

Expte.: A/SER-017583/2026

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE JARDINERÍA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN, DE LEGANÉS, RESERVADO A CENTROS ESPECIALES DE EMPLEO DE INICIATIVA SOCIAL, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS A/SER-017583/2026

1. OBJETO

El objeto de este procedimiento es la prestación del servicio de mantenimiento y conservación de jardinería y del suministro de productos de jardinería del Hospital Universitario José Germain.

Incluye las zonas ajardinadas de la "Unidad de Recuperación y Retorno a la Comunidad" (URRC), de la "Unidad de Cuidados Psiquiátricos Prolongados" (UCPP), de la nave ampliación del Edificio Multiusos, del Centro de Salud Mental Infanto-Juvenil y de los edificios en fase de ejecución de la nueva Cocina y Hospital de Día Infanto-Juvenil cuya terminación está prevista para finales del 2026, todos ellos ubicadas en interior de la "Finca Santa Teresa".

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.

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 mientras no se produzca el traslado al nuevo Hospital de Día Infanto-Juvenil en la finca Santa Teresa, en fase actualmente de ejecución.

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

Además, el adjudicatario se hará cargo a su costa de la sustitución por vacaciones o ausencias del jardinero responsable del mantenimiento de las zonas ajardinadas de la finca Santa Isabel, ubicada entre el Paseo de Colón y la calle Luna, en las condiciones previstas para la ejecución del servicio en Santa Teresa, en concreto en el jardín de la Unidad de Rehabilitación, en el patio del cura, zonas ajardinadas de paso y acceso al Centro de Salud de Primaria o en el acceso a la Administración, asumiendo entre sus funciones el riego de plantas interiores en las zonas comunes del Centro de Salud Mental.

Contrato mixto de Servicios 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 Día infanto juvenil los Frailes, de Leganés, reservado a Centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción (disposición adicional cuarta ley 9/2017, de contratos del sector público), a adjudicar por procedimiento abierto simplificado pluralidad de criterios. A/SER-017583/2026

Además del servicio de mantenimiento y conservación de jardines, podrá encargársele al adjudicatario suministros y trabajos relacionados con la jardinería y no incluidos dentro de las obligaciones del servicio principal, que una vez aprobados por la Dirección a medida que se generen las necesidades, se imputarán a la partida así denominada en el PCAP con un presupuesto máximo estimado y diferenciado del contrato de mantenimiento con devengo mensual y fijo.

2. ALCANCE

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

2.1. Conservación de césped. 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.

2.2. Desbroce de la finca Santa Teresa

Contrato mixto de Servicios 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 Día infantil juvenil los Frailes, de Leganés, reservado a Centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción (disposición adicional cuarta ley 9/2017, de contratos del sector público), a adjudicar por procedimiento abierto simplificado pluralidad de criterios. A/SER-017583/2026

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 y antes de que exista riesgo de incendio, la finca Santa Teresa; estando incluido su importe en la estimación del presupuesto de este procedimiento. A estos efectos de prevención de incendios, deberá desbrozarse en cuanto alcancen altura, los pastos que delimitan los viales interiores y aparcamientos.

Se realizarán los **tratamientos necesarios para mantener libres de hierbas y con grava en cantidad suficiente**, 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

2.3. Mantenimiento y conservación de árboles y plantas

Comprende todos los trabajos y operaciones necesarios para mantener en condiciones idóneas las plantaciones existentes 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.

- **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 de plantas y arbustos.** 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 y fitosanitarios que se precisen.

2.4 Suministro y plantación de plantas de flor

Se incluyen en el objeto del contrato, el suministro y 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 Santa Teresa y en los alcorques de los árboles de los jardines de la Unidad de Tratamiento y Rehabilitación y los 3 del patio del cura de la finca Santa Isabel

El tipo de flor y color elegidos deberán contar con el visto bueno de la Dirección de Gestión.

Se suministrarán 50 flores de pascua en Navidad, incluidas en el presupuesto de este procedimiento, que se distribuirán según indicaciones que le facilitará el responsable designado por el Hospital para este contrato, en las dos fincas del Hospital

Por otra parte, se podrá solicitar a la empresa adjudicataria el suministro y plantación de plantas, arbustos, flores, tierra y árboles para reemplazar o incrementar a los existentes quién presentará presupuesto que deberá ser aprobado por la Dirección, con cargo, en su caso, al importe máximo estimado para suministro y trabajos en el presupuesto de licitación.

