

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Nº EXPEDIENTE: PAS A/SER-025550/2026

***SERVICIO MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN ZONAS
AJARDINADAS E INSTALACIONES DEL HOSPITAL
UNIVERSITARIO SEVERO OCHOA Y CENTRO DE
ESPECIALIDADES M^a ÁNGELES LÓPEZ GÓMEZ***

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO *MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN ZONAS AJARDINADAS E INSTALACIONES A FINES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO SEVERO OCHOA*” A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (A/SER-025550/2026)

Este Pliego de Prescripciones Técnicas habrá de regir la ejecución de la prestación del servicio cuyo objeto a continuación se indica, de conformidad con los requisitos que para cada contrato establece la LCSP. El plazo de ejecución será de **24 meses** y el presupuesto de licitación es **165.528,00 €**, siendo la base imponible **136.800,00 €** y el IVA (21%) **28.728,00 €**

1. OBJETO

El presente pliego tiene por objeto el servicio de mantenimiento y conservación zonas ajardinadas e instalaciones afines del **HOSPITAL UNIVERSITARIO SEVERO OCHOA Y EL CENTRO DE ESPECIALIDADES M^a ÁNGELES LÓPEZ GÓMEZ DE LEGANÉS**, según las características particulares y en las cantidades, precios máximos y características generales que se encuentran definidos a continuación y que garanticen un perfecto estado botánico y ornamental.

Las labores de conservación y mantenimiento a realizar son básicamente las siguientes:

- La conservación, fomento y desarrollo de las plantas y zonas verdes existentes en el recinto del Hospital, incluido el recinto de la Facultad de Medicina de la Universidad “Alfonso X El Sabio” y la Escuela Infantil “Planeta Enano”. La superficie de pradera es de aproximadamente 18.000 m², existiendo adicionalmente gran número de isletas e hileras de árboles y arbustos diseminadas por los aparcamientos, así como zonas **no ajardinadas, taludes y espacios con vegetación espontánea** que requieren labores de mantenimiento específicas, estando igualmente incluido el recinto y patios interiores del CEP María Ángeles López Gómez.
- La conservación, fomento y desarrollo de las plantas de los 13 patios interiores, así como su limpieza, siendo su superficie aproximada de 4.200 m²
- El mantenimiento del sistema de riego automático, incluso reposición de sus elementos por cualquier causa (desgaste, avería, rotura, incluso por actos vandálicos, robo, etc...) y del pozo de captación de aguas subterráneas.
- En las zonas no ajardinadas, taludes y espacios con vegetación espontánea, se realizarán labores periódicas de mantenimiento, incluyendo desbroce y siega de vegetación espontánea, así como actuaciones de control y mantenimiento del arbolado existente, especialmente en zonas perimetrales. En particular, se garantizará la eliminación o poda de ramas y elementos vegetales que puedan invadir zonas peatonales, aceras o accesos, o interferir en la seguridad, visibilidad o tránsito de personas en el entorno del Hospital. Asimismo, se realizará al menos una actuación anual de desbroce general previa al inicio de la época de alto riesgo de incendios, en cumplimiento de la normativa autonómica y de las instrucciones dictadas por la Comunidad de Madrid en materia de mantenimiento de parcelas y prevención de incendios. La superficie aproximada es de 29.000 m².

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SERVICIO

La prestación del servicio de mantenimiento y conservación se realizará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares relativas a esta contratación de las que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

El tipo de servicio a prestar deberá garantizar un mínimo de tratamientos al año que asegure, con independencia de las circunstancias climatológicas y ambientales, el mantenimiento necesario para un perfecto estado botánico y ornamental de las zonas ajardinadas.

Los tratamientos a realizar, para los que deberá contar con todo el material o equipo necesario, así como medios auxiliares, están agrupados en las siguientes labores:

- Riegos
- Abonados
- Labores de mantenimiento del suelo (escarda, entrecavado u otras técnicas equivalentes)
- Limpieza de zonas ajardinadas
- Tratamientos fitosanitarios
- Reposición vegetal estructural
- Siega de praderas
- Aireación
- Mantenimiento de patios interiores
- Podas
- Mantenimiento del sistema de riego
- Mantenimiento del pozo

El servicio deberá prestarse con un enfoque integral y adaptativo, ajustando los medios personales y materiales a las necesidades reales del recinto en cada momento.

