando su mejor conservación. Dichas medidas incluirán las revisiones periódicas que vengan exigidas por la normativa vigente de obligado cumplimiento.

La ejecución del servicio de mantenimiento tiene por objeto implementar y ejecutar todas aquellas labores de conservación y mantenimiento que sean necesarias para el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Conservar adecuadamente el buen estado del edificio sede del Instituto Andaluz del Deporte.
- Asegurar el funcionamiento continuo y eficaz de las instalaciones.
- Conservar permanentemente el buen estado de las instalaciones en las mejores condiciones de seguridad y eficiencia, respetando las indicaciones de los fabricantes de la instalación contra incendios.
- Realizar una correcta conservación y limpieza de las zonas verdes.
- Aumento de la eficiencia y reducción de los costes de gestión integral del edificio.
- Velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos, normas y directrices que sean de aplicación.
- Garantizar en todo momento la funcionalidad de la sede y su continuidad en el tiempo, así como la adaptación de las instalaciones a las necesidades de la Administración.

Las especificaciones técnicas de este Pliego tienen la consideración de exigencias mínimas para el cumplimiento de los fines del servicio, sin que ello suponga limitación para la realización de todas aquellas actividades necesarias para la mejor prestación del mismo. El servicio deberá prestarse de conformidad con lo establecido en el presente Pliego, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, debiendo seguir el adjudicatario, en todo caso, las indicaciones de la persona responsable del contrato.

La empresa adjudicataria realizará estos trabajos mediante la ejecución de las tareas de vigilancia, inspección, verificación, comprobación, control, ajuste, limpieza, asistencia técnica y en general, aquellas relacionadas con el mantenimiento que se expone en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas. Dichas tareas incluirán las inspecciones y revisiones periódicas que vengan exigidas por la normativa vigente de obligado cumplimiento y la restitución a su estado normal de funcionamiento o conservación de cualquier zona descrito en este Pliego.

En el objeto del contrato se entienden incluidos todos sus elementos, así como cualquier otro que fuese necesario para su correcto funcionamiento o control. Con independencia de lo anterior, este mantenimiento habrá de extenderse a cualquier otra unidad de obra que resulte necesaria para garantizar la funcionalidad y prestaciones necesarias a juicio del Responsable del Contrato.

Se consideran igualmente incluidas en este servicio de mantenimiento las instalaciones que resulten esenciales para el adecuado funcionamiento de los edificios, bien porque vinieran exigidas por la normativa de obligado cumplimiento que se apruebe en el curso de la ejecución del Contrato, o porque se instalen por la Administración o el propio adjudicatario en los edificios a lo largo del periodo del Contrato. Estas instalaciones deberán incorporarse al Plan de Mantenimiento en el momento en que resulte necesario.

Será de obligado cumplimiento, cuanta normativa se encuentre en vigor para la prestación del servicio de jardinería, en especial, la relacionada con los aspectos ambientales y de seguridad y salud de los trabajadores, siendo responsable la persona adjudicataria de su correcta aplicación, en todo lo que le sea de aplicación.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 3 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.1. Descripción de las zonas verdes exteriores

La relación de árboles existentes:

- Zona delantera
 - 3 palmeras (12 m de altura aproximadamente)
- Zona trasera
 - 1 jacaranda (7 m de altura aproximadamente)
- Zona lateral
 - 1 palmera (15 m de altura aproximadamente)
 - 1 cedro del himalaya (15 m de altura aproximadamente)

Las superficies de las zonas ajardinadas son:

- 281 m² zona delantera (5 alcorques)
- 72 m² zona trasera (2 alcorques)
- 20 m² zona lateral

Descripción de los setos:

- Zona delantera:
 - Limitando con la Avda. Santa Rosa de lima, existe un seto compuesto por adelfas de aproximadamente 15 m de longitud con una altura de 2,5 m.
 - Limitando con la Ciudad Deportiva de Carranque, existe un seto compuesto por cipreses de aproximadamente 16,5 m de longitud con una altura de 3 m.
- Zona trasera
 - Limitando con la Ciudad Deportiva de Carranque, existe un seto compuesto por cipreses de aproximadamente 19,5 m de longitud por una altura de 2,5 m.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 4 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Para una mejor descripción de las zonas ajardinadas se remiten las siguientes fotos:

- Parte delantera:



- Parte lateral:



- Parte trasera:



2.2. Asesoramiento Técnico

Cuando el Instituto Andaluz del Deporte así lo precise, la empresa adjudicataria realizará una labor de asesoramiento técnico e informará de las actuaciones a seguir y de su adecuación a la normativa vigente. Aun no siendo requerida, la empresa adjudicataria comunicará al Instituto cualquier cambio o actualización reglamentaria que afecte, con recomendaciones encaminadas a la mejor utilización y, en su caso, a su modernización. Uno y otro asesoramiento técnico se documentará mediante la realización de un informe suscrito por un técnico competente en la materia.

En este apartado se encuentra incluida la colaboración en la recepción, puesta en funcionamiento y entrega al uso en el caso de cambio de sede o reestructuración de la sede actual del Instituto Andaluz del Deporte en la provincia de Málaga.

2.3. Normativa

Será de obligado cumplimiento, cuanta normativa se encuentre en vigor para la prestación del servicio de jardinería, en especial, la relacionada con los aspectos ambientales y de seguridad y salud de los trabajadores, siendo responsable la persona adjudicataria de su correcta aplicación, en todo lo que le sea de aplicación.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 5 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En particular, deberá cumplirse expresamente con:

- Real Decreto 1311/2012, de 14 de septiembre, por el que se establece el marco de actuación para conseguir un uso sostenible de los productos fitosanitarios.
- Decreto 96/2016, de 3 de mayo, por el que se regula la prevención y lucha contra plagas, el uso sostenible de productos fitosanitarios, la inspección de equipos para su aplicación y se crea el censo de equipos de aplicación de productos fitosanitarios.

Cuanta otra normativa resultase de aplicación aunque no esté enumerada en este Pliego.