2.5 Conservación de la instalación de riego.

Serán corregidas todas las anomalías y deficiencias **propias del uso** de la instalación existente, 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 o por vandalismo, 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, a cargo del importe máximo estimado para Suministros y Trabajos en el presupuesto de licitación

2.6 Inspección estado arbolado

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. Como resultado de esta responsabilidad, y a la vista de las propuestas de solución recibidas y a requerimiento de la Dirección, se realizará si fuera preciso, las podas o talas necesarias de arbolado, en su caso por personal especializado en técnicas de trepa y poda en altura, mediante apeos controlados en su caso, y apoyados de una plataforma elevadora, o con grúa elevadora según los casos, con retirada y transporte de restos a vertedero.

Los importes a facturar como resultado de acciones incluidas en este apartado que podrán afectar tanto a la finca Santa Teresa como Santa Isabel, se facturarán en primer lugar con cargo a la oferta de servicios no incluidos en el objeto del procedimiento para estos trabajos por el adjudicatario si la hubiese ofertado y en caso negativo o una vez agotada ésta, con cargo al presupuesto máximo estimado para “Suministros y Trabajos” en este procedimiento con las siguientes limitaciones presupuestarias:

Contrato mixto de Servicios 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 Día infantil los Frailes, de Leganés, reservado a Centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción (disposición adicional cuarta ley 9/2017, de contratos del sector público), a adjudicar por procedimiento abierto simplificado pluralidad de criterios. A/SER-017583/2026

- Poda en ejemplar de frondosa de gran tamaño con reducción de volumen: máximo 265,00 euros, IVA excluido.
- Poda en ejemplar de frondosa de tamaño medio con reducción de volumen: máximo 190,00 euros, IVA excluido.
- Tala de frondosa tamaño medio-grande a ras de suelo máximo 294,00 euros, IVA excluido.
- Retirada de restos consecuencia de las podas o talas anteriormente descritas, mediante furgoneta caja basculantes (precio por carga completa): máximo 105,00 euros, IVA excluido.
- Retirada de restos consecuencia de las podas o talas anteriormente descritas, mediante camión de 5 Tm o similar, dotado de pluma con pulpo (precio por carga completa): máximo 260,00 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.

2.7 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.

Se podrá solicitar la retirada de restos vegetales generados en la finca Santa Isabel sin cargo adicional

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. 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 entregarse conforme al PCAP un PLAN DE TRABAJO en el que se detallará el cronograma y calendario previsto de ejecución de trabajos programados y contemplados en este

Contrato mixto de Servicios 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 Día infanto juvenil los Frailes, de Leganés, reservado a Centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción (disposición adicional cuarta ley 9/2017, de contratos del sector público), a adjudicar por procedimiento abierto simplificado pluralidad de criterios. A/SER-017583/2026

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. 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 mientras el Hospital esté en la actual ubicación en los Frailes.

Los suministros estimados a tanto alzado y los servicios cuya valoración se ha puntuado en los criterios evaluables en el apartado 10.2 del Cuadro de Características del Contrato del PCAP, se concretarán a lo largo de la vida del contrato, atendiendo a las necesidades planteadas por la Dirección y se presupuestarán por el adjudicatario, valorándose por el órgano promotor de este expediente si se ajustan a los precios de mercado, en cuyo caso se abonarán con cargo a este procedimiento, o por el contrario en caso de discrepancia en la valoración, se podrán encargar a una tercera empresa por mejor precio, siendo de cuenta del adjudicatario la factura que se devengue y ello a cuenta de las cantidades remanentes a disposición del Hospital.

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, para 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, en cuyo caso deberá adjuntar junto con la documentación general, certificado de buena ejecución firmado por la Dirección de Gestión de este Hospital.

EL DIRECTOR GERENTE
Firmado digitalmente por: CARRASCOSA BERNALDEZ JOSE MANUEL
Fecha: 2026.04.21 12:57

José Manuel Carrascosa Bernáldez

***CERTIFICADO DE VISITA FINCAS SANTA ISABEL Y SANTA
TERESA DEL HOSPITAL JOSÉ GERMAIN***

***LICITACIÓN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO DEL
SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS
ZONAS AJARDINADAS***

A/SER-017583/2026

Que D^a. / 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

Contrato mixto de Servicios 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 Día infanto juvenil los Frailes, de Leganés, reservado a Centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción (disposición adicional cuarta ley 9/2017, de contratos del sector público), a adjudicar por procedimiento abierto simplificado pluralidad de criterios. A/SER-017583/2026

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

Contrato mixto de Servicios 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 Día infante juvenil los Frailes, de Leganés, reservado a Centros especiales de empleo de iniciativa social y empresas de inserción (disposición adicional cuarta ley 9/2017, de contratos del sector público), a adjudicar por procedimiento abierto simplificado pluralidad de criterios. A/SER-017583/2026