

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONCURSO ABIERTO DE CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LAS INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN DE LA UNIDAD DE REHABILITACIÓN II DEL INSTITUTO PSIQUIÁTRICO DE SERVICIOS DE SALUD MENTAL JOSÉ GERMAIN EN LEGANÉS, TRAMITACIÓN ORDINARIA . EXPEDIENTE ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS**

**1.-OBJETO DEL CONTRATO**

Este contrato tiene por objeto la sustitución del sistema de climatización del ala hospitalaria de una unidad asistencial, Unidad de Rehabilitación II, que desde su construcción, hace 26 años, no ha sido modificada, para adaptarla a las necesidades de los pacientes, a las innovaciones tecnológicas y a la normativa vigente contribuyendo de este modo a ser más eficientes energéticamente con el consiguiente impacto medio ambiental

**2.- DATOS GENERALES**

Todas las actuaciones a realizar objeto de este expediente de contratación se ubican en el edificio de la Unidad de Rehabilitación II, ubicado en la finca Santa Teresa, calle Aragón 17 de Leganés.

El edificio de la Unidad de Rehabilitación II, se terminó de construir en el año 91. Y si bien se amplió la Unidad con otra ala, la original no ha sufrido modificaciones ni reparaciones de importancia.

La plantas afectadas por la reforma de la climatización en el ala oeste de la Unidad son la del sótano, baja y primera). Además la nueva climatizadora se emplaza en el jardín de la unidad.

<b>Unidad de Rehabilitación 2</b>	<b>982</b>
Sótano	56
Planta baja	457
Primera Planta	469
Buhardilla ( vestuarios y baños, habitación médico guardia y almacenes)	0

La Unidad a que afecta la reforma de la climatización, objeto de este contrato, podrá ser visitada por los licitadores interesados, contactando a tal efecto con el responsable de mantenimiento Jesus Lopez Lozoya al teléfono 660999029.



### **3. ANTECEDENTES.- Breve descripción del estado y actuaciones a realizar.**

Se persigue modernizar la instalación de climatización de la mitad no reformada de la unidad de media estancia con 22 camas y una superficie afectada de aproximadamente 982 m2, cuya puesta en marcha data del año 1992 y es claramente insuficiente para satisfacer las necesidades de frío y calor de los pacientes.

#### **DESCRIPCIÓN ESTADO ACTUAL:**

En esta unidad se llevó a cabo una reforma interior de la mitad de la unidad (ala este) que se terminó en el 2008 y que modernizó la climatización de ese ala dotando de fancoils a cada una de las habitaciones individuales que se habilitaron pero el ala oeste no se reformó, manteniéndose la instalación del año 1992 integrada por climatizadores de conductos que suministran calor o frío a un grupo de estancias, sin ningún tipo de regulación en cuanto a temperatura de agua ni de caudal del aire, por lo que no cabe graduar la temperatura ambiente resultante en función de la climatología, con el agravante de que existen habitaciones donde el aire llega en demasía y sin embargo en otra apenas, llega provocando grandes diferencias de temperatura entre habitaciones. El transcurso de los años y el progresivo deterioro de los climatizadores nos lleva a importantes averías en los mismos con sus consiguientes paradas y repercusión en la climatización de varias habitaciones o estancias,

así como gasto por arreglos o sustitución.



Además desde el año 2015 en que se tuvo que cambiar el gas R22 de la climatizadora para adaptarlo a la normativa vigente, esta sufrió una bajada importante en su

rendimiento. Por otra parte las altas temperaturas en verano y las muy bajas en invierno, y su funcionamiento ininterrumpido a pleno rendimiento desde hace 25 años, sobrecargan la máquina, conllevando paradas en su funcionamiento que redundan directamente en los pacientes.

El único sistema de control y gestión de la temperatura es manual y actuamos a demanda conforme a la percepción térmica que nos transmite el personal y los pacientes de dicha unidad por lo que el consumo de energía no es gestionable.

Todos estos dispositivos están totalmente fuera de vida útil y tienen un ínfimo rendimiento energético.

