

**EXPTE: A/SER-019240/2025**

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS ZONAS AJARDINADAS DE LA FINCA SANTA TERESA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN Y EL HOSPITAL DE DÍA INFANTO-JUVENIL LOS FRAILES DE LEGANÉS.**

### **1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.**

El Hospital Universitario José Germain es competente para la preparación del presente contrato en virtud de la Resolución 342/2021, de 13 de septiembre, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección del Servicio Madrileño de Salud (BOCM 17/09/2021) sobre delegación de competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria en los directores gerentes de los Centros de Atención Especializada dependientes del Servicio Madrileño de Salud

De conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se exponen a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato de referencia, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacer las siguientes:

*La necesidad de mantener y conservar las zonas ajardinadas de la Finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain y Hospital de Día Infanto-Juvenil Los Frailes, ante la falta de medios necesarios, tanto humanos como materiales, para poder hacer frente a la prestación del mismo y siendo imprescindible que sea prestado de manera ininterrumpida y eficiente. La prestación será realizada de acuerdo con las especificaciones que se detallan en el pliego de prescripciones técnicas.*

### **2. DURACIÓN.**

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas el contrato proyectado tendrá una duración de 12 meses, con posibilidad de prórroga por plazo de 12 meses.

### **3. DIVISIÓN EN LOTES.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 99 de la LCSP, no procede la división en lotes porque la realización independiente centro, de las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico pues implica una mayor dificultad para la coordinación del servicio.



En este sentido, se considera que la no división en lotes facilita la unificación de criterios en tanto en las zonas ajardinadas de la Finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain como en el Hospital de Día Infanto-Juvenil Los Frailes.

#### 4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación se ha calculado de la siguiente manera:

El cálculo de los costes se ha estimado basándose en el "*Convenio colectivo de ámbito estatal de jardinería 2021-2024*" publicado en el BOE, núm. 167, del 13 de julio de 2022 (Resolución de 27 de junio de 2022, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el Convenio Colectivo de ámbito estatal de jardinería 2021-2024), así como de la Resolución de 15 de noviembre de 2024, de la Dirección General de Trabajo, por la que se registra y publica el "*Acta de revisión salarial para los años 2023, 2024 y 2025 del V Convenio Colectivo de empresas de centro de jardinería*", publicada en el BOE núm. 284 de 25 de noviembre de 2024.

El coste de cada trabajador, según dicho convenio, se integra por los siguientes conceptos retributivos:

- Salario base.
- Plus de transporte.
- Plus de conservación y mantenimiento de vestuario.
- Plus de antigüedad.
- Dos Pagas extraordinarias.
- Paga Verde.
- Paga de Vinculación.

Para la valoración del coste se han tenido en cuenta las retribuciones estipuladas por el citado convenio para el año 2025 según la revisión salarial establecida en 2024.

#### COSTES SALARIALES: OFICIAL JARDINERO

ANUAL	
Precio 4 horas/3 días semana/ Oficial Jardinero	12.285,16 €
Gastos reposición jardinería y otros servicios	9.732,13 €
Absentismo (2% MO)	245,70 €
Gastos generales (12% MO + REP)	2.642,07 €
Beneficio industrial (7% MO+REP)	1.541,21 €
TOTAL S/IVA	26.446,28 €
21% IVA	5.553,72
<b>TOTAL PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN</b>	<b>32.000,00 €</b>

El presupuesto base de licitación asciende se ha calculado de la siguiente manera: el importe de los costes laborales de 12 horas semanales un oficial jardinero, los gastos de reposición de jardinería y otros servicios, absentismo del 2%, gastos generales del 12% y beneficio industrial del 7% más el 21 % de IVA y asciende a un total de 32.000,00 euros.

Se adjunta memoria económica con el cálculo del presupuesto base de licitación.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al apartado 2 del artículo 101 de la LCSP y asciende a 52.892,56 euros.

La cifra indicada se ha obtenido teniendo en cuenta el presupuesto base de licitación estimado sin IVA de 26.446,28 euros, para un periodo de vigencia de 12 meses desde el 1 de junio de 2025 a 31 de mayo de 2026, añadiendo el mismo importe 26.446,28 euros, dada la posibilidad de prórroga de 12 meses prevista en el PCAP.