3. DESARROLLO DEL SERVICIO

3.1. Principios

3.1.1. Funciones del Responsable del Contrato

- La dirección de los trabajos corresponde al Responsable del Contrato o, en su defecto, a los servicios dependientes del Órgano de Contratación.
- Son funciones del Responsable del Contrato:
- Interpretar el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás condiciones técnicas establecidas en el Contrato o en disposiciones oficiales.
- Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la ejecución del Contrato en cada una de sus fases.
- Dar las órdenes oportunas para lograr los objetivos del Contrato.
- Proponer las modificaciones que convenga introducir.
- Expedir, en su caso, las certificaciones parciales y conformar las facturas correspondientes a los trabajos realizados según los plazos de ejecución y abono que se hayan acordado.
- Tramitar cuantas incidencias surjan durante el desarrollo del Contrato.
- Convocar cuantas reuniones estime pertinentes para el buen desarrollo de los trabajos y su supervisión, a la que estará obligada a asistir la representación de la empresa adjudicataria, asistida de aquellos facultativos, técnicos, letrados o especialistas de la misma que tengan alguna intervención en la ejecución del Contrato.

3.1.2. Coordinación

En razón de los objetivos a conseguir en cuanto a mantener las prestaciones demandadas por las personas usuarias de la sede, se considera necesaria la permanente y estrecha colaboración entre adjudicatario y el Instituto Andaluz del Deporte (en adelante IAD) a nivel técnico, y la inspección periódica de los edificios y sus instalaciones.

Al objeto de coordinar las relaciones que con motivo del desarrollo de los trabajos previstos en esta contratación, el IAD nombrará un Responsable del Contrato y el adjudicatario a un Director Técnico, con una formación adecuada en la materia objeto del servicio, que serán los únicos con capacidad suficiente para actuar como portavoces de las partes en todas las acciones que precisen de su conformidad técnica.

El Órgano de Contratación entregará a la adjudicataria todos los documentos, planos o estudios de los que disponga y que puedan ser necesarios como datos de partida para la realización del servicio de mantenimiento objeto del Contrato. Todos aquellos documentos o estudios necesarios para la ejecución del Contrato que sean necesarios y que no existan deberán ser realizados por la empresa adjudicataria sin cargo alguno para el Instituto Andaluz del Deporte.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 6 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3.1.3. Propuestas de remodelación, reposición o modernización de instalaciones

Si por un inadecuado dimensionamiento, por variar las prestaciones funcionales demandadas por el edificio, por deterioro progresivo, obsolescencia tecnológica o bajo rendimiento de algunos de los procesos, equipos, máquinas, sistemas o instalaciones, se detectase pérdida de rentabilidad en su explotación, un incorrecto funcionamiento o la imposibilidad de cumplimiento de los objetivos de calidad y demás requisitos exigidos al servicio de mantenimiento en el presente Pliego, la adjudicataria elevará propuesta de actuación al Responsable del Contrato para cambiar, adaptar o sustituir aquellos procesos, equipos, máquinas, sistemas e instalaciones que fuesen necesarios, incluyendo un avance del presupuesto de esa actuación.

3.1.4. Servicios complementarios

La empresa adjudicataria vendrá obligada a realizar, como mínimo, los tipos de trabajos incluidos en el presente pliego y sus anexos. No obstante, podrá proponer al Instituto Andaluz del Deporte la realización de otros servicios complementarios que puedan mejorar el mismo, con indicación de medios auxiliares y humanos que utilizará para la realización de las mismas, así como la planificación temporal de su realización.

3.2. Fases de prestación del servicio

La programación de los trabajos contemplará los horarios más convenientes para realizar cada una de las actividades, de tal manera que se minimicen las posibles afecciones e interferencias con el normal uso de la sede del por parte del personal del IAD y del resto de las personas usuarias.

El horario de trabajo y las fechas del servicio serán las de apertura del edificio, preferiblemente en horario de 7:30 horas a 15:00 horas, pudiendo no obstante determinarse por el IAD o a solicitud de la empresa adjudicataria, la realización de determinados trabajos fuera de este periodo a efectos de no perturbar el normal funcionamiento del Instituto.

3.2.1. Recepción de la instalación

La empresa adjudicataria recibirá la instalación en su estado real al comienzo de la actividad del Contrato, sin que pueda aducir ningún inconveniente o reparo por ello, ya que el contratista tiene la obligación de haber estudiado e inspeccionado el lugar de ejecución de los trabajos y sus características al completo, de conocer la naturaleza de los trabajos a realizar, de los medios que pueden necesitar y en general de toda la información necesaria en lo relativo a riesgos, contingencias y demás factores y circunstancias que puedan incidir en la ejecución y en el coste del servicio a prestar.

3.2.2. Fase de inicial del contrato

En un plazo no superior a 15 días, a contar desde la fecha de la firma del Contrato, el adjudicatario entregará el Plan de trabajo con todas las operaciones de mantenimiento de las zonas ajardinadas de la sede del IAD, indicando la periodicidad requerida y las fechas previstas para cada actuación, de forma que pueda verificarse su realización efectiva durante la vigencia del Contrato. Se incluirá un cronograma de trabajo anual y mensual por cada espacio, donde deben incluir los trabajos de abonado, tratamientos fitosanitarios y poda a realizar.

Con el objetivo de obtener la mayor rentabilidad del servicio contratado y para verificar la capacidad operativa y disponibilidad de las empresas, el adjudicatario deberá presentar el Plan de trabajo que incluirá el cronograma previsto teniendo en consideración las siguientes prescripciones:

- Cuadrante del servicio: se detallarán por semanas los días y horarios de la prestación del servicio, considerando los trabajos que no son compatibles con la presencia del público.
- Tareas previstas por zonas determinadas en cada espacio según temporadas.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 7 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Calendario de actuaciones y tareas para obtener la mayor rentabilidad de los productos y del tiempo invertido.

Una vez conformado el plan de trabajo de cada espacio, el responsable del contrato, podrá adaptarlos en atención a cuestiones organizativas y/o por operatividad y rentabilidad de los resultados. En ningún caso, se aceptarán planes de trabajo en los que no se cumplan las prescripciones requeridas. Quien resulte adjudicatario se compromete a comunicar previamente y por escrito cualquier cambio o modificación sobre el Plan de trabajo autorizado para su valoración y conformidad específica de la persona responsable del contrato.

3.2.3. Fase de Implantación

En el plazo máximo de 1 mes desde la firma del Contrato se inicia la fase de implantación. Al final de esta fase la empresa adjudicataria presentará informe sobre el estado de las zonas ajardinadas de nuestras instalaciones, indicando las deficiencias observadas si las hubiere, tanto desde el punto de vista técnico legal como del meramente técnico, con el fin de que el Instituto Andaluz del Deporte, en su caso, ordene los trabajos a realizar para su corrección y puesta a punto de los mismos.

