MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE JARDINERÍA PARA LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE SEVILLA GESTIONADAS POR LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A. (Número de expediente C101-10AA-0426-0021), CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 1.873.579,44 € (IVA excluido)

CPV: 45112720-8 – Trabajos de paisajismo en zonas deportivas y recreativas

1. ANTECEDENTES

La Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A., de acuerdo con sus estatutos (según el Acuerdo de 12 de julio de 2016, del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Acuerdo de 27 de julio de 2010, que autorizaba la creación de la «Empresa Pública para la Gestión del Turismo y del Deporte de Andalucía, S.A.» y por el que se aprueban los nuevos estatutos de la citada empresa pública para su adaptación a la normativa reguladora de las sociedades de capital), contempla en su objeto social entre otros:

«1. Constituye el objeto de la sociedad la realización de actividades y servicios tendentes a la mejora y crecimiento de la industria turística y del deporte, a cuyo fin desarrolla principalmente las siguientes acciones:

a) La realización de actuaciones orientadas al crecimiento y desarrollo de la industria turística y del deporte en todos sus aspectos.
b) La gestión de las instalaciones turísticas o deportivas, adscritas a la Consejería competente en materia de turismo y de deporte, conforme al régimen de encomiendas previsto en el artículo 106 de la Ley 9/2007, de 22 de octubre, así como la elaboración de planes, ejecución de obras y trabajos que resulten necesarios para la mejor explotación de las mismas.
d) La realización de todo tipo de actuaciones, obras y trabajos para la conservación y transformación de los recursos e instalaciones turísticas, así como la ejecución de obras de instalaciones y equipamientos deportivos.
e) La gestión y explotación de bienes inmuebles y servicios afectos al uso turístico o deportivo.

Por otro lado, la ORDEN de 16 de mayo de 1997, por la que se regula la efectiva prestación de las actividades asignadas a la Empresa Pública de Deporte Andaluz, SA; haciendo la puesta a disposición de esta, las instalaciones deportivas de la Isla de la Cartuja, compuestas por la pista de atletismo y el campo de rugby (en adelante IDLC, acrónimo de Instalaciones Deportivas La Cartuja), con sus correspondientes servicios y las instalaciones de piragüismo y remo (en adelante CEAR, acrónimo de Centro Especializado de Alto Rendimiento de Remo y Piragüismo).

Así mismo, según se prevé en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF), los servicios a contratar apuntan al objetivo de Optimizar la gestión de Instalaciones Deportivas de la Junta de Andalucía, en aras a incrementar la práctica deportiva.

JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN (OPERATIVIDAD, SEGURIDAD Y CONTINUIDAD DEL SERVICIO)

Las Instalaciones Deportivas de Sevilla objeto del contrato son:

- Instalaciones Deportivas La Cartuja (IDLC)
- Centro Especializado de Alto Rendimiento de Remo y Piragüismo (CEAR)

Ambas instalaciones cuentan con amplias superficies de zonas verdes, grandes espacios ornamentales, campos de césped natural y sintético, arbolado, campo de golf de 9 hoyos dotado de sistemas de riego con lagos y bunkers, que requieren un mantenimiento técnico especializado, continuo y planificado.

En este contexto, la contratación del servicio de JARDINERÍA para ambas instalaciones se justifica por las siguientes razones:

Garantía de Operatividad y Seguridad: El correcto mantenimiento de los campos de golf, rugby, praderas deportivas, zonas ornamentales, arbolado y sistemas de riego resulta esencial para asegurar que las instalaciones se encuentren en condiciones óptimas de uso, evitando riesgos para deportistas y usuarios, así como interrupciones en la actividad deportiva.

Eficiencia Económica y Racionalización del Gasto: La contratación de un servicio integral especializado permite una planificación preventiva de las actuaciones agronómicas, evitando intervenciones correctivas de mayor coste derivadas de deterioros por falta de mantenimiento, alineándose con los principios de eficiencia y buena gestión de los recursos públicos.

Mejora y Desarrollo Continuo: Un mantenimiento técnico adecuado, especialmente en el campo de golf, permite aplicar criterios de sostenibilidad ambiental, optimización hídrica y mejora agronómica continua, prolongando la vida útil de las superficies deportivas y aumentando su valor patrimonial. Conseguir la certificación medioambiental da imagen de responsabilidad social.

Conservación y Protección de Recursos: La detección temprana de plagas, enfermedades, deficiencias nutricionales o problemas estructurales en sistemas de riego y drenaje permite actuar con rapidez y proteger las inversiones realizadas en las instalaciones deportivas.

Cumplimiento Normativo: El servicio garantiza el cumplimiento de la normativa vigente en materia fitosanitaria, medioambiental, prevención de riesgos laborales y control de la legionelosis en instalaciones con riego por aspersión.

Optimización del Rendimiento de las Instalaciones: La correcta planificación de siegas, recebos, pinchados, fertilizaciones, resiembras y control analítico de suelo y agua, asegura que las superficies deportivas mantengan un rendimiento óptimo durante todo el año.

En resumen, la contratación del servicio integral de jardinería en las Instalaciones Deportivas de Sevilla constituye una necesidad estructural e imperativa para garantizar la seguridad, eficiencia, conservación y funcionamiento óptimo de dichas infraestructuras.

2. FINANCIACIÓN

Las fuentes de financiación (IVA Incluido) son las siguientes:

ANUALIDAD	PROYECTO	Fuente financiera	IMPORTE
2026	PRY2026-8036	00.26.00.000.00.00D	31.940,31 €
2026	PRY2026-8037	00.26.00.000.00.00D	322.952,05 €
2027	PRY2027-8036	00.27.00.000.00.00D	66.558,61 €
2027	PRY2027-8037	00.27.00.000.00.00D	672.981,47 €
2028	PRY2028-8036	00.28.00.000.00.00D	69.282,55 €
2028	PRY2028-8037	00.28.00.000.00.00D	700.523,60 €
2029	PRY2029-8036	00.29.00.000.00.00D	36.251,33 €
2029	PRY2029-8037	00.29.00.000.00.00D	366.541,20 €

Según se prevé en el Programa de Actuación, Inversión y Financiación (PAIF) para el ejercicio 2026, los servicios a contratar apuntan al objetivo de *Optimizar la gestión de Instalaciones Deportivas de la Junta de Andalucía*, en aras a incrementar la práctica deportiva.

