

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EL
CONTRATO DEL SERVICIO DE CONSERVACIÓN Y
MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE POCERÍA Y
RED DE SANEAMIENTO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO
RAMON Y CAJAL Y CENTROS ADSCRITOS A ADJUDICAR POR
PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO**

(Expte.: ST-2025-0-03)



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.madrid.gob.es/gestion/comunidad/madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1221462121732359810145**

INDICE

1.	Objeto.....	3
2.	Descripción del servicio.....	3
2.1.	Alcance	3
2.1.1.	Limpieza periódica de la red de saneamiento.....	4
2.1.2.	Limpieza extraordinaria.....	6
2.1.3.	Gestión de los residuos	6
3.	Medios personales	7
4.	Control y seguimiento	8
5.	Material, maquinaria, útiles, herramientas y vehículos.....	10
5.1.	Obligaciones del Contratista	10
5.2.	Normativa de Seguridad e Higiene.....	11
5.3.	Daños, Póliza de Cobertura	11
6.	Coordinación, control e inspección.....	11
7.	ANEXO I: CENTROS ADSCRITOS	12
8.	ANEXO II: VALORACIÓN TRABAJOS EXTRAORDINARIOS	12



1. Objeto

El presente pliego recoge las prescripciones técnicas y especiales que regirán la contratación para la realización de los trabajos de conservación y mantenimiento de las instalaciones de pocería y red de saneamiento del Hospital Universitario Ramón y Cajal y centros adscritos, cuya relación está recogida en el Anexo I, en el que comprenden los servicios de:

- Limpieza periódica de la red de saneamiento.
- Desatascos en la red.
- Inspección de canalizaciones por televisión.

La prestación del servicio se ejecutará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulen en este pliego de prescripciones técnicas, de las que se derivan los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

2. Descripción del servicio

Definiremos en este apartado las prestaciones que incluye el presente contrato.

2.1. Alcance

Serán objeto del presente contrato, así como la limpieza de sus arquetas interiores, arquetas separadoras de grasas, depósitos compactos e instalaciones semejantes, la red de saneamiento interior y exterior competencia del centro hospitalario junto con la gestión medioambiental de los residuos extraídos.

Al personal que se asigne para la ejecución de este servicio le corresponderá atender todos los trabajos y tareas de limpieza que le encomiende el Responsable Asignado por el Centro (RAC) y específicamente todas las que se indican en este punto del pliego.

El sistema de trabajo a desarrollar en la prestación del servicio de limpieza vendrá definido por los métodos, materiales y productos que se describen a continuación.

No obstante, las ofertas de los licitadores podrán contener además otros sistemas de limpieza alternativos, así como aquellos elementos de innovación técnica o tecnológica que consideren convenientes, y que pudieran facilitar o mejorar las condiciones de trabajo y calidad del servicio, con la autorización del RAC.

En cualquier caso, se aportará en el sobre dentro de la oferta técnica, información



suficiente sobre la metodología, materiales, productos, equipamiento, recursos humanos necesarios, resultados obtenidos en otros centros, etc., relacionados con la implantación de dichos sistemas de trabajo o con los nuevos equipos a aportar.

El adjudicatario está obligado a desarrollar, utilizar y concretar los métodos, productos, instrumentos y periodicidad de limpieza, para cada centro según se especifica en el presente Pliego y Protocolo de limpieza, así como las observaciones que se contemplan.

Estos métodos, materiales, productos, instrumentos, maquinaria y equipamiento, periodicidades de limpieza, organización del trabajo y recursos humanos conforme a lo establecido en este Pliego, así como la oferta adjudicada y los sistemas alternativos autorizados (si los hubiere) quedarán establecidos en el Programa de Trabajo. El mismo, será presentado por la empresa adjudicataria en un plazo máximo de 2 meses desde el inicio del contrato y podrán ser modificados de acuerdo con las normas y protocolos que se puedan establecer, constituyéndose en el instrumento de referencia para el seguimiento en la ejecución del servicio contratado.

El adjudicatario está obligado, por tanto, a desarrollar durante la ejecución del contrato, el Programa de Trabajo aprobado, así como el resto de servicios complementarios, mejoras ofertadas y otros aspectos recogidos en este Pliego regulador, en sus Anexos, y en la oferta adjudicada que no hayan sido trasladados a dicho Programa de Trabajo.

Este Pliego, junto con el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Protocolo de Limpieza, que se elaborará una vez adjudicado el contrato, regularán la prestación del Servicio. Los documentos citados, y la oferta del adjudicatario deberá de ser validada por la dirección del centro y revestirá carácter contractual, implicando manifestación expresa de aceptación de los mismos la sola presentación de ofertas, debiendo ser firmados por el adjudicatario en el acto de formalización del contrato.

