

<b>EXPEDIENTE:A/OBR-003316/2023</b>
-------------------------------------

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE FACHADAS DE MORTERO MONOCAPA DE LOS EDIFICIOS DE LA FINCA SANTA ISABEL DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. EXPTE.: A/OBR-003316/2023**

**1.-OBJETO DEL CONTRATO**

Este contrato tiene por objeto la contratación de las obras de rehabilitación de las siguientes fachadas con mortero monocapa de los edificios de la finca Santa Isabel del Hospital Universitario José Germain de Leganés:

- Fachada de la UHTR-I al Paseo Colón, incluyendo las fachadas al patio de acceso.
- Todas las fachadas de la UHTR-I al patio de pacientes.
- Fachada del edificio de Administración al aparcamiento.
- Fachada del patio interior del edificio de Administración.

La situación de las fachadas afectadas se recoge en el plano de situación del proyecto al igual que los alzados de éstas fachadas.

En las fachadas con acabado de monocapa este se sustituirá el revestimiento existente por uno de cal con tratamiento antihumedad.

En la fachada del Patio de pacientes con estructura metálica vista, se restaurará la estructura decapándola, limpiándola, reforzándola en las zonas necesarias y aplicando finalmente una imprimación anticorrosiva y un esmalte satinado. En esta fachada las zonas con revestimiento (zócalos de planta baja y primera) se rehabilitarán sustituyendo el acabado existente por un mortero monocapa de cal con tratamiento antihumedad. Además, se ejecutarán nuevas aceras en el Patio de pacientes y se impermeabilizará el encuentro con las fachadas.

En el patio del edificio de Administración se sustituirá el revestimiento existente por uno de cal con tratamiento antihumedad y se impermeabilizarán las jardineras existentes.

En todos los huecos de las fachadas afectadas por el proyecto se rejuntará todo el perímetro y se retacarán los dinteles. Los vierteaguas se cambiarán por nuevas piezas de cerámica esmaltada en color natural. Se retirarán los cercos de madera a los que se anclan actualmente las carpinterías y se ejecutará correctamente la junta con la fachada.

Respecto a la cerrajería, se restaurará la forja de la puerta de acceso a la UHTR-I desde el Paseo Colón, de la puerta de salida de la Unidad al patio de pacientes (en frente de la entrada), de las ventanas de planta baja que dan al Patio de Pacientes y toda la forja de la fachada oeste del Patio de Pacientes (la fachada con la estructura metálica vista). El resto



de la cerrajería se sustituirá por una nueva igual a la existente. Respecto al acabado, toda la cerrajería se pintará con esmalte sintético antioxidante.

La descripción del objeto del contrato puede no ser exhaustiva, por lo que habrá que atenerse a lo dispuesto en el Proyecto.

Las presentes prescripciones técnicas, contienen todas las normas a seguir para la realización de las obras de que es objeto esta contratación. 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.- PROYECTO DE EJECUCIÓN**

Se adjunta como documentación integrante de este Pliego y con carácter contractual, el Proyecto 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 fachadas del hospital es de **5 meses** a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo.

Se entenderá acabada la obra cuando se hayan ejecutado todas las actuaciones descritas en el proyecto para dichas fachadas.

El adjudicatario estará obligado para entrar en plazo si fuera necesario, a ejecutar las obras fuera del horario laboral, incluso festivo, así como a adscribir a la ejecución de la obra los efectivos necesarios.

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, toda vez que el precio es a tanto alzado y cerrado, y aunque en la memoria se describen las actuaciones a realizar, tanto éstas como las mediciones pueden no ser exhaustivas o exactas.

## **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.-** Será de cuenta de la empresa adjudicataria el **pago del ICIO y de la fianza de la gestión de residuos** en el Ayuntamiento de Leganés cuyos justificantes deberá presentar a la propiedad para la obtención de la licencia municipal por el Hospital, requisito previo para el inicio de los trabajos.

**4.4.-** La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y recursos humanos adaptados a la naturaleza y plazo 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

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, 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 kg 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.-** El adjudicatario de la obra deberá aportar a la Dirección Facultativa las fichas técnicas de todos los productos utilizados, así como su concentración y nombre científico cuando proceda.