En este sentido, para las instalaciones deportivas adscritas a la empresa, la financiación del servicio responde a los créditos generados por recursos propios, los ingresos propios y el Capítulo IV con cargo a la partida presupuestaria 10000G/46A/22833/000, asignado al código PAIF 3.2.1. correspondiente a:

Objetivo Estratégico 3 "Incrementar la práctica deportiva mejorando las infraestructuras y fortaleciendo el tejido asociativo, favoreciendo la igualdad" recoge todos los objetivos operativos y las actuaciones relacionadas con el Deporte, incluidas las acciones en clave de género.

3.2 "Optimizar la gestión de las IIDD de la JA de alto nivel y alto rendimiento (AI/F)" incluye la gestión de las instalaciones deportivas de la Junta de Andalucía adscritas o encomendadas a la empresa, consolidando la Residencia de Deportistas de la Cartuja y poniendo en marcha de nuevos disciplinas y espacios deportivos, así como la inclusión de colectivos como la infancia y la adolescencia y el fomento de las relaciones intra-familiares en la vivencia deportiva responsable con el medio (AI/F).

3. NATURALEZA Y EXTENSIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE PRETENDE CUBRIR

El objeto de la contratación es la prestación del Servicio Integral de Jardinería y Mantenimiento de Zonas Verdes de las Instalaciones Deportivas de Sevilla (IDLC y CEAR).
La prestación del servicio comprenderá:

1. Mantenimiento Integral: La gestión del mantenimiento integral incluirá tanto el mantenimiento preventivo como el correctivo de todos los espacios verdes, superficies deportivas y sistemas asociados, conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas. El alcance comprenderá, entre otros:

    - Campo de golf (greenes, tees, antegreenes, calles, rough, bunkers, lagos y humedales).
    - Campo de rugby y praderas deportivas de césped natural.
    - Superficies deportivas de césped sintético.
    - Jardinería ornamental, setos, maceteros y arriates.
    - Arbolado de gran porte y especies arbustivas.
    - Sistemas de riego, bombeo y drenaje.
    - Gestión de residuos vegetales y subproductos derivados del mantenimiento.

    El mantenimiento preventivo incluirá todas aquellas actuaciones programadas y periódicas destinadas a conservar las superficies y especies vegetales en condiciones óptimas, tales como siegas, podas, fertilizaciones, pinchados, recebos, escarificados, resiembras, tratamientos fitosanitarios, revisiones de riego y controles analíticos.

    El mantenimiento correctivo consistirá en la reparación o reposición de elementos deteriorados por el uso ordinario, incluyendo reposición de césped, plantas ornamentales, arena de bunkers, aspersores, válvulas y demás elementos del sistema de riego, siempre que el deterioro no derive de vandalismo o causas ajenas al mantenimiento ordinario.

2. Materiales y Equipamientos: La empresa adjudicataria deberá aportar todos los medios materiales necesarios para la correcta ejecución del servicio, sin que Turismo y Deporte de Andalucía facilite maquinaria, productos ni equipamiento alguno.

    2.1. Maquinaria y medios técnicos: La adjudicataria deberá disponer de maquinaria específica y adecuada para:

    - Siega helicoidal de greenes, tees y calles.
    - Siega rotativa de rough y praderas.
    - Verticut, spiker y aireación.
    - Pinchado hueco y macizo.
    - Recebado y aplicación de arena de sílice.
    - Abonado manual y mecanizado.
    - Aplicación de tratamientos fitosanitarios.

- Mantenimiento de césped sintético (cepillado, descompactación y recebado).
- Rastrillado y mantenimiento de bunkers.
- Recogida de bolas en calle de prácticas.
- Transporte interno de materiales y residuos.

Asimismo, deberá contar con:

- Herramientas manuales de jardinería.
- Equipos de medición agronómica (pH, conductividad, humedad, etc.).
- Equipos de protección individual (EPI) adecuados a cada tarea.
- Medios auxiliares de elevación para poda en altura.
- Sistemas de señalización y balizamiento para garantizar la seguridad durante los trabajos.

2.2. Productos y consumibles: Serán por cuenta de la adjudicataria:

- Fertilizantes de liberación lenta específicos para campos deportivos.
- Semillas certificadas para resiembras.
- Arena de sílice de granulometría adecuada.
- Productos fitosanitarios autorizados.
- Material vegetal de reposición.
- Lubricantes, combustibles y consumibles de maquinaria.
- Productos necesarios para el cumplimiento de normativa de legionelosis en sistemas de riego.

Todos los productos deberán cumplir la normativa medioambiental vigente y alinearse con los criterios de sostenibilidad exigidos para el campo de golf.

3. Personal de la Adjudicataria: La empresa adjudicataria deberá adscribir al contrato personal suficiente y cualificado para garantizar la correcta prestación del servicio durante toda la vigencia de este.

   3.1. Responsable del Servicio: Deberá designarse una persona responsable del servicio que actuará como interlocutor único ante la Dirección de la Instalación. Será responsable de la organización, planificación y supervisión de los trabajos.

   3.2. Greenkeeper: En las Instalaciones Deportivas La Cartuja, y dado el volumen y especificidad del campo de golf, la adjudicataria deberá designar un Greenkeeper con experiencia acreditada en mantenimiento de campos de golf, que asumirá:
   - Supervisión técnica agronómica.
   - Elaboración de programas de fertilización y tratamientos.
   - Control analítico de suelo y agua.
   - Propuesta de mejoras técnicas.
   - Asesoramiento continuo a la Dirección.