3. CRITERIOS DE SOSTENIBILIDAD Y GESTIÓN AMBIENTAL

El servicio se prestará conforme a criterios de sostenibilidad ambiental, priorizando:

- Reducción de generación de residuos
- Optimización del consumo de agua
- Uso eficiente de insumos
- Mejora de la calidad del suelo
- Minimización del impacto ambiental

Adicionalmente, se incorporarán las siguientes medidas:

- Uso prioritario de **especies autóctonas o adaptadas al clima local**, de bajo requerimiento hídrico

- Fomento de técnicas de **xerojardinería** en las reposiciones vegetales
- Limitación del uso de **herbicidas químicos**, priorizando métodos manuales o mecánicos
- Uso preferente de **control biológico de plagas**
- Registro obligatorio de todos los **productos fitosanitarios utilizados**, indicando fecha, zona y producto aplicado

3.1 GESTIÓN SOSTENIBLE DE RESTOS VEGETALES (MULCHING)

Los restos vegetales generados en las labores de siega, poda y mantenimiento serán gestionados preferentemente mediante técnicas de aprovechamiento in situ, tales como:

- **Mulching** (triturado y deposición de restos sobre el terreno)
- Triturado para cobertura vegetal o mejora del suelo

El uso de técnicas de mulching se adopta como criterio prioritario del contrato por los siguientes motivos:

- Reduce la generación de residuos y transporte a vertedero
- Disminuye las emisiones asociadas al transporte y gestión de restos
- Mejora la estructura del suelo y su fertilidad
- Incrementa la retención de humedad, reduciendo necesidades de riego
- Reduce el uso de fertilizantes químicos
- Limita la proliferación de malas hierbas

En consecuencia, el mulching se integra como práctica preferente alineada con:

- principios de economía circular
- estrategias de sostenibilidad ambiental
- buenas prácticas en gestión de zonas verdes

3.1.1. Retirada de restos

La retirada de restos solo se realizará cuando:

- no sea viable su aprovechamiento in situ
- su acumulación afecte al uso o seguridad de las instalaciones

Se establecerá un **porcentaje mínimo objetivo de gestión in situ de restos vegetales del 70%**, salvo justificación técnica.

4. CONDICIONES TÉCNICAS ESPECÍFICAS

4.1 RIEGOS

Se realizará:

- Adaptado a necesidades de las especies y condiciones climáticas
- Priorizando eficiencia hídrica
- Con control y mantenimiento de instalaciones

Se incorporan las siguientes obligaciones:

- Registro mensual del **consumo de agua** destinado a riego
- Ajustes estacionales obligatorios de la programación del riego

- Detección y reparación de fugas en un plazo máximo de **48 horas**
- Priorización de riego por goteo en nuevas instalaciones o reposiciones

Se fomentará el uso de **sensores de humedad o sistemas inteligentes de riego**, en caso de disponibilidad

4.2 ABONADOS

- Mínimo un abonado anual
- Adaptado a necesidades del suelo
- Se priorizará el uso de fertilizantes orgánicos o de liberación controlada
- Se evitará el uso excesivo de fertilizantes químicos
- Se favorecerá la reducción de abonado químico mediante técnicas de mulching.

4.3 MANTENIMIENTO DEL SUELO

El mantenimiento del suelo comprenderá el conjunto de actuaciones necesarias para garantizar unas condiciones adecuadas que favorezcan el desarrollo de la vegetación y la conservación de las zonas ajardinadas.

Incluye, de forma flexible y en función de las necesidades detectadas:

- Escarda manual o mecánica para la eliminación de malas hierbas
- Entrecavado u otras labores de mullido del suelo
- Aplicación de técnicas equivalentes orientadas a la mejora de las condiciones físicas del terreno

Estas actuaciones tendrán como objetivos principales:

- La **eliminación y control de malas hierbas**, evitando la competencia por nutrientes, agua y espacio
- La **mejora de la aireación y estructura del suelo**, facilitando la penetración del agua y el desarrollo radicular
- La **optimización de la capacidad de retención hídrica del terreno**, contribuyendo a un uso más eficiente del agua

Los trabajos se realizarán con la frecuencia necesaria para garantizar el correcto estado del suelo, evitando su compactación y asegurando unas condiciones adecuadas para el mantenimiento de la vegetación.