En esta fase, la persona adjudicataria realizará todos los trabajos necesarios, para que los terrenos ajardinados y las especies vegetales, alcancen su estado óptimo de conservación, para el desarrollo de la siguiente fase del programa de mantenimiento. En relación con el sistema de riego se asegurará de que esté en perfecto estado de funcionamiento, procediendo en su caso a su ajuste y programación.

Terminada la puesta a punto, en un plazo no superior a TRES MESES, a contar desde la fecha de la firma del Contrato, o en su defecto, desde la entrada en vigor del servicio si esta fuera posterior, la adjudicataria presentará un informe detallado que incluya como mínimo la siguiente información:

- Plan de trabajo definitivo.
- Inventario detallado y completo de las especies de árboles y plantas existentes en el momento de realizar la prestación, donde están ubicadas y la superficie de la zona ajardinada en metros cuadrados.
- Reportaje fotográfico de todas las zonas ajardinadas exteriores.
- Mejoras de procedimientos o insuficiencias del Plan de trabajo entregado en la fase anterior por el adjudicatario que permitan mejorar y modificar las previsiones iniciales para alcanzar la plena funcionalidad del Centro.

Si por circunstancias ajenas a la adjudicataria ésta prevé la demora del plazo en la entrega del Informe Inicial, deberá solicitar por escrito y con antelación al cumplimiento del plazo y a la atención del Responsable del Contrato, el incremento del mismo justificando las causas.

Los informes técnicos iniciales serán revisados y deberán ser aprobados por el Responsable del Contrato o persona en quien delegue, quien en el caso de encontrar discrepancias, falta de documentación u omisiones, notificará a la adjudicataria para que en el plazo de 15 días proceda a su subsanación.

3.2.4. Fase de Régimen Normal

En esta tercera fase se realizarán las operaciones de mantenimiento de las instalaciones objeto del Contrato de acuerdo con el plan de trabajo definitivo aceptado por la Administración al final de la etapa anterior y durará hasta la finalización del Contrato.

En concreto se realizarán los trabajos establecidos en el plan de trabajo mencionado, conforme a la frecuencia de visitas ofertadas, para la correcta conservación de los terrenos, las especies vegetales y el sistema de regadío existente. La ejecución de los trabajos se acreditará mediante partes de trabajo según lo regulado en el apartado siguiente.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 8 / 19
VERIFICACIÓN	NjyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No obstante, durante su desarrollo pueden ponerse de manifiesto imprecisiones, mejoras de procedimientos o insuficiencias del Plan de Mantenimiento Definitivo que deben llevar a modificar las previsiones iniciales para alcanzar la plena funcionalidad de los edificios o instalaciones.

Los objetivos a alcanzar en esta fase son los siguientes:

- Llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones de climatización del edificio, de acuerdo con el Plan de Mantenimiento Definitivo y con las modificaciones autorizadas, en su caso, por la Administración.
- Con carácter anual, se emitirá un informe por parte de la entidad adjudicataria, que tendrá carácter de resumen de todas las actuaciones realizadas y las incidencias acontecidas.

Todas aquellas operaciones que requieran cortes generales o parciales de suministro eléctrico, agua, etc deberán realizarse de manera que se garantice la continuidad de los trabajos en el edificio y, si pudieran suponer molestias para el desarrollo de dichos trabajos, se realizarían en horario fuera de jornada laboral o en fin de semana.

Durante este periodo final, la entidad adjudicataria será responsable de entregar a la Administración toda la información, documentación y datos sobre el servicio prestado que sean pertinentes para garantizar una adecuada continuidad en las tareas contratadas.

3.3. Información periódica de los trabajos realizados

En el desarrollo de los trabajos se ha de atender a la entrega de distintos informes ligados a hitos determinados. Los documentos serán entregados en soporte informático compatible con el sistema informático existente en el Instituto Andaluz del Deporte y conforme a las directrices establecidas.

3.3.1. Partes de trabajo

Uno por cada actuación y/o visita que se realice. Se presentará a la firma del Responsable del Centro o, persona en quien se delegue y recogerá las tareas de mantenimiento efectuadas. Incluirá la relación con nombre y apellidos del personal que las haya realizado, así como el horario en el que se han ejecutado. Quedará copia en el IAD a la finalización de la intervención.

Se dejará constancia de todas las actuaciones realizadas, atendiendo a los siguientes puntos:

- Origen y fecha de la actuación (avería, preventivo, correctivo).
- Calificación de la avería, en su caso.
- Tareas realizadas y materiales empleados.
- Situación de la incidencia tras la intervención (subsanaada, en fase de reparación, descartada).
- Comprobación de estado después de la intervención.
- Garantías de la reparación, cuando corresponda.

3.3.2. Plan de trabajo

En el plazo de 15 días a contar desde la fecha de la firma del Contrato, o en su defecto desde la entrada en vigor del servicio si esta fuera posterior, la adjudicataria presentará un Plan de Trabajo que incluya como mínimo lo establecido en el apartado 3.1.2 Fase de inicial del contrato.

3.3.3. Informe Fase de Implantación

Tal y como se recoge en el apartado 3.1.3. *Fase de Implantación* del presente documento, en un plazo no superior a UN MES, a contar desde la fecha de la firma del Contrato, o en su defecto desde la entrada en vigor del servicio si esta



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 9 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

fuera posterior, la adjudicataria presentará un informe detallado que incluya como mínimo lo establecido en el mencionado apartado.

3.3.4. Informe de mantenimiento

Con periodicidad SEMESTRAL se podrá solicitar la realización de un informe técnico que resuma la actividad desarrollada en los meses anteriores, con indicación de las actividades y número de partes realizados de mantenimiento, puntos inspeccionados y su estado, defectos existentes, etc.. Asimismo, incluirá información que considere de interés acerca de cualquier aspecto del Plan de Trabajo Definitivo.