   3.3. Encargado-Coordinador: Se designará un encargado-coordinador del servicio con experiencia acreditada en mantenimiento de zonas verdes y campos deportivos, que organizará el trabajo diario y controlará maquinaria, consumos y personal.

   3.4. Jardineros y Operarios: El personal operativo realizará las labores diarias conforme a las directrices técnicas establecidas, debiendo estar debidamente formado, uniformado y equipado con los correspondientes EPI.

   La adjudicataria deberá garantizar la sustitución inmediata del personal en caso de bajas, vacaciones o ausencias, asegurando la continuidad del servicio.

4. Horarios y Días de Servicio: El servicio deberá prestarse con carácter continuado durante todo el año, adaptándose a las necesidades de cada instalación.

   En IDLC, el mantenimiento del campo de golf requerirá actuaciones diarias, incluyendo fines de semana y festivos cuando las condiciones de uso lo exijan. Las labores críticas (siega de greenes, rastrillado de bunkers, colocación de banderas, revisión de riego) deberán estar completadas antes del inicio de la actividad deportiva. En CEAR, el servicio se prestará de lunes a viernes en horario de mañana, pudiendo ampliarse en función de necesidades operativas o eventos.

   La empresa adjudicataria deberá disponer de servicio de atención a incidencias urgentes fuera del horario ordinario cuando resulte necesario.

5. Plan de mantenimiento: La empresa adjudicataria deberá presentar un Plan de Mantenimiento detallado al inicio del contrato (basándose en la oferta presentada) que incluya:

   5.1. Informe Inicial
   - Inventario de espacios y superficies.
   - Estado inicial de céspedes, arbolado y sistemas de riego.
   - Propuesta técnica inicial de actuación.

   5.2. Programas Específicos
   - Programa anual de fertilización.
   - Programa de tratamientos fitosanitarios preventivos y correctivos.
   - Programa de riego optimizado.
   - Programa de siegas y podas.
   - Programa de aireación, pinchado y recebos.
   - Programa de resiembras.
   - Programa de mantenimiento de césped sintético.
   - Programa de sostenibilidad ambiental.

   5.3. Calendario de Actuaciones: Planificación mensual y estacional de las tareas, indicando frecuencias y recursos asignados.

   5.4. Informes y Registros
   - Registro de tratamientos fitosanitarios.
   - Informes trimestrales de incidencias.
   - Memoria anual de actuaciones realizadas.
   - Resultados analíticos de suelo y agua.

En resumen, la naturaleza del contrato es estructural, permanente y técnicamente especializada, siendo imprescindible para garantizar la seguridad, operatividad, sostenibilidad ambiental y conservación patrimonial de las Instalaciones Deportivas objeto del contrato.

Contrato reservado DA 4ª LCSP: No

En atención a la naturaleza del contrato, cuyo objeto consiste en la prestación de un servicio integral de jardinería altamente especializado en instalaciones deportivas complejas, incluyendo el mantenimiento de un campo de golf, campos de rugby, zonas de alto rendimiento y espacios ornamentales de gran extensión, se requiere un elevado grado de cualificación técnica, experiencia acreditada y medios materiales específicos. En particular, el servicio exige la ejecución de programas agronómicos avanzados (fertilización, tratamientos fitosanitarios, control de plagas, riego, siega, aireación, resiembra), la utilización de maquinaria especializada de alta precisión, así como la participación de perfiles técnicos cualificados como greenkeeper con formación específica y experiencia acreditada en campos de golf, además de la implantación de sistemas orientados a la

obtención de certificaciones de sostenibilidad ambiental . Estas prestaciones superan el ámbito de las actividades que, de forma habitual, desarrollan los centros especiales de empleo de iniciativa social o las empresas de inserción, siendo además limitada la existencia en el mercado de entidades de este tipo con la capacidad técnica, organizativa y de medios exigida para garantizar la correcta ejecución del servicio en condiciones de calidad, continuidad y cumplimiento normativo. En consecuencia, la reserva del contrato podría restringir la concurrencia y comprometer la adecuada prestación del servicio, por lo que no resulta procedente su configuración como contrato reservado, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación de reserva en aquellos contratos cuya naturaleza sí resulte compatible.

4. DESGLOSE DEL PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN PREVISTO

El presente contrato tiene un Presupuesto Base de Licitación de DOS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL TREINTA Y UN EUROS Y DOCE CÉNTIMOS DE EURO (2.267.031,12 €) IVA incluido, desglosado de la siguiente forma:

Instalación	Presupuesto base licitación (€ IVA incl.)
Instalaciones Deportivas La Cartuja	2.062.998,32
Centro Especializado de Alto Rendimiento de Remo y Piragüismo	204.032,80

Atendiendo a lo indicado en el artículo 100.2 de la LCSP, el citado presupuesto se desglosa según se señala a continuación:

	Concepto	**Importe (€)**
A.	Costes directos	1.376.592,66 €
B.	Costes indirectos[1]	211.186,52 €
C.	Total presupuesto ejecución material (A + B)	1.587.779,18 €
D.	Beneficio industrial y GG	285.800,26 €
E.	Presupuesto ejecución por contrata (C+D)	1.873.579,44 €
F.	IVA (21%)	393.451,68 €
G.	**Presupuesto base de licitación** (F+E)	**2.267.031,12 €**

Los costes directos contemplados en la determinación del presupuesto base de licitación son los siguientes:

Concepto	**Importe (€)**
Sueldos y salarios	941.844,77 €
Reconocimientos médicos, EPI´s, uniformidad	10.211,79 €
Mantenimiento de maquinaria, consumibles	167.682,06 €
Productos fitosanitarios, semillas, plantas, etc.	256.854,04 €
Total costes directos	**1.376.592,66 €**

1. **Los costes directos** contemplados en la determinación del presupuesto base de licitación son los siguientes (sin IVA):

A. Costes de personal:

En el cálculo de los costes directos contemplados, se considera para el cálculo de Sueldos y Salarios el Colectivo Estatal de Jardinería (código 99002995011981), publicado en el BOE como "Convenio colectivo estatal de jardinería 2021-2024" que estima un total de horas anuales de 1700 horas.

