

EXPTE. LICIT@: A/SER-042720/2021

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE ZONAS AJARDINADAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO EL ESCORIAL

1 - OBJETO

El presente Pliego tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones de prestación de servicios, sistemas técnicos, procesos, métodos, normas y recursos que habrán de regir la contratación del **mantenimiento de zonas ajardinadas** del Hospital Universitario El Escorial.

2 - ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito del servicio se circunscribirá a todas aquellas zonas para las que el Hospital Universitario El Escorial así lo demande, presentando en todo momento un perfecto estado de conservación.

A continuación, se detallan los diferentes tipos de superficies que serán objeto de atención por el presente pliego:

- Zonas ajardinadas
 - Frontal del Edificio Principal.
 - Setos del aparcamiento superior
 - Zona arbolada entre aparcamientos y entrada al Hospital
- Patios interiores
- Caminos de acceso entre edificios y entradas.

En el **Anexo I** se encuentran los planos de situación con las zonas ajardinadas resaltadas.

El contratista deberá prever y adscribir efectivamente al servicio todos los medios, tanto humanos como materiales, necesarios y suficientes para conseguir el resultado propuesto. Todas aquellas circunstancias que se produzcan al margen del transcurso normal de los trabajos, no siendo de su responsabilidad directa o indirecta, y que dificulten el que se puedan alcanzar los objetivos previstos, serán puestas en conocimiento del Departamento de Mantenimiento del Hospital.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **129517874907245536580**

3 - LABORES Y OPERACIONES A REALIZAR

Se relacionarán a continuación las labores a realizar, debiéndose considerar igualmente incluidos en el precio ofertado, aunque no estén taxativamente señalados en este apartado, todos los trabajos y operaciones que, en orden lógico y práctica del buen oficio, sean necesarios ejecutar o disponer.

Las frecuencias que se señalan para alguna de las labores deberán tomarse como indicativas y en todo caso como mínimas.

3.1 Riego

Los elementos vegetales se regarán esporádicamente o diariamente en las épocas que fuese necesario, dependiendo de las condiciones climatológicas y de las especies de plantas existentes, de forma que todos los elementos vegetales encuentren en el suelo el porcentaje de agua útil necesaria para su normal crecimiento y desarrollo.

En las zonas donde no pueda ser utilizado un sistema de riego automático, este se realizará manualmente.

El horario de riego será el adecuado para el mayor aprovechamiento del agua. Durante los meses de verano se procurará que los riegos se realicen al principio de la jornada de mañana o al final de la jornada de tarde, con el objeto de que el riego sea así más aprovechado y menos dañino que si se hace en horas en que la insolación es mayor.

El contratista tendrá la obligación de controlar el gasto del agua y hacer un uso eficiente de dicho recurso, modificando los programas de riego según las necesidades de cada estación.

Se llevará a cabo la revisión y reparación, en su caso, de los sistemas de riego existentes. Realizará las propuestas que considere oportunas para la mejora de los mismos.

3.2 Mantenimiento del césped

Se realizará con maquinaria apropiada para esta labor, y la frecuencia con que debe realizarse será la precisa para que la hierba no alcance una altura tal que estética o fisiológicamente suponga un perjuicio. Se mantendrá a una altura de unos 5 cm de altura y nunca superior a 10 cm.

Para facilitar la penetración del agua, el oxígeno y los abonos en la tierra, se realizará la aireación del césped con rodillos perforadores al menos una vez al año.

La frecuencia de la siega estará en consonancia con la altura máxima admisible siendo, como mínimo, de una vez por semana en verano y el resto del año según necesidades.

Se realizará el perfilado de las praderas consistente en el recorte de los bordes del césped con pala jardinera, arrancando las partes sobrantes. El número de perfilados será entre 7 u 8 veces al año, según sea necesario.

3.3 Abonado

Consiste en el aporte y extendido a mano de enmienda orgánica activa sobre las praderas de césped, macizos de flor de temporada, vivaces, masas de arbustos, arbustos y arbolados, de los abonos que fueren necesarios para conseguir un mejor desarrollo vegetativo y estado fisiológico de las especies vegetales.

Se realizará durante todo el año según necesidades de las plantas y césped, muy especialmente antes de la vegetación primaveral, para que en la brotación las plantas puedan aprovechar los nutrientes aportados, y después de la parada vegetativa de verano.