El informe deberá incluir al menos:

- Actividad y número de partes realizados de mantenimiento correctivo y preventivo.
- Trabajos de mantenimiento, con observaciones y resultado de mediciones, pruebas o inspecciones, así como estudios técnicos y recomendaciones que sean necesarias.
- Relación de averías y de incidencias registradas, con indicación de fechas y horas, tiempo de intervención, causas, reparaciones efectuadas y estado actual.
- Informe de necesidades para la subsanación de las posibles anomalías, que permitan solucionar las mismas antes de que se produzca el fallo del sistema. Estos informes vendrán acompañados del correspondiente presupuesto desglosado.
- Incidencias surgidas en el funcionamiento del servicio, así como las medidas adoptadas para solucionarlas.
- Relación de trabajos de mejora, al objeto de minimizar intervenciones correctivas reiteradas sobre un elemento/equipo determinado.
- Cualquier otra información que sea requerida por parte del Responsable del Contrato.

Estos informes se podrán exigir con una periodicidad TRIMESTRAL o MENSUAL si a criterio del Responsable del Contrato se considera necesario para una mejor planificación, seguimiento y control del servicio a prestar.

3.3.5. Certificado Anual de Mantenimiento

Antes de la finalización del Contrato, durante el último mes en vigor, se emitirá un informe que deberá recoger la siguiente información:

- Toda la información del punto anterior referida a los últimos 12 meses.
- La situación en la que se encuentra la instalación y, en su caso, los defectos que persisten en las mismas y la fecha de subsanación prevista.

El certificado se podrá solicitar con periodicidad inferior, a solicitud del Responsable del Contrato.

3.3.6. Documentación a la finalización del Contrato

El Contratista entregará al Instituto Andaluz del Deporte, al menos, los siguientes documentos:

- Certificado Anual de Mantenimiento.
- Estudio y propuesta para la mejora de la eficiencia energética en las instalaciones objeto del Contrato.
- Inventario detallado y actualizado.

3.4. Autorizaciones de acceso

La persona adjudicataria dispondrá, durante el periodo de vigencia del Contrato, del permiso de acceso a todas las instalaciones del Instituto Andaluz del Deporte, cuyo mantenimiento es objeto de esta contratación, no adquiriendo



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 10 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

tampoco por dicha razón ningún derecho sobre los mismos. La Administración podrá dictar si fuese necesario normas reguladoras de ese acceso.

El personal de la adjudicataria deberá ir identificado convenientemente durante la realización de su tarea y asumirá en todo momento el compromiso de confidencialidad y de responsabilidad exigidos.

En cualquier caso, el personal del adjudicatario deberá cumplir los requisitos de identificación y generales exigidos por la seguridad de los edificios y su reglamento interior. Los perjuicios ocasionados, incluida la denegación de acceso por la ausencia de acreditación, sólo serán imputables al contratista.

4. SERVICIO DE JARDINERÍA

Los trabajos propios a desarrollar para la conservación y mantenimiento de los terrenos, zonas verdes y decoración vegetal interior de la sede, se desglosan a continuación y se corresponden genéricamente con las operaciones y labores más usuales en este campo, sin perjuicio de que el adjudicatario realice cualquier otro trabajo que no se encuentre concretado en el presente Pliego y que sea propio de este servicio. Las labores que han de realizarse para conservar las zonas verdes en perfecto estado botánico son las que se describen en los siguientes apartados, y cualesquiera otras que no se relacionen y que sirvan para mantener los espacios en perfecto estado de uso y conservación.

4.1. Riego y mantenimiento del sistema de riego automático

Los elementos vegetales se regarán en función de las condiciones climatológicas, de las especies de plantas existentes y de la textura del suelo, de forma que todos los elementos vegetales encuentren el porcentaje de agua útil necesaria para su normal crecimiento y desarrollo. Las plantas interiores que se encuentran en las instalaciones del IAD también deben ser regadas.

El riego se realizará de forma manual o automática, el IAD cuenta para ello con un sistema automatizado de riego. Correrá a cargo de la persona adjudicataria la reparación, el mantenimiento, la programación, el ajuste y el correcto funcionamiento del sistema de riego, para que se encuentren en perfecto estado de funcionamiento, sobre todo durante el período estival. En el supuesto de que se produzcan consumos excesivos, por una reparación o un mantenimiento defectuoso de los sistemas de riego, será responsabilidad de la persona adjudicataria, pudiendo repercutir IAD, los sobrecostes derivados del exceso de consumo.

La revisión de la instalación de riego comprenderá como mínimo las siguientes tareas:

- Revisión general de las redes y sistemas.
- Reguladores de presión, cierre de válvulas y electroválvulas.
- Comprobación de no existencias de fugas, presión estática y dinámica.
- Reparación y/o sustitución de elementos del sistema de riego.
- Verificación de apertura y cierre de solenoides de las electroválvulas y tensiones de funcionamiento.
- Ajustes de turnos y tiempos de riego de los programadores.
- Comprobación y reposición, en su caso, de baterías de funcionamiento.

Los consumos de agua y energía eléctrica asociados a las instalaciones de riego serán por cuenta del IAD, estando el contratista obligado a hacer un uso racional de ambos recursos, cuidando que no se produzcan pérdidas por bocas de riego mal cerradas o en mal estado, mangueras perforadas o cualquier otro motivo, y avisando al IAD de cualquier posible desviación de uso.

Frecuencia mínima comprobación sistema de riego: Seis (6) visitas al año.

Frecuencia mínima riego: Según necesidad.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 11 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.2. Desbroce de la vegetación

Consistirá en la eliminación de la vegetación de crecimiento espontáneo (malas hierbas, maleza, etc.), cuando desmerezca el aspecto del terreno o siempre que el IAD así lo indique. Esta labor se realizará de manera manual y/o mecánica. En el caso de que se requiera del uso de productos químicos para la eliminación de este tipo de vegetación, se solicitará su aplicación y se deberá contar con la autorización del responsable del contrato.

Frecuencia mínima: Dos (2) veces al mes.

4.3. Limpieza de hojas y ramas

Se dedicará una atención adecuada y meticulosa a la limpieza de todas las superficies comprendidas dentro del perímetro de la sede del IAD, zonas verdes, patios del interior del Centro y elementos decorativos interiores. Esta labor consistirá en la eliminación de hojas caídas, restos de los árboles de siega, recortes y podas, así como de los desperdicios y basuras que, por cualquier motivo, lleguen a las zonas ajardinadas o zonas que son objeto del presente contrato, con el fin de que el aspecto de las mismas sea siempre el adecuado, se completará con la retirada inmediata de todas ellas y el traslado de estas con medios propios o a su cargo (contenedor), evitando que permanezcan en acopios de estos.

