

**Expte: A/OBR-027448/2022**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRA DE DEMOLICIÓN Y ADAPTACIÓN PLANTA 1ª EDIFICIO DOCENCIA, UBICADO EN LA FINCA SANTA ISABEL 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 la demolición, retirada de escombros, aislamiento del muro interior de fachada, sustitución de las carpinterías de ventanas actuales por otras nuevas de aluminio y gestión de residuos.

Las obras se realizarán en la zona comprendida en la planta 1ª del edificio de Docencia, entre la Unidad de Rehabilitación 1 y la Administración.

Comprenden las siguientes actuaciones:

- Demoliciones de tabiquería
- Demoliciones de acabados interiores
- Aislamiento de fachada interior
- Sustitución de carpintería exterior (ventanas)

Las demoliciones incluyen la tabiquería y enlucido de fachada interior, levantado de carpinterías, desmontado de instalación de fontanería y saneamiento y aparatos sanitarios desmontado de mecanismos eléctricos y de iluminación, demolición de falso techo continuo de escayola y el acabado de suelo.

El aislamiento de fachada incluye la colocación de aislamiento térmico y trasdosado de placas de cartón yeso hasta una altura de 4 metros.

Todo ello de acuerdo a las especificaciones del este Pliego técnico, en la planta primera del edificio de Docencia situado en la finca Santa Isabel.

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**

El edificio de Docencia está ubicado en la finca Santa Isabel, sita en la calle Luna 1 de Leganés, y las obras a realizar en dicha unidad se ubican en planta primera.

**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: demolición de la tabiquería y acabados interiores existentes, incluyendo aseos y sus instalaciones e instalación eléctrica y de calefacción, para dejar la zona limpia y diáfana. Mejora de la envolvente térmica que consiste en el aislamiento y trasdosado del muro de fachada y la sustitución de la carpintería de las ventanas por otras nuevas de aluminio con geometría igual a las existentes.

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

La zona de actuación en planta primera no tiene uso. Consta de unos aseos en la zona central y habitaciones junto a la fachada.

La tabiquería es de obra y las carpinterías son de madera. Con respecto a los acabados, el suelo es de baldosa de terrazo en algunas zonas y continuo de PVC en otras. El falso techo es continuo de escayola.



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

01. *Demoliciones:* en la zona de actuación, de 410m<sup>2</sup> de superficie, se demolerán todos los tabiques de obra con sus distintos acabados (750m<sup>2</sup>). Se levantará la carpintería interior de madera incluyendo puertas y fijos interiores acristalados (110m<sup>2</sup>). Se picará el enlucido de yeso del muro de fachada hasta llegar a la fábrica de ladrillo (215m<sup>2</sup>).

Se demolerá el solado y el recrecido de mortero de toda la zona de actuación. Se demolerá el falso techo existente continuo de escayola.

En los aseos existentes, se desmontarán los aparatos sanitarios y la instalación de fontanería y saneamiento de los mismos.

En la zona de actuación se desmontarán los mecanismos eléctricos y de iluminación existentes, con recuperación de los mismos si estuvieran en buen estado. Además, se desmontarán los aparatos de calefacción y se taponarán las conducciones garantizando que los trabajos no afectan a la instalación general del edificio.

02. *Aislamiento de fachada:* una vez picado todo el revestimiento de yeso de la fachada se colocará hasta una altura de 4 metros un aislamiento térmico con paneles de lana mineral no hidrófila de 65 mm de espesor, con una conductividad térmica de 0,035 W/(mK) y euroclase de reacción al fuego A1 (330m<sup>2</sup>). Después se trasdosará con un sistema autoportante de paneles de yeso laminado, formado por 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; y sobre la cual se atornilla 1 placa estándar (Tipo A según UNE EN 520) de 15 mm de espesor. Se incluye el tratamiento de juntas, esquinas y huecos, pasos de instalaciones, pastas, cintas, guardavivos, tornillería, bandas de estanqueidad, limpieza y medios auxiliares.

Se dejarán colocados varios pasatubos para futuras instalaciones.

03. *Carpintería de aluminio:* las carpinterías actuales de madera de las ventanas se levantarán y se colocarán nuevas carpinterías de aluminio, con geometría igual a las carpinterías existentes y con las siguientes características técnicas:

- Ventanas de aluminio lacado en color a elegir por la Propiedad, con marco con rotura de puente térmico de 60mm de sección, cerco, hojas y herrajes de deslizamiento y de seguridad.
- Transmitancia térmica de la carpintería máxima  $U=0.90\text{W/m}^2\text{K}$  y permeabilidad al aire clase 4.
- Persiana enrollable de lamas de PVC, con accionamiento automático con motor eléctrico, equipada con todos sus accesorios y totalmente conectada.
- Doble acristalamiento formado por vidrio exterior templado de 6 mm con capa de control solar y vidrio interior laminar 44.2 formado por dos hojas en sustrato incoloro de 4 mm unidas mediante 2 PVB; separados por cámara rellena de gas argón al 90% de concentración de 14 mm de espesor con perfil separador de aluminio y doble sellado perimetral, fijado sobre carpintería con acunado mediante calzos de apoyo perimetrales y laterales y sellado en frío con silicona neutra.



