

<b>A/OBR-028975/2021</b>
--------------------------

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE CUBIERTAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPTE.: A/OBR-028975/2021**

**1.-OBJETO DEL CONTRATO**

Este contrato tiene por objeto la contratación de las obras de rehabilitación de las cubiertas de pizarra y teja, reparación de albardillas y cornisas de diferentes tipologías (ladrillo, piedra artificial, revestido de mortero), sustitución de bajantes en fachada y limpieza de canalones, así como la colocación de accesos y medidas de seguridad en las cubiertas de los siguientes edificios del Hospital Universitario José Germain:

Administración, Docencia y Unidad de tratamiento y Rehabilitación 1 en la finca Santa Isabel, así como el Centro de Salud Mental.

Unidad de tratamiento y Rehabilitación 2 en la finca Santa Teresa.

Además, en la Unidad de tratamiento y Rehabilitación 1 en la finca Santa Isabel se reparará la cubierta plana de la azotea de instalaciones y su fachada, incluso la reparación de sus humedades en planta baja. Se sustituirán las albardillas del muro del aparcamiento exterior y se repararán las humedades puntuales de la fachada y paredes interiores del acceso al comedor del Hospital de Día y de la entrada al edificio de Administración, según se describe en el capítulo 04 de las mediciones del proyecto de ejecución que se aporta.

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.

*Obra de Rehabilitación Cubiertas Hospital Universitario José Germain a adjudicar por Procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios. Expte. A/OBR-028975/2021*



## **2.- PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Se adjunta como documentación integrante de este Pliego y con carácter contractual, los Proyectos de ejecución de la obra 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

## **3.- PLAZO DE EJECUCIÓN**

El plazo de ejecución máximo de las obras de rehabilitación de cubiertas del hospital es de 3 meses a contar desde la firma del acta de comprobación del replanteo

Para cumplir los plazos de ejecución presupuestaria, el certificado final de obras deberá aprobarse antes de la finalización de este ejercicio. Para cumplir con esta necesidad, 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.

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.



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

**4.1.-** Serán por cuenta de la empresa adjudicataria los honorarios del Coordinador de Seguridad y Salud para la obra, que designará la Propiedad, siempre que resulte necesario en función de lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre del Ministerio de la Presidencia, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y de Salud en las obras de construcción.

**4.2.-** Previo al acta de comprobación de replanteo y como condición imprescindible para la aprobación de ésta, 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, y el comprobante de apertura del centro de trabajo en la autoridad laboral competente.

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

**4.3.-** 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.

**4.4.-** La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza y plazos de ejecución del trabajo contratado.

Respecto a los medios materiales dispondrá de todas las herramientas y medios auxiliares, andamios y medios de elevación, maquinaria y pequeño material necesarios para llevar a cabo los trabajos tal y cómo se describen en el Proyecto o en su caso según el criterio de la Dirección Facultativa, así como aquellos medios materiales y medios de protección colectivos e individuales que resulten exigibles por el Coordinador de Seguridad y Salud.

**4.5.-** 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.

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.

*Obra de Rehabilitación Cubiertas Hospital Universitario José Germain a adjudicar por Procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios. Expte. A/OBR-028975/2021*



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.

**4.6.-** 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 señalización, de los escombros generados, etc 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 su oferta.

Además, tendrá que proporcionar a la Dirección del centro a la finalización de la obra, **certificado de eliminación** de dichos **residuos** con transportista y gestor autorizado detallando el tipo de residuos y kgs retirados.

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.

**4.7.-** 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.

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

La inclusión en la oferta realizada de alguna, varias, o todas las mejoras puntuables recogidas en los criterios de valoración del PCAP, implicará automáticamente, valorándose con la máxima puntuación, la aceptación y realización de las mismas de conformidad con lo que se describe en esta cláusula y ello sin coste alguno para el Centro.





### **Mejora 1: realización de una azotea de instalaciones en la cubierta del edificio de Docencia y UTRH-1.**

En el estado actual, la cubierta del edificio de Docencia y UTRH-1 es inclinada en crujías a dos aguas alrededor de un lucernario central. La estructura de la cubierta es de vigueta pretensada apoyada en muros de carga y tablero de ladrillo sobre tabiques palomeros. El acabado es de pizarra.



*Estado actual de las cubiertas con el lucernario y estructura de las cubiertas*



*Estructura de la cubierta.*

*Obra de Rehabilitación Cubiertas Hospital Universitario José Germain a adjudicar por Procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios. Expte. A/OBR-028975/2021*





*Estado actual del acceso a la cubierta, vista desde el interior y en el exterior.*

La actuación consiste en ejecutar una azotea de instalaciones con una superficie aproximada de 60m<sup>2</sup> en la esquina sur del edificio, afectando al faldón de cubierta con pendiente hacia el patio de la UTHR-1.

