

Expte: A/OBR-003275/2021

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRA DE PEQUEÑA REFORMA DE ESPACIOS EN LA UNIDAD DE CUIDADOS PSIQUIÁTRICOS PROLONGADOS UBICADA EN LA FINCA SANTA TERESA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN DE LEGANÉS, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO.

1.-OBJETO DEL CONTRATO

Este contrato tiene por objeto, teniendo en cuenta consideraciones sociales y ambientales, las obras necesarias para modificar el uso, ampliar o adecuar los espacios existentes a la distribución y funcionalidades a que se pretende y ello de acuerdo a las especificaciones del Pliego técnico, en la planta baja de la Unidad de Cuidados Psiquiátricos Prolongados (UCPP) sita en la finca Santa Teresa,

Se trata de una obra de reforma de zona de aseos de personal y despachos asistenciales en la planta baja de la UCPP.

Las presentes prescripciones técnicas, contienen todas las normas a seguir para la realización de las obras de que es objeto esta contratación. Asimismo, servirán de base para la ejecución de los trabajos y para definir las condiciones técnicas generales.

Se hace constar igualmente que, si alguna actuación se hubiera omitido, pero fuera necesaria para una correcta realización de la obra, deberá ser ejecutada por el adjudicatario sin suplemento alguno en el precio, por entender que está incluida en el objeto del contrato.

2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN

La Unidad de Cuidados Psiquiátricos Prolongados (UCPP) está ubicada en la finca Santa Teresa, sita en la calle Aragón 17 de Leganés, y las obras a realizar en dicha unidad se ubican en la planta baja.

Los licitadores interesados podrán contactar para solicitar información complementaria o concertar visita al Centro para ver in situ los trabajos a realizar, con el responsable de mantenimiento Jesús López Lozoya al teléfono 660.99.90.29.



En esta visita podrán efectuar un replanteo previo de las obras a realizar toda vez que el precio es a tanto alzado y cerrado, y aunque en la memoria se describen las actuaciones a realizar, tanto estas como las mediciones pueden no ser exhaustivas o exactas.

La obra se entenderá “Llave en mano” por lo que, en el momento de la entrega, con la firma del Acta de Recepción, se habrán realizado todas las operaciones necesarias.

3. MEMORIA DE ESTADO ACTUAL, OBJETIVO DE LAS OBRAS Y ACTUACIONES A REALIZAR.

3.1. OBJETO: previa demolición de lo existente y modificando ligeramente los accesos a la zona afectada, se trata de incrementar en la zona, un aseo para pacientes discapacitados, reformar los aseos de personal y modificar los espacios y distribución de la zona de consultas con objeto de ganar un despacho mejorando las condiciones de habitabilidad de todos.

3.2. SITUACION ACTUAL: Se adjuntan planos del estado actual.

La zona de actuación en planta baja se dedica en la situación actual a despachos y consultas e incluye dos cuartos de aseo.

Con respecto a los acabados, el suelo es de baldosa de terrazo y el falso techo es desmontable de placas de 60*60. En la zona de despachos la tabiquería es de obra y la carpintería interior de madera. En la zona de consultas las divisiones son de mamparas de PVC y vidrio.

3.3. ACTUACIONES Y PARTIDAS DE OBRA A REALIZAR: Se adjuntan planos del estado reformado.

01. *Actuaciones previas:* se señalizará y vallará toda la zona de actuación con tabique de placa de cartón-yeso fijado al suelo y al techo, para garantizar que nadie ajeno a la obra pueda acceder a ella. Al final de cada jornada la zona de trabajo debe quedar totalmente limpia y las herramientas quedarán custodiadas en un lugar bajo llave.
02. *Demoliciones:* en la zona de actuación, de 240m² de superficie, se demolerán todos los tabiques con sus distintos acabados (163m²). Se levantará la carpintería interior de madera y la mampara de PVC de la zona de los despachos, incluyendo puertas y fijos (61m²). La cerrajería que corresponde a las puertas de acceso a la zona residencial y a la zona de muelle de carga, así como la ventana de caja de pacientes, se levantarán y se recuperarán para la Propiedad.