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

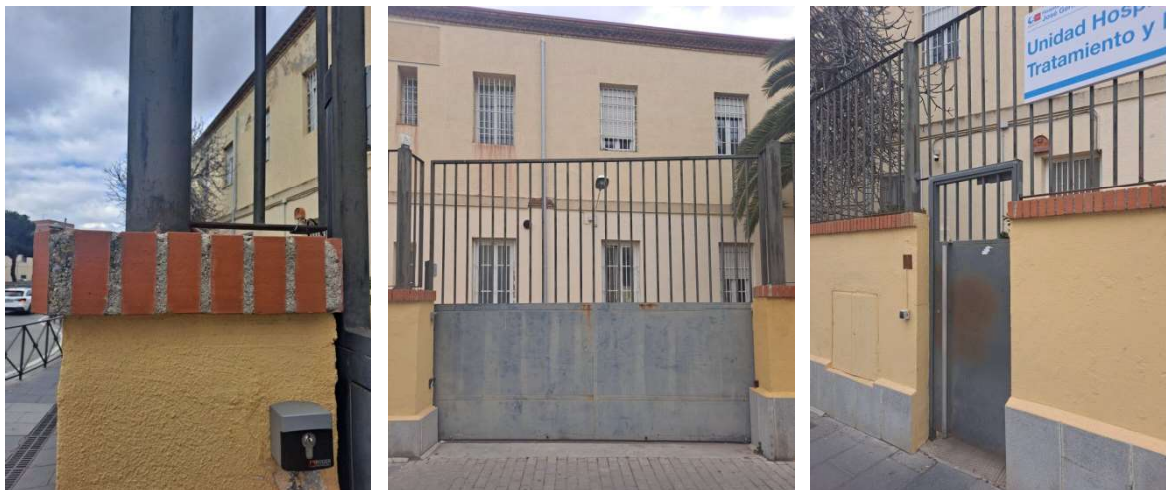
La inclusión en la oferta realizada de las mejoras puntuables recogidas en los criterios de valoración del PCAP, implicará automáticamente, valorándose con la máxima puntuación, la aceptación y realización de las mismas de conformidad con lo que se describe en esta cláusula y ello sin coste alguno para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

### **Primera parte de la Mejora: Rehabilitación del vallado exterior de la calle Colón.**



*Estado actual de la zona de actuación.*





*Detalles del estado actual del vallado del patio de acceso.*

La mejora incluye los siguientes trabajos sobre el vallado de la calle Colón de la Unidad de Tratamiento y Rehabilitación I del Hospital Universitario José Germain:

- Decapado de la pintura existente sobre la cerrajería de las puertas y el vallado del patio de acceso y de la azotea de instalaciones, con disolventes mediante espátulas o lijás, o a presión con sílice, eliminando las sucesivas capas de pintura existente y óxido que pudiera existir incluyendo la retirada de los escombros generados.
- Pintado de toda la cerrajería con pintura tipo ferro específica para soporte metálico en dos manos y una mano de minio electrolítico, incluyendo la limpieza previa y preparación de la cerrajería. El color se determinará en la obra, para lo cual se harán las muestras que la Propiedad considere oportunas.
- Limpieza general del muro del patio de acceso y la fachada del edificio a la calle Colón (edificio del comedor). Aplicación de una mano de imprimación acrílica al agua según las instrucciones de aplicación y preparación del soporte que se especifique en la ficha técnica del producto.
- Aplicación sobre el muro y la fachada de revestimiento protector y decorativo para fachadas a base de polímeros acrílicos. El color se determinará en la obra, para lo cual se harán las muestras que la Propiedad considere oportunas.
- Finalmente se aplicará un tratamiento superficial incoloro antipintadas.

Los residuos 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 actuación. Las obras se deberán llevar a cabo sin interrumpir la actividad del centro, y en concreto se garantizará la seguridad en los accesos al edificio.



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

### **Segunda Parte de la mejora.- Recuperación de la madera de los cercos existentes en las ventanas.**

Actualmente las carpinterías de PVC de las ventanas están ancladas a unos cercos de madera de las carpinterías anteriores. En el proyecto se contempla la retirada de los cercos y el sellado de las carpinterías. No obstante, si durante la obra se considerara que la solución no es técnica o económicamente viable, se procederá a la recuperación de la madera de estos cercos de la siguiente manera:

- Limpieza previa del soporte y raspado de las pinturas existentes.
- Saneado superficial con recuperación de pequeños volúmenes perdidos con masilla especial de madera adherida con adhesivo y tapado de fendas, grietas y agujeros con resina epoxi-madera.
- Lijado general para preparación del soporte para la aplicación después de una capa de imprimación, plastecido, y terminación con una mano de fondo y una segunda mano de acabado de pintura al esmalte en color blanco.
- Sellado de todas las juntas con resina epoxi, de los cercos con la fachada y de los cercos con las carpinterías.

Se incluyen los medios auxiliares que resulten necesarios.

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

La Dirección facultativa de la Obra nombrada por la Dirección del Hospital Universitario 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 facultativa 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.

**EL DIRECTOR GERENTE**

Firmado digitalmente por: CARRASCOSA BERNALDEZ JOSE MANUEL  
Fecha: 2023.02.15 13:12

