

Expte.: A/SER-019240/2025

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitía comprobar el original

**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 HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN, DE LEGANÉS Y HOSPITAL DE DIA INFANTO JUVENIL LOS FRAILES, DE LEGANÉS. RESERVADOS A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL Y EMPRESAS DE INSERCIÓN (Disposición Adicional Cuarta Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público).**

## 1. INTRODUCCIÓN

*El contrato objeto del presente Pliego es un contrato reservado a Centros Especiales de Empleo, según la Disposición adicional cuarta de la ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.(opción 2)*

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 Cuidados Psiquiátricos Prolongados y la Unidad de Recuperación y Reinserción a la Comunidad, 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, así como las demás zonas ajardinadas de la finca.

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 Hospital Universitario 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 Recuperación y Reinserción a la Comunidad**" (URRC), 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 UCPP, deberá atender al cuidado de las jardineras interiores de las zonas comunes y la zona ajardinada que linda con la calle Aragón y entrada a la Unidad. Igualmente



asumirá la prestación de este servicio en el exterior del nuevo Centro de Salud Mental Infanto-Juvenil, y demás zonas con plantación de arbolado o especies vegetales tales como el acceso a emplazamiento de traslados en el Centro Agrícola.

Incluye, además, el mantenimiento y conservación de los árboles o plantaciones que delimitan los viales internos y zonas de aparcamiento y los patios interiores de los pabellones multiusos; 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 Hospital 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, en el patio del cura y de carruajes o en el acceso a la Administración, así como para 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 URRC.**

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; estando incluido su importe en la estimación del presupuesto de este procedimiento.

Se realizarán los **tratamientos necesarios para mantener libres de hierbas y con grava en cantidad los patios interiores** de los pabellones multiusos que lindan con la pasarela.

Igualmente, y para evitar la propagación de posibles focos de incendio, se realizarán o habilitarán cortafuegos conforme a las instrucciones que a tal efecto se reciban

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

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 los arbustos y plantas existentes, ya estén en los jardines, en las zonas comunes del interior de las Unidades o en el exterior de las unidades hospitalarias.

- **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 de los viales y zonas de aparcamiento interior de la finca.  
El tipo de flor y color elegidos deberán contar con el visto bueno de la Dirección de Gestión.
- **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 250,00 euros, IVA excluido.
- Poda en ejemplar de frondosa de tamaño medio con reducción de volumen: máximo 182,00 euros, IVA excluido.
- Tala de frondosa tamaño medio-grande a ras de suelo máximo 280,00 euros, IVA excluido.
- Retirada de restos mediante furgoneta caja basculantes (precio por carga completa): máximo 100,00 euros, IVA excluido.
- Retirada de restos mediante camión de 5 Tm o similar, dotado de pluma con pulpo (precio por carga completa): máximo 250,00 euros, IVA excluido.

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 y entregándose a la propiedad, certificado de retirada de residuos indicándose tipo y cantidad.

### **3.7. Otras prestaciones**

Se suministrarán 30 flores de pascua en Navidad para cada puesto de control de accesos e información de las siguientes unidades:

- En la finca Santa Teresa: en la UCPP, en la URRC y en la zona de Mantenimiento.
- 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, así como en los despachos de las 4 Direcciones.
- El resto de plantas hasta completar el total se entregarán en los despachos que se especifiquen por la Dirección de gestión o responsable del Hospital de este contrato.

## **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 Hospital 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 676 051 627 con Manuel Cuenca, responsable de mantenimiento del Hospital, 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.

## 5. Mejoras

En el punto 8.2 de la cláusula primera del Pliego de Cláusulas administrativas Particulares, se incluyen entre los criterios objetivos de adjudicación del contrato, criterios cualitativos evaluables de forma automática consistentes en mejoras valoradas económicamente.

Estas mejoras, tal y como se indica en los apartados 2 y 3 de este punto, relacionadas con el objeto del servicio y no incluidas como prestaciones obligatorias en este Pliego de Prescripciones técnicas, tales como reparaciones en tuberías de zonas ajardinadas, suministro de aspersores, grava, tuberías de goteo, laboreo, desbroce, resiembra, semillas, plantaciones, flores, árboles, abonos, podas, etc, se solicitarán por el órgano promotor de este expediente quién aprobará la valoración presentada por el adjudicatario de acuerdo a los precios de mercado, descontándose su importe del total del importe ofertado como mejora.



En caso de desacuerdo respecto a la valoración presentada, podrá la propiedad encargar las mejoras a un tercero, descontándose el importe aprobado de la cuantía del contrato a pagar y del montante de mejoras pendiente de ejecución.

**EL DIRECTOR GERENTE**

Firmado digitalmente por: CARRASCOSA BERNALDEZ JOSE MANUEL  
Fecha: 2025.04.30 09:09

José Manuel Carrascosa Bernáldez



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:



**CERTIFICADO DE VISITA UNIDADES HUJG LICITACIÓN  
PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DEL SERVICIO DE  
MANTENIMIENTO DE LAS ZONAS AJARDINADAS**

**A/SER-019240/2025**

Que D<sup>a</sup>. / D. .... con D.N.I.  
..... en nombre (propio o de la empresa que corresponda)  
....., ha realizado una visita a las Unidades del Hospital  
Universitario “José Germain” de Leganés, destinatarias del servicio de mantenimiento de  
jardinería objeto del procedimiento reseñado.

En el transcurso de la visita se le han mostrado las instalaciones y necesidades de las unidades  
objeto del contrato, resolviendo las dudas planteadas al respecto.

A efectos de acreditar que el interesado ha realizado dicha visita, condición imprescindible para  
su admisión en la licitación, expido el presente certificado en

Leganés a..... de..... de 2025

SERVICIO DE MANTENIMIENTO

Manuel Cuenca Cañizares



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **120402983436343404664**