Se demolerá el solado y el recrecido de mortero de toda la zona de actuación. Se demolerá el falso techo existente, con recuperación del número máximo de placas desmontables que se entregarán a la Propiedad.

En los aseos existentes, se desmontarán los aparatos sanitarios (dos lavabos y dos inodoros) y la instalación de fontanería y saneamiento de los mismos.

En la zona de actuación se desmontará la instalación eléctrica y de telefonía con recuperación de los aparatos de iluminación y mecanismos, que se entregarán a la Propiedad.

Los escombros se recogerán en contenedores que se podrán situar dentro de la finca. Se entregará a la Propiedad los certificados de eliminación de residuos con transportista y gestor autorizado. Estarán incluidos en la oferta los gastos de alquiler, entrega y recogida de contenedores y el canon de la planta de residuos.

03. *Saneamiento*: se ejecutará el saneamiento para los nuevos aseos, que incluyen 3 inodoros y 3 lavabos, y se conectará a la red del edificio. La oferta incluirá la excavación de zanjas, ejecución de arquetas y canalizaciones que resulten necesarias para la correcta ejecución del saneamiento. Las arquetas serán prefabricadas y las canalizaciones serán de tubo de PVC liso multicapa de 125mm de diámetro. Los manguetones de conexión de los inodoros se realizarán con tubería de PVC, serie B, conforme UNE-EN 1453.

Prevalecerán en todo caso las indicaciones del responsable de mantenimiento del centro y sus sugerencias respecto a trazados y materiales.

04. *Particiones*: los nuevos tabiques serán de sistema de paneles de cartón yeso laminado de placa múltiple, formado por dos placas estándar (Tipo A según UNE EN 520) de 13 mm de espesor a cada lado de una estructura de acero galvanizado, de canales horizontales de 70 mm de ancho y montantes verticales, con una modulación de 400 mm de separación a ejes entre montantes, con aislamiento térmico-acústico en el interior del tabique formado por panel de lana mineral (MW). La superficie de particiones es de 310m². En las paredes de los cuartos húmedos, la placa que da cara a estos cuartos será hidrófuga de baja absorción (Tipo H1 según UNE EN 520) de 13 mm de espesor. Las particiones quedarán totalmente listas para revestir o pintar, incluyendo el tratamiento de juntas, esquinas y huecos, pasos de instalaciones, pastas, cintas, guardavivos, tornillería, bandas de estanqueidad, limpieza y medios auxiliares.

05. *Falsos techos*: se colocarán nuevos falsos techos registrables en todos los espacios (230m²) a la misma altura que el resto del edificio. Las placas serán de yeso laminado con revestimiento vinílico en color blanco, de 600*600mm y 13mm de espesor de la placa, instaladas sobre perfilera vista de aluminio de primarios y secundarios lacada en blanco, suspendida del forjado mediante varillas roscadas y cuelgues para su nivelación. Se entregará totalmente acabado incluyendo elementos de remate, accesorios de fijación y los medios auxiliares necesarios. Todo el sistema tendrá marcado CE.



