

Expte.: A/SER-004560/2020

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL  
PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO ABREVIADO DE CONTRATACIÓN DEL  
SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS  
AJARDINADAS DE LA FINCA SANTA TERESA DEL INSTITUTO PSIQUIÁTRICO  
JOSÉ GERMAIN DE LEGANÉS Y HOSPITAL DE DÍA INFANTO JUVENIL LOS  
FRAILES DE LEGANÉS**

## 1. INTRODUCCIÓN

El objetivo principal de este contrato es el de crear un entorno amable paisajístico acorde con el tipo de cuidados y atención que proporcionamos a los casi 140 pacientes que viven en dos unidades, la Unidad de Rehabilitación 2 y la Unidad de Cuidados Psiquiátricos Prolongados ubicadas en nuestra finca denominada FINCA SANTA TERESA, que ocupa una extensión de unos 110.000 m<sup>2</sup> con entrada por la Calle Aragón y lindando con la ronda Oeste en Leganés, mejorando o manteniendo el aspecto de los jardines de cada una de las unidades por los que pueden pasear los pacientes.



El entorno cobra especial importancia para aquellos pacientes que no tienen permiso de salida al exterior a diario y que, por tanto, han de limitar sus movimientos a la unidad a la que están adscritos, sin perjuicio de que el entorno para estos pacientes de media y larga estancia sea un factor con un peso considerable en lo relativo a las condiciones de habitabilidad y confort.



## 2. OBJETO

El objeto de este procedimiento es, principalmente, la prestación del servicio de conservación y mantenimiento de las zonas ajardinadas existentes en el interior de las instalaciones del Instituto Psiquiátrico José Germain ubicadas en la "Finca Santa Teresa" situada en el n° 17 de la calle Aragón en el municipio de LEGANÉS.

Incluye las zonas ajardinadas de la "**Unidad de Rehabilitación 2** " (UR2), de la "**Unidad de Cuidados psiquiátricos prolongados**" (UCPP) y de la **nave ampliación del Edificio Multiusos**, ubicadas en interior de la "Finca Santa Teresa", delimitadas por el propio cerramiento perimetral de las unidades en el caso de las unidades asistenciales. Además, dentro de la unidad UCPP, deberá atenderse el cuidado del patio interior ubicado en la planta baja y la zona ajardinada que linda con la calle Aragón y entrada a la Unidad.







Incluye, además, el mantenimiento y conservación de los árboles o plantaciones que delimitan los viales internos y zonas de aparcamiento, los patios interiores de los pabellones multiusos, y la linde de piedras del vial peatonal que va de la entrada de la finca a la UR2; todo ello en el interior de la citada finca Santa Teresa.

Igualmente deberá ocuparse del mantenimiento y conservación de la zona ajardinada del Hospital de día Infanto-Juvenil, dependiente también del Instituto y sito en la calle los Frailes nº8 de Leganés.

Además, y con carácter excepcional, podrá ser requerido el adjudicatario de este procedimiento, en las condiciones previstas para la ejecución del servicio en Santa Teresa, para trabajos de arboricultura en la finca Santa Isabel ubicada entre el Paseo de Colón y la calle Luna, en concreto en el jardín de la Unidad de Rehabilitación 1, en el patio del cura y de carruajes o en el acceso a la administración y retirada de restos vegetales.

### 3. ALCANCE

El servicio de conservación y mantenimiento incluirá la realización de los siguientes trabajos:

**3.1. Conservación de céspedes.** Comprende todos los trabajos y operaciones necesarias para mantener en condiciones idóneas la pradera tanto en la UCPP como en la UR2.

A tal efecto, siempre que sea necesario, se harán las labores necesarias para recuperar las zonas de césped que se hayan perdido.

- **Riego.** Se realizará con la frecuencia necesaria, según requiera cada especie vegetal en concreto y dependiendo de la época en que nos encontremos, mediante sistema de riego manual y/o automático en caso de que exista éste. En este caso el sistema de riego es



automático, pudiéndose realizar de forma manual en caso de avería en el sistema automático y únicamente por el tiempo indispensable para la reparación de éste.

