

EXPEDIENTE: A/OBR-011476/2024

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL ALA OESTE DE LA PLANTA PRIMERA DE LA UNIDAD HOSPITALARIA DE TRATAMIENTO Y REHABILITACIÓN II UBICADA EN LA FINCA SANTA TERESA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente proyecto es la obra de reforma del ala oeste de la planta primera de hospitalización de la Unidad de Tratamiento y Rehabilitación Hospitalaria II en la finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain, en calle Aragón 17, 28914 de Leganés, para dotar de baños a las habitaciones y habilitar una sala de confort para uso terapéutico de los pacientes.

Se habilitarán los siguientes espacios:

- 10 habitaciones individuales con baño completo (inodoro, lavabo y ducha) y armario empotrado.
- 4 habitaciones dobles con baño completo (inodoro, lavabo y ducha) y armarios empotrados de dos cuerpos.
- Sala de confort.
- Despacho.

Además, se reemplazará el actual sistema de producción de Agua caliente sanitaria por aerotermia.

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 **3 meses** a contar desde la firma del Acta de Comprobación del Replanteo. Este plazo es muy importante toda vez que mientras duren las obras, los pacientes de este ala están trasladados a otra unidad provisionalmente bloqueando el acceso de pacientes incluidos en lista de espera.

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.

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

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 y el precio es cerrado a tanto alzado.

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 para la obtención de la licencia municipal por el Hospital.

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, 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 los materiales utilizados



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.

La mejora consiste en el suministro e instalación de dos unidades exteriores de aerotermia, y los necesarios depósitos de inercia y ACS que se colocarán en el interior del edificio para dar servicio al ala este de la planta primera de hospitalización de la UTRH-2. Los emplazamientos definitivos se determinarán por la Dirección facultativa de la obra.

Los equipos quedarán totalmente conectados a la red de agua y funcionando

Los equipos de aerotermia serán del modelo Aquaris MX HT 09 R-290 Monoblock, del fabricante Kosner, u otro de similares características, que son:

DATOS TÉCNICOS						
AQUARIS MX HT MONOBLOC			MX 09			
DATOS ELÉCTRICOS			REFRIGERACIÓN			
Alimentación	V ph Hz	230 1 50	A35/W18	Potencia frigorífica	kW	9,15
Potencia máx. absorbida	KW	4,4		Potencia absorbida	kW	1,93
Corriente máx. absorbida	A	21,4	A35/W7	Potencia frigorífica	kW	8,57
DIMENSIONES Y PESO				Potencia absorbida	kW	2,77
Dimensiones (AltoxAncxoProfundo)	mm	870x1.105x490		SEER		5,41
Peso neto/bruto	kg	109 / 121				
NIVEL SONORO			CALEFACCIÓN			
Potencia/presión sonora	dB(A)	60 / 45,4	A7/W35	Potencia térmica	kW	9,69
REFRIGERANTE				Potencia absorbida	kW	2,05
Tipo/cantidad refrigerante	Kg	R-290 / 0,75		SCOP (clima medio)	kWh/kWh	5,19
CIRCUITO HIDRÁULICO			A7/W55	Potencia térmica	kW	9,1
Conexiones hidráulicas	"GAS/M	1"		Potencia absorbida	kW	2,85
Volumen de agua mínimo	L	40	A7/W65	Potencia térmica	kW	9,05
Caudal bomba entrada/salida 30°C/35°C	m³/h	1,584		Potencia absorbida	kW	3,4
Presión disponible	m.c.a	5,28	Eficiencia energética W35/W65		Clase	A+++/A++

Se instalará además una nueva red de agua caliente desde los equipos nuevos hasta los cuartos húmedos existentes.

Se instalarán tuberías de polietileno reticulado aptas para suministro de agua caliente sanitaria, aisladas térmicamente con aislamiento del tipo Armaflex AF o similar, de espesores según RITE, 25 mm de espesor en tuberías de diámetro exterior ≤ 35 mm.

La instalación cumplirá con el RD 487/2022 sobre los requisitos sanitarios sobre la prevención y control de la legionelosis:

- Se garantizarán la total estanqueidad y la correcta circulación del agua, evitando su estancamiento, disponiendo de suficientes puntos de purga para vaciar completamente la instalación, que estarán dimensionados para permitir la eliminación completa de los sedimentos.



- Se facilitará la accesibilidad a los equipos para su inspección, mantenimiento, reparación, limpieza, desinfección, toma de muestras y las medidas necesarias de protección.
- Los materiales utilizados serán aptos para poder estar en contacto con el agua de consumo humano.
- Dispondrán en el agua de aporte de sistemas de filtración según lo dispuesto en el Código Técnico de Edificación.
- En los puntos terminales, se deben seleccionar preferentemente difusores de baja aerosolización
- Las instalaciones de agua fría, mantendrán la temperatura del agua en el circuito de agua fría lo más baja posible procurando, donde las condiciones climatológicas lo permitan, una temperatura inferior a 20°C, para lo cual las tuberías estarán suficientemente alejadas de las de agua caliente o en su defecto aisladas térmicamente.
- No hay depósitos de acumulación de 750 litros o más por lo que no se precisan bocas de registro.
- Los acumuladores estarán dotados de un sistema de medida de temperatura representativo del agua interior y dotados de llave de purga accesible en la zona más baja del depósito que permita el vaciado completo y la toma de muestras y que además se situará con nivel inferior a la salida del agua.
- Temperatura en los acumuladores: Se asegurará, en toda el agua almacenada en los acumuladores de agua caliente finales, es decir, inmediatamente anteriores a consumo, una temperatura homogénea y mínima de 60°C. El agua de retorno no debe volver directamente al circuito de distribución sin sufrir una desinfección térmica previa. En el caso de interacumuladores de doble tanque, la temperatura del agua debe ser como mínimo de 70°C.
- Cuando se utilice un sistema de aprovechamiento térmico con acumulación de agua de consumo, en el que no se asegure de forma continua una temperatura superior a 60 °C (energía solar, geotermia,) se debe garantizar que posteriormente se alcance una temperatura de 60°C en un acumulador final antes de la distribución hacia el consumo.
- Se dispondrá de sistema de válvulas de retención suficiente, cuando sea necesario, para evitar retornos de agua por pérdida de presión o disminución del caudal suministrado y mezclas de agua de diferentes circuitos, calidades o usos, según la norma UNE-EN 1717:2001 Protección contra la contaminación del agua potable en las instalaciones de aguas y requisitos generales de los dispositivos para evitar la contaminación por reflujo.
- Se mantendrá la temperatura del agua, en el circuito de agua caliente, por encima de 50 °C en todos los puntos terminales del circuito y en la tubería de retorno, si disponen de la misma, utilizando un equilibrado por temperatura. La instalación permitirá que el agua alcance una temperatura de 70°C en caso que se necesite realizar un tratamiento térmico de desinfección.
- Los tramos de tuberías en los que no se pueda asegurar una circulación del agua y una temperatura mínima superior a 50°C no podrán tener una longitud superior a 5 metros o un volumen de agua almacenada superior a 3 litros. Esto será aplicable a los sistemas de válvula mezcladora, en los que se deben garantizar 50°C antes de la propia válvula y disponer de un sistema de medición de la temperatura. La temperatura de estabilización deberá alcanzarse antes de transcurrido un minuto.



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

