

**PLIEGO DE CONDICIONES TECNICAS PARA LA CONTRATACION
DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS AJARDINADAS
Y LIMPIEZA DE ACERAS, ACCESOS Y VIALES
DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO RAMON Y CAJAL Y LOS CENTROS
DEPENDIENTES DEL MISMO**

EXP. 2019-0-03

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El presente Pliego de Condiciones Técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación que habrán de regir para la contratación del Servicio de Mantenimiento de las zonas ajardinadas, limpieza de aceras, patios, cubiertas transitables, accesos y viales del Hospital Ramón y Cajal y los Centros dependientes del mismo.

La prestación del servicio se realizará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en este Pliego de Condiciones Técnicas, así como en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares relativas a esta contratación, de las que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

2.- INSTALACIONES OBJETO DEL SERVICIO

Las zonas ajardinadas, aceras, patios, cubiertas transitables, accesos y viales que el adjudicatario deberá mantener y limpiar son las que constan en:

- Hospital Ramón y Cajal,
- Centro de especialidades Pedro Gonzalez Bueno.
- Centro de especialidades Emigrantes
- Centro de salud mental de Hortaleza.

Sus direcciones se relacionan en el anexo I

En los dos centros de especialidades y el centro de salud mental, se realizarán labores de jardinería y limpieza quincenalmente, como mínimo.

3.- PLAN DE TRABAJO DE MANTENIMIENTO, PROPUESTA DE PERSONAL PARA LA PRESTACION DEL SERVICIO Y ESTUDIO DE VIABILIDAD.

- 3.1. Los ofertantes deberán presentar, junto con las ofertas a que hace referencia el Pliego de cláusulas administrativas particulares, una memoria de trabajo de mantenimiento de las zonas ajardinadas objeto del presente concurso. Dicho plan, será incluido en el contrato y deberá contener completamente detalladas las operaciones que se realizarán, así como su periodicidad.
- 3.2. Asimismo, los ofertantes deberán presentar, junto con las ofertas, propuesta del personal, indicando su categoría profesional, número, distribución por turnos en días hábiles y festivos, que prestará el servicio contratado y un estudio de viabilidad de la prestación del servicio en función de dicha propuesta. En caso de resultar adjudicatario, dicha propuesta será incluida en el contrato. A este respecto se deberá tener en cuenta las prestaciones que se definen en la Descripción del Servicio (punto 4).
- 3.3. No obstante lo anterior, el adjudicatario estará obligado a mantener el personal mínimo a jornada completa (incluido sustituciones verano, bajas, etc) que a continuación se relaciona:
- ✓ 1 OFICIAL JARDINERO, con jornada completa.
 - ✓ 1 JARDINERO, con jornada completa.
 - ✓ 1 AUXILIAR, con jornada completa.
- 3.3. El adjudicatario se obliga a admitir para su conservación las zonas de nueva creación que, por motivo de obra nueva, ampliaciones o adquisiciones de todo tipo, incremente la superficie de actuación dentro de cada zona, en las mismas condiciones que el resto de la adjudicación. En cualquier caso si en el futuro fuese necesario, por necesidades del servicio, la ampliación del mantenimiento

a otras zonas ajardinadas no contempladas en este Pliego, el presente contrato podrá extenderse a dichas zonas.

4.- DESCRIPCION DEL SERVICIO

Para un adecuado mantenimiento de las zonas ajardinadas y limpieza, objeto del presente concurso, el adjudicatario realizará al menos, las labores que se detallan a continuación.

4.1. LABORES DE CONSERVACION EN JARDINERIA:

El conjunto de labores que se realizarán para conservar las zonas ajardinadas en perfecto estado botánico y ornamental, son:

4.1.1. Riegos: Los elementos vegetales se regarán según las necesidades, dependiendo de las condiciones edafoclimatológicas y de las especies de plantas existentes, de forma que todos los elementos vegetales encuentren el suelo con el porcentaje de agua útil necesaria para su normal crecimiento y desarrollo. Los riegos se realizarán a primera hora de la mañana, o al atardecer, según necesidades climáticas.