La distribución del abono se realizará de forma adecuada, evitando la invasión del exterior de las zonas a abonar. En caso de vertidos de abono fuera de las zonas consideradas, se procederá a la limpieza inmediata de los mismos. Después de cada aplicación, se efectuará un riego extraordinario en profundidad y en horario adecuado.

Las dosis y los productos adecuados se determinarán en cada caso y se realizarán, preferentemente, con mantillo orgánico fermentado o estiércol deshidratado orgánico.

La aportación de los abonos será por cuenta de la empresa adjudicataria, que velará por el buen estado nutricional de los vegetales

3.4 Entrecavado, rastrillado y escardado

Las zonas ajardinadas y alcorques se entrecavarán frecuentemente, de forma que se evite el crecimiento de malas hierbas y se mantenga la buena estructura del suelo.

Las entrecavas se realizarán procurando que no afecte en ningún caso al sistema radicular de las plantas y árboles. En general, seguidamente a la labor de entrecavado se procederá al rastrillado de la superficie, pudiendo aumentarse su frecuencia en cualquier zona con el fin de evitar la compactación del terreno.

La escarda o limpieza de malas hierbas, deberán hacerse en cuanto alcancen una altura tal que hagan desmerecer el buen aspecto de las diferentes plantaciones.

La eliminación de malas hierbas se realizará de forma manual, mecánica (desbrozadora) o química (herbicidas). Cuando proceda, además de las zonas ocupadas por siembras y



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951787490724536580

plantaciones, se tratarán otras superficies sin plantación como los aceras y las terrazas de la entrada del Hospital.

3.5 Limpieza

La empresa adjudicataria estará obligada a dedicar una atención constante y meticulosa a la limpieza de todas las zonas objeto del contrato, eliminando tanto la vegetación de crecimiento espontáneo tales como malas hierbas o maleza, hojas caídas, restos de las labores de siega, recortes de borduras, cascotes, trapos, papeles, plásticos, basuras, etc., que por cualquier procedimiento lleguen a las zonas que son objeto del contrato. En esta operación incluirá la retirada y carga a vertedero.

3.6 Podas

La poda de los árboles irá encaminada a conseguir un desarrollo adecuado de los elementos a podar, manteniendo y mejorando su salud y estructura para formar correctamente los árboles, reformando aquellos que estén mal formados y reequilibrando las copas descompensadas.

La poda tenderá siempre a conseguir la máxima ventilación y soleamiento de las partes de la planta.

Se realizará una poda de formación y de mantenimiento en los árboles existentes en las zonas objeto del contrato. La poda consta de la supresión de ramas, hojas secas y frutos.

Se procurarán cortes oblicuos en la realización de la poda para favorecer así la cicatrización, usando herramientas bien afiladas. No se podrán utilizar en las labores de poda herramientas no destinadas a tal uso.

Se efectuarán todos los cortes siguiendo los modernos criterios de la cirugía arbórea, de tal forma que se favorezca siempre el desarrollo natural del callo de cicatrización y se rectificarán los cortes de poda efectuados incorrectamente con el fin de favorecer su correcta cicatrización.

En el caso de tener que eliminar ramas grandes, se extremarán las precauciones para evitar que el peso de la rama desgaje una larga tira de corteza por debajo de ella, así como que pueda producir daños a personas, vehículos, instalaciones, etc.

Es obligatorio la aplicación de un producto cicatrizante en el perímetro de la herida.

Se eliminarán todos los chupones dispuestos en zonas ya conformadas de la estructura y los rebrotes de raíz.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951787490724556580

La eliminación de ramas vivas y sanas solo se justificará para aclarar la copa, permitiendo la entrada de luz y aire cuando sea muy densa y para dar buena forma al árbol, eliminando las ramas cruzadas o mal dirigidas.

Las operaciones antes descritas se realizarán teniendo en cuenta el estado fisiológico y vigor particular de cada ejemplar.

Los daños producidos por el arbolado, por la incorrecta realización de las labores de mantenimiento serán por cuenta del adjudicatario.

Es obligatorio presentar un Plan de Poda de Altura que contemple la totalidad de las especies susceptibles de ser podadas con objeto de que, durante el periodo de vigencia del contrato, se haya efectuado la misma a todos los árboles indicados en el ámbito de actuación del contrato.