Durante la manipulación y el traslado de residuos o productos de las diversas labores, no se podrá derramar parte alguna de los mismos. Para ello, se deberán tomar las medidas oportunas y, en caso de que así suceda, se deberán retirar de inmediato los residuos y dejar limpios los lugares donde se haya trabajado. No obstante, la operación de limpieza se realizará tantas veces como sea preciso para que las zonas verdes se encuentren permanentemente en un correcto estado de limpieza.

En todo caso, la limpieza no se limitará al barrido, la recogida y el amontonamiento de las materias indicadas dentro de la superficie a su cuidado, sino que se completará con la retirada inmediata de todas ellas y el traslado de estas con medios propios o a su cargo.

Frecuencia mínima: Dos (2) veces al mes.

4.4. Entrecavados

Las partes de las zonas verdes, en general dedicadas a plantas de flor, se entrecavarán frecuentemente, de forma que no existan malas hierbas y se mantenga de la forma más adecuada las condiciones agronómicas del suelo. Los parterres y alcorques se entrecavarán frecuentemente, de forma que presenten un aspecto limpio, sin agregados y procurando generar y/o mantener una buena estructura del suelo.

Las zonas terrazas ocupadas por árboles, arbustos, etc. se entrecavarán frecuentemente, de forma que se mantenga la buena estructura del suelo y evitar la aparición de malas hierbas. La profundidad de la cava será del orden de 12-15 cm sin que en ningún caso afecte al sistema radicular. En el caso de los árboles plantados en alcorque, este entrecavado comprenderá toda la superficie de este. Para evitar la compactación del suelo, todos los terrenos de cualquiera de las zonas se rastrillarán con frecuencia y, en particular, después de cada operación de entrecavado.

Frecuencia mínima: Una (1) vez al mes.

4.5. Segado de césped

Se realizará con la frecuencia necesaria para que la hierba no adquiera una altura que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio para el desarrollo del césped. La altura óptima será de 3 a 5 cm, no admitiéndose en ningún caso una altura superior a 10 cm.

Frecuencia mínima: Dos (2) veces al mes.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 12 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

4.6. Siembra

Mediante este proceso se realizarán tareas de colocación, arrojado y esparcido de las semillas en el terreno preparado para ese fin. Asimismo, se llevará a cabo la resiembra en aquellas zonas concretas que no exijan una renovación completa del césped pero que, por cualquier causa, desmerezcan en su aspecto frente al resto de la zona ajardinada.

Frecuencia mínima: Según necesidad.

4.7. Perfilado

Comprende la realización, mecánica o manual, del recorte de los bordes del área de jardines o tapizantes, en el exterior, arrancando la parte sobrante, incluso las raíces. En todo caso, se mantendrá el actual trazado de los perfiles en las diferentes zonas, siempre que no exista otra indicación al respecto, y se corregirán los desperfectos o alteraciones que por cualquier causa se originen en aquellos.

Frecuencia mínima: Dos (2) veces al mes.

4.8. Poda de árboles, subarbustos, setos y palmeras

Comprenderá la poda de recorte y pinzamiento de arbustos y subarbustos con crecimiento libre o dirigido, llevándose a cabo de la forma y en las épocas más convenientes para la mejor formación y crecimiento de las plantas. La poda se deberá realizar con la frecuencia y en los periodos que cada especie o variedad requiera por sus características botánicas, lo cual deberá tenerlo presente la persona adjudicataria para la elaboración de su programa de mantenimiento periódico.

Para las plantas que no son árboles, la poda se deberá realizar con la finalidad de mejorar su vegetación y conformación, para estimular su crecimiento, y conseguir una planta más tupida. En el caso de los árboles y arbustos, la poda buscará el máximo nivel estético posible de la especie, mantener su vigor, adecuar la estructura de la especie a la función que desempeña en la zona verde, reducir el riesgo de fracturas de ramas, así como la caída y rotura de árboles, evitar el rozamiento de ramas con edificios e infraestructuras y reducir la proliferación de plagas o enfermedades por la presencia de ramaje y follaje seco o afectado.

Se pondrá especial atención a los **setos** que se encuentren en zonas limítrofes con acerados, viales y vallas de separación con las parcelas lindantes cuya poda periódica deberá realizarse de tal manera que siempre facilite la visibilidad entre vehículos y peatones.

Frecuencia mínima:

- Una (1) vez al año para árboles y palmeras.
- Tres (3) veces al año para el resto.

4.9. Abonado

El abonado se planificará teniendo en cuenta los tipos de abono, las dosis, épocas y forma de aplicación, así como los medios necesarios para su correcta incorporación al suelo. Se hará uso de abonos orgánicos, minerales o enmiendas adaptadas a una gestión medioambiental sostenible, con el fin de mantener los suelos mejor estructurados y potenciando su fertilidad, con contenidos y equilibrios ajustados a la época de aplicación y a las necesidades de las especies.

En la aplicación de estos tratamientos se emplearán medios, productos y procedimientos efectivos y no tóxicos. Se emplearán productos certificados y de eficiencia contrastada que destaquen por su nula toxicidad para personas, animales y plantas, que además sean inocuos al difundirse por el aire, suelo o agua.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 13 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El aporte de fertilizantes sobre el césped y la plantación de arbolado, como abonado de mantenimiento, es fundamental, ya que tiene como misión conseguir un césped de calidad y, además, se compensa la pérdida de elementos nutritivos por los restos de siega eliminados. Después de la aplicación, se debe realizar un riego copioso. El abonado de las zonas de césped y otros tapizantes se efectuará al menos dos veces al año, preferentemente al comienzo de la primavera y el verano.

Frecuencia mínima : Dos (2) veces al año.

4.10. Reposición y mejora de las zonas verdes

En los trabajos de mantenimiento de las zonas ajardinadas o de la decoración interior, se incluirá la reposición de aquellas especies que pierdan o mermen considerablemente sus características ornamentales, o bien su precario estado botánico haga prever tal situación antes de la siguiente visita de mantenimiento.

Para las reposiciones que se efectúen se utilizarán especies idénticas en características botánicas, edad, tamaño, conformación etc a las que en el momento de la sustitución reúna el conjunto del que han de formar parte. La reposición de plantas correrá a cargo de la persona adjudicataria.

Se incluirá, en caso de que así se determine por el IAD, la compra de nuevas especies o de semejantes a las ya existentes para la creación de nuevas zonas ornamentales o para mejorar las ya existentes tanto en los espacios exteriores como en los interiores.

Frecuencia mínima: Según necesidad.