#### **ACTUACIONES A REALIZAR:**

Sustitución de la climatizadora

Eliminación de climatizadores

Nuevas tuberías de agua por falso techo que alimenten fancoils individuales por estancias en el ala este de la Unidad.

Cambio de bombas de circulación de agua con regulador de presión

Instalación de un sistema de control y gestión de la climatización

Demolición y cambio de falso techo

#### **4.- PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Se adjunta como documentación integrante de este Pliego y con carácter contractual, el Proyecto de ejecución de las instalaciones que incluye la siguiente documentación

- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES
- PRESUPUESTO Y MEDICIONES
- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: PLANOS
- REPLANTEO PREVIO DEL PROYECTO

Aunque explícitamente no se ha contemplado en el proyecto de instalación, se entiende que la sustitución de los falsos techos una vez finalizada la obra, implica la realización de las tareas necesarias para conservar las instalaciones existentes no modificadas tales como luminarias, megafonía, detección de incendios etc.

## **5.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo global de ejecución de la obra es de 2 meses a contar desde la fecha de aprobación del acta de comprobación del replanteo.

El calendario de ejecución de las obras se establecerá de conformidad con la Dirección del Centro con objeto de coordinar los trabajos con el uso y circulación de los pacientes que permanecerán en el ala no afectada por la obra directamente, con objeto de permitir la habilitación de zonas comunes y garantizar que los servicios se sigan prestando.

En cualquier caso por parte de la Dirección del IPJG se pondrá a disposición de la empresa adjudicataria las zonas directamente afectadas por la obra para que se pueda trabajar sin pacientes.

## **6.- OTRAS OBLIGACIONES ESENCIALES DEL ADJUDICATARIO**

**6.1.** Antes del inicio de ejecución de las unidades de obra, el contratista deberá presentar al Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, un Plan de Seguridad, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

El incumplimiento de lo establecido en este párrafo determinará la resolución inmediata del contrato.

**6.2.** Previo al acta de comprobación de replanteo y como condición imprescindible para la aprobación de ésta, se habrá presentado el plan de seguridad y el comprobante de apertura del centro de trabajo en la autoridad laboral competente.

**6.3.** La empresa adjudicataria deberá tramitar los preceptivos permisos y licencias de cualquier tipo, abonando las tasas y derechos a que hubiera lugar y constituyendo las garantías y avales que se les sean requeridos.

**6.4.** Los trabajos comprenderán todos los elementos del área afectada en su más amplio sentido, tanto de albañilería, pintura, electricidad, megafonía, etc.... como de cualquier otro tipo de instalación anexa además de la propia de climatización, ventilación, fontanería, incendios, etc...

**6.5.** La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrán de

contar, como mínimo, con los medios personales en plantilla y otros medios propios exigidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

**6.6.** La empresa adjudicataria también deberá realizar:

- La redacción, tramitación y gestión en otros organismos de proyectos de obras o instalaciones hasta la completa legalización de los mismos, incluyendo en los mismos los planos as built
- La evacuación de informes periciales especiales o asesoramiento en éstos.
- Pruebas necesarias conforme al Pliego incluido en los Proyecto para comprobación del correcto funcionamiento de las instalaciones

**6.7.** Conforme a la Ley 31/95, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y según el Real Decreto 1627/97 de 24 de octubre, sobre disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción, en concordancia con lo dispuesto en el Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, el Contratista ejecutará los trabajos conforme a las citadas normas y a las demás reglamentaciones sobre Seguridad y Salud en vigor, realizando los trabajos con absoluta garantía para los trabajadores, usuarios y terceros. Así mismo, se adoptarán todas las medidas necesarias para evitar la afectación a terceros, impidiendo el acceso de personal ajeno a las obras y minimizando el impacto de las mismas en áreas adyacentes, incluyendo la señalización preceptiva tanto de obras como de circulaciones afectadas por las mismas.