4.4 LIMPIEZA DE ZONAS AJARDINADAS

Se establece una **frecuencia mínima semanal**, sin perjuicio de actuaciones adicionales necesarias.

Incluye:

- Retirada de hojas
- Residuos vegetales

- Limpieza de parterres y praderas
- **Retirada de cualquier residuo o elemento ajeno al entorno vegetal**, tales como papeles, envases, plásticos, colillas u otros residuos depositados en las zonas ajardinadas
- **El mantenimiento de las zonas verdes en condiciones adecuadas de limpieza, salubridad e imagen**, propias de un entorno hospitalario

4.5 TRATAMIENTOS FITOSANITARIOS

Los tratamientos fitosanitarios podrán ser de carácter **preventivo o correctivo**, en función de las necesidades detectadas en las zonas ajardinadas, con el objetivo de garantizar el adecuado estado sanitario de la vegetación.

Se emplearán exclusivamente **productos autorizados conforme a la normativa vigente**, debidamente registrados y aplicados por personal cualificado.

Se priorizará la utilización de **soluciones de bajo impacto ambiental**, fomentando en la medida de lo posible el **control biológico de plagas** y otras técnicas alternativas que minimicen el uso de productos químicos.

La empresa adjudicataria deberá mantener un **registro actualizado de todos los tratamientos realizados**, en el que se indicará, al menos:

- Fecha de aplicación
- Zona tratada
- Tipo de plaga o patología detectada
- Producto utilizado
- Dosificación aplicada

Dicho registro estará a disposición del Hospital y podrá ser requerido en cualquier momento por el Servicio de Asuntos Generales.

Asimismo, la ejecución de los tratamientos deberá realizarse garantizando la **seguridad de pacientes, trabajadores y usuarios**, adoptando las medidas necesarias para evitar riesgos durante su aplicación.

En todo caso, se deberá cumplir de forma estricta la **normativa vigente en materia de sanidad vegetal, medio ambiente y prevención de riesgos laborales**.

4.6 LABORES DE REPOSICIÓN

La reposición vegetal comprenderá la **sustitución de aquellas plantas, árboles o arbustos que se encuentren deteriorados, secos, enfermos o hayan desaparecido**, con el fin de mantener las zonas ajardinadas en adecuadas condiciones botánicas, ornamentales y funcionales.

La adjudicataria deberá garantizar la **reposición íntegra de las marras detectadas**, utilizando especies que aseguren su correcta adaptación al entorno.

Se priorizará el uso de **especies autóctonas o adaptadas al clima local**, de **bajo consumo hídrico y alta resistencia**, favoreciendo la sostenibilidad del mantenimiento y la optimización de recursos.

Las reposiciones deberán ejecutarse en el **plazo más breve posible desde la detección de la incidencia**, respetando las épocas más adecuadas de plantación y las condiciones agronómicas necesarias para asegurar la viabilidad de las nuevas plantaciones.

Con carácter general, **no se incluyen las plantaciones de temporada**, salvo indicación expresa del Hospital.

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá asegurar el **correcto arraigo y desarrollo de los elementos vegetales repuestos**, incluyendo los trabajos necesarios de riego, abonado y mantenimiento inicial hasta su plena integración en la zona ajardinada.

4.7 SIEGA DE PRADERAS

La siega de las praderas se realizará en función del crecimiento de la vegetación y de las condiciones climáticas, garantizando en todo caso una **frecuencia mínima suficiente para mantener la pradera en condiciones óptimas desde el punto de vista estético, funcional y sanitario**.

Las labores de siega incluirán:

- Corte uniforme de la pradera, adaptando la altura de corte a las condiciones estacionales
- Uso preferente de técnicas de **mulching**, mediante triturado de los restos vegetales y su reincorporación al terreno, contribuyendo a la mejora del suelo y a la optimización del riego
- **Perfilado periódico de bordes**, delimitando las zonas de césped respecto a caminos, parterres, aceras y otros elementos

Asimismo, se garantizará:

- La retirada de restos cuando el mulching no resulte viable o adecuado
- La correcta conservación del estado general de la pradera, evitando zonas degradadas, calvas o con crecimiento irregular
- La adaptación de las frecuencias de siega a las necesidades reales, incrementando la periodicidad en épocas de mayor crecimiento

Los trabajos se ejecutarán de manera que se minimicen las molestias a los usuarios y se garantice la seguridad durante su realización.