[1] Contempla amortizaciones, supervisión y control de calidad, y otros conceptos asociados a la producción que se pretende contratar.

Aunque su vigencia inicial era hasta el 31/12/2024, está "en vigor" por ultraactividad (hasta que se publique y entre en vigor uno nuevo). El coste se desglosa de la siguiente forma:

2026

	Categoría	Grupo Cotización	Tipo Contrato	Fecha Antigüedad	% Jornada laboral	Salario Base	Pacto Salarial	Plus Transporte	Antigüedad	Importe antigüedad	P. Conservación	P. pagas extras	Salario bruto año	S.S	Total
Instalaciones Deportivas la Cartuja	Encargado	4	189	01/09/2017	100%	-	1.688,80 €	-	8	74,45 €	-	1.508,15 €	25.240,05 €	8.834,02 €	34.074,07 €
	Oficial Jardinero	8	189	29/04/2009	100%	1.371,12 €	-	143,41 €	16	186,22 €	36,82 €	1.557,34 €	25.829,45 €	9.040,31 €	34.869,76 €
	Oficial Jardinero	8	189	02/04/2008	100%	1.371,12 €	-	143,41 €	17	186,22 €	36,82 €	1.557,34 €	25.829,45 €	9.040,31 €	34.869,76 €
	Oficial Jardinero	8	189	17/07/2025	100%	1.371,12 €	-	143,41 €	0	0,00 €	36,82 €	1.371,12 €	23.036,15 €	8.062,65 €	31.098,80 €
	Jardinero	8	100	02/01/2007	100%	1.302,77 €	-	143,41 €	19	233,33 €	36,82 €	1.536,10 €	25.510,85 €	8.928,80 €	34.439,65 €
	Jardinero	8	100	01/05/2022	100%	1.302,77 €	-	143,41 €	3	26,86 €	36,82 €	1.329,63 €	22.413,80 €	7.844,83 €	30.258,63 €
	Jardinero	8	189	27/04/2020	100%	1.302,77 €	-	143,41 €	5	26,86 €	36,82 €	1.329,63 €	22.413,80 €	7.844,83 €	30.258,63 €
	Jardinero	8	100	NUEVO	100%	1.302,77 €	-	143,41 €	0	0,00 €	36,82 €	1.302,77 €	22.010,90 €	7.703,82 €	29.714,72 €
CEAR	Oficial Jardinero	7	100	05/07/2021	100%	1.371,12 €	-	143,41 €	4	26,86 €	36,82 €	1.397,98 €	23.439,05 €	8.203,67 €	31.642,72 €
														Total	**291.226,73 €**

Se contemplan la mitad de los meses para 2026, la totalidad para los dos años siguientes y la mitad para el último. Los incrementos salariales previstos a partir del segundo año se han realizado conforme al convenio en vigor:

Año	meses de servicio	% anual	Total año	
AÑO 2026	**6**	50%	145.613,36 €	
AÑO 2027	**12**	100%	305.889,99 €	Incremento 5% según convenio
AÑO 2028	**12**	100%	320.725,66 €	Incremento 4,8% según convenio
AÑO 2029	**6**	50%	169.615,76 €	Incremento 5,7% según convenio

El resumen de sueldos y salarios que se va a ejecutar año a año es el siguiente:

Costes directos año	Descripción	2026	2027	2028	2029	Total
	Sueldos y salarios	145.613,36 €	305.889,99 €	320.725,66 €	169.615,76 €	941.844,77 €

B. Reconocimientos médicos, EPI´s, uniformidad

Los importes consignados en este apartado responden al cumplimiento estricto de la normativa vigente en materia de prevención de riesgos laborales (Ley 31/1995 y normativa de desarrollo), así como a las obligaciones derivadas del Convenio Colectivo Estatal de Jardinería.

Se contemplan los siguientes conceptos:

- Vigilancia de la salud específica para trabajos con maquinaria, manipulación de productos fitosanitarios y trabajos en altura (podas).
- Reconocimientos médicos iniciales y periódicos.
- Formación obligatoria en prevención de riesgos laborales y uso de productos fitosanitarios.
- Dotación completa de Equipos de Protección Individual (EPI): calzado de seguridad, guantes anticorte, protección auditiva, gafas de seguridad, mascarillas específicas para tratamientos fitosanitarios, arnés y sistemas anticaídas para trabajos en altura.
- Uniformidad técnica adecuada a las condiciones climatológicas y de visibilidad (ropa de alta visibilidad en trabajos en zonas viarias y campo de golf).

El cálculo se ha realizado en función del número estimado de trabajadores adscritos al servicio y la reposición periódica de vestuario y EPIs, considerando la duración del contrato (36 meses) y la actualización progresiva de costes conforme al IPC previsto.

Descripción	2026	2027	2028	2029	Total
Rec. Médicos y formación.	500,00 €	1.030,00 €	1.060,90 €	546,36 €	3.137,26 €
Epis, equipamientos, uniformidad	1.127,50 €	2.322,65 €	2.392,33 €	1.232,05 €	7.074,53 €

C. Mantenimiento de maquinaria, consumibles

El servicio requiere la utilización de maquinaria especializada para el mantenimiento de campo de golf, rugby, zonas ornamentales y sistemas de riego, conforme a lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se incluyen en este apartado:

- Mantenimiento preventivo y correctivo de segadoras helicoidales de precisión (greenes, tees y calles).
- Mantenimiento de maquinaria rotativa para rough y praderas.
- Equipos de verticut, aireación, pinchado hueco y macizo.
- Recebadoras, abonadoras y equipos de tratamientos fitosanitarios.
- Maquinaria de mantenimiento de césped sintético.
- Rastrilladoras mecánicas de bunkers.
- Vehículos eléctricos o de transporte interno.
- Reparaciones, sustitución de piezas, cuchillas, correas, filtros, aceites, baterías y neumáticos.
- Combustible y lubricantes.
- Costes de revisiones técnicas, calibraciones y puesta a punto estacional.