- **Siega.** Se realizará con la frecuencia precisa para que el césped no alcance una altura tal que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio para el mismo.
- **Abonado orgánico.** Se llevará a cabo una aplicación en invierno mediante abono orgánico adecuado.
- **Abonado químico.** Se llevará a cabo una aplicación en primavera mediante abono químico adecuado.
- **Perfilado.** Periódicamente se realizará un recorte del borde de la superficie encespedada, arrancando la parte sobrante, incluso las raíces, en los límites de las zonas de césped y con objeto de que éste no invada las zonas de caminos, paseos, bordillos y parterres de flores o arbustos.
- **Escarificado** o regenerado de césped, que se realizará una vez al año para limpiar el mismo de musgos y residuos sedimentados de siega y estimular la emisión de raíces jóvenes y nuevos brotes. Esta labor se realizará preferentemente en otoño; no obstante, también se podrá realizar en primavera coincidiendo con el aireado.
- **Aireado** de la pradera mediante la perforación con rodillo punzante, para favorecer la esponjosidad y el buen drenaje del terreno. Esta operación se realizará preferentemente en primavera.
- **Tratamientos fitosanitarios.** En caso necesario se aplicarán productos fitosanitarios para combatir las plagas y/o enfermedades de la pradera que no se puedan erradicar por otros medios.
- Se incluye en este apartado la aplicación de herbicidas selectivos y/o totales para mantener una textura homogénea o, si se desea, realizar una nueva siembra.

### **3.2. Desbroce de la finca Santa Teresa**

Con ocasión de la época estival, y para evitar el riesgo de incendios, deberá desbrozarse, en las fechas en que se acuerde con la Dirección del Centro, la finca Santa Teresa; es decir, la finca en que se ubican los jardines de las unidades asistenciales, estando incluido su importe en la estimación del presupuesto de este procedimiento.







Se realizarán los **tratamientos necesarios para mantener libres de hierbas** los patios interiores de los pabellones multiusos que lindan con la pasarela, así como el camino peatonal que une la entrada a la finca con la UR2



### **3.3. Reposición y conservación de árboles y plantas**

Comprende todos los trabajos y operaciones necesarios para mantener en condiciones idóneas las plantaciones que conforman el conjunto vegetal de la zona objeto de contrato, incluyendo tanto los árboles como arbustos y plantas existentes, ya estén en el exterior o en las zonas comunes del interior de las Unidades, incluyendo el patio de la UCPP. En este apartado se incluye la rosaleda del jardín de la UCPP

- **Suministro y plantación** de plantas de flor. Se realizarán dos plantaciones al año, una en la temporada primavera-verano (planta tipo petunia o similar) y otra en la temporada otoño-invierno (planta tipo pensamiento o similar) en los alcorques de los árboles del vial peatonal interior de la finca que va del acceso a la finca como del acceso al edificio multiusos y en el patio interior de la UCPP.  
El tipo de flor y color elegidos deberán contar con el visto bueno de la Dirección de Gestión. Además la empresa adjudicataria podrá ser requerida para labores de plantación de productos del taller agrícola del Centro ubicado en Santa Teresa.
- **Riego.** Se realizará con la frecuencia necesaria, mediante sistema de riego manual y/o automático
- **Abonado orgánico.** Se hará una aplicación en invierno como norma general, y siempre que fuera preciso en cada caso particular.
- **Abonado químico.** Se hará una aplicación en primavera como norma general y siempre que fuera preciso en cada caso particular. Se incluye en este apartado la aplicación de productos correctores cuando sean necesarios.
- **Entrecavado y rastrillado** de centros, alcorques, arriates, borduras, y zonas arbustivas. Se cavarán con la frecuencia necesaria para mantenerlos libres de malas hierbas y conservar la textura y estructura del terreno en condiciones idóneas.
- **Recorte de arbustos o plantas** que se realizará con la frecuencia y en la época precisa para el mejor desarrollo vegetativo y conformación de cada especie vegetal.
- **Poda.** Se realizará cuando sea necesaria, y para ayudar a la planta o arbusto a adquirir o conservar su forma natural, con criterios ornamentales para favorecer su floración
- **Tratamientos fitosanitarios.** Se llevarán a cabo en caso de plagas y/o enfermedades que no se puedan erradicar por otros medios
- En el caso de limpieza de plantas de interior, se incluye el uso de productos abrillantadores.

### **3.4 Eliminación de ramaje y poda por riesgos de caída o rotura**



Se realizará a requerimiento de la Dirección, por personal especializado en técnicas de trepa y poda en altura, mediante apeos controlados, en su caso, y apoyados de una plataforma elevadora, con retirada y transporte de restos a vertedero.

Los importes a facturar como resultado de acciones incluidas en este apartado, se facturarán aparte del importe adjudicado, con las siguientes limitaciones presupuestarias:

- Poda en ejemplar de frondosa de gran tamaño con reducción de volumen: máximo 180 euros s.i
- Poda en ejemplar de frondosa de tamaño medio con reducción de volumen: máximo 145 euros s.i
- Tala de frondosa tamaño medio grande a ras de suelo máximo 235 euros s.i

Cuando sea preceptiva la tramitación de solicitudes de autorizaciones municipales para la realización de estas acciones, serán de cuenta del contratante los pagos que pudieran derivarse de tal solicitud.

