

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LA FACHADA Y ESCALERA EXTERIOR Y REFORMA DE BAÑOS EN LA UNIDAD DE CUIDADOS PSIQUIÁTRICOS PROLONGADOS UBICADA EN EL INSTITUTO PSIQUIÁTRICO JOSÉ GERMAIN A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO1 MEDIANTE CRITERIO ÚNICO.

1.-OBJETO DEL CONTRATO

Este contrato tiene por objeto, la contratación de las obras de rehabilitación de la fachada y escalera exterior y reforma de baños en la Unidad de Cuidados Psiquiátricos Prolongados ubicada en el Instituto Psiquiátrico José Germain.

2.- DATOS GENERALES

Todas las actuaciones a realizar objeto de este expediente de contratación se ubican en el edificio de Cuidados Psiquiátricos prolongados (antes Residencia y ahora UCPP) en la finca Santa Teresa, calle Aragón 17 de Leganés.

La UCPP cuenta con 16 habitaciones dobles en cada una de las plantas de hospitalización, baja, primera y segunda. Los baños de habitaciones de pacientes a reformar se encuentran en las plantas baja (8 baños) y segunda (11 baños) y el baño común de hombres incluido también en estas obras, en la planta primera.

3. ANTECEDENTES.- Breve descripción del estado y actuaciones a realizar sin perjuicio de las descritas expresamente en la memoria descriptiva del Proyecto.

3.1.- Rehabilitación de fachada posterior de Unidad de Cuidados Prolongados

Descripción estado actual



La fachada que da al jardín de la Unidad, con una extensión de 2.300 m² y 48 terrazas correspondientes a las habitaciones de la unidad, tiene un revestimiento continuo de mortero de cemento y pintura plástica acrílica, ya casi inexistente. Cada terraza está rematada por un tubo de hierro con un alto grado de deterioro y de oxidación. Existen importantes filtraciones en la fachada que causan desde años desperfectos en el cerramiento del edificio.



El acceso de los pacientes a las terrazas correspondientes a sus habitaciones de las plantas primera y segunda, está clausurado desde hace años por motivos de seguridad sin que se puedan aprovechar ni por los pacientes que dado su grado de deterioro no pueden salir de la unidad ni al jardín, ni para ventilar.

Descripción de la necesidad de actuación



La oxidación y desprendimiento parcial de los hierros que encuadran las terrazas que en su planta baja dan directamente al jardín, suponen un peligro potencial para los pacientes. En las zonas accesibles, nuestro personal de mantenimiento ha realizado reparaciones puntuales y parciales pero puede haber riesgo de desprendimiento de vierteaguas así como de tubos de hierro situados en

terrazas y en las esquinas de la fachada

El cerramiento de las terrazas con malla que garantice su uso sin peligro, mejorará las condiciones de confort de muchos de los pacientes



Por otra parte, la escalera de emergencias que conecta la terraza de la planta primera de la Unidad con el jardín se encuentra en un avanzado estado de deterioro por el paso del tiempo y las inclemencias meteorológicas.

Actuaciones a realizar

Rehabilitar la fachada, suprimiendo las estructuras de hierro y sustituyendo dichos remates por cemento en todas las esquinas, pintura e impermeabilización de fachada, terrazas y colocación de malla protectora en las terrazas habilitando su uso así como rehabilitación de la escalera de emergencias que va del jardín a la primera planta de la UCPP

3.2.- LOTE 2 Reforma de los baños de habitaciones de pacientes y del baño colectivo de hombres de la primera planta de la UCPP.

Descripción estado actual

La Unidad de Cuidados Psiquiátricos Prolongados ubicada en la finca Sta. Teresa, calle Aragón 17 de Leganés, fue construida en el año 1991 y los baños objeto de este expediente, no han sufrido más modificaciones a lo largo de estos años, que reparaciones puntuales para subsanar averías, de tal forma que ya no se encuentran en el mercado azulejos del modelo original para su sustitución, el suelo no es antideslizante, los sanitarios presentan manchas de óxido y están degradados por el uso, los lavacañas han dejado de estar operativos y todos ellos cuentan con la bañera que se incluía en la dotación inicial de mobiliario sanitario, que plantea problemas de accesibilidad y no son aptos para personas con movilidad reducida.