El importe previsto responde a un dimensionamiento realista del parque de maquinaria necesario para garantizar actuaciones diarias en IDLC (incluyendo fines de semana) y servicio continuo en CEAR, asegurando disponibilidad operativa y capacidad de respuesta ante averías sin afectar a la continuidad del servicio.

Descripción	2026	2027	2028	2029	Total
Mantenimiento maquinaria y consumibles	26.724,26 €	55.051,97 €	56.703,52 €	29.202,31 €	167.682,06 €

D. Productos fitosanitarios, semillas, plantas, etc.

El mantenimiento técnico especializado del campo de golf y superficies deportivas requiere un programa agronómico completo que incluye:

- Fertilizantes de liberación controlada y fertilización orgánica.
- Correctores de carencias nutricionales.
- Semillas certificadas para resiembras estacionales.
- Arena de sílice para recebos y mantenimiento de bunkers.
- Productos fitosanitarios autorizados conforme a normativa vigente.
- Herbicidas selectivos y fungicidas específicos para césped deportivo.
- Productos para control de plagas y nemátodos.
- Reposición de planta ornamental y arbustiva.
- Material de riego (aspersores, válvulas, difusores, tubería secundaria).
- Productos necesarios para el cumplimiento de normativa de legionelosis en sistemas de riego.

Las cuantías reflejan el consumo anual estimado en función de la extensión de las superficies verdes, la intensidad de uso deportivo y la planificación técnica descrita en el Plan de Mantenimiento.

Descripción	2026	2027	2028	2029	Total
Productos fitosanitarios, de riego y reparaciones	31.653,50 €	65.206,21 €	67.162,40 €	34.588,63 €	198.610,74 €

Adecuación a precios de Mercado.

El Presupuesto Base de Licitación ha sido determinado conforme a un análisis técnico-económico basado en:

- Aplicación del Convenio Colectivo Estatal de Jardinería 2025-2030.
- Estudio de costes salariales reales incluyendo pagas extraordinarias, cotizaciones sociales y costes obligatorios en materia preventiva.
- Estimación real de consumo de productos y mantenimiento de maquinaria conforme a estándares de mercado para campos de golf y superficies deportivas de similares características.
- Consulta de precios de mercado de fertilizantes, semillas certificadas, arena de sílice y productos fitosanitarios.
- Referencia a contratos similares en instalaciones deportivas de características análogas.

El presupuesto resultante se considera ajustado a mercado, suficiente para garantizar la correcta ejecución del servicio y compatible con una competencia efectiva, evitando tanto infraestimaciones que puedan generar bajas temerarias como sobrevaloraciones contrarias al principio de eficiencia en el gasto público.

Ajuste de Personal y horas para el Servicio de jardinería

El dimensionamiento del personal adscrito al contrato se ha realizado conforme a:

- Superficie total de zonas verdes en IDLC y CEAR.
- Especificidad técnica del campo de golf de 9 hoyos.
- Necesidad de actuaciones diarias en greenes y bunkers.
- Mantenimiento de campo de rugby y praderas deportivas.
- Gestión integral de sistemas de riego y bombeo.
- Obligación de continuidad del servicio durante todo el año.

Se ha tomado como referencia la jornada anual de 1.700 horas establecida en el Convenio Estatal de Jardinería, distribuyendo las horas conforme a:

- Medio año en 2026.
- Años completos 2027 y 2028.
- Medio año en 2029.

El cálculo contempla la dedicación real necesaria para cubrir:

- Actuaciones diarias en campo de golf.
- Trabajos periódicos de mantenimiento agronómico especializado.
- Refuerzos estacionales en resiembras, pinchados y recebos.
- Sustituciones por vacaciones y ausencias.

El número de efectivos y horas asignadas garantiza la correcta ejecución técnica del servicio sin sobredimensionamiento de recursos, ajustándose a criterios de eficiencia y racionalidad económica.

5. DISPONIBILIDAD Y RESERVA DE CRÉDITO:

El Director responsable PAIF de los trabajos objeto del contrato que suscribe la presente memoria acredita la existencia de crédito y su reserva para llevar a cabo la licitación solicitada por importe total de 2.267.031,12 € IVA incluido con la generación y codificación en el ERP-Navision del expediente de contratación EC26-00138, según el siguiente detalle de anualidades:

ANUALIDAD	PROYECTO	IMPORTE
2026	PRY2026-8036	31.940,31 €
2026	PRY2026-8037	322.952,05 €
2027	PRY2027-8036	66.558,61 €
2027	PRY2027-8037	672.981,47 €
2028	PRY2028-8036	69.282,55 €
2028	PRY2028-8037	700.523,60 €
2029	PRY2029-8036	36.251,33 €
2029	PRY2029-8037	366.541,20 €

6. PLAZO DE EJECUCIÓN Y POSIBLES PRÓRROGAS PREVISTAS

El plazo de ejecución del contrato es de 36 meses y se prevé una prórroga de 24 meses.

7. CAUSAS DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

No se prevé modificación del contrato.

8. DESCRIPCIÓN DE LOTES O JUSTIFICACIÓN, EN SU CASO, DE NO DIVIDIR EN LOTES

División en Lotes

X	NO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se ha analizado la posible división del contrato en lotes independientes.