## **5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado abreviado, en aplicación del artículo 159.6 de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal dado que se trata de un contrato de servicios cuyo valor estimado es inferior a 60.000,00 euros. El procedimiento abierto, que debe utilizarse ordinariamente como establece el artículo citado, garantiza una mayor concurrencia y es el que menos limita la participación de los empresarios y permite aumentar la competencia al posibilitar la participación de un número mayor de empresas, en particular de las pequeñas y medianas, sin obstaculizar, restringir ni falsear la competencia.

## **6. SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.**

Los licitadores no tendrán que acreditar su **solventía económica y financiera y técnica o profesional** según lo establecido en el artículo 159.6, apartado b) de la LCSP que les exime.

**Clasificación:** No se exige.

## **7. MEDIDAS AMBIENTALES EN LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO.**

En la preparación de este contrato se han definido las prescripciones técnicas aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental y teniendo en cuenta las normas de calidad y las mejores técnicas disponibles en materia medioambiental a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.



Por razones ambientales establece el artículo 12 apartado 2 c): Medidas de reducción de los consumos de suministros de consumo de agua o de energía: cuando sea posible la utilización de agua regenerada, aprovechamiento de aguas pluviales, eficiencia energética o utilización de energía procedente de fuentes renovables.

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará aplicando varios criterios de adjudicación, en aplicación de los artículos 145 apartados 1 y 2 y 146 apartado 2 de la LCSP.

Los criterios elegidos para la adjudicación del contrato son:

- **el criterio precio** que valorará el importe de la oferta económica formulada por el licitador hasta 80 puntos.

- **criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas:** hasta 20 puntos para aquéllas ofertas que se comprometan a realizar la mejora detallada en el Pliego de Prescripciones Técnicas relacionada con el objeto del servicio y que se soliciten por el centro durante la ejecución del contrato y previa aprobación de presupuesto por un importe, IVA excluido, igual a 5.000,00 euros.

debido a que se considera que son los más adecuados para conseguir la oferta más ventajosa y unas mejoras en la calidad de la prestación del servicio que se hallan vinculados, en el caso de los criterios cualitativos, al objeto del contrato.

En cuanto a la justificación de la fórmula elegida se indica que se da una puntuación superior a las ofertas de precio más bajo y una puntuación inferior a las de precio más alto y con su utilización se generan menos diferencias entre las ofertas y se pretende conseguir la mejora de la calidad del servicio objeto del contrato.

### **FÓRMULA** $P_o = P_m * O_e/O_f$

P<sub>o</sub> = Puntuación Obtenida

P<sub>m</sub> = Puntuación máxima posible (80 puntos)

O<sub>f</sub> = Oferta realizada

O<sub>e</sub> = Oferta más económica

En cuanto a la consideración de las ofertas como anormalmente bajas (artículo 149 de la LCSP), se fijan como umbrales de temeridad de los criterios objetivos establecidos anteriormente, a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, que la oferta económica sea un 25% inferior a la media de las ofertas presentadas, excluida de la media la que se valora.



## 9. GARANTÍAS EXIGIBLES.

Según lo establecido en el artículo 159.6, apartado f) de la LCSP no se requiere la constitución de garantía definitiva.

## 10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de tipo medioambiental la obligatoriedad durante todo el período de ejecución del contrato, en la relación con **fertilizantes y enmiendas del suelo utilizados en el abonado, de que la mejora de la calidad física y química del suelo se hará con aportación de compost o enmiendas de suelo ricas en compost, preferiblemente, que sean libres de turba y dispongan de etiqueta ecológica de la Unión Europea**, regulada en el Reglamento (CE) nº 66/2010, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de noviembre, y Real Decreto 234/2013, de 5 de abril.

Dicha condición tiene como finalidad garantizar un reducido impacto ambiental y no supone un coste económico añadido.

Para su acreditación, se presentará una declaración responsable de la empresa, sin perjuicio de que la Administración pueda exigir la documentación que acredite lo declarado. El momento de presentación será durante el primer mes de ejecución del contrato.

Es también condición especial de ejecución el pago en plazo a los subcontratistas o suministradores.

## 11. SUBCONTRATACIÓN.

Los adjudicatarios podrán concertar con terceros la realización parcial de la prestación siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligados al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal.