4.8 AIREACIÓN

Las labores de aireación del suelo se realizarán con el objetivo de mejorar la estructura del terreno, favorecer la permeabilidad y facilitar el adecuado desarrollo del sistema radicular de la vegetación.

Se llevará a cabo, como mínimo, **una vez al año**, preferentemente en las épocas más adecuadas desde el punto de vista agronómico.

La aireación incluirá actuaciones que permitan:

- Reducir la compactación del suelo
- Mejorar la penetración del agua y los nutrientes
- Favorecer el desarrollo radicular de la pradera

Estas labores se ejecutarán con los medios técnicos adecuados en función de las características de cada zona, garantizando la correcta recuperación de la superficie tratada.

4.9 PODAS

Las labores de poda se realizarán conforme a criterios técnicos adecuados, con el objetivo de garantizar la **seguridad de las personas y bienes, la correcta sanidad vegetal y el desarrollo equilibrado del arbolado y los arbustos**, así como el adecuado funcionamiento de las instalaciones del Hospital.

Se diferencian los siguientes tipos de podas:

Podas ordinarias

Comprenden las actuaciones habituales de mantenimiento del arbolado y arbustos, incluyendo:

- Eliminación de ramas secas, dañadas o enfermas
- Aclareo de copas para favorecer la ventilación y penetración de la luz
- Mantenimiento de la forma estética de árboles y arbustos
- Recorte y conformación de setos

Estas actuaciones se llevarán a cabo con la periodicidad necesaria para asegurar el adecuado estado de la vegetación.

Podas por seguridad y funcionalidad

Se realizarán aquellas podas necesarias para prevenir riesgos o garantizar el correcto funcionamiento de las instalaciones, incluyendo:

- Eliminación de ramas con riesgo de caída
- Actuaciones sobre ejemplares que supongan peligro para personas o infraestructuras
- Intervenciones por interferencias con instalaciones, viales, señalización o edificaciones
- **Adaptación y rebaje de copas o elementos vegetales que interfieran en la visibilidad de los sistemas de videovigilancia del Hospital**, garantizando el correcto campo de visión de las cámaras de seguridad

Estas podas tendrán **carácter prioritario** y deberán ejecutarse **a la mayor brevedad posible desde su detección o requerimiento del Hospital**.

Condiciones de ejecución

Las operaciones de poda deberán:

- Realizarse con **medios técnicos adecuados y por personal cualificado**
- Cumplir con la normativa vigente en materia de **prevención de riesgos laborales**
- Minimizar las molestias a usuarios y garantizar la seguridad durante su ejecución

Asimismo, la empresa adjudicataria deberá **retirar o gestionar adecuadamente los restos generados**, priorizando su aprovechamiento conforme a los criterios de sostenibilidad establecidos en el presente pliego.

4.10 PATIOS INTERIORES

Los patios interiores del Hospital constituyen espacios ajardinados visibles desde distintas áreas asistenciales, con una función principalmente **ornamental y de humanización del entorno**, contribuyendo al bienestar visual de pacientes y profesionales.

El servicio incluirá el mantenimiento integral de los **13 patios interiores (aprox. 4.200 m²)**, contemplando:

- Conservación y cuidado de la vegetación existente
- Limpieza periódica y retirada de restos y residuos
- Riego adaptado a las condiciones específicas de cada espacio
- Control de plagas con criterios sostenibles
- Reposición de marras con especies adaptadas y de bajo requerimiento hídrico

Se prestará especial atención a:

- El **estado visual y ornamental continuo**, al ser visibles desde el interior del hospital
- La **adecuación de especies a condiciones de sombra o semisombra**
- La **minimización de intervenciones invasivas**, priorizando soluciones de bajo mantenimiento

Todo ello con el objetivo de garantizar una imagen cuidada, estable y coherente con el entorno sanitario, sin interferir en la actividad asistencial

5. MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN

La adjudicataria realizará a su exclusivo cargo el mantenimiento integral (mano de obra, materiales y toda clase de repuestos) de la red de riego (incluso sistema de riego automático) y del pozo de captación de aguas subterráneas.