No obstante, atendiendo a la naturaleza técnica y funcional del servicio objeto de contratación, no se considera procedente su división en lotes por las siguientes razones:

1. Carácter integral y unitario del servicio: La jardinería de IDLC y CEAR requiere una planificación técnica coordinada y una dirección agronómica única. La fragmentación del contrato en distintos lotes (por ejemplo, separación entre campo de golf, zonas ornamentales, CEAR o sistemas de riego) generaría una ruptura en la unidad técnica del servicio, dificultando la planificación estacional y la coherencia agronómica.

2. Necesidad de coordinación técnica permanente: Las labores agronómicas están interrelacionadas y condicionadas entre sí. Por ejemplo, las decisiones de fertilización afectan a la planificación de riegos. O las labores de aireación y pinchado condicionan el calendario de recebos. Otro ejemplo sería que el control fitosanitario requiere una estrategia integral sobre todas las superficies y eso afecta a los espacios deportivos.

Si tuviéramos varios adjudicatarios podría provocar falta de coordinación, conflictos de responsabilidad, duplicidad de medios y retrasos en actuaciones urgentes. Todo ello afectaría negativamente a la calidad del servicio y a la operatividad de las instalaciones deportivas.

3. Optimización de recursos y eficiencia económica: La prestación unificada del servicio permite compartir maquinaria especializada, optimizar desplazamientos de personal, reducir costes indirectos de estructura y garantizar economías de escala en la adquisición de materiales y productos.

La división en lotes podría incrementar los costes de gestión y dificultar el control económico del contrato, sin aportar mejoras sustanciales en términos de concurrencia o eficiencia.

4. Responsabilidad única frente a la Administración: la existencia de un único adjudicatario permite un interlocutor único ante la Dirección de la Instalación, claridad en la asignación de responsabilidades, mayor agilidad en la resolución de incidencias y la simplificación del seguimiento y control del contrato.

En servicios técnicos especializados como el mantenimiento de un campo de golf y zonas deportivas de alto rendimiento, la dispersión de responsabilidades podría comprometer la calidad final del servicio.

5. No limitación de la concurrencia: El mercado de empresas especializadas en jardinería y mantenimiento de campos deportivos cuenta con operadores con capacidad técnica y económica suficiente para asumir la totalidad del servicio. La no división en lotes no supone una restricción injustificada de la competencia, sino que responde a criterios objetivos de eficiencia, coordinación técnica y correcta ejecución del contrato.

En consecuencia, por la especificidad técnica del servicio, su carácter integral y la necesidad de coordinación agronómica permanente, no resulta procedente la división en lotes, al entenderse que dicha división podría comprometer la correcta ejecución del contrato y la consecución de los objetivos perseguidos.

9. PROPUESTA DE CRITERIOS DE SOLVENCIA Y ADJUDICACIÓN Y SU JUSTIFICACIÓN

9.1- Los criterios de solvencia económica serán los establecidos en los Pliegos de Cláusulas Particulares.

9.2- **Los criterios de solvencia técnica** y de requisitos técnicos que se proponen son:

1º Medios humanos cualificados:
   a. Greenkeeper titulado con experiencia acreditada. Para ambas instalaciones, pero sobre todo para las Instalaciones Deportivas la Cartuja y dado el volumen y especificidad del servicio, la adjudicataria debe aportar un Greenkeeper según el siguiente perfil y funciones encomendadas:
      i. Deberá acreditar titulación técnica (Ingeniería Agronómica, Ingeniería Forestal, Ingeniería de Montes) con formación específica en mantenimiento de césped deportivo.
      ii. Deberá acreditar por empresa del sector, una experiencia de más de cinco años en campos de golf.
      iii. Deberá estar inscrito en el Registro Oficial de Productores y Operadores de Medios de Defensa Fitosanitaria (ROPO)

   b. Encargado-coordinador. En las Instalaciones Deportivas la Cartuja, y dado el volumen y especificidad del servicio, la adjudicataria designará un coordinador del servicio según el siguiente perfil y funciones encomendadas:
      i. Deberá acreditar por empresa del sector, una experiencia habiendo dirigido equipos de mantenimiento al menos dos años.
      ii. El encargado deberá poseer el Carnet de Usuario Profesional de Productos Fitosanitarios, nivel Cualificado.

2º Experiencia acreditada en mantenimiento de campos de golf.
La empresa deberá aportar un contrato de mantenimiento de un campo de golf de las similares características al de IDLC de 5 años seguidos de duración al menos.

3º Seguro de responsabilidad civil.
La empresa adjudicataria deberá disponer durante toda la vigencia del contrato de una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil que cubra los riesgos derivados de la ejecución del contrato, con un límite mínimo por siniestro de 2.500.000 €, incluyendo expresamente responsabilidad civil general, patronal, cruzada y por daños a terceros.

4º Inscripción de la maquinaria en el Registro Oficial de Maquinaria Agrícola (ROMA)

5º Certificación de sostenibilidad ambiental. La empresa licitadora deberá disponer de certificación oficial de sostenibilidad ambiental con restricción o nula utilización de productos fitosanitarios químicos, indicando expresamente el nivel de certificación alcanzado, tales como las emitidas por CAAE o entidades equivalentes.

9.3- **Los criterios de adjudicación** serán los siguientes:

-Oferta técnica. Las empresas deberán presentar una oferta técnica basado en un Proyecto Técnico de Ejecución del Servicio, estructurado conforme a los siguientes apartados.

A. Plan Técnico de Organización y Ejecución del Servicio (27 puntos):

A.1 Análisis y contextualización técnica de las instalaciones (5 puntos).
Se valorará: la contextualización de la instalación: situación, condicionantes climatológicos, medioambientales y edafológicos, descripción de los espacios a mantener, entorno natural, singularidades de los espacios verdes, la influencia del mantenimiento del servicio de jardinería en la actividad deportiva, riesgos detectados, etc.