La empresa adjudicataria deberá tener especial cuidado en señalar y acotar las zonas de obras así como en garantizar que sus operarios guarden el debido sigilo en la custodia de las herramientas, útiles y materiales que hayan de emplear dado la especial peligrosidad y riesgo que su indebida utilización puede suponer para los pacientes psiquiátricos que se atienden en el Centro.

El adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las obras, cuando éstas comporten riesgo para las personas o cosas, con los elementos de protección que sean necesarios, que se mantendrán, en todo momento, en perfectas condiciones de conservación y señalización. Se establecerán los circuitos de acceso de material y salida de escombros así como la zona de acopios de materiales y escombros, quedando obligado a volver al estado original áreas afectadas no directamente relacionadas con las obras.

**6.8.** Será responsabilidad de la empresa, que deberá velar por la prontitud, la recogida y retirada de los escombros generados o materiales sobrantes. .



A la finalización de la obra, el adjudicatario deberá proceder a la retirada de los elementos de separación, de los escombros generados, y a la limpieza general de la zona afectada por la obra, hasta devolver el área afectada a su situación original.

El adjudicatario cumplirá la legislación ambiental aplicable relacionada con la gestión de residuos y aquella aplicable al desarrollo de sus actividades en el Hospital. Será el responsable de todos los residuos que generen sus actividades. Estará obligado a gestionar todos los residuos y sus costes estarán incluidos y especificados en la oferta. Además tendrá que proporcionar certificado de eliminación de dichos residuos con transportista y gestor autorizado.

El adjudicatario no podrá verter ningún residuo líquido prohibido a la red de saneamiento del hospital, según lo establecido en la ley 10/93 de Vertidos al Sistema Integral de Saneamiento de la CAM.

En caso de que el adjudicatario abandone residuos en el recinto hospitalario fuera de lo acordado previamente y el Hospital deba gestionar estos residuos, el coste de dicha gestión se detraerá de las certificaciones de obra o bien del aval presentado.

**6.9.-** La empresa adjudicataria se comprometerá a realizar las acciones que se consideren oportunas de cara a la formación y adiestramiento del personal del Hospital adscrito al Servicio de Mantenimiento, en todo lo referente a la instalación contemplada en el ámbito de aplicación del contrato

## **7.- CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS**

La dirección facultativa designada por el órgano de contratación será la encargada de juzgar la calidad de la misma. Si a su juicio, hubiera alguna parte de ella mal ejecutada, la empresa estará obligada a volver a ejecutarla cuantas veces sea preciso, no originando éstas aumento de ejecución de unidades de obra, ni derecho a pedir indemnización de ningún género.

Es competencia de la Dirección facultativa designada por el Órgano de Contratación:

- La interpretación de las unidades valoradas de obra.
- Control de la ejecución de la obra, sobre el ritmo y/o buena marcha de los trabajos y sobre la propia obra realizada y su emplazamiento.
- La aceptación o rechazo de los materiales y equipos a utilizar en los trabajos así como la comprobación en el caso de mejoras, de que los equipos ofertados son los que se van a instalar.



El adjudicatario deberá disponer de los medios necesarios para controlar la calidad de los trabajos ejecutados. Dispondrá de unidades técnicas, integradas o no directamente en la empresa del adjudicatario, responsables del control de calidad.

La Dirección facultativa designada por el Órgano de Contratación, en caso de disconformidad, y si así lo estimase oportuno, podrá requerir la realización de un plan de control de calidad externo, cuyo porcentaje no superará el 3 por ciento del presupuesto de contrata y podrá ser descontado del importe de la adjudicación para su contratación directamente por el Órgano de Contratación.

En las instalaciones será requisito necesario para su pago, junto con la certificación final de obra expedida por la Dirección facultativa, la entrega de la documentación legalizada de dicha instalación y su correcta puesta en marcha.

En Leganés, a 24 de mayo 2018

Fdo. Jose Manuel Carrascosa

Gerente suplente ((Res.23/03/2018 DG RR-HH)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv) mediante el siguiente código seguro de verificación: **0963209978487990339699**