06. En los aseos y su vestíbulo, y en el almacén (superficie total 20m²) , el solado será de gres antideslizante clase 2 con formato y color a elegir por la Dirección del centro. Recibido con adhesivo C2 ES1 s/EN-12004 blanco, sobre superficie lisa, incluyendo el recrecido de mortero y el rejuntado con mortero tapajuntas CG2-W-Ar s/ EN-13888 junta fina a tono con el solado y limpieza, s/NTE-RSR-2. En los aseos, las paredes se revestirán con alicatado de azulejo con formato y color a elegir por la Dirección del centro, colocado a línea, recibido con adhesivo C1 y rejuntado con adhesivo CG1 en color a tono, incluyendo p.p. de cortes, ingletes, piezas especiales, etc. hasta una altura de 2.00m desde el suelo (superficie de 46m²). El resto de los paramentos de los aseos hasta el techo y el vestíbulo se pintarán con pintura plástica vinílica lisa lavable con acabado y color a elegir por la Dirección del centro. Incluye dos manos de pintura y mano de imprimación y plastecido en caso de resultar necesario (36m²).
07. En el pasillo de acceso (12m²), el solado será similar al existente. En el resto de los espacios, la sala de espera y zona de despachos (200m²), el solado será de gres imitación madera o de tarima de madera C4, a elegir en obra por la Dirección del centro. El rodapié (200m) se colocará a juego con el pavimento elegido. El gres se colocará recibido con adhesivo C2 ES1 s/EN-12004 blanco, sobre superficie lisa, incluyendo el recrecido de mortero y el rejuntado con mortero tapajuntas CG2-W-Ar s/ EN-13888 junta fina a tono con el solado y limpieza, s/NTE-RSR-2. La tarima se colocará sobre lámina de polietileno celular de 2 mm de espesor, colocado sobre recrecido de piso, incluido este, s/NTE-RSR-13, con marcado CE y DdP (declaración de prestaciones) según Reglamento UE 305/2011.
08. Todos los paramentos incluso el pasillo de acceso (635m²), excepto los aseos y su vestíbulo, se pintarán con pintura plástica lavable con acabado y color a elegir por la Dirección del centro.
09. Respecto a la *carpintería interior de madera* se colocarán las siguientes puertas de paso:
- En el almacén, puerta de paso ciegas de madera con hoja de dimensiones 825x2100mm con acabado a elegir por la Dirección del centro. Cerradura con llave, siguiendo las directrices del responsable de mantenimiento del centro.
 - En los aseos, 2 puertas de paso ciegas de madera con hoja de dimensiones 725x2100mm con acabado a elegir por la Dirección del centro. Cerradura con condena desde el interior.
 - En la sala de espera, 1 puerta de paso de madera de 2 hojas de 750x2100mm con vidrios de seguridad 6+6, modelo y acabado a elegir por la Dirección del centro.
 - En los despachos, 8 puertas de paso de madera de hoja 825x2100mm o mayor, que garantice un paso libre de 80cm, con acabado a elegir por la Dirección del centro. Cerradura con llave, siguiendo las directrices del responsable de mantenimiento del centro. Fijo superior de vidrio de seguridad 6+6 hasta la altura del falso techo, con marco de madera igual a la puerta.



Todas las puertas incluyen hoja, cerco, tapajuntas rechapado en madera, resbalón y herrajes de colgar, con manillas de acero inoxidable u otro acabado a elegir por la Dirección del centro, colocadas sobre precercos de pino incluidos.

- Las puertas del vestíbulo y el aseo adaptado (2) serán correderas ciegas de madera a elegir por la Dirección del centro. Hoja de 825x2100mm o mayor, que garantice un paso libre de 80cm. Incluye manillas de acero inoxidable u otro acabado a elegir, y condensa por el interior. Colocada empotrada en tabique de placa de cartón yeso con armazón incluido.

Todas las puertas de madera tendrán un grosor comprendido entre 32mm y 120mm, y se comprobará específicamente que son compatibles con el sistema de cerradura electrónica XS4 One de SALTO.

10. La *puerta del pasillo de habitaciones y de acceso al muelle* (2) se colocarán nuevas e iguales a las existentes en el centro, de 2 hojas practicables con anchura total de 160x210cm, de perfiles de PVC blanco y vidrios laminados de seguridad 6+6. Totalmente instalada sobre precerco de aluminio y ajustada, con cerradura electrónica de control de accesos siguiendo las indicaciones del responsable de mantenimiento del centro.

Todas las puertas de PVC tendrán un grosor comprendido entre 32mm y 120mm, y se comprobará específicamente que son compatibles con el sistema de cerradura electrónica XS4 One de SALTO.

11. En las paredes de los despachos que dan al pasillo se colocarán vidrios fijos laminados de seguridad 6+6 en la parte superior, a partir de una altura de 2m y hasta el falso techo. Se colocarán a hueso o con cerco de madera, según decida la Dirección del centro en obra. Incluye sistema de colocación y sujeción del vidrio, dinteles, juntas de silicona estructural, etc. para que quede totalmente fijado a los tabiques y terminado (superficie total aprox. 8m²).

12. El *aseo adaptado* se equipará con un inodoro accesible de tanque bajo de porcelana, cisterna con mecanismo de descarga de doble pulsador 6/3 litros, asiento con aro abierto y tapa con bisagras en acero inoxidable. Incluye manguetón de conexión, latiguillo y llave de aparato.

