

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES  
QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE MANTENIMIENTO DE  
INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y FONTANERÍA DEL  
HOSPITAL UNIVERSITARIO RAMÓN Y CAJAL DE MADRID**

**Exp. ST2021-0-07**

**INDICE**

1. OBJETO .....	3
2. ALCANCE .....	3
3. PRESCRIPCIONES GENERALES .....	3
4. CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS.....	5
5. MEDIOS PERSONALES .....	6
6. PRECIO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO .....	7
7. PLAZO DE EJECUCIÓN .....	8
8. ANEXO .....	9

## 1. OBJETO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones que habrán de regir en la CONTRATACIÓN DEL MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES DE CLIMATIZACIÓN Y FONTANERÍA en el Hospital Ramón y Cajal.

Se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás normativa legal de aplicación relativa a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

## 2. ALCANCE

El alcance principal de las actuaciones consistirá en realizar todas las reparaciones de las instalaciones hidráulicas y mecánicas del Hospital que se deriven del mantenimiento correctivo y/o preventivo, y que no puedan ser realizadas por el personal propio de mantenimiento del hospital, bien sea por falta de recursos humanos, técnicos o materiales.

Así mismo, se entenderá que todos los materiales y acabados serán los mismos que se vienen utilizando durante los últimos años en el Hospital.

## 3. PRESCRIPCIONES GENERALES

Serán por cuenta del adjudicatario:

- La Dirección Facultativa de los trabajos que así lo requieran, entendiéndose por la misma las figuras de Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud en fase de ejecución, previa aprobación por parte del hospital.
- La redacción, tramitación y gestión en otros organismos de proyectos de obras y/o instalaciones.
- La realización de informes periciales especiales o asesoramiento en éstos, por medios propios o ajenos, en caso de ser necesarios.
- Inspección y comprobación de instalaciones, utilizando servicios de laboratorio, o las normas y medios técnicos que en cada caso se requieran para poder certificar con el carácter que sea necesario.
- Tramitación de permisos abonando las tasas y derechos a que hubiera lugar y constituyendo las garantías y avales que se les sean requeridos.
- Acometidas y suministros de combustibles, energía o agua, para la ejecución de los trabajos.

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado. Se facilitará relación del personal adscrito al contrato, tanto de la

empresa adjudicataria como de las posibles empresas subcontratistas, actualizándola según sufra variaciones por el ritmo de los trabajos.

La empresa adjudicataria queda obligada a poner, a disposición del contrato, la maquinaria y medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Los trabajos se ejecutarán conforme a las bases técnicas y normas de buena construcción, con sujeción a la normativa vigente en el momento de su ejecución.

Antes del inicio de ejecución de las actuaciones, el contratista deberá presentar al Responsable del Contrato designado por el Hospital, un Plan de Seguridad, o en su caso una Evaluación de Riesgos de los correspondientes trabajos, 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.

Cuando los trabajos exijan para su realización o control, personal especializado o cualificado diferente del adscrito a los mismos, el Hospital podrá, en todo momento, solicitar del Contratista la presentación de los documentos necesarios que acrediten la adecuada titulación del personal.

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 la zona de trabajo y minimizando el impacto de las mismas en áreas adyacentes, incluyendo la señalización preceptiva tanto de las zonas de actuación como de circulaciones afectadas por las mismas.

El adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las zonas de actuación, 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.

Así mismo, el adjudicatario, bajo unos criterios mínimos establecidos por el Hospital, establecerá un Procedimiento de Control de Accesos específico para el Centro de Trabajo objeto de este Pliego para toda empresa, trabajador, equipos y maquinaria que presentara previamente a los responsables del

Hospital para su aprobación. Así mismo, se presentará toda la documentación dejando registro documental de todo ello.

Semanalmente se remitirán los informes de las visitas realizadas por el servicio de prevención de riesgos laborales, propio o ajeno, inmediatamente cualquier incidencia que sea detectada.

Cada trabajo se iniciará por el contratista a petición expresa del Responsable del Contrato designado por el Hospital, quien lo comunicará por el procedimiento oportuno. Se establecerá la zona y alcance de la actuación así como los circuitos y acopios de materiales y escombros, quedando obligado a volver al estado original áreas afectadas no directamente relacionadas con los trabajos.

El comienzo y duración prevista para los trabajos estará de acuerdo con las necesidades del Hospital, teniendo en cuenta la urgencia que requieran los mismos.

El adjudicatario estará obligado, si así lo estima oportuno el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, a ejecutar dichos trabajos fuera del horario laboral, incluso festivo y nocturno.

No podrá alegarse como causa de demora, la realización de otros trabajos de los incluidos en el presente procedimiento.

A la finalización de los trabajos, 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, 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 correspondientes o bien de la garantía definitiva constituida.

#### **4. CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS**

El Órgano de Contratación designará a un Responsable del Contrato competente en la materia, que 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:

- La interpretación de las unidades de obra valoradas.
- Control de la ejecución de las distintas actuaciones, sobre el ritmo y/o buena marcha de los trabajos y sobre la propia instalación realizada y su emplazamiento.
- La aceptación o rechazo de los materiales y equipos a utilizar en los trabajos.