La empresa adjudicataria deberá garantizar la optimización del uso del agua procedente del pozo, asegurando su uso prioritario frente a otras fuentes disponibles.

5.1 SISTEMA DE RIEGO AUTOMÁTICO

El sistema de riego automático está conformado por:

- La red de riego general y subredes; desde la salida de los aljibes del Hospital o del pozo de captación de aguas subterráneas hasta los aspersores o bocas de riego.
- Sistema de riego automático propiamente dicho constituido por grupo de presión, filtro, aspersores, etc...

La empresa adjudicataria realizará el mantenimiento integral del sistema de riego automático, con dos cometidos básicos:

- Revisión periódica y control de todas las redes de riego.
- Mantenimiento en perfecto estado de las instalaciones, para lo cual el personal de la empresa adjudicataria comunicará inmediatamente todas aquellas fugas o anomalías, procediendo a la reparación en el plazo más breve posible, con aportación de todos los materiales precisos, a cargo exclusivo de la adjudicataria.

El programa de mantenimiento consistirá básicamente en las siguientes actuaciones con la periodicidad indicada:

Semanal:

Comprobación del funcionamiento del grupo de presión.

Quincenal:

Purga de circuitos y eliminación de sedimentos.

Comprobación del sistema programado de riego.

Comprobación del funcionamiento del riego por goteo.

Mensual:

Limpieza del filtro de acometida hacia la red.

Trimestral

Inspección de los giros de los aspersores.

5.2 POZO DE CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

El Hospital Universitario “Severo Ochoa” dispone junto a los aljibes de un pozo de captación de aguas subterráneas, autorizado por la Confederación Hidrográfica del Tajo para la extracción de hasta 6.900 m³/año, para uso exclusivo del riego de las zonas ajardinadas del Hospital.

La adjudicataria realizará el mantenimiento integral del pozo de captación de aguas subterráneas, incluyendo todas sus partes y elementos integrantes, comprendiendo básicamente las siguientes actuaciones:

- Comprobación del estado de cojinetes, prensaestopas, desagües, presiones de aspiración y la no existencia de fugas y vibraciones.
- Comprobación de filtros y ajuste de alineaciones.
- Comprobación del estado de la membrana y elementos de seguridad del depósito.
- Comprobación de los rodamientos de la bomba y motor y proceder a su cambio, si fuera preciso.
- Limpieza y engrase de las válvulas del conjunto bomba-grupo.

Asimismo, la adjudicataria extremará la vigilancia en época climática de riego intensivo la existencia y acopio de agua en los aljibes de riego, así como el correcto funcionamiento de todos los elementos de la instalación.

6. MATERIALES, MÁQUINAS, HERRAMIENTAS Y UTILLAJE

Serán por cuenta exclusiva de la adjudicataria:

- Productos físico-químicos para los tratamientos fitosanitarios
- Mantillo orgánico y abonos necesarios para el mantenimiento
- Materiales para el aporte a los terrenos (grava, arena, tierra, etc.)
- Elementos vegetales necesarios para las labores de reposición descritas en el apartado 4.6
- Materiales, piezas y repuestos precisos para el correcto mantenimiento del sistema de riego automático y del pozo de captación

La adjudicataria deberá disponer de **los medios materiales, maquinaria, herramientas y utillaje necesarios y suficientes** para garantizar la correcta ejecución de los trabajos descritos en el presente pliego.

Dotación mínima de medios materiales

A título de referencia mínima exigible, la empresa deberá disponer de:

A) Equipos mecánicos

Tractores de siega adecuados para superficies extensas y zonas de difícil acceso

Desbrozadoras

Sopladoras

Cortasetos

Motosierras

Equipos para tratamientos fitosanitarios

Sistema de programación y control del riego **compatible con la instalación existente en el Hospital (actualmente basada en consola tipo TBO-II o equivalente)**, debiendo garantizar la plena operatividad del sistema.

Espacio o sistema adecuado para almacenamiento de maquinaria y materiales

B) Herramientas manuales

Herramientas de poda

Herramientas para el trabajo del suelo (azadas, rastrillos, etc.)