Lavabo mural accesible 640x550mm de 1 seno, de porcelana vitrificada en blanco, colocado mediante anclajes de fijación al tabique de placas de cartón-yeso, con conjunto de desagüe con sifón y rebosadero. Incluye grifo monomando mezclador con maneta accesible con acabado cromado y enganche para cadenilla, con aireador, llaves de escuadra de 1/2" cromadas, y latiguillos flexibles de 1/2".

Se colocará sobre el lavabo espejo reclinable de medidas 500x700mm, sin marco, con soportes de acero inoxidable.

A ambos lados del inodoro se fijarán barras dobles abatibles, de instalación mural, de 800mm de longitud, de acero pulido brillo, 100% libre de bacterias, con accionamiento por muelle y bloqueo en posición vertical, con sistema anti atrapamiento de los dedos.



Todos los aparatos se entregarán totalmente instalados, sellados con silicona, probados y funcionando. El equipamiento incluye la parte proporcional de fijación adecuada.

Todo se colocará conforme CTE DB SUA-9 y previa aceptación de los modelos a instalar por parte de la Dirección del centro.

13. Los *aseos* se equiparán cada uno con un inodoro (2) de tanque bajo de porcelana vitrificada, gama media en color blanco, con asiento y tapa lacados y bisagras de acero inoxidable, y cisterna con mecanismo de descarga de doble pulsador 6/3 litros. Instalado con llave de escuadra de 1/2" cromada y latiguillo flexible de 20 cm de 1/2".

Se colocará en cada aseo un lavabo (2) de porcelana vitrificada en color blanco, de 55x46 cm, gama media, colocado con pedestal y anclajes a la pared. Válvula de desagüe de 32mm y acoplamiento a pared acodado de PVC. Se incluye gripo mezclador monomando de repisa en cada lavabo (2), acabado cromado, gama media, con aireador. Llaves de escuadra de 1/2" cromadas, latiguillos flexibles de 1/2".

Se colocará sobre cada lavabo espejo (2) rectangular de dimensiones 80cm de ancho y 90cm de alto, incluso anclajes y fijaciones.

Todos los aparatos se entregarán totalmente instalados, sellados con silicona, probados y funcionando. El equipamiento incluye la parte proporcional de fijación adecuada.

Todo se colocará previa aceptación de los modelos a instalar por parte de la Dirección del centro.

14. Se ejecutará la *fontanería completa de los cuartos húmedos* y su conexión a la red de agua fría y ACS del edificio. La instalación se realizará con tubería de polietileno reticulado rígido PEX-A, protegida con tubo corrugado y calorifugada la tubería de agua caliente, según RITE.

La instalación se entregará totalmente montada, conexiónada y probada; p.p. de derivación particular, p.p. de bote sinfónico, p.p. de piezas especiales (codos, manguitos, etc.) de las tuberías y p.p de medios auxiliares. Conforme a CTE DB HS-4 y DB HS-5.

Prevalecerán en todo caso las indicaciones del responsable de mantenimiento del centro y sus sugerencias respecto a trazados y materiales.

15. Para la *instalación de electricidad, climatización y extracción de aire* se incluirán en el presupuesto las ayudas necesarias para su ejecución, incluyendo mano de obra en carga y descarga, apertura y tapado de rozas, recibidos, remates y ayudas a puesta a tierra, colocación de tubo corrugado y guías, cajas empotradas de los mecanismos, caja general de protección, cuadros de mando y protección.



3.4. PARTIDAS EXCLUIDAS DE LA EJECUCIÓN CUYA REALIZACIÓN SE ASUMIRÁ CON EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO DEL CENTRO, DE FORMA COORDINADA CON EL ADJUDICATARIO:

INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD, CLIMATIZACIÓN Y DE EXTRACCIÓN DE AIRE. A excepción de las ayudas descritas en el punto 15 del apartado anterior, que corren a cargo del adjudicatario, éstas instalaciones se llevarán a cabo por el equipo de mantenimiento del centro o empresa externa en quien delegue. Deberá haber en todo momento una total coordinación de los trabajos en la obra siguiendo las indicaciones que dicte en cada momento el responsable de mantenimiento del centro.