El agua consumida en esta labor y las reparaciones en la red de riego que sean precisas por averías imputables a su normal utilización, correrán por cuenta del Hospital. El adjudicatario no utilizará más agua que la estrictamente necesaria para el riego, cuidando que no se produzcan pérdidas de agua y avisando al Servicio Técnico del Hospital cuando se produzca cualquier avería. Si por el incorrecto cumplimiento de este extremo, o de la realización de los riegos, se produjeran

derrames de agua, erosiones del suelo o cualquier perjuicio, el adjudicatario restablecerá por su cuenta la situación primitiva de la zona dañada. El adjudicatario estará obligado a realizar la medición del contador de agua de riego semanalmente, dando cuenta de la lectura al Servicio Técnico.

- 4.1.2. **Siega de césped:** Se realizará con la frecuencia precisa para que la hierba no alcance una altura tal, que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio para el césped. En ningún caso superará los 12 cm. de altura. La frecuencia mínima será de 24 siegas anuales, distribuyéndose en dos al mes, en el periodo comprendido entre Marzo a Octubre, y el resto repartidas, según necesidades, entre los meses de Noviembre a Febrero.

El adjudicatario retirará los restos al lugar que le sea indicado por el Servicio Técnico.

- 4.1.3. **Recortes y podas con tijeras:** Se realizarán en la forma y época precisa para la mejor vegetación y floración de las plantas.

- 4.1.4. **Abonados:** Abono químico 60/125 gr/m² primavera.

Abono orgánico 0,5/1 m³/área invierno

- 4.1.5. **Entrecavado y escarda:** Las partes dedicadas a plantas anuales, vivaces y arbustos, se entrecavarán frecuentemente, de forma que no existan malas hierbas y se mantenga buena la estructura del suelo. Las escardas a realizar serán las necesarias para mantener las zonas verdes, libres de malas hierbas.

- 4.1.6. **Rastrillado:** Para evitar la compactación del suelo, todos los terrenos de

cualquiera de las zonas, serán rastrillados frecuentemente, y en particular después de cada labor de entrecavado.

4.1.7. Limpieza de jardines: El adjudicatario dedicará una atención constante y meticulosa a la limpieza de todas las superficies objeto de este contrato. Esta labor consistirá en la eliminación, tanto de la vegetación de crecimiento espontáneo (malas hierbas, maleza, etc.) hojas caídas, restos de labores de siega, recorte y podas, como de los desperdicios y basuras que por cualquier motivo lleguen a las zonas mencionadas.

4.1.8. Tratamientos fitosanitarios: El adjudicatario realizará con sus propios medios y en las fechas oportunas, los tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer, así como aquellos otros encaminados a combatir hasta la total extinción de las enfermedades, o plagas una vez desarrolladas.

En la aplicación de estos tratamientos se utilizarán productos y tratamientos eficaces y no tóxicos ni molestos para las personas. Antes de su utilización deberá comunicarse su composición al Servicio de Medicina Preventiva del Hospital, cuya conformidad será imprescindible para su aplicación.

4.1.9. Conservación del trazado y perfiles: El adjudicatario mantendrá el trazado actual, así como el tipo de césped, plantas y arboles existentes en la actualidad. Cualquier modificación deberá proponerse a la Subdirección de Gestión Técnica del Hospital, sin cuya autorización no podrá realizarse.

4.1.10. Labores de poda: La poda de elementos vegetales de hoja caduca se realizará en la época de invierno, haciéndolo de forma que no

perjudique estética ni biológicamente a la especie.

Los arbustos de floración primaveral serán podados después de la misma, de forma que favorezca la floración al año siguiente.

4.2. LIMPIEZA DE ACERAS, P-RIOS, CUBIERT-S TR-NSIT-BLES, ACCESOS Y VIALES:

El conjunto de labores que se realizarán para conservar y mantener en el mejor estado de limpieza, las zonas descritas en el Anexo I.

4.2.1. Limpieza de residuos, hierbas, papeles, etc. de los viales, terrizos, aceras y aparcamientos exteriores, que figuran en Anexo I, indicando: planing de mantenimiento, servicio a prestar y periodicidad.

4.2.2. Eliminación de la vegetación por crecimiento espontáneo en aceras, bordillos, p-rios, cubiertas transitables y plazas, bien por procedimientos manuales, mecánicos o mediante herbicidas.

Las labores a realizar en emplazamiento de instalaciones exteriores (depósitos gasoil, torres de refrigeración, enfriadoras, etc), se realizarán con personal de mantenimiento.