4.11. Tratamientos fitosanitarios

Se realizarán los tratamientos necesarios con el fin de preservar las distintas especies vegetales de las enfermedades y plagas de cada variedad. La persona adjudicataria queda obligada a realizar, adecuadamente en las fechas oportunas, los tratamientos preventivos adecuados para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en cualquier plantación o cultivo de las zonas verdes, así como aquellos otros encaminados a combatir hasta su total extinción, la plaga o enfermedad, una vez desarrollada.

Para el caso concreto del *picudo rojo*, se realizará su revisión y tratamiento cada 45 días, salvo que se establezca un protocolo de actuación diferente por las autoridades competentes.

Cuando se detecte algún agente patógeno desconocido se procederá a su análisis y tratamiento, corriendo a cargo de la persona adjudicataria los costes de los mismos. Los tratamientos se realizarán con los equipos y metodología más adecuada, atendiendo al tipo de superficie, condiciones meteorológicas y presencia de personas usuarias.

Los tratamientos preventivos quedarán limitados a las especies sensibles a determinadas plagas o enfermedades y sólo para prevenir las mismas.

Los tratamientos serán realizados dentro de un horario que no cause perjuicios ni molestias a las personas trabajadoras y usuarias del centro. Se tendrá especial atención en los tratamientos exteriores que afecten a zonas de tránsito peatonal de forma que los horarios de aplicación nunca coincidan con los de presencia de peatones.

Las áreas tratadas serán señalizadas convenientemente, cualquiera que sea la categoría de los productos utilizados (incluidos los de baja peligrosidad). En caso de necesidad y a juicio de la persona adjudicataria se limitará o aislará temporalmente la zona tratada durante el periodo detallado en las fichas de datos de seguridad de los productos.

La persona adjudicataria cumplirá la normativa vigente sobre productos y tratamientos fitosanitarios y utilizará exclusivamente productos fitosanitarios debidamente autorizados, que deberán estar inscritos en el Registro Oficial de Productos Fitosanitarios (ROMPF).

La aplicación de productos biocidas o fitosanitarios se ha de reducir al máximo posible, pero garantizando la salud de la vegetación de las zonas verdes.

Frecuencia: Según necesidad con un mínimo dos (2) veces año, salvo situaciones vinculadas con plagas.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 14 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. VISITA A LAS INSTALACIONES

Previo a la formulación de sus ofertas, las empresas licitadoras deben conocer las instalaciones y su estado actual, ya que el contratista tiene la obligación de haber estudiado e inspeccionado el lugar de ejecución de los trabajos y sus características al completo, de conocer la naturaleza de los trabajos a realizar, de los medios que pueden necesitar y en general de toda la información necesaria en lo relativo a riesgos, contingencias y demás factores y circunstancias que puedan incidir en la ejecución y en el coste del servicio a prestar. Una vez adjudicado el servicio de mantenimiento, la empresa adjudicataria no podrá alegar desconocimiento, con el objeto de eludir u omitir el coste económico derivado del mantenimiento de los equipos.

Los licitadores interesados podrán visitar las instalaciones, previa autorización, dentro del plazo de presentación de ofertas y en horario laboral de 09:00 a 14:00 horas, no exigiendo esta Administración la presentación de ningún certificado de visita.

Para ello, deberán enviar un correo electrónico a mail.secgral.iad.ccd@juntadeandalucia.es, indicando el día y la hora de su propuesta de visita, entendiéndose automáticamente autorizada pasadas 24 horas, a menos que se remita comunicación expresa desde el IAD.

6. CONTROL E INSPECCIÓN DEL SERVICIO

La Administración, a través del Responsable del Contrato, llevará a cabo el control, verificaciones y supervisión necesarios sobre los trabajos que el adjudicatario realice, con el fin de asegurar que el plan de trabajo se ejecuta en todo momento conforme con las exigencias del presente pliego y compromisos contractuales.

Para ejercer dichas funciones de control e inspección, el Responsable del Contrato contará con todos los medios personales que la Administración ponga a su disposición, en los que podrá delegar alguna o varias de estas funciones, hecho que comunicará al adjudicatario por escrito.

A su vez, el Responsable del Contrato podrá designar a:

- Un Coordinador de Mantenimiento, que será el responsable de coordinar los trabajos de mantenimiento con las empresas adjudicatarias y la relación de éstas con el IAD.
- Un responsable en el Centro de trabajo, o persona que se designe en caso de ausencia.

Su designación será comunicada al contratista, y sus funciones serán, con carácter general, las derivadas de la comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta ejecución del Contrato, y en especial, las que les asigne el Órgano Contratante.

Las adjudicatarias facilitarán, tanto al Coordinador de Mantenimiento designado como al Responsable del Contrato, teléfonos de contacto para cualquier incidencia que se pueda producir en el ámbito del objeto de este Contrato.

Asimismo, en cualquier momento, el Responsable del Centro, podrá inspeccionar al personal del contratista, así como la realización de sus trabajos en todo lo que se refiere a la prestación del servicio, suscribiendo, en caso que lo considere necesario, un acta en el momento de la inspección en la que hará constar la calidad del servicio, remitiéndolo con posterioridad al Responsable del Contrato.

La Administración podrá, además, requerir en cualquier momento la asistencia técnica que considere oportuna para verificar el correcto cumplimiento de las obligaciones a que está sometido la empresa adjudicataria, y el nivel de calidad y corrección del trabajo.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 15 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

7. CALIDAD DEL SERVICIO

El nivel de calidad del servicio vendrá determinado por el grado de cumplimiento de los objetivos de calidad que se establecen en este Pliego, medidos a través de parámetros objetivos.