Las podas se efectuarán siempre durante el periodo de parada vegetativa, siempre antes de la apertura primaveral de las yemas y deberán notificarse con la suficiente anticipación (un mes) al Departamento de Mantenimiento del Hospital.

Los arbustos precisan poda de formación, de mantenimiento, de floración y de rejuvenecimiento durante todo el año.

Dentro de la poda de las plantas ornamentales se incluyen los recortes y retirada de flores marchitas.

Los restos vegetales resultantes de las podas deberán ser eliminados inmediatamente a vertedero o gestor autorizado, no pudiendo permanecer sobre las zonas verdes o aledaños.

Todos los trámites y licencias necesarias para realizar las tareas de poda serán por cuenta del adjudicatario.

La empresa adjudicataria quedará obligada a realizar talas de urgencia cuando un árbol, por causas naturales o por un mantenimiento defectuoso, pueda suponer un riesgo para la seguridad de las personas y/o de las instalaciones.

La empresa adjudicataria quedará, así mismo, obligada a la reposición del ejemplar talado, seleccionando en la medida de lo posible ejemplares autóctonos resistentes a la sequía y evitando especies alergénicas.

3.7 Labores de reposición

Se entienden como tales las labores de sustitución, renovación o resiembra de las plantas permanentes o de temporada, arbustos, árboles y zonas de césped, que hubieran perdido total o parcialmente sus características ornamentales o que se pueda prever que las vayan a perder



en un futuro inmediato por su precario estado. Tales labores serán a cargo del adjudicatario en su totalidad (incluyendo el suministro del material vegetal) cuando la muerte o el precario estado de las plantas sea por causa de riego inadecuado o anomalías en los tratamientos fitosanitarios.

3.8 Tratamientos fitosanitarios

Consisten en la actuación encaminada a la lucha contra las plagas y enfermedades que puedan aparecer y sufrir el arbolado, arbustos, setos y césped.

Se aplicarán tratamientos preventivos en aquellas plantas muy propensas al ataque de ciertas plagas o enfermedades y tratamientos curativos para combatir parásitos ya establecidos.

Para el tratamiento de productos fitosanitarios, la empresa adjudicataria deberá estar inscrita en el Registro Oficial de Productores y Operadores de Medios de Defensa Fitosanitarios (ROPO), y deberá tener a disposición del Hospital, el correspondiente certificado de registro.

La realización de los tratamientos fitosanitarios en las dependencias incluidas en el presente contrato, se realizará conforme al 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.

Se deberá comunicar por escrito al Departamento de Mantenimiento la fórmula, marca, dosificación y clasificación toxicológica (tanto para personas como para fauna) de los productos a emplear en cada caso. No se admitirán productos que puedan presentar en algún caso riesgos para personas, fauna o vegetación.

Los envases de los productos utilizados serán retirados tras su uso a vertedero o gestor autorizado, siendo responsabilidad del adjudicatario el incumplimiento de esta norma.

El personal de la empresa adjudicataria que realice estas actuaciones contará con el carnet cualificado o fumigador.

La empresa adjudicataria deberá enviar al Departamento de Mantenimiento la ficha técnica de los productos que se vayan a utilizar, teniendo en su poder el personal que se encuentre realizando el tratamiento, copia de la misma mientras dure dicha operación. Los productos adecuados para cada tratamiento serán suministrados por cuenta del adjudicatario, evitando utilizar aquellos que sean lesivos para las personas o para la fauna.

El adjudicatario quedará obligado a realizar con sus propios medios y en las fechas oportunas (previamente comunicadas al Departamento de Mantenimiento), los tratamientos preventivos necesarios para impedir la iniciación o propagación de cualquier enfermedad o plaga que pudiera aparecer en cualquiera de las especies o terrenos de las zonas verdes objeto del contrato, así como aquellos encaminados a combatir en su totalidad, la enfermedad o plaga, una vez desarrollada.

Declarado un fuerte ataque en una zona, su erradicación tendrá carácter prioritario e inexcusable, efectuándose un seguimiento posterior. La empresa adjudicataria mantendrá el oportuno servicio de vigilancia para detectar la posible aparición de cualquier plaga o enfermedad, comunicándolo de inmediato al Departamento de Mantenimiento.

Las horas de tratamiento serán tales que no causen perjuicios al normal funcionamiento del Hospital.