## 12. MODIFICACIONES.

No se prevé la modificación del contrato.

## 13. PENALIDADES.

Se considerarán incumplimientos MUY GRAVES los siguientes:

- a) Cuando como resultado de la inactividad del adjudicatario se sequen o pierdan zonas de césped, árboles o plantaciones.



- b) Las conductas o actitudes de los trabajadores de la empresa contratada que supongan un enfrentamiento o un riesgo para los trabajadores o pacientes del Hospital.
- c) El incumplimiento, transcurridos 15 días desde el apercibimiento de la Dirección del Centro, del cronograma de trabajos presentado por el adjudicatario en el Plan de trabajo aprobado o de las mejoras propuestas, así como la no realización de los trabajos objeto de este procedimiento a tal efecto.
- d) No poner a disposición del contrato el equipamiento o maquinaria necesarios para su ejecución.
- e) La comisión de una tercera infracción grave.

Cada incumplimiento muy grave producido y detectado será sancionado económicamente con una deducción en la factura del mes en que se ha cometido o siguiente, de 1.000€, a partir del tercer incumplimiento muy grave dará lugar que el órgano de contratación pueda acordar la resolución del contrato.

Se considerarán incumplimientos GRAVES los siguientes:

- a) La no realización de cualesquiera de los trabajos objeto de este procedimiento y detallados en el Pliego de especificaciones técnicas.
- b) La no cobertura de los puestos de trabajadores adscritos al hospital según su oferta
- c) Cualesquiera problemas relacionados con los trabajadores de la empresa que no tengan la consideración de muy graves.
- d) La falta de respuesta ante cualquier requerimiento de la Dirección del Centro
- e) La comisión de una tercera infracción leve

Cada incumplimiento grave producido y detectado será sancionado económicamente con una deducción en la factura del mes en que se ha cometido o siguiente, de 500€

Se considerarán incumplimientos LEVES los siguientes:

- a) La demora o retraso en la ejecución de los trabajos objeto de este procedimiento
- b) La inobservancia de las condiciones de identificación, uniformidad de los trabajadores de la empresa
- c) El descuido en la utilización y depósito de las herramientas que no implique riesgo para los pacientes
- d) El retraso o demora en el cumplimiento de los requerimientos efectuados por la Dirección

El primer incumplimiento leve será sancionado con carta de apercibimiento.

Los sucesivos con una sanción de 150,00 € por cada incumplimiento producido y detectado sin perjuicio de su calificación como grave cuando se dé el supuesto del apartado e) del párrafo relativo a los incumplimientos graves.





#### **14. CAUSAS DE RESOLUCION.**

Son causas de resolución del contrato además de las generales recogidas en el artículo 211 de la LCSP, Las establecidas para los contratos de servicios en el artículo 313 de la LCSP.

#### **15. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.**

El Hospital Universitario José Germain no dispone de medios materiales y personales suficientes para poder llevar a cabo las diversas prestaciones que son objeto del presente contrato, lo que justifica la necesidad de llevar a cabo esta contratación con el fin de que pueda seguir prestándose el servicio con regularidad. El hecho de que estas prestaciones lleven muchos años contratadas externamente da lugar a que no se disponga de medios materiales y personales para ello, precisamente por llevar muchos años contratados con empresas externas. Prueba de ello es que en uno de los anexos de los pliegos de condiciones técnicas particulares se incluye la relación de personal a subrogar por el nuevo adjudicatario, de conformidad con lo dispuesto en el convenio colectivo aplicable en este sector.

Por lo anteriormente expuesto, se hace constar expresamente la falta de adecuación e insuficiencia de medios humanos y materiales para la prestación del servicio requerido.

#### **16. CONTRATO RESEVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO.**

El presente procedimiento de contratación queda reservado a los Centros Especiales de Empleo de iniciativa social (Empresas de Inserción) a tenor de lo establecido en el apartado segundo que regula el ámbito de aplicación del *Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de gobierno, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid y del Anexo I apartado 1 de Servicios de Limpieza que contempla el código CPV 77311000-3 correspondiente al Servicio de Mantenimiento de parques y jardines.*

LA DIRECTORA DE GESTIÓN SERVICIOS GENERALES

Firmado digitalmente por: ALVAREZ DEL VALLE LAVESQUE LUCILA  
Fecha: 2025.04.29 14:08



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