Material auxiliar necesario para las labores de mantenimiento

C) Material de mantenimiento de riego

La adjudicataria deberá disponer de un **stock mínimo de materiales de reposición**, que permita la reparación inmediata de averías, incluyendo elementos como:

- Aspersores y difusores
- Tuberías y conexiones
- Electroválvulas
- Material auxiliar de reparación

La cantidad de dichos materiales deberá ser suficiente para garantizar el mantenimiento continuo de las instalaciones.

Asimismo, para la correcta ejecución del servicio, la empresa adjudicataria podrá disponer de medios de transporte adecuados que permitan el desplazamiento del personal y el traslado de herramientas, materiales y residuos dentro del recinto hospitalario, atendiendo a su extensión y características.

En coherencia con los criterios de sostenibilidad ambiental del contrato, se promoverá el uso de vehículos eficientes desde el punto de vista energético y ambiental.

A estos efectos, la adscripción de un vehículo al contrato será objeto de valoración en los criterios de adjudicación, en función de sus características ambientales.

7. CONSIDERACIONES GENERALES

La prestación del servicio se realizará preferentemente en días laborables. No obstante, en la época de mayor rigor climatológico (calor intenso y muchas horas de luz solar) se realizará la prestación del servicio también en días no laborables (sábados, domingos y festivos) como, asimismo, en horas marginales del día (a muy primera hora de la mañana) con el objeto de fomentar el ahorro de agua y preservar el normal desarrollo de la vegetación.

Los productos y herramientas, material o equipos, así como vehículos o grúas a emplear en cada tratamiento estarán en función de las peculiaridades de cada zona y serán por cuenta de la adjudicataria.

Previamente a la aplicación de tratamientos de abono y labores de reposición, la adjudicataria deberá comunicar por escrito las fechas previstas con una antelación mínima de 48 horas. Asimismo, presentará un calendario con la programación prevista anual para cada tipo de tratamiento, según zonas afectadas.

Será función de la adjudicataria la eliminación de malas hierbas por medios químicos o manuales de aceras y zonas asfaltadas.

Será de obligado cumplimiento para la adjudicataria, la legislación vigente que le afecte en la materia objeto del contrato.

El adjudicatario deberá presentar un plan de trabajo anual, incluyendo:

- Plan de mantenimiento
- Plan de riego
- Plan de sostenibilidad
- Programación anual detallada

8. CONTROL Y SEGUIMIENTO

El Servicio de Asuntos Generales del Hospital será el responsable de revisar e inspeccionar el cumplimiento de las condiciones de ejecución incluidas en este Pliego y dar el visto bueno al servicio prestado.

La Dirección del Hospital informará a la empresa adjudicataria de la política ambiental del Hospital. La empresa adjudicataria tendrá la obligación de conocer y colaborar en el cumplimiento de los compromisos que en la misma se contemplan.

8.1. Control documental y presencias

La empresa adjudicataria deberá implementar al inicio de la actividad un sistema de control de presencias físicas de los trabajadores, así como de los trabajos de rutina planificados en la ejecución de la actividad contratada anual, semestral y mensual. Dicho sistema será aceptado por la Dirección del Centro y accesible al Servicio de Asuntos Generales con el fin de tener información de:

- Control de presencias diarias del personal y de los puestos de trabajo. (al finalizar el mes)
-

Cronograma de programación de las actuaciones de jardinería y limpieza, detallando las zonas y /o parcelas donde se vayan a efectuar los trabajos. (5 días antes del inicio del mes, al inicio del semestre y al inicio del año)

- Informes mensuales de actuaciones y trabajos realmente ejecutados. (Al finalizar el mes)

Tanto los controles de presencia, cronogramas de programación de actuaciones de jardinería y limpieza como los informes mensuales de actuaciones y trabajos ejecutados deberán ser enviados al Servicio de Asuntos Generales en formato electrónico y exportable a Excel o cualquier otro medio telemático que deberá valorar y aceptar previamente la Dirección del Centro.

Los informes deberán presentarse en formato digital estructurado (Excel o equivalente)

La entrega de estos informes será requisito para la tramitación de la factura correspondiente al servicio realizado.

Las no ejecuciones de trabajos programados mensualmente serán motivo de penalización.