Para poder elaborar una oferta será requisito indispensable que cada licitador conozca y valore "in situ" cualitativa y cuantitativamente, la realidad de las instalaciones y la consecuencia que puede tener sobre el estado de la misma y la problemática de su revisión y conservación, mediante la visita a los centros.

A continuación, se explican más en detalle las diferentes actuaciones que se incluyen en el servicio:

2.1.1. Limpieza periódica de la red de saneamiento.

El adjudicatario tendrá la obligación de realizar los trabajos necesarios para la limpieza y mantenimiento de la red de saneamiento, dando como resultado un buen estado de conservación y funcionamiento de la misma, incluyendo las siguientes operaciones, que tendrán un carácter preventivo y rigurosamente rotativo durante



SUBDIRECCION GESTIÓN TÉCNICA

la vigencia del contrato:

- Limpieza general de saneamiento, un mínimo de una vez al año.
- Limpieza de elementos de la red de saneamiento, con medios manuales o mecánicos, como pozos de registro, pates, tapas, sifones, válvulas, etc.
- Limpieza arquetas interiores red saneamiento centro hospitalario con medios manuales o mecánicos, un mínimo de una vez semana.
- Retirada de los residuos existentes en la red de alcantarillado y su traslado definitivo a vertedero autorizado.

Todos los trabajos, se planificarán previamente y deberán disponer de la autorización del RAC responsable del contrato.

La limpieza periódica, de conducciones, se realizará con equipos de agua a presión apoyada con la limpieza manual en pozos de registro, con retirada de residuos y gestión medioambiental mediante tratamiento a vertedero.

Esta limpieza se efectuará, principalmente, por medios mecánicos. En los conductos tubulares se utilizarán, preferentemente, equipos autoaspirantes impulsores, capaces de disgregar y arrastrar, por medio de lanzamiento de agua a alta presión, los productos sedimentados y adheridos a la red de saneamiento. Dichos equipos poseerán, igualmente, maquinaria de aspiración para la recogida de los productos acumulados en los pozos de registro. La longitud mínima de la manguera para la limpieza a alta presión será de 100 m. La extracción de residuos deberá realizarse desde cualquier profundidad.

Los conductos visitables, aliviaderos, canales arquetas, cámaras de retención serán limpiados, preferentemente, por medios mecánicos de arrastre y de extracción, complementados con recorridos de limpieza efectuadas por brigadas especializadas, auxiliadas con sistemas, mecanizados al máximo, de acarreo y transporte.

El adjudicatario deberá presentar durante los primeros seis meses desde el inicio del contrato un programa de trabajo preventivo de limpieza periódica de la red de saneamiento. Dicho programa deberá asegurar la frecuencia citada de una vez cada año.

Dentro del programa de mantenimiento presentado se deberá incluir una limpieza bimensual de los puntos conflictivos de la red. Para ello inicialmente el RAC suministrará un listado de estos puntos, si bien deberán ser revisados por el adjudicatario. En el caso de considerar que existen más puntos o que hay ciertos sitios que ya no generan problemas el adjudicatario deberá reflejarlo en su programa de trabajo.

En el programa de trabajo se deberá detallar los medios asignados para limpieza preventiva en función de las dimensiones del conducto, del tipo de instalación a limpiar,



SUBDIRECCION GESTIÓN TÉCNICA

El RAC deberá aprobar dicho programa de trabajo y los medios propuestos para la ejecución de los trabajos. Si se considerase que los medios propuestos o la programación no es la adecuada, o ponen en riesgo la seguridad de las personas, o no son adecuados, podrá solicitar la modificación de los mismos. Estas modificaciones no cambiarán las condiciones del contrato y deberán ser asumidas por el adjudicatario.

Posteriormente a la limpieza de cada tramo, se inspeccionará el colector con CCTV (Circuito cerrado de televisión) emitiendo el informe correspondiente, el cual se adjuntará para la supervisión del RAC, y servirá como justificación para la elaboración de la certificación de los trabajos.

Se deberán disponer de los medios necesarios que se requieran para solucionar las eventualidades que se puedan dar, o bien se requiera en ese momento. La realización de actividades no programadas en el calendario no justificará el incumplimiento del programa de mantenimiento preventivo, por lo que el adjudicatario deberá disponer de los suficientes medios y la suficiente flexibilidad para poder atender ambas acciones (programas y no programadas).