El adjudicatario deberá inspeccionar periódicamente el estado del arbolado con el fin de prevenir accidentes, informando a la propiedad de cuantas situaciones u ocasiones de riesgo o peligro por rotura detecte y proponiendo soluciones o alternativas.

### **3.5 Conservación de la instalación de riego.**

Serán corregidas todas las anomalías y deficiencias propias del uso de la instalación por cuenta del adjudicatario del servicio.

Cuando surja alguna deficiencia no debida al uso de la instalación, sino que se trate de rotura de algún tipo de material o mecanismo, ya sea producida de forma accidental, por vandalismo u otras causas imprevisibles, así como cuando se acuerde la ampliación del sistema de riego automático, se pasará informe técnico valorado a la propiedad para que decida sobre la actuación a seguir y lo apruebe, en su caso.

### **3.6 Limpieza y retirada de restos y desechos.**

Se llevará a cabo periódicamente en la zona objeto de contrato y comprende los trabajos de limpieza motivados por el uso habitual de las zonas ajardinadas, así como la retirada de los residuos vegetales y desperdicios que se deriven de la realización de las operaciones descritas que integran la prestación del servicio.

También se incluye la limpieza de papeleras que se encuentren dentro de dicha zona.

Todos estos restos serán retirados al o los contenedores que a tal efecto ubique la empresa contratante en el emplazamiento que se decida, previa autorización de la Dirección del Centro, debiéndose trasladar con la periodicidad que se precise los restos de poda y leña al vertedero



### **3.7. Otras prestaciones**

Se suministrarán flores de pascua en Navidad en cada uno de los puestos de control de accesos e información de las siguientes unidades: en la finca Santa Teresa, en la UCPP y en la UR2. En la finca Santa Isabel, en el CSM, en el CATR, en la UR1, en Hospital de Día, en la Administración y en el puesto de la entrada del HDIJ los Frailes.

## **4. OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

La empresa adjudicataria destinará un número de los trabajadores suficiente para garantizar la prestación del servicio, debiendo cuidar de su uniformidad e identificación.

En el supuesto de cualquier problema derivado de la conducta o actuación de cualquiera de ellos con los del Centro o sus pacientes, previa solicitud de la Dirección del Centro, deberá proceder a su sustitución con carácter inmediato.

Se deberá entregar con anterioridad a la firma del contrato PLAN DE TRABAJO en el que se detallará el cronograma y calendario previsto de ejecución de trabajos programados y contemplados en este pliego, así como personal adscrito al contrato, número y horario de presencia física, que deberá diferenciarse según se trate de la época estival o no, experiencia y persona responsable o interlocutor de contrato y su contacto. Este Plan de trabajo deberá ser aprobado por la Dirección del Centro.

Deberá garantizarse la cobertura en el plazo de 24 horas del personal a sustituir, en su caso.

Cualquier cambio en el Plan de trabajo aprobado deberá notificarse a la Dirección del Centro para su visto bueno.

El jardinero adscrito al Hospital de Día Infanto-Juvenil, deberá firmar hoja de control de presencia a la entrada donde el puesto de auxiliar administrativo

Para el pago de la correspondiente factura mensual, la Dirección podrá requerir a la empresa adjudicataria que certifique la ejecución de los trabajos a realizar de conformidad con el Plan de trabajo aprobado.

La empresa adjudicataria aportará todos los materiales y medios necesarios para la realización de los trabajos especificados en el marco de este Pliego. El instituto facilitará un lugar donde guardarlos, no responsabilizándose de su custodia y conservación.

Será a cuenta del adjudicatario la colocación de un contenedor de restos vegetales, en el lugar que acuerde con la Dirección, y su vaciado de forma periódica, gastos incluidos.

Velará con especial cuidado, acorde con el tipo de pacientes psiquiátricos que se atienden en las unidades, de no dejar al alcance de ellos ninguna herramienta, maquinaria o útil que pueda suponer un peligro o riesgo. Igualmente protegerá zonas en que se trabaje señalizando, si fuese necesario.





Al objeto de poder valorar el estado actual de los espacios incluidos en el ámbito de aplicación de este contrato, poder realizar una oferta que se ajuste a la realidad del Centro y a las posibilidades de las empresas interesadas en participar en el procedimiento, los interesados deberán concertar una visita al teléfono 660 990 029 con Jesús López Lozoya, responsable de mantenimiento del Instituto, **adjuntando a su oferta certificado de visita firmada por dicho responsable**, salvo que ya conozcan la finca y el HDIJ, por haber sido contratado con anterioridad para la realización del servicio objeto de este procedimiento.

Leganés, 02 de marzo de 2020,

EL DIRECTOR GERENTE

José Manuel Carrascosa Bernáldez