Las ventanas (15 unidades de dimensiones aproximadas 1.50m\*1.80m) quedarán completamente montadas y probadas, incluso recibidos, precercos de aluminio, sellado de juntas, cortes de vidrio, colocación de junquillos y ajuste final en obra y limpieza.

04. *Gestión de residuos*: los escombros se recogerán en contenedores que se podrán situar dentro de la finca y se llevarán a vertedero. 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.

Todos los materiales utilizados en la obra tendrán marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, norma UNE-EN 14351-1.

#### **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 de las demoliciones es de 20 días naturales.

El plazo de ejecución total de la obra es de 45 días naturales.

En caso de que la oferta incluya la realización de la obra indicada en el criterio de adjudicación nº2 del Pliego de Cláusulas Administrativas, la realización de la misma se ejecutará a la finalización de la principal o cuando lo indique la propiedad.



## **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.

La mejora consiste en la obra de reforma interior del despacho de planta baja del mismo edificio, situado junto al Museo. Las obras comprenderán lo siguiente:

- *Demoliciones:* se demolerá un tabique que separa el despacho de un cuarto interior (13m<sup>2</sup>). Se levantarán las carpinterías interior y exterior de madera (10m<sup>2</sup>). Se picará el enlucido de yeso del muro de fachada hasta llegar a la fábrica de ladrillo (97m<sup>2</sup>). Se demolerá el solado y el recrecido de mortero de toda la zona de actuación (28m<sup>2</sup>). Se demolerá el falso techo existente continuo de escayola (28m<sup>2</sup>).
- *Acabados:* una vez picados los muros se colocará en toda la altura (4.50m) un aislamiento térmico igual al colocado en la planta primera, con paneles de lana mineral no hidrófila de 65mm de espesor. Después se trasdosará con un sistema autoportante de paneles de yeso laminado, formado por 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; y sobre la cual se atornilla 1 placa estándar de 15 mm de espesor. Se incluye el tratamiento de juntas, esquinas y huecos, pasos de instalaciones, pastas, cintas, guardavivos, tornillería, bandas de estanqueidad, limpieza y medios auxiliares. Finalmente se pintará con pintura lisa en color a elegir por la Propiedad.  
Se colocará a una altura de 3m un falso techo registrable de placas 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 colocará un suelo de tarima flotante acabado roble, laminado de 8mm de grosor y clasificación AC4 sobre recrecido de mortero.
- *Carpinterías:* se sustituirá la puerta existente por una nueva de madera DM con acabado a determinar por la Propiedad, de medidas totales 1.20m\*2.50m, de dos hojas abatibles (una de ellas de hoja de 82.5cm) de altura 2.05m y fijo superior de vidrio de seguridad 6+6. Quedará totalmente instalada incluso precerco, herrajes, pernios, manilla y cerradura de acero inoxidable con llave y todos los accesorios.



La ventana se sustituirá por otra de aluminio lacado de iguales prestaciones que las que se colocarán en planta primera, de dimensiones totales 1.50m\*3.00m. y geometría igual a la carpintería actual.

- *Instalaciones:* se colocará un conjunto de climatización (frio y calor) tipo split con bomba de calor. El modelo deberá ser autorizado por la Propiedad y deberá contar con etiqueta energética refrigeración/calefacción A/A. La unidad exterior se colocará en la ventana y el equipo quedará totalmente instalado y montado.  
Se colocarán 2 puestos de trabajo con cajas empotradas de 3 módulos, 2 con enchufes blancos y 1 módulo con 2 RJ45 conectadas a las instalaciones del edificio según instrucciones de la Propiedad. Todo el material eléctrico será termoplástico libre de halógenos, autoextinguible y no propagador de llama.  
Se colocarán 4 luminarias LED en panel cuadrado 60\*60cm empotradas en falso techo, 41W y 4000K, modelo a determinar por la Propiedad.

Todos los materiales utilizados en la obra tendrán marcado CE y DdP (Declaración de prestaciones) según Reglamento (UE) 305/2011, norma UNE-EN 14351-1.



## **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

FDO:

El DIRECTOR GERENTE



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: **1037932276339884454011**