4.2.3. Planing de mantenimiento de limpieza de todo el alcantarillado superficial exterior de aguas pluviales (no incluye las alcantarillas generales de aguas residuales).

4.2.4. Limpieza y conservación de todas las rejillas y tapas de pozos, alcantarillas

y sumideros.

4.2.5. El adjudicatario facilitará a la Subdirección de Gestión Técnica un Plan de emergencia y actuación en caso de nevadas o heladas de grandes proporciones, en los viales y aceras.

4.2.6. Eliminación de grasas en paradas de autobuses, talleres y túnel de urgencias, con productos biodegradables y no erosivos.

5.- PLANTACION Y REPOSICION

5.1. PLANTAS ORNAMENTALES.

En todos los casos las reposiciones se realizarán previa propuesta valorada a la Subdirección de Gestión Técnica del Hospital, cuya conformidad será precisa para su realización. El coste de las reposiciones correrá por cuenta del Hospital y se facturará independientemente del servicio objeto de este contrato, a precios de mercado y con aprobación tácita por el Centro.

5.1.1. **Anuales o bulbosas:** Se repondrán al menos dos veces al año, realizando previamente las siguientes labores: Arranque y eliminación de las existentes (los bulbos recuperables se guardarán para su uso posterior) cava, incorporación de abono orgánico, rastrillado, podas y pinzamientos, corte y retirada de plantas secas.

5.1.2. **Arbustos:** Al menos dos veces al año se repondrán las plantas herbáceas anuales en flor.

5.1.3. **Arboles:** El adjudicatario iniciará la apertura de hoyos quince días antes de la plantación, retirando los restos y rellenando con tierra preparada. La

reposición se realizará cuando sea necesario por la seca de los árboles.

6.- CONTROL Y SEGUIMIENTO

- 6.1. Por parte de la Dirección del Hospital se establecerán procedimientos de control del estado de las instalaciones objeto del contrato, y de las condiciones en que se preste el servicio. Así mismo se informará al adjudicatario de las anomalías detectadas, que colaborará estrechamente con el Hospital para la subsanación de las deficiencias.
- 6.2. La dirección del Hospital notificará al adjudicatario el incumplimiento, aunque sea esporádico, de las condiciones de prestación del Servicio. En caso de reiteración, se procederá a aplicar las sanciones económicas oportunas, que se detraerán de la facturación, siendo esta circunstancia valorada a juicio de la Dirección del Hospital, causa de resolución del contrato.
- 6.3. La Subdirección de Gestión Técnica del Hospital podrá, en cualquier momento, inspeccionar las instalaciones y procedimientos de trabajo, levantando acta de los mismos.
- 6.4. El Centro Sanitario no reconocerá ningún trabajo realizado fuera de contrato, que no lleve el conforme previo de la Dirección de Gestión del Centro, o Subdirección de Gestión Técnica, aún cuando haya sido peticionado por cualquier persona de las que dependen laboralmente del Centro, y no haciéndose cargo, en consecuencia, de los gastos que se hubieran producido.
- 6.5. Durante el periodo de vigencia del contrato será de obligado cumplimiento toda la normativa legal de carácter técnico vigente y la que se pudiera producir

durante este periodo.

- 6.6. Las pérdidas de arbolado o plantación que se produzcan por negligencia del adjudicatario, tendrán que ser repuestos por el mismo, con la misma especie a la existente, y serán valorados por la Subdirección de Gestión Técnica, como incumplimiento de contrato, pudiendo retraer su valor de mercado, de la facturación.

7.- RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARACTER LABORAL

- 7.1. Será de exclusiva cuenta del adjudicatario el pago de la nómina del personal propio que emplee para la realización objeto de este concurso, así como de los costos que se deriven de la utilización del personal ajeno.
- 7.2. El adjudicatario queda obligado a que todo el personal propio o ajeno que emplee para la ejecución de los trabajos contratados esté afiliado a la Seguridad Social, obligándose a cumplir con dicho personal toda la

Legislación laboral vigente, siendo todos los gastos de carácter social, tributos, etc., del referido personal por cuenta del adjudicatario.
- 7.3. El adjudicatario será responsable ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir en el Centro Sanitario, al personal propio o contratado.
- 7.4. El personal que aporte o contrate el adjudicatario no podrá tener vinculación alguna con el SERMAS, dependiendo única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que se promulgue, sin que en ningún caso

resulte responsable la parte contratante, de las obligaciones del contratista respecto a sus trabajadores, aún cuando los despidos y medidas que adopte, sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento del contrato.