Plan de tratamientos:

FECHA APROXIMADA	PLAGA Y/O ENFERMEDAD PREVISIBLE
Final de enero a primeros de marzo	Preventivo, para pulgón principalmente
Primeros de mayo	Pulgón, cochinilla, oidio, milidiu, fusarium, roya
Primeros de junio	Pulgón, galeruca, oidio, milidiu, fusarium, roya
Primeros de julio	Araña roja, mosca blanca, fusarium, roya
Primera mitad de septiembre	Falsa oruga del rosal, pulgón, cochinillas

Este plan de tratamientos es orientativo y se modificará en función del estado fitosanitario de las plantaciones. Si no hay plagas, no se harán los tratamientos salvo los preventivos.

3.9 Desbroce

Una vez al año se realizará el desbroce de toda la parcela del Hospital mediante equipos mecánicos y manuales.

Los restos vegetales producidos durante las operaciones de desbroce quedarán esparcidos por el terreno para su progresiva incorporación al terreno.

Las zonas incluidas en el punto 2 serán desbrozadas en varias ocasiones si fuese necesario.

Durante el desbroce se procederá a la retirada de papeles, plásticos, basuras, etc. que aparezcan en las zonas desbrozadas.

4 - MEDIOS PERSONALES

Para la prestación de los trabajos que se contratan, la empresa adjudicataria pondrá a disposición del Hospital el personal necesario con las categorías adecuadas para el desempeño de los trabajos.

Al frente de este personal, deberá de haber una persona con capacidad y experiencia suficiente en mantenimiento de jardines, que se encontrará permanentemente afecto a la dirección y

organización de los trabajos y que en ningún caso podrá tener el carácter de mero asesor. Este responsable deberá conocer perfectamente la parte de aplicación práctica de este Pliego de Prescripciones Técnicas y será el contacto permanente con el Departamento de Mantenimiento del Hospital, al que aportará los informes y cuantos otros documentos le sean requeridos, debiendo estar a su disposición en caso de presentarse la necesidad de realizar trabajos urgentes o extraordinarios.

Si durante la vigencia del contrato se produjese modificación de las categorías profesionales para la gestión del servicio, la empresa adjudicataria pondrá a disposición del Hospital el personal titulado correspondiente, ajustándose al cambio normativo producido.

Si el adjudicatario previese la necesidad de subcontratar parte de las tareas, deberá indicarlo en su oferta y su propuesta técnica contendrá el nombre y la documentación completa de la empresa o empresas que propone como subcontratistas o colaboradoras. El adjudicatario asumirá toda la responsabilidad derivada de los trabajos realizados por estas empresas, y siempre con los límites establecidos en la normativa vigente sobre contratación de las Administraciones Públicas.

6 - MEDIOS MATERIALES

Para prestar de forma adecuada el servicio de mantenimiento y conservación de zonas ajardinadas del Hospital Universitario El Escorial, será necesario que el adjudicatario cuente con los equipos, maquinaria, herramientas y vehículos necesarios para poder prestar en cada momento el servicio en la forma que se establece en este pliego.

7 - COORDINACIÓN, CONTROL E INSPECCIÓN

El Hospital ejercerá la supervisión y coordinación, así como el control e inspección de los trabajos objeto de este contrato, a fin de asegurarse de que el mantenimiento que se está realizando es conforme a los pliegos establecidos en el mismo. Dichas funciones las realizará preferentemente el Responsable del Servicio de Mantenimiento o la persona en la que se delegue.

Cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales, será comunicado a la empresa adjudicataria mediante la oportuna acta de incidencias.

Será suficiente motivo de rescisión del contrato, el levantamiento de tres actas documentadas y probadas de incumplimiento de contrato. En dicho supuesto, la empresa adjudicataria procederá, en un plazo máximo de treinta días, a cesar en la ejecución de los servicios contratados, sin que el Centro se vea obligado a satisfacer cantidad alguna en concepto de indemnización, y en todo caso, con pérdida de la fianza por parte de la empresa adjudicataria.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **129517874907245536580**

8 - RELACIONES Y OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL

La empresa adjudicataria queda obligada y será responsable de que todo el personal propio o subcontratado que emplee para la ejecución de los trabajos objeto de este contrato esté afiliado a la Seguridad Social.

Todos los gastos y remuneraciones de carácter social, así como los relativos a tributos de dicho personal, serán por cuenta del adjudicatario.