2.1.2. Limpieza extraordinaria.

Se entiende por limpieza extraordinaria, la limpieza de cualquier tramo de saneamiento, o conductos que presente carácter de urgencia por sus condiciones de deficiencia y que no sea imputable a la contrata por una mala prestación del servicio en ese punto.

La intervención de la empresa adjudicataria en la limpieza extraordinaria deberá realizarse a instancia del RAC, teniendo carácter obligatorio y urgente para el adjudicatario, cualquiera que sea el momento de producirse y su situación de trabajo. Estas actuaciones, se facturarán de acuerdo con lo establecido en el cuadro de precios del Anexo II.

La empresa adjudicataria deberá mantener un servicio de retén, fuera de la jornada normal de trabajo, para atender en caso de que así se le requiera, las emergencias. Este servicio constará del personal necesario para poder atender un equipo completo de trabajo, quedando obligada la empresa adjudicataria a disponer de estas personas localizadas, de forma que, en el plazo no superior a dos horas, pueda ser atendido en aviso correspondiente.

2.1.3. Gestión de los residuos

En las operaciones de limpieza, conservación preventiva y rehabilitación de la red de alcantarillado, se pueden producir residuos, que se deberán cargar directamente en camiones provistos de caja metálica cerrada, a tal efecto, homologados para el transporte en la Comunidad de Madrid de este tipo de residuos, quedando totalmente prohibido el depósito o almacenamiento en la vía pública, siendo los gastos de transporte y gestión medioambiental en vertedero autorizado indicado por el



Ayuntamiento, a cargo de la empresa adjudicataria del presente Servicio.

La entrega de los RCD a un gestor por parte del adjudicatario deberá acreditarse documentalmente. Cuando el gestor al que se entregue los RCD efectúe únicamente operaciones de recogida, almacenamiento, transferencia o transporte, en el documento de entrega deberá figurar también el gestor de valorización o de eliminación ulterior al que se destinaran los residuos. En todo caso, la responsabilidad administrativa del poseedor de los residuos se registrará por lo establecido en el artículo 17 de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

El adjudicatario estará obligado a sufragar los correspondientes costes de gestión y a entregar al RAC los certificados de transportistas de residuos peligrosos y no peligrosos emitidos por la Comunidad de Madrid y demás documentación acreditativa de la gestión de los residuos a que se hace referencia en el apartado 3 del RD 105/2008, de 1 de febrero, así como a mantener la documentación correspondiente a cada año natural durante los cinco años siguientes.

El adjudicatario estará obligado, mientras se encuentren en su poder los residuos, a mantenerlos en condiciones adecuadas de higiene y seguridad, así como a evitar la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impida o dificulte su posterior valorización o eliminación.

3. Medios personales

La empresa adjudicataria habrá de nombrar, un responsable de contrato que hará las funciones de responsable del servicio que ejercerá de interlocutor del servicio contratado, del que dependerá toda la gestión de la plantilla. Deberá tener, al menos, 10 años de experiencia acreditada en la gestión mantenimiento y conservación de instalaciones de saneamiento de centros públicos sanitarios. Asimismo, deberá contar con la responsabilidad suficiente para la toma de decisiones necesarias y para impartir al personal las oportunas órdenes.

Será de exclusiva cuenta del adjudicatario el pago de la nómina del personal propio que emplee para la realización objeto de este concurso, así como de los costos que se deriven de la utilización del personal ajeno.

La empresa adjudicataria deberá contar con el personal necesario para atender las obligaciones derivadas del contrato y hacerse cargo en la forma reglamentaria del personal procedente de otra contrata, cuando así lo exijan las normas, convenio o acuerdos en vigor. En ningún caso ni circunstancia la existencia de este contrato supone relación laboral entre el adjudicatario o su personal y el Hospital. Dicho personal dependerá exclusivamente del adjudicatario, por cuanto este tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su condición de empresario en relación con el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social



SUBDIRECCION GESTIÓN TÉCNICA

y Seguridad e Higiene en el trabajo, sin que el Hospital asuma ningún tipo de responsabilidad al respecto.

El adjudicatario estará obligado a uniformar por su cuenta a todo el personal que utilice para la ejecución de los trabajos contratados y a su vez, dotará al referido personal, de todos los medios de seguridad necesario, obligándose a cumplir con el mismo toda la legislación de Prevención de Riesgos Laborales.