8.2 Régimen de incumplimientos y penalizaciones

El incumplimiento podrá dar lugar a la aplicación del régimen de penalizaciones previsto en el PCAP

Se considerarán **faltas leves**

El incumplimiento ocasional de algunas de las obligaciones expuestas en este pliego y en particular:

- Retraso en el plazo de entrega de documentación o no presentación de esta en un mes.
- Retraso injustificado en la realización de algunas de las actuaciones de jardinería y limpieza programadas en un mes.
- Más de 7 horas descubiertas de jornada estipulada acumuladas en una semana sin justificación.
- La falta de 3 o menos medios materiales, máquinas, utillaje que aparecen en el punto 6 de este pliego.

Se considerarán **faltas graves**:

- La reiteración en la comisión de faltas leves en número superior a seis veces en un mes o veinte en un semestre.
- Haber sido penalizado por más de tres faltas leves en el periodo de un año.
- No reposición de los medios materiales que aparecen en el punto 6 de este pliego en un plazo de una semana.
- Incumplimiento de las obligaciones del presente pliego, después de haber sido advertido el adjudicatario y mantenerse dicho incumplimiento en un plazo de una semana.

Se consideran **faltas muy graves**:

- La reiteración de dos faltas graves en un año.

- La no ejecución de la programación mensual de jardinería y limpieza sin causas justificadas tres meses seguidos.
- Sanciones impuestas por los Organismos competentes causadas por el incumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, social y medioambiental.

La Dirección del Hospital notificará al adjudicatario el incumplimiento, aunque sea esporádico, de las condiciones de prestación del Servicio. En caso de reiteración, se procederá a aplicar las sanciones económicas oportunas, que se detraerán de la facturación, pudiendo ser considerada causa de resolución del contrato conforme a la normativa aplicable.

El adjudicatario comunicará las incidencias que detecte en las zonas ajardinadas, patios interiores, viales y zonas no ajardinadas que puedan causar la merma o pérdida de calidad en dichas zonas y llevará un registro de las mismas que podrá requerirse por el Servicio de Asuntos Generales.

Cualquier cambio o modificación en las condiciones o fechas establecidas para la realización de las tareas objeto del presente contrato, deberá notificarse y obtener el visto bueno del Servicio de Asuntos Generales del Hospital recogiendo en el correspondiente informe de programación mensual.

La Dirección del Hospital podrá, en cualquier momento, inspeccionar las instalaciones y tratamientos empleados.

Las bajas se comunicarán al Servicio de Asuntos Generales para las labores de reposición del apartado 2.7.

9. DEL PERSONAL

9.1 La dotación mínima de plantilla es de un oficial de jardinería a jornada completa y un auxiliar de jardinería con una dedicación equivalente al 50% de jornada en cómputo anual, organizada mediante distribución irregular de la jornada en función de las necesidades estacionales del servicio.

Asimismo, con el fin de garantizar una adecuada ejecución del servicio durante los periodos de mayor carga de trabajo, especialmente en primavera y verano, se recomienda la disponibilidad de medios personales adicionales que permitan reforzar las labores de siega, desbroce y mantenimiento de zonas no ajardinadas.

A estos efectos, el compromiso de adscripción de refuerzos de personal que excedan de la dotación mínima exigida será objeto de valoración en los criterios de adjudicación, en función de su alcance y duración, conforme a lo establecido en el correspondiente apartado del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El adjudicatario, mensualmente, deberá entregar los boletines de cotización a la Seguridad Social, TC1 y TC2 que acrediten que todo el personal que preste servicio en el Hospital se encuentra dado de alta y al día en el pago de las cuotas, así como cualquier otra documentación que la Dirección

pudiera requerir a la adjudicataria para asegurarse el cumplimiento de sus obligaciones como empleador.

La plantilla no podrá variarse sin la conformidad por escrito de la dirección del Hospital. El incumplimiento de esta prohibición podrá conllevar la rescisión unilateral por parte del Hospital del contrato, sin perjuicio de la responsabilidad a que pueda haber lugar por los daños y perjuicios ocasionados.

9.2 Las empresas licitadoras deberán especificar la distribución de los efectivos y horarios.

9.3 Las empresas licitadoras detallarán en su oferta técnica con expresa referencia a su cualificación, experiencia, número y dedicación:

- Personas destinadas al objeto del contrato.
- Forma en que se llevará a cabo la supervisión de los trabajos realizados y la planificación y coordinación de los mismos. Esta supervisión se realizará por personal que posea la cualificación de licenciatura o grado en especialidades vinculadas a la jardinería y medio ambiente
- Designación de interlocutor con el Hospital.
- Cualesquiera recursos humanos que se puedan destinar a la prestación del servicio y que excedan del personal contemplado en el punto 9.1.