La entidad adjudicataria debe realizar la prestación del servicio de manera que, en el marco de los requisitos exigidos en el presente Pliego, cumpla los objetivos de calidad más significativos, y como mínimo los que a continuación se indican:

- Las prestaciones funcionales que deben obtenerse de las instalaciones y edificios incluidas en el alcance del mantenimiento serán en todo momento las que demande el mantenimiento de las mismas.
- Todos los trabajos serán ejecutados siempre por la persona adjudicataria, en coordinación la persona responsable del contrato. La prestación de los servicios objeto del contrato se ha de realizar tal y como se describe en el presente Pliego.
- Todas las actuaciones se planificarán en las fechas idóneas, aunque podrán adaptarse en atención a situaciones estacionales sobrevenidas, imprevistos o ciclos estacionales a los que están sujetos todos los ecosistemas naturales.
- Es responsabilidad del adjudicatario la correcta realización de todas las tareas en tiempo y forma con lo que de no obtenerse los resultados adecuados por causas achacables como el retraso en realizar las tareas y/o la inadecuada ejecución de estos, supondrán y por tanto estará obligado a rectificar y reconducir cualquier incidencia o demora a la mayor urgencia y sin contabilizar, ni repercutir ningún medio, producto, horas de trabajo o importe extraordinario en detrimento del contrato.
- Dispondrá de la maquinaria, herramientas, utillaje, medios auxiliares y medios de protección colectivos o personales y cuanto equipamiento sea apropiado para cada servicio, conocer el modo de utilización y su mantenimiento. Las herramientas, equipamientos y maquinarias será las idóneas para cada tarea y estarán en perfecto estado de funcionamiento.
- Dispondrá de todos los productos de jardinería y consumibles necesarios (productos fitosanitarios, abono, fertilizantes, etc), que serán de máxima calidad, debiendo cumplir con la normativa vigente tanto en materia de seguridad como de respeto al medio ambiente. Los productos aplicados deberán ser los de mayor eficacia frente a los tratamientos y/o patologías para los que se utilicen.
- Dispondrá de los vehículos apropiados para los desplazamientos del personal y los medios al IAD.
- Los trabajos se ejecutarán sin interrupción, con rapidez y eficacia. Se cumplirán los tiempos de respuesta ante cada tipo de trabajo estipulado en este pliego.
- Se ha de velar por la limpieza y el buen estado de las zonas de trabajo, así como de la conservación de los equipos e instalaciones que hayan sido reparadas.
- Se han de realizar todos los controles y operaciones previstos en el plan de trabajo, y aquellos otros que fuesen necesarios para obtener un correcto funcionamiento de las instalaciones y unidades de obra comprendidas en el servicio. Muy especialmente se atenderá a realizar aquellos exigidos por las normas de obligado cumplimiento vigentes en cada momento.
- El adjudicatario debe realizar la prestación del servicio de jardinería, recogidas en este Pliego, de forma que las unidades de obra han de mantener, en todo momento, las características de estructura y funcionalidad previstas en el proyecto de construcción ejecutado. Especialmente en las unidades de acabados (solados, revestimientos aplacados, pinturas, etc.) se deberá mantener la homogeneidad e integridad de su aspecto.
- Para las señalizaciones, tanto interiores como exteriores, se cuidará que no falten las previstas y mantengan su claridad de lectura, evitando cualquier síntoma de descuido o deterioro.
- En todo momento, se observarán y aplicarán todas las normas de seguridad exigidas en el funcionamiento, revisión y reparación de equipos, máquinas, procesos e instalaciones para asegurar la máxima integridad física de personas y cosas. Igualmente se actuará en las reposiciones y reparaciones de las unidades de obra.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 16 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Deberá poner en conocimiento del responsable del contrato, con carácter inmediato, la existencia de plagas, enfermedades, etc, junto con un plan de contingencia para llevar a cabo.

8. REQUERIMIENTOS MEDIOAMBIENTALES

El contratista se obliga a cumplir la normativa de medio ambiente mediante la aplicación de los criterios y compromisos de contenido medioambiental, debiendo cumplir la legislación europea, estatal, autonómica, local, de carácter ambiental aplicable a cada una de las acciones de mantenimiento a realizar.

La titularidad de los residuos será de la empresa adjudicataria que gestionará a su costa todos los residuos generados en la prestación del servicio, incluidos los especiales y peligrosos, así como su transporte a vertedero especializado o destino final. Debiendo la empresa adjudicataria cumplir con la legislación vigente acerca de almacenamiento de materiales y productos. El adjudicatario mantendrá actualizados los protocolos empleados en la gestión de residuos que se originan como consecuencia del mantenimiento objeto de este Contrato.

Será por cuenta de la persona adjudicataria, los contenedores que se requieran para la gestión de los residuos que se generen. Dichos contenedores serán traídos y retirados en cada visita, no pudiendo permanecer en el centro durante el horario de cierre. En ningún caso, los contenedores podrán dificultar o suponer un riesgo para el tránsito de los vehículos de las personas usuarias.

El IAD podrá solicitar a la empresa adjudicataria, y ésta estará obligada a entregarla, una copia de los documentos de control y seguimiento de residuos peligrosos o cualquier otra información que considere oportuna referida a los mismos.

9. OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS

Las empresas adjudicatarias asumen plena responsabilidad sobre la idoneidad técnica, legal y económica de la oferta presentada para conseguir los objetivos marcados en este Pliego y cumplir estrictamente todas las normas aplicables.

La entidad adjudicataria será responsable de la puesta en marcha, ejecución de la mecánica operativa, establecimiento de procesos, definición y obtención de los recursos que conlleve la ejecución rigurosa y eficaz del servicio contratado. En la planificación y el desarrollo de los trabajos recogidos en este Pliego, es responsabilidad de la empresa adjudicataria atenerse a toda la normativa de obligado cumplimiento y a la buena práctica que en cada momento sea aplicable a la actividad que ejecuta, tanto en sus aspectos técnicos como administrativos, tributarios, mercantiles, de prevención de riesgos laborales, etc. La adjudicataria llevará a cabo la elaboración de los documentos técnicos necesarios, así como la gestión de las oportunas licencias, que, en su caso sean procedentes, asumiendo el coste de las tasas correspondientes.

Igualmente, la empresa adjudicataria deberá adaptar el Plan de trabajo a los protocolos de mantenimiento establecidos en la normativa de obligado cumplimiento que sea de aplicación a lo largo del periodo del Contrato.

En el caso de ser necesario algún tipo de autorización municipal previa al inicio de la ejecución de los trabajos, ésta será solicitada por la empresa ante el departamento municipal u organismo correspondiente, corriendo la misma con los gastos que se generen.

Todos los residuos generados en las diferentes actuaciones se gestionarán conforme a normativa vigente.