- 7.5. El adjudicatario estará obligado a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados, debiendo incorporar el mismo una placa de identificación, facilitada por el Servicio Técnico, colocada en lugar visible. El adjudicatario dotará a su vez al referido personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación de Higiene y Seguridad en el trabajo.
- 7.6. En el supuesto de huelga laboral, el adjudicatario vendrá obligado a requerimiento del Centro Sanitario, al cumplimiento de servicios mínimos, en el plazo y forma que el Centro indique. Si no lo realizara en el plazo y forma señalado, el Centro Sanitario podrá llevar a cabo el o los contratos de mantenimiento que estime precisos, que serán por cuenta del adjudicatario, deduciéndose por tanto de la facturación el importe de los mismos, siendo del adjudicatario la responsabilidad que se derive de tales trabajos a terceros. Podrá el Centro Sanitario en consideración a la entidad del incumplimiento, dar por resuelto el contrato con el adjudicatario.
- 7.7. Los daños que el personal utilizado por el adjudicatario ocasione en los locales, instalaciones o cualquier propiedad del Centro Sanitario, ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquel, siempre a juicio del Centro Sanitario, el cual podrá detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presente el adjudicatario.
- 7.8. La Empresa adjudicataria presentará en el momento de la adjudicación definitiva, un seguro de responsabilidad civil, para hacer frente a posibles

responsabilidades que se deriven de sus actuaciones.

- 7.9. Cuando el referido personal empleado por el adjudicatario no procediera con la debida corrección, evidenciara incapacidad, fuera poco cuidadoso en el desempeño de sus funciones, o desatienda los medios de higiene que se exige para actuaciones en un Centro Sanitario, la Subdirección de Gestión Técnica podrá exigir del adjudicatario que sustituya al trabajador.
- 7.10. El Centro Sanitario, en el caso que el contrato conlleve presencia física de personal a todo horario, pondrá a disposición de la Empresa, y de acuerdo con la Subdirección Técnica, locales de la suficiente amplitud para almacén, taller, vestuarios y oficina, si bien este no adquirirá ningún derecho sobre los mismos, debiendo abandonarlos el mismo día que se dé por finalizado el contrato.

8.- LICITACIÓN

La oferta económica se deberá realizar por valor mes/operario/categoría de prestación del servicio, entendiéndose dicho valor con independencia del número de días al mes.

El total de la oferta económica será el producto de la propuesta de personal (punto 3.2.) por el valor de mes/operario/categoría, y que se describirá en la oferta económica totalizada, no pudiendo en ningún caso superar el importe máximo del Concurso.

9.- MEJORAS

Las mejoras necesarias se centrarán en:

- 9.1. La ampliación de sistemas de riego automático, o cualquier otro procedimiento de riego que a juicio del ofertante mejore las condiciones de prestación del servicio y sean alternativas en cuanto a la utilización de medios humanos. Las instalaciones fijas, que serán realizadas por el adjudicatario como parte del servicio contratado, quedarán a la finalización del mismo en propiedad del Hospital.
- 9.2. Sustitución de las praderas de césped en zonas secundarias, entendiéndose como tales las no situadas en accesos principales, por plantaciones con menor demanda de agua (creación de parterres, zonas arbustivas, etc.).
- 9.3. Deberán especificarse en la memoria las características técnicas, requisitos y plazos de instalación y en todo caso las obras o instalaciones fijas que se propongan como mejora, deberán acompañarse de la correspondiente memoria de ejecución técnica y descriptiva, indicando en su caso marcas, modelos y tipos, sin datos económicos.



Fdo., Antonio ROMERO-TORO SORIA

SUBDIRECTOR DE GESTIÓN TÉCNICA Y MANTENIMIENTO

ANEXO 1

ZONAS QUE COMPRENDE EL CONTRATO

- Hospital Universitario Ramon y Cajal: Carretera Colmenar Viejo pk 9,100 28034 Madrid.
- Centro de especialidades Pedro Gonzalez Bueno : Avenida Institucion libre de enseñanza, 89 28037 Madrid.
- Centro de especialidades Emigrantes: Calle de Arequipa, 30, 28043 Madrid.
- Centro de salud mental Hortaleza: Calle mar de kara, 13 28033 Madrid.