9.4 La empresa adjudicataria deberá garantizar la presencia y el cumplimiento de la jornada estipulada de los trabajadores adscritos a la prestación del servicio contratado pudiendo ser requerido por el Hospital para dicha constatación e igualmente, garantizará la sustitución del personal en caso de ausencia.

9.5 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. Tanto la uniformidad como el calzado y equipos de protección deberán cumplir todas las medidas de seguridad e higiene en vigor.

9.6 El personal de jardinería o su interlocutor, comunicará obligatoriamente al responsable del Servicio de Asuntos Generales del Hospital, cualquier incidencia que considere anómala o extraordinaria para que sea subsanada, o corregida o simplemente conocida y advertida por dicho personal.

10. SUBROGACIÓN

El adjudicatario del presente contrato, se subrogará en los derechos y obligaciones del personal de la actual empresa adjudicataria del mantenimiento de jardinería que se señala en el anexo 1 de este pliego, respetando la adjudicataria los derechos y obligaciones que disfrutaba dicho personal en la actual empresa, de conformidad con lo establecido en el art. 43 y concordantes del Convenio Estatal de Jardinería.

El incumplimiento de la contratación de conformidad con lo regulado en el ET, Convenio del sector vigente, y este pliego será objeto de resolución de contrato.

11. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

El adjudicatario, para el cumplimiento del contrato, adoptará las medidas necesarias para garantizar el estricto cumplimiento de la legislación vigente de aplicación, en especial en materia medioambiental, asumiendo la plena responsabilidad por los daños o perjuicios que pudieran ocasionarse como consecuencia de su actuación.

En particular, deberá:

- Prevenir cualquier tipo de impacto ambiental negativo derivado de la ejecución del servicio, incluyendo vertidos, emisiones, ruidos o generación inadecuada de residuos
- Garantizar la correcta gestión de los residuos generados, con especial atención a los residuos peligrosos, conforme a la normativa vigente
- Adoptar las medidas necesarias para evitar la contaminación del suelo, agua y aire
- Utilizar productos y técnicas que minimicen el impacto ambiental, en coherencia con los criterios de sostenibilidad establecidos en el presente pliego

Asimismo, el adjudicatario será responsable de la obtención y mantenimiento de cuantas autorizaciones, registros o licencias sean exigibles para el desarrollo de su actividad, así como del cumplimiento de las condiciones que de ellas se deriven.

En el ámbito laboral, el adjudicatario se compromete al cumplimiento de todas las obligaciones legales vigentes en materia de:

- Contratación y empleo del personal
- Seguridad Social
- Prevención de riesgos laborales
- Seguridad y salud en el trabajo

Garantizando en todo caso que el personal adscrito al contrato dispone de la formación, cualificación y medios adecuados para el desempeño de sus funciones en condiciones de seguridad.

Firmado digitalmente por: REQUENA BURGOS MARIA TERESA

Leganés, a 12 de agosto de 2026

LA DIRECTORA MÉDICO

HOSPITAL U. SEVERO OCHOA

(Por ausencia del Director Gerente del Hospital U. Severo Ochoa,

Según Resolución del Director Gerente de 1 de agosto de 2025)

CONFORME EL ADJUDICATARIO:

ANEXO 1 RELACIÓN DE PERSONAL A SUBROGAR

ANEXO 1														
RELACIÓN PERSONAL A SUBROGAR														
CENTRO DE TRABAJO	SEXO	CATEGORÍA	IT/AT	F.ANTI	F.ALTA	CONTRATO	HORAS/SEMANA	BRUTO MES	BRUTO AÑO	PLUSES	MES	COSTE EMPRESA ANUAL	CONVENIO	OBSERVACIONES
HUSO/CEMLG	MASC	OFICIAL JARDINERÍA	00150	09/12/2013	09/12/2013	Indefinido Tiempo completo	37,78	2.082,57	24.990,80	PLUS CONSERVACION	36,82	33.530,16	ESTATAL JARDINERÍA	
										PLUS TRANSPORTE	143,41			