En el supuesto de huelga laboral, el adjudicatario vendrá obligado a requerimiento del Centro Sanitario, al cumplimiento de servicios mínimos en el plazo y forma que el centro indique. Si no lo realizará en el plazo y forma señalado, el Centro Hospitalario podrá llevar a cabo el o los contratos de mantenimiento que estime precisos, que serán por cuenta del adjudicatario, deduciéndose por tanto de la facturación el importe de los mismos, siendo del adjudicatario la responsabilidad que se derive de tales trabajos a terceros. Podrá el Centro Sanitario en consideración a la entidad del incumplimiento, dar por resuelto el contrato al adjudicatario.

Los daños que el personal utilizado por el adjudicatario ocasionen en los locales, instalaciones o cualquier propiedad del Centro Sanitario. Ya sea por negligencia o dolo, serán indemnizados por aquel, siempre a juicio del Centro Sanitario, el cual podrá detraer la compensación procedente del importe de las de las facturas que presente el adjudicatario.

Deberá disponer de seguro de responsabilidad civil que cubra posibles daños a terceros en la realización de los trabajos contemplados, que se deberá acreditar ante el Hospital.

4. Control y seguimiento

Por parte de la Dirección del Hospital se establecerán procedimientos de control del estado de las instalaciones objeto del contrato y de las condiciones en que se preste el servicio. Asimismo, se informará al adjudicatario de las anomalías detectadas, que colaborará estrechamente con el hospital para la subsanación de las deficiencias.

Se establece un sistema de faltas y penalizaciones sin perjuicio de lo establecido en la Ley General de Contratos con las Administraciones Públicas. Dichas faltas se clasificarán en leves, graves y muy graves:

- Falta leve- Se considerará aquel incumplimiento ocasional de algunas de las obligaciones expuestas en este pliego y en particular:
 - No presentar en el plazo indicado los informes pertinentes acerca del mantenimiento preventivo y correctivo indicado en puntos anteriores.



SUBDIRECCION GESTIÓN TÉCNICA

- Retraso de más de una semana en trabajos de mantenimiento programado sin causa justificada y/o la no realización de los preventivos indicados.
 - Retraso en el tiempo de respuesta que indique el licitador en su oferta.
 - Ausencia del puesto de trabajo en el horario que indique el licitador, sin previo aviso al hospital.
- Falta grave- Se considerará como faltas graves las siguientes:
 - Acumulación de tres faltas leves en menos de un mes.
 - Acumulación de seis faltas leves en un año.
- Falta muy grave- Se considerará como faltas muy graves las siguientes:
 - Acumulación de tres faltas graves en menos de un mes.
 - Acumulación de seis faltas graves en un año.

Las acumulaciones de estas faltas pueden ser motivo de rescisión del contrato o de penalización económica (según la gravedad) según los criterios que establezca la Subdirección de Gestión Técnica.

Se establecen en función del grado, las siguientes penalidades económicas:

- Por cada falta leve: 0.1% del importe anual de adjudicación.
- Por cada falta grave: 1% del importe anual de adjudicación.
- Por cada falta muy grave: 5% del importe anual de adjudicación.

La Subdirección Técnica del Hospital podrá, en cualquier momento, inspeccionar las instalaciones y procedimientos de trabajos. A la vista del resultado de estas inspecciones, se determinarán las correcciones o modificaciones que se estimen oportunas en la organización de los trabajos.

El centro sanitario no reconocerá ningún trabajo realizado fuera de contrato, que no lleve el conforme previo de la Dirección de Gestión del centro o Subdirección Técnica, aun cuando haya sido peticionado por cualquier persona de las que dependen laboralmente del Centro, y no haciéndose cargo, en consecuencia, de los gastos que se hubieran producido.

Durante el periodo de vigencia del contrato será obligado cumplimiento toda la normativa legal de carácter técnico vigente y la que se pudiera producir durante este



periodo.

5. Material, maquinaria, útiles, herramientas y vehículos.

El adjudicatario dispondrá de la maquinaria y medios auxiliares necesarios para el desarrollo de las labores previstas.

La adquisición de todo tipo de material y maquinaria necesarios para la prestación del servicio será por cuenta y a cargo del adjudicatario, así como los gastos de conservación y mantenimiento para un perfecto funcionamiento durante el periodo de vigencia del contrato.

Del mismo modo, el adjudicatario deberá aportar cuantos útiles y herramientas se precisen para una buena realización del trabajo de mantenimiento y dispondrá de las reservas correspondientes para suplir las normales incidencias que pudieran surgir.

Todas ellas deberán encontrarse en todo momento en perfecto estado de conservación y limpieza.

El adjudicatario, deberá prever los suficientes vehículos para que bajo ningún concepto se entorpezca la marcha normal de los trabajos.

