

Expte.: A/OBR-005841/2025

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL HOSPITAL DE DÍA INFANTO JUVENIL EN LA FINCA SANTA TERESA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN DE LEGANÉS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

1.-OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato es la construcción en la finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain de Leganés, en la calle Aragón, de un nuevo edificio para Hospital de Día Infanto-Juvenil para albergar una zona asistencial y una zona de docencia. Este complejo es independiente tanto de las unidades de hospitalización de adultos como en relación al acceso y se sitúa en medio de una extensa zona verde.

Las zonas exteriores delante del edificio están destinadas a la circulación de vehículos y peatones, y aparcamiento en superficie con zonas de carga y descarga y plazas adaptadas. En la parte trasera se disponen amplios espacios ajardinados destinados a los pacientes, con acceso desde el propio edificio.

El acceso al edificio desde la calle Aragón tendrá una puerta para vehículos y otra para peatones

La **zona asistencial** dispone en su ala norte de salas de terapias, salas de trabajo multifamiliar, de psicomotricidad, almacenes de materiales y salas de grupo. En el ala sur se ubican los despachos de facultativos, de enfermería y sala de trabajo de enfermería y por programas.

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

El Proyecto de ejecución de la obra que tiene carácter contractual al igual que los pliegos que rigen esta contratación, incluye la siguiente documentación:

- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA
- PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES
- PRESUPUESTO Y MEDICIONES
- ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD
- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: PLANOS

A/OBR-005841/2025. Obras de construcción de un nuevo edificio de Hospital de Día Infanto-Juvenil en la Finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain a adjudicar por Procedimiento Abierto con pluralidad de criterios.



3.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución máximo de las obras de construcción del nuevo edificio de cocina es de **18 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.

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 para ver in situ el emplazamiento del nuevo edificio, con el responsable de mantenimiento Jesús López Lozoya al teléfono 660.99.90.29

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 si procede, 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

A/OBR-005841/2025. Obras de construcción de un nuevo edificio de Hospital de Día Infanto-Juvenil en la Finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain a adjudicar por Procedimiento Abierto con pluralidad de criterios.

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.

4.6.- La empresa adjudicataria **con carácter previo al inicio de la obra**, y teniendo en cuenta que la parcela adscrita a la misma se encuentra sin delimitar ni aislar en una finca con dos unidades hospitalarias de pacientes psiquiátricos que pueden circular libremente, **deberá acotar la zona de obras** de manera que quede perfectamente aislada del resto de la finca impidiendo la entrada a la zona de obras por cualquier otro sitio que no sea la calle Aragón. CARTEL DE LA OBRA

El adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las obras aislándolo del resto de la finca