Escala de valoración:
0 puntos: Descripción genérica, no adaptada a las instalaciones o con errores importantes.
2,5 puntos: Análisis adecuado, pero con escaso detalle técnico o errores leves.
5 puntos: Análisis exhaustivo, técnico y perfectamente contextualizado.

A.2 Planificación anual y programación técnica de trabajos (10 puntos).
Se valorará: Planificación de los trabajos en función de cada tipo de espacio y época del año, según los diferentes programas de siega, riego, fertilización, poda y conservación de arbolado, resiembra, calendarios realistas por estaciones, detalle técnico en frecuencias, dosis y metodologías, etc.

Escala de valoración:
0 puntos: Plan genérico, poco detallado o no ajustado al pliego.
4 puntos: Plan adecuado, con programación básica o con algún error leve.
10 puntos: Plan detallado, calendarizado, técnicamente sólido y perfectamente alineado con las exigencias del pliego.

A.3 Programa de sostenibilidad y gestión ambiental (12 puntos).

Se valorará los siguientes subapartados:

A.3.1. Fertilización sostenible basada en productos orgánicos (7 puntos). Se valorará la presentación de un programa de fertilización basado exclusivamente en fertilizantes de origen orgánico, compatibles con certificaciones de sostenibilidad ambiental, y que contemple: tipo de fertilizante, las estrategias orientadas al desarrollo radicular, actividad microbiológica, análisis de resultados, etc.

Escala de valoración:
0 puntos: No presenta programa de fertilización de origen orgánico.
3 puntos: Presenta programa de fertilización de origen orgánico, pero no desarrollado o con errores.
7 puntos: Presenta programa de fertilización de origen orgánico perfectamente desarrollado, con planteamiento real y muy acertado para conseguir la excelencia en el estado fisiológico del césped.

A.3.2. Diagnóstico agronómico mediante análisis periódicos (5 puntos). Se valorará la implantación de un programa de diagnóstico agronómico basado en análisis periódicos de suelo,

foliar, de existencia de patógenos mediante PCR, nemátodos, otros, realizados por laboratorios acreditados, como herramienta fundamental para la toma de decisiones sostenibles.

Escala de valoración:
0 puntos: No presenta programa de análisis.
2 puntos: Presenta programa de análisis, pero está poco desarrollado o es insuficiente.
5 puntos: Presenta un programa de diagnóstico excelente en número de analíticas y parámetros a medir.

B. Medios materiales y maquinaria adscrita al servicio (15 puntos)

Se valorarán los siguientes subapartados:

B.1. Propuesta de maquinaria (10 puntos).
Se valorará la propuesta de maquinaria más adecuada a las necesidades del servicio y a lo exigido en pliego. Para ello se presentará relación exhaustiva y detallada con fichas técnicas, haciendo referencia a tipo de maquinaria y utilidad marca modelo y características técnicas fundamentales, y programa de mantenimiento y capacidad de respuesta ante averías.

Escala de valoración:
0 puntos: No presenta la maquinaria mínima exigida o no presenta la información requerida.
4 puntos: Maquinaria adecuada a pliegos, pero con información incompleta o con errores.
10 puntos: Parque de maquinaria amplio, moderno, completo, con mejoras técnicas y respaldo operativo y programa de mantenimiento y compromiso de reparación.

B.2. Vehículos eléctricos y sostenibilidad operativa (5 puntos).
Se valorará la propuesta de vehículos de carga y multiusos, que sean 100% eléctricos y adaptados a la necesidad de trabajo y uso diario, así como todos los accesorios, cargadores, implementación sea necesaria etc. para un perfecto desarrollo de los trabajos objeto de esta licitación, (a modo ejemplo serían vehículos tipo polaris ranger EV, Yamaha, etc.), el sistema de carga, reducción de emisiones, etc.

Escala de valoración:
0 puntos: No se aportan vehículos eléctricos o la aportación es simbólica.
2 puntos: Aportación parcial o sin detalle técnico, o la que se aporta no es la maquinaria principal.
5 puntos: Flota eléctrica completa o en su mayoría principal, detallada y perfectamente adaptada al servicio.

-**Oferta económica**. Se valorará, con un máximo de 58 puntos, a la empresa licitadora que haga la proposición económica total más ventajosa, puntuando el resto de forma proporcional, conforme a la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \cdot \frac{O_{min}}{O_i}$$

Donde:

* P_i = puntuación obtenida por la oferta i
* P_{max} = puntuación máxima del criterio
* O_{min} = menor importe total ofertado
* O_i = importe total de la oferta del licitador i

9.4- Conforme se prevé en el art. 146.3 LCSP, se considerarán APTAS O TÉCNICAMENTE ACEPTABLES aquellas ofertas que alcancen 21 puntos de los 42 puntos máximos posibles de la proposición técnica.

9.5- Justificación de los criterios de valoración

En la presente contratación se considera necesario establecer criterios de adjudicación que combinen la valoración técnica con la valoración económica, dado que el objeto del contrato —relativo al mantenimiento especializado de zonas verdes e instalaciones deportivas— presenta una importante componente técnica, ambiental y operativa, en la que el resultado final depende tanto de la correcta planificación y ejecución de los trabajos como de la eficiencia económica de la prestación. En este sentido, los criterios sometidos a juicio técnico de valor permiten analizar aspectos esenciales para garantizar la adecuada conservación de los espacios verdes y su compatibilidad con el uso deportivo de las instalaciones, tales como el grado de conocimiento técnico de las instalaciones, la adaptación de la planificación de trabajos a las condiciones climatológicas y estacionales, la calidad de los programas de fertilización y diagnóstico agronómico, así como la idoneidad de los medios materiales y maquinaria adscritos al servicio. Asimismo, se incorporan elementos directamente vinculados a la sostenibilidad ambiental, mediante la valoración de programas de fertilización orgánica y de utilización de vehículos eléctricos, promoviendo una gestión más eficiente y respetuosa con el medio ambiente, en línea con los principios de contratación pública estratégica y sostenible previstos en la Ley de Contratos del Sector Público.