En la actualidad queda por acometer la reforma de 19 con bañeras antiguas.

Además el baño común de hombres, ubicado en la primera planta de la UCPP, tiene un pavimento continuo de mortero autonivelante que tiene muchas manchas por el uso. Cuenta con dos lavabos no accesibles, dos urinarios y una cabina con inodoro no accesible

.Necesidad de la actuación

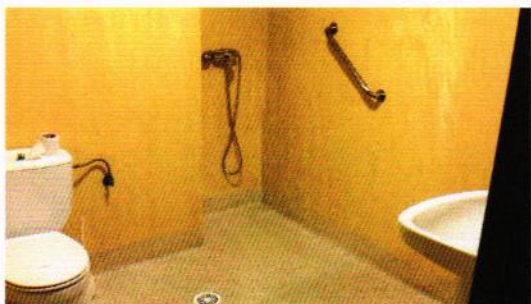
Una unidad como esta, de larga estancia, cuenta con numerosos pacientes que requieren ya sea una atención integral o una alta supervisión por su gran deterioro cognitivo y

físico lo que implica el acompañamiento y colaboración por parte de enfermería, entre otras, en las tareas de aseo personal



Actuaciones

Obra de remodelación de los 19 baños que restan por reformar conforme a lo ya realizado en los demás baños



Se trata fundamentalmente de quitar las bañeras originales, fuente de riesgo grave de caídas y reemplazarlas por el sistema de ducha sin barreras arquitectónicas a la vez que se sustituyen los sanitarios y los azulejos, por PVC de fácil limpieza conforme se refleja en fotografía de uno de los baños reformados, haciendo baños accesibles de conformidad con la normativa de aplicación.

Para adecuar el baño de hombres de la primera planta de la UCPP a las condiciones de accesibilidad adecuadas se llevarán a cabo las actuaciones contempladas en el Proyecto.

4.- PROYECTO DE EJECUCIÓN

Se adjunta como documentación integrante de este Pliego y con carácter contractual, los Proyecto de ejecución de cada una de las obras que integran este expediente y que incluyen la siguiente documentación:

- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
- PLANOS
- MEDICIONES Y PRESUPUESTOS
- ESTUDIO BÁSICO DE SEGURIDAD Y SALUD
- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD
- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de las obras de rehabilitación de fachada, terrazas y escalera exterior es de dos meses y medio a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo.

El plazo de ejecución de las obras de reforma de los baños de las habitaciones de pacientes empieza a contar, por razones organizativas de la Unidad, a partir del día 11 de septiembre cuando se firme acta de comprobación del replanteo. Está previsto entregar simultáneamente para su ejecución dos habitaciones por planta (total a la vez cuatro habitaciones y por tanto cuatro baños) salvo las tres últimas de la planta segunda

que se entregarán a la vez. En paralelo con estos trabajos se ejecutará la obra del baño común.

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 así como con los servicios que se han de seguir prestando.

El adjudicatario estará obligado, si así lo ordena el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, a ejecutar las obras fuera del horario laboral, incluso festivo y nocturno.

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. Respecto a la pintura, colores o cerramiento de terrazas, la solución elegida deberá contar con el visto bueno de la Dirección del IPJG.

6.5. La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual habrá de contar, como mínimo, con los medios personales en plantilla y otros medios propios exigidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

6.6. 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.

6.7. 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, etc... y 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.

7.- CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS

El responsable del contrato designado por el órgano de contratación será el encargado 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 del responsable del contrato designado por el Órgano de Contratación:

- 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.

En Leganés 12 de junio de 2018

POR LA ADMINISTRACIÓN


 Instituto Psiquiátrico
Servicios de Salud Mental
José Germain
 Comunidad de Madrid
DIRECCIÓN GERENCIA

Fdo. Jose Manuel Carrascosa Bernáldez

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