

Expediente N.º: A/SER-017583/2026

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DE CONTRATACIÓN DE CONTRATO MIXTO DE SERVICIOS Y SUMINISTROS 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**

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 28.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, "las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales".

El presente contrato tiene por objeto la prestación del servicio de conservación, mantenimiento y cuidado integral 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.º 17 de la calle Aragón en el municipio de Leganés así como el suministro de los materiales y elementos de jardinería para proveer al Hospital, incluyendo a título enunciativo y no limitativo: plantas, tierra vegetal, elementos de riego, sustratos, abonos y otros insumos relacionados con la jardinería.

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 en la finca Santa Teresa con entrada por la Calle Aragón y lindando con la ronda Oeste en Leganés, con una extensión aproximada de unos 110.000 m2, 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 (UCPP) y la Unidad de Recuperación y Retorno a la Comunidad (URRC) así como a los pacientes ambulatorios, mejorando o manteniendo el aspecto de los jardines así como las demás zonas no construidas de la finca.

El entorno cobra especial importancia para aquellos pacientes que no tienen permiso de salida al exterior a diario y que han de limitar sus movimientos a la Unidad a la que están adscritos, además de ser un factor con un peso considerable en lo relativo a las condiciones de habitabilidad y confort encuadrándose en la línea estratégica de humanización

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 el mes de febrero del 2027 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 CSM

También, el adjudicatario se encargará de la retirada de restos vegetales que se irán amontonando en la finca Santa Isabel previa solicitud y a cargo de este contrato.

El Hospital Universitario José Germain atiende las necesidades de los pacientes durante los 365 días del año. Para poder atender estas necesidades resulta necesario contratar la adquisición de estos productos que se detallan en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El Hospital no dispone de recursos propios para llevar a cabo las prestaciones que se pretenden contratar teniendo en cuenta la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden cubrir y que han sido detalladas en los respectivos Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares.

Se hace, en consecuencia, inexcusable la necesidad de contar con medios ajenos para la realización de las prestaciones correspondientes según las necesidades descritas en el objeto de la presente contratación, ante la imposibilidad de asumir la ejecución del servicio con recursos propios.

El valor estimado total del presente contrato asciende a 98.902,00 € con una duración de 24 meses.

El método del cálculo del valor estimado del contrato se ha obtenido del Importe de la base imponible del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 309 LCSP y en el artículo 197 RGLCAP.

Sistema de determinación del precio: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 309 LCSP y en el artículo 197 RGLCAP, el precio del contrato se determina mediante cuantía determinada para la prestación del servicio principal, sin IVA, en base a la licitación anterior del servicio de mantenimiento y conservación, incrementado en los IPC devengados desde el último procedimiento y el importe por sustitución del jardinero de Santa Isabel, más un presupuesto máximo estimado para suministros y trabajos relacionados con la jardinería y no incluidos dentro de las obligaciones del servicio principal, calculados en base al histórico y previsión de las necesidades a satisfacer en los dos años de duración del contrato.

Atendiendo a su objeto y prestaciones, el contrato se califica como contrato administrativo mixto de servicios, en los términos previstos en el artículo 16.3.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Se tramitará según lo establecido en el art. 159.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público, un Procedimiento Abierto Simplificado pluralidad de criterios para la contratación del citado Servicio.

En Leganés, a la fecha de la firma

LA DIRECTORA DE GESTIÓN

Firmado digitalmente por: ALVAREZ DEL VALLE LAVESQUE LUCILA  
Fecha: 2026.04.21 12:29