Estos vehículos deberán ser adecuados a las funciones que deban realizar debiendo tener permanentemente un buen aspecto exterior.

Todos los vehículos que se empleen en estos servicios deberán estar homologados para las funciones que están destinados y estarán dotados de sistemas de señalización para el trabajo en aceras y calzadas de tal forma que su movimiento en la vía sea totalmente seguro. Deberá considerarse también el peso máximo de la máquina, en carga, a efectos de evitar producir daños a los pavimentos.

Todo el material, vehículos y maquinaria que oferten la empresa licitadora, se encontrará en perfecto estado de utilización y conservación, pudiendo ser desechado por los la Subdirección técnica cuando no reúna estas condiciones, debiendo el adjudicatario sustituirlo por otro adecuado.

5.1. Obligaciones del Contratista

El contratista tendrá todos los derechos y deberes respecto al personal que por su cuenta aporte o utilice, dependiendo única y exclusivamente de él, con arreglo a la legislación vigente y aquellas que en lo sucesivo pueden promulgarse. En consecuencia, dicho personal no tendrá vinculaciones ni derecho alguno con respecto al Hospital, y en ningún caso la parte contratante, resultará responsable de las obligaciones del contratista.



El Centro podrá solicitar al Adjudicatario el cambio de personal que preste servicios en el mismo si considera que no cumple las normas vigentes, o bien por una manifiesta y reiterada dejación en la prestación del servicio encomendado.

Cualquier infracción o incumplimiento del contrato será comunicado a la empresa adjudicataria a través de su Responsable Técnico de Mantenimiento, mediante la correspondiente acta de incidencias, que será en todo caso aceptada y firmada por el mismo.

5.2. Normativa de Seguridad e Higiene

El adjudicatario queda igualmente obligado al más estricto cumplimiento de la normativa de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como lo dispuesto en la vigente Ley 31/1/1995 de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales. A tal efecto nombrará un responsable directo en esta materia, que podrá ser el propio del Contrato y que, al inicio de su actividad, contactará con el Servicio de Prevención de RRLL del Hospital para facilitar las actividades de coordinación de actividades empresariales.

5.3. Daños, Póliza de Cobertura

El Adjudicatario será responsable de los daños que ocasione su personal, ya sea directamente, ya como negligencia o no en la prestación del servicio en los locales, instalaciones o usuarios del Centro y responderá de sus indemnizaciones, siempre a juicio del Centro. Pudiendo detraer la compensación económica correspondiente de las facturas que el contratista presente.

6. Coordinación, control e inspección

El personal del Hospital tiene la capacidad de supervisión sobre al adjudicatario, para la coordinación, control e inspección de los trabajos objeto de este contrato, a fin de asegurarse de que el servicio se está realizando conforme a los Pliegos establecidos en el mismo y conforme asimismo a los cánones más exigentes del buen mantenedor. Al frente de la citada estructura existirá un Responsable Técnico.

En razón de los objetivos a conseguir con la ejecución rigurosa del servicio, se considera trascendente la existencia de una estrecha colaboración entre el técnico responsable de la adjudicataria y el responsable técnico del centro hospitalario. Se establecerán visitas conjuntas y periódicas de inspección, que servirán de base de información acerca de la calidad del servicio que se presta.

Con independencia de todo esto el centro hospitalario podrá tomar en cualquier momento, las medidas del control, inspección que considere necesarias para



detectar el grado de cumplimiento de los objetivos de este contrato.

Las funciones de control e inspección que se deriven del desarrollo del contrato serán efectuadas por el Responsable Asignado por el Centro (RAC) con el alcance que, como responsable del contrato, le asignen los pliegos.

7. ANEXO I: CENTROS ADSCRITOS

- Centro de especialidades Pedro Gonzalez Bueno.
 - C/ Hermanos Garcia Nobleja 89 28037 Madrid
- Centro de especialidades Emigrantes
 - C/ Arequipa 30 28043 Madrid

8. ANEXO II: VALORACIÓN TRABAJOS EXTRAORDINARIOS

Precios sin IVA (en todos los precios se considera incluido el 13% de gastos generales y el 6% de beneficio industrial) para la valoración de los trabajos extraordinarios:

- Equipo de Limpieza (camión mixto).....71,46 €/hora
- Equipo de Inspección CCTV.....95,28 €/hora

Madrid a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: DE LA CUEVA REVILLA VICTOR
Fecha: 2026.02.03 14:45

Fdo.: Víctor de la Cueva Revilla
Subdirector de Gestión Técnica