Tanto los materiales como la ejecución de los trabajos, las unidades de obra y la propia actuación terminada, deberán ser de la calidad exigida en el contrato, cumplirán las instrucciones del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación y estarán sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que éste disponga.

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.

Si el Responsable del Contrato designado 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.

Se recepcionarán parcialmente los trabajos una vez se informen favorablemente por la Subdirección de Gestión Técnica y sean aprobados por la Dirección.

Previamente a la realización de cualquier actuación el Hospital entregará al contratista las Medidas Preventivas a adoptar durante la ejecución de los trabajos, y que será requisito indispensable su cumplimiento para garantizar la Bioseguridad Ambiental (BSA), en caso de actuaciones en zonas asistenciales.

## 5. MEDIOS PERSONALES

La empresa adjudicataria deberá estar en disposición de aportar los medios personales y materiales necesarios para la ejecución de cualquier trabajo en un plazo de 48 horas, a partir de la recepción del aviso por parte del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación.

Dado que los trabajos a realizar pueden tener carácter de emergencia, en dichos casos será necesario que la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico, atendido por personal de la misma adscrito al contrato, durante 24 horas, todos los días del año, para tener una respuesta en un plazo inferior a 6h.

El personal dependiente de la empresa adjudicataria deberá tener su categoría profesional acreditada.

El Órgano de Contratación se reserva la potestad de exigir un ritmo determinado de ejecución para aquellas actuaciones que así lo requieran, garantizando de este modo el cumplimiento de plazos previstos.

La empresa adjudicataria designará un RESPONSABLE de contrato, que será el interlocutor con el hospital. Deberá poseer la capacitación de formación profesional de grado medio para el tipo de instalaciones objeto de este contrato o bien experiencia demostrable de al menos 10 años en este tipo de actuaciones similares. Deberá poseer amplios conocimientos en el manejo de programas informáticos de CAD (\*.dwg), mediciones y presupuestos (\*.pz8 / \*.bc3) y planificación. Se encargará de actualizar permanentemente la información gráfica disponible de las edificaciones, incorporando las actuaciones que se lleven a cabo así como la identificación previa de las diferentes instalaciones que puedan verse afectadas. Elaborará la medición de cada una de las actuaciones solicitadas, previas a su inicio y semanalmente, actualizará las mediciones desglosadas de los trabajos ejecutados durante el periodo para su revisión por parte del Técnico designado por el Órgano de Contratación. Elaborará una planificación con cada una de las actuaciones solicitadas, que irá incorporando en una planificación general del objeto del contrato y semanalmente actualizará cada una de ellas, con el objeto de poder detectar posibles desviaciones y proceder a adoptar las medidas que el Técnico designado por el Órgano de Contratación estimase oportuno.

Se requerirá también un ENCARGADO que estará al frente de los trabajos y asumirá las funciones de coordinación de gremios y vigilante de la seguridad. Deberá tener una experiencia demostrable de al menos 10 años en este tipo de actuaciones similares. También deberá estar familiarizado o sensibilizado con el peculiar entorno que supone el ámbito sanitario. Se encargará de prever y coordinar los diferentes oficios y sus operarios de modo que minimice los riesgos de interacción de los diferentes oficios y evitando la existencia de tiempos muertos.

Además se requerirá un oficial de primera y un ayudante, con experiencia mínima demostrable de 10 y 5 años respectivamente.

El Órgano de Contratación no autorizará la ejecución de ninguna actividad programada sin la presencia del Responsable anteriormente citado, no siendo obligatorio en caso de actuaciones de emergencia. En este caso se exigirá la presencia de un titulado FP (Encargado).

Todo el personal que dependa de la empresa adjudicataria llevará el vestuario laboral adecuado y una tarjeta de identificación personal, con sujeción a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud Laboral. Todo el personal, ya sea propio o subcontratado, deberá ir identificado como perteneciente a la empresa adjudicataria.

## 6. PRECIO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El precio de cada unidad ejecutada, será el precio de referencia afectado por la baja de adjudicación presentada por el contratista en su oferta económica y aceptado por la Administración.

Si durante la ejecución del contrato surgiera la necesidad de ejecutar unidades no contempladas en la base de precios ofertada, el precio de las mismas se determinara contradictoriamente, de acuerdo con la empresa adjudicataria y el visto bueno del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación.

El importe de los trabajos se valorará de acuerdo con lo efectivamente realizado, siendo el resultado de multiplicar medición por precio, incrementado el resultado por los porcentajes correspondientes a los gastos generales y al beneficio industrial y deducido en el porcentaje de la baja de adjudicación correspondiente, a los que se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda.

La realización de la medición de la obra realmente ejecutada se realizará según las prácticas habituales.

Para los trabajos cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el Contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación al Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación a fin de que pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos.

El abono de cada una de las actuaciones ejecutadas se efectuará mensualmente, mediante la expedición de factura de las unidades efectivamente realizadas por el precio contractual establecido, previa conformidad del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación.

## 7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de cada una de las actuaciones que se encarguen, como consecuencia de dicho contrato, se establecerá por el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación.

Antonio Romero-Toro Soria

SUBDIRECTOR DE GESTIÓN TÉCNICA