Por otro lado, el criterio económico, con una ponderación de 58 puntos, responde a la necesidad de garantizar la eficiencia en la utilización de los recursos públicos en un contrato en el que, una vez asegurado un nivel adecuado de calidad técnica mediante la valoración cualitativa, el precio constituye un elemento determinante para seleccionar la oferta más ventajosa. La aplicación de una fórmula proporcional inversa permite comparar de manera objetiva, transparente y homogénea las distintas proposiciones económicas, asignando la máxima puntuación a la oferta de menor importe y distribuyendo el resto de forma proporcional, garantizando los principios de igualdad de trato, libre concurrencia y no discriminación. Este sistema permite alcanzar un equilibrio adecuado entre calidad técnica y racionalidad económica, asegurando que la adjudicación recaiga sobre la oferta con mejor relación calidad-precio.

Asimismo, conforme a lo previsto en el artículo 146.3 de la Ley de Contratos del Sector Público, se establece un umbral mínimo de 21 puntos sobre 42 en la valoración técnica, con el fin de garantizar que únicamente accedan a la fase de valoración económica aquellas ofertas que alcancen un nivel suficiente de calidad, coherencia y viabilidad técnica. Esta medida resulta proporcionada a la naturaleza del contrato y evita que ofertas técnicamente insuficientes puedan resultar adjudicatarias exclusivamente por presentar precios reducidos, asegurando que la competencia se produzca entre propuestas solventes y adecuadas a las necesidades del servicio.

Finalmente, con el objetivo de garantizar la viabilidad económica de las ofertas y evitar que bajas excesivas puedan comprometer la correcta ejecución del contrato, se prevé la aplicación de los mecanismos de detección de ofertas anormalmente bajas conforme a lo dispuesto en el artículo 149.2.a) de la Ley de Contratos del Sector Público, aplicando los parámetros establecidos en el artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. De este modo, se asegura que las ofertas presentadas sean no solo competitivas, sino también realistas y sostenibles, reforzando la correcta prestación del servicio y la protección del interés público.

9.6- Documentación a presentar por los licitadores como oferta técnica (sobre B).

Las empresas licitadoras deberán presentar un Proyecto Técnico de Ejecución del Servicio, estructurado conforme a los siguientes apartados:

A. Plan Técnico de Organización y Ejecución del Servicio

A.1 Análisis y contextualización técnica de las instalaciones, con explicación sobre situación, condicionantes climatológicos, medioambientales y edafológicos, descripción de los espacios a mantener, entorno natural, singularidades de los espacios verdes, la influencia del mantenimiento del servicio de jardinería en la actividad deportiva, riesgos detectados, etc.

A.2 Planificación anual y programación técnica de trabajos, con explicación sobre planificación de los trabajos en función de cada tipo de espacio y época del año, según los diferentes programas de siega, riego, fertilización, poda y conservación de arbolado, resiembra, calendarios realistas por estaciones, detalle técnico en frecuencias, dosis y metodologías, etc.

A.3 Programa de sostenibilidad y gestión ambiental, relativo a:
- Programa de fertilización basado exclusivamente en fertilizantes de origen orgánico, compatibles con certificaciones de sostenibilidad ambiental, y que contemple: tipo de fertilizante, las estrategias orientadas al desarrollo radicular, actividad microbiológica, análisis de resultados, etc.
- Programa de diagnóstico agronómico basado en análisis periódicos de suelo, foliar, de existencia de patógenos mediante PCR, nemátodos, otros, realizados por laboratorios acreditados, como herramienta fundamental para la toma de decisiones sostenibles.

B. Medios materiales y maquinaria adscrita al servicio

- Relación exhaustiva de maquinaria adscrita al servicio, incluyendo las fichas técnicas, haciendo referencia a tipo de maquinaria y utilidad marca modelo y características técnicas fundamentales.
- Documentación acreditativa de disponibilidad de dicha maquinaria (facturas de compra, contratos de renting, compromisos de suministros, certificados de titularidad…)
- Programa de mantenimiento preventivo y correctivo.
- Plan de respuesta ante averías.

10. PARÁMETROS OBJETIVOS PARA CONSIDERAR UNA OFERTA ANORMALMENTE BAJA

Para considerar una oferta anormalmente baja en los términos del artículo 149.2.a) LCSP se aplicarán los parámetros incluidos en el artículo 85 del Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1098/2001, de 12 de octubre).

Así, se considerarán anormalmente bajas las ofertas o proposiciones que se encuentren en los siguientes casos:

- Cuando, concurriendo una sola empresa licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurran dos empresas licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Cuando concurran tres empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará anormalmente baja, la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurran cuatro o más empresas licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas o proposiciones presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas o proposiciones que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas o proposiciones que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas o proposiciones es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas o proposiciones de menor cuantía.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada anormalmente baja, Turismo y Deporte de Andalucía seguirá el procedimiento previsto en el art. 149.4, 5, 6, 7 de la LCSP.

11. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

No aplica

12. CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente descrito, se concluye que se hace necesaria la CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE JARDINERÍA PARA LAS INSTALACIONES DEPORTIVAS DE SEVILLA GESTIONADAS POR LA EMPRESA PÚBLICA PARA LA GESTIÓN DEL TURISMO Y DEL DEPORTE DE ANDALUCÍA, S.A., CON PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DE 1.873.579,44 € (IVA excluido).

Sevilla, 4 de mayo de 2026

Técnico/a Responsable:

Director/a Responsable PAIF

Fdo:
Puesto: Director CEAR

Puesto: Subdirector de Instalaciones

Puesto: Directora IDLC