4.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo de inicio de las obras empezará a contar, en días naturales, a partir de la fecha, en que, por razones de organización asistencial, se fije en el acta de replanteo por parte de la Dirección del Centro y del adjudicatario, previa presentación del Estudio Básico de Seguridad y salud correspondiente.

El plazo de ejecución es de 45 días naturales.

5.- DESCRIPCIÓN DE LAS MEJORAS INCLUIDAS EN CRITERIOS DE VALORACIÓN EN EL PCAP.

La inclusión en la oferta realizada, de esta mejora puntuable en los criterios de valoración del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), implicará automáticamente la máxima puntuación ya que se entiende que su inclusión en la oferta, supone la aceptación y realización de dicha mejora de conformidad con lo que se describe en esta cláusula, y ello, sin coste alguno para el Centro.



Mejora: sustitución del falso techo del vestíbulo de entrada.



En el estado actual, el falso techo de la entrada está formado por paneles de escayola y paneles de yeso laminado de 600x1200mm, tal y cómo se observa en las imágenes. Está situado en una doble altura, a una distancia aproximada de 6m desde el suelo.

Se deberá sustituir el falso techo del vestíbulo de entrada (superficie 50m²) y su sistema de sujeción al forjado, colocando un nuevo falso techo registrable a la misma altura del actual.

Las placas serán de yeso laminado con revestimiento vinílico en color blanco, de 600x600mm y 13mm de espesor de la placa, instaladas sobre perfilera vista de aluminio de primarios y secundarios lacada en blanco, suspendida del forjado mediante varillas roscadas y cuelgues para su nivelación.

Se colocarán las tapas de registro, luminarias y el resto de instalaciones tal y cómo se encuentran en el estado actual.

Para llevar a cabo los trabajos se vallará adecuadamente la zona de trabajo con tabiques de placas de cartón-yeso fijadas al suelo y al techo. Se entregará totalmente



acabado incluyendo elementos de remate, accesorios de fijación y los medios auxiliares que resulten necesarios. Todo el sistema tendrá marcado CE.

6.- OTRAS OBLIGACIONES ESENCIALES DEL ADJUDICATARIO.

6.1. Antes del inicio de ejecución de las unidades de obra, el contratista deberá presentar al Responsable de mantenimiento del Centro, un estudio básico de Seguridad y salud 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., apartado 2 del artículo 4 y artículo 6.

6.2. Durante la ejecución se mantendrá observancia de los Reglamentos y Legislación vigente que le sean de aplicación, como son el Reglamento de Instalaciones Térmicas en Edificios (RITE), Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (REBT) y Código Técnico de la Edificación.

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

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

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.

Las máquinas y equipos utilizados por el adjudicatario, deberán cumplir con lo establecido en los reglamentos vigentes de seguridad en máquinas, así como, contar con el preceptivo marcado CE de conformidad de acuerdo con lo especificado en el R.D. 1644/2008 y los manuales de instrucciones de funcionamiento, de usuario y seguridad del fabricante.

6.7. Será a su costa y 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 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.

6.8. En cuanto a la limpieza, al comienzo de los trabajos diarios y durante su ejecución se pondrán medidas para prevenir la suciedad. Al finalizar la jornada, se hará una limpieza de las zonas afectadas y de su mobiliario que correrá a cargo del adjudicatario.



6.9. Una vez realizada la obra se facilitará como mínimo la siguiente documentación:

- Planos definitivos as-built, correspondientes a la realidad detallada del edificio tras la ejecución de las obras.
- Certificados de gestión de residuos, de su regeneración o destrucción, así como el de desmontaje, desguace, fraccionamiento y retirada de escombros y chatarra con transportista y gestor autorizado.

7.- CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS

La Dirección del Centro será la encargada de juzgar la calidad de las obras y su correcta ejecución. 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

- Control de la ejecución de la obra, sobre el ritmo y/o buena marcha de los trabajos y sobre la propia obra realizada.
- La aceptación o rechazo de los materiales y equipos a utilizar en los trabajos

Leganés, 26 de enero de 2021

EL DIRECTOR GERENTE