La empresa adjudicataria será responsable ante los Tribunales de Justicia de los accidentes que pudieran sobrevenir a su personal (sea propio o subcontratado) por el ejercicio de su profesión en el Centro.

El personal que por su cuenta aporte o utilice la empresa adjudicataria, no adquirirá vinculación alguna con la Consejería de Sanidad contratante, toda vez que dependerá única y exclusivamente de la empresa adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes respecto de dicho personal, con arreglo a la legislación vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulte responsable el Hospital de las obligaciones del adjudicatario respecto a sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean consecuencia directa o indirecta del cumplimiento e interpretación del contrato.

La empresa adjudicataria estará obligada 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 colocada en lugar visible.

Asimismo, dotará al referido personal de todos los medios de seguridad necesarios, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación laboral de prevención y riesgos laborales.

Los daños producidos en el Hospital por el personal empleado tanto en los locales, mobiliario, instalaciones, etc., ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por la empresa, siempre a juicio de la Dirección del Hospital, la cual podrá detraer la compensación procedente del importe de las facturas que presente el adjudicatario.

También será responsable el adjudicatario de las sustracciones de cualquier material, valores y efectos, que quede probado que ha sido efectuado por su personal, siguiendo para su compensación idéntico procedimiento que el señalado anteriormente.

Cuando el referido personal no procediera con la debida diligencia o corrección, o fuera evidentemente poco cuidadoso en el desempeño de su cometido, el Hospital podrá exigir de la empresa adjudicataria que sustituya al trabajador que es motivo de conflicto.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951787490724536580

El Hospital se reserva el derecho a someter a reconocimiento médico a cualquier trabajador aportado por la empresa adjudicataria, así como el de exigir al mismo la prueba documental de los reconocimientos que como empresa le obligue la legislación vigente.

En caso de huelga del personal que presta servicios de mantenimiento, el adjudicatario vendrá obligado a fijar los mínimos de plantilla para cubrir aquellos servicios o actividades que son indispensables para el funcionamiento del Hospital. Todo ello regulado de acuerdo a la normativa vigente del Ministerio de Trabajo.

9 - COMPROMISO MEDIOAMBIENTAL

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el cumplimiento de la legislación medioambiental en vigor en relación al trabajo realizado. Además, se asegurará que su personal esté debidamente formado y es competente en materia de buenas prácticas ambientales. El Hospital El Escorial se reserva el derecho a solicitar al contratista evidencia sobre el cumplimiento de los requisitos legales ambientales que sean de aplicación o de la adecuada formación del personal.

La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas preventivas que estén a su alcance con el fin de evitar cualquier incidente que pueda derivar en una contaminación del medio ambiente, como puedan ser los vertidos líquidos indeseados, abandono de residuos o su incorrecta gestión, en especial, de aquellos considerados como peligrosos. El Hospital se reserva el derecho de repercutir al contratista el coste de reparación del daño ambiental derivado de un incidente ambiental causado por el adjudicatario.

Compromisos ambientales:

- Desarrollar su actividad con una actitud responsable frente al Medio Ambiente.
- Cumplir con la normativa ambiental en vigor y con los requisitos legales aplicables a su actividad.
- Informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad en las instalaciones del Hospital.
- Segregar los residuos en origen y gestionarlos conforme a la normativa en vigor priorizando el reciclado frente a la eliminación.
- Retirar los residuos generados y en caso de depositarlos en los contenedores del Hospital, se realizará bajo el consentimiento del personal del Hospital responsable de la contratación.
- Emplear equipos con marcado CE y a realizarles un mantenimiento preventivo con el fin de que las emisiones y ruidos se mantengan dentro de los límites especificados en las características técnicas.
- Establecer todas las medidas al alcance para evitar vertidos y derrames.
- No verter productos químicos a la red de saneamiento y a cumplir en todo caso las especificaciones del fabricante en relación a la dosificación y empleo de los productos.



- Consumir agua, energía y demás recursos que necesite para el desarrollo de los trabajos de una forma responsable.
- Reutilizar todos los materiales que sea posible.
- Apagar los equipos siempre que su funcionamiento no sea necesario.
- Colaborar con el personal del Hospital.

EL DIRECTOR GERENTE DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO EL ESCORIAL



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **129517874907245536580**

ANEXO I – PLANOS DE SITUACIÓN

- Plano General
- Plano Detalle 1-750

(Serán objeto de publicación en el Portal de Contratación)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **129517874907245536580**