Para ello se procederá a la demolición de los faldones afectados de la cubierta existente y su estructura en la zona de actuación. En ese espacio, que coincide con el techo de los aseos de pacientes de la UTHR-1, se construirá un nuevo forjado de doble viga autorresistente 25+5cm, con bovedilla cerámica y capa de compresión de 5cm, apoyado en los muros existentes, con zuncho perimetral de hormigón armado.

La nueva azotea será una cubierta plana transitable aislada con lana de roca de 140mm de espesor e impermeabilizada con doble lámina asfáltica SBS armada con fibra de vidrio, con acabado solado con baldosa de hormigón para exteriores con clase de resbaladizidad 3 (modelo a elegir por la Propiedad).

Se colocarán dos sumideros de PVC con paragravillas y se conectarán a la red del edificio. Las instalaciones de evacuación deberán quedar probadas y se realizará además una prueba de estanqueidad de 24h de la azotea con criterios según CTE DB-HS-1.

*Obra de Rehabilitación Cubiertas Hospital Universitario José Germain a adjudicar por Procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios. Expte. A/OBR-028975/2021*





El cerramiento vertical de la azotea será de fábrica de bloque vista enfoscada al interior con mortero hidrófugo y aislada con paneles rígidos de lana de roca de 60 y 75mm de espesor, y fábrica de LHD de ½ pie de espesor hacia el interior de la cubierta. Se dejarán previstos en el forjado patinillos hasta el falso techo de la planta primera.

Para el acceso a la azotea se colocará una escalera metálica exterior anclada a la fachada, con salida desde una de las ventanas de los aseos, con barandillas a ambos lados, garantizando un acceso cómodo y en condiciones de seguridad para el personal de mantenimiento.

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. Están incluidos en la mejora los gastos de alquiler, entrega y recogida de contenedores y el canon de la planta de residuos.

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 la obra totalmente acabada incluyendo los medios auxiliares que resulten necesarios. Todos los materiales tendrán marcado CE.

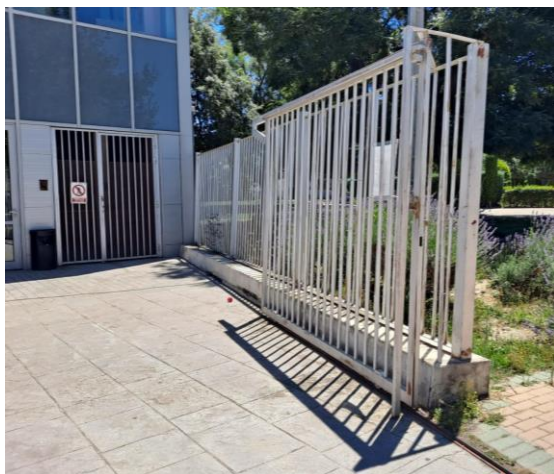


**Mejora 2.- Vallado exterior entre el Hospital de Día y Administración y el edificio de talleres, en la finca Santa Isabel.**

El vallado está formado por un zócalo inferior de fábrica y revestimiento de mortero de cemento, y una verja de cerrajería de barrotes verticales. Hay una gran puerta central corredera a ambos lados con guía inferior.

El murete de fábrica inferior está agrietado en toda su longitud y como consecuencia la cerrajería se ha vencido.

Para reparar el vallado se demolerá el murete existente y se realizará uno de hormigón debidamente cimentado sobre el que se colocará de nuevo la cerrajería anclándola correctamente. La cerrajería se lijará y esmaltará totalmente en color plateado similar al existente.



*Vallado entre el Hospital de Día y Administración y el edificio de talleres (no perteneciente al HUIJG)*





### **Mejora 3.- Pantalla acústica en azotea de instalaciones del edificio de Administración en la finca Santa Isabel.**

En el edificio de Administración hay una azotea de instalaciones de dimensiones 6m x 13m, cerrada en tres de sus lados por un vallado metálico y en el cuarto lado por cerramiento de fábrica. Se accede mediante una escalera metálica exterior desde la planta primera del edificio.

Se colocará en todo el perímetro de la azotea una pantalla acústica de 100 mm de espesor, fonoabsorbente, certificada como A4-B3, según las normas EN-1793-1 y EN-1793-2, respectivamente. La pantalla se fijará sobre perfiles HEB anclados al forjado.

La obra se entregará totalmente terminada y se incluirán en la oferta los medios auxiliares necesarios para su ejecución.



*Azotea de instalaciones en el edificio de Administración.*



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

La Dirección de Ejecución de la Obra nombrada por la Dirección del Instituto Psiquiátrico José Germain será la encargada de juzgar la calidad de la obra, materiales etc. 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. En todo caso se seguirán las disposiciones generales y particulares recogidas en el Pliego de Condiciones de los proyectos.

Es competencia de la Dirección de Ejecución de la 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.

En Leganés, a 5 de julio de 2021.

EL DIRECTOR GERENTE