La adjudicataria deberá contar con las preceptivas autorizaciones expedidas por los Organismos competentes, así como asegurar el cumplimiento de todas las disposiciones legales, reglamentación y normativa aplicable en la actualidad y las que se promulguen durante la duración de las actuaciones recogidas en este Pliego.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 17 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

La empresa adjudicataria deberá estar en posesión de cuantas acreditaciones legales sean necesarias para desarrollar el servicio. En concreto dispondrá de todas las autorizaciones y licencias administrativas necesarias para el desarrollo de su actividad empresarial, y en particular tendrá que estar oficialmente autorizada para la aplicación de productos fitosanitarios, según la normativa vigente, y con especial atención al RD 1311/2012, de 14 de septiembre, mediante inscripción en el Registro Oficial de Productores y Operadores de Medios de Defensa y Fitosanitarios (ROPO).

La adjudicataria se compromete a que todos los trabajos y operaciones sean realizados por personal autorizado, debidamente acreditado y formado. En los casos en los que instalación, mantenimiento, conservación, inspección, etc deban ser realizadas, según la normativa de aplicación, por entidades o por profesionales con la correspondiente autorización u homologación, la empresa adjudicataria estará obligada a garantizar que las empresas o los profesionales que las realicen dispongan de las autorizaciones u homologaciones pertinentes antes de la realización de los trabajos.

La adjudicataria dotará al personal adscrito al servicio de una indumentaria de trabajo adecuada, y de los equipos de protección individual correspondientes. Dicho personal, dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de patrono y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, referida al propio personal a su cargo. El IAD podrá exigir al adjudicatario que sustituya o traslade a cualquier persona trabajadora adscrita al servicio, cuando no proceda con la debida corrección o no demuestre la diligencia precisa en el desempeño de su cometido. El personal nuevo tendrá que cumplir con todos los requisitos exigidos en los pliegos.

La adjudicataria garantizará la continuidad en la prestación de los servicios en todo momento. En caso de enfermedad, vacaciones u otras situaciones equivalentes, la persona adjudicataria tomará las medidas oportunas para garantizar, la calidad de la prestación del servicio, sustituyendo a los operarios que causen dicha situación por otros de igual cualificación. El adjudicatario se compromete a comunicar previamente y por escrito cualquier cambio o modificación sobre el personal, las herramientas, maquinarias y/o productos autorizados en el Plan de trabajo autorizado para el centro.

El personal trabajador de la empresa adjudicataria deberá disponer en todo momento de la maquinaria y elementos necesarios para desempeñar adecuadamente su trabajo así como todos los equipos de protección individual que aseguren un adecuado cumplimiento de la Ley de Prevención de Riesgos Laborales, siendo el suministro y mantenimiento de los mismos a cargo del adjudicatario.

El personal de la adjudicataria deberá ir identificado convenientemente durante la realización de su tarea y asumirá en todo momento el compromiso de confidencialidad y de responsabilidad exigidos. Disponer de la maquinaria, herramientas, utillaje, medios auxiliares y medios de protección colectivos o personales y cuanto equipamiento sea apropiado para cada servicio, conocer el modo de utilización y su mantenimiento. Las herramientas, equipamientos y maquinarias será las idóneas para cada tarea y estarán en perfecto estado de funcionamiento.

La adjudicataria será responsable de cualquier rotura o perjuicio que se ocasione por sus operaciones en las instalaciones, viniendo obligado a satisfacer el importe de los desperfectos que se ocasionen en dichos servicios. La empresa adjudicataria, para cubrir sus responsabilidades contractuales y civiles derivadas de la ejecución de los trabajos contratados, dispondrá de una póliza de responsabilidad civil de acuerdo a la legislación vigente en la materia. Responderá de los daños y perjuicios (incluida la sustracción de mobiliario, materiales, valores o efectos) que ocasione su personal durante la prestación del servicio en bienes muebles e inmuebles, cuando quede suficientemente probado que ha sido realizada por su personal, ya sea por negligencia o dolo.

En ningún caso la empresa adjudicataria podrá alterar las configuraciones iniciales de las instalaciones, obra civil y urbanización sin la autorización expresa del IAD.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 18 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El personal de la empresa adjudicataria que ejecute las labores de mantenimiento realizará la recogida y retirada de los residuos que se generen en los trabajos efectuados, para lo cual deberán cumplir con la normativa específica aplicable en materia de traslado y gestión de residuos.

El personal adscrito al adjudicatario no tendrá ningún tipo de vinculación jurídica con el IAD. Dicho personal dependerá, única y exclusivamente del contratista, por lo que éste tendrá todos los derechos y deberes inherentes sobre el mismo, y deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, y de seguridad e higiene en el trabajo referidas al personal a su cargo, sin que en ningún caso pueda establecerse vínculo alguno entre Administración y el personal.

La empresa adjudicataria adoptará todas las medidas necesarias para preservar la seguridad y salud de las personas trabajadoras propias y ajenas y del público en general y para ello y entre otras acciones, se instalará balizado y señalizaciones para acotar las zonas de trabajo, especialmente en zonas de recorridos visitables, para impedir que cualquier elemento, objeto, material y/o herramienta produzca daños a personas, bienes y/o infraestructuras.

La adjudicataria deberá cumplir con el RD 171/2004 de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales y toda la existente en esta materia además de todo lo relacionado con el Procedimiento de Coordinación de Actividades Empresariales del Plan de Prevención de Riesgos Laborales en vigor del IAD.

La empresa adjudicataria deberá dar en todo momento cumplimiento de la Ley Orgánica y el Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) en vigor, por lo que su personal, no aplicará o utilizará los datos con fin distinto al del presente Contrato, ni los comunicará, ni siquiera para su conservación, a otras personas.

Además, deberá cumplir las medidas técnicas y organizativas estipuladas en el Reglamento de Medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, para datos de carácter personal de nivel (básico, medio, alto). En el caso de que la empresa, o cualquiera de sus miembros, destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las estipulaciones del Contrato, será responsable de las infracciones cometidas. Este deber de confidencialidad deberá mantenerse durante un plazo de cinco años.

Deberá asimismo estar en posesión de las autorizaciones, certificados y acreditaciones necesarias para la realización de este tipo de servicio de acuerdo con la normativa vigente, realizando los servicios de jardinería con estricto cumplimiento de sus obligaciones legales como conservador y según dispone la legislación en la materia. Tramitará y pagará cuantos permisos y licencias sean necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, sin que esto suponga un incremento del precio a pagar por el IAD.



CARLOS JESUS GAMEZ ORTEGA		05/03/2026 12:06:25	PÁGINA: 19 / 19
VERIFICACIÓN	NJyGwLp6KsPkLJ3AVVW0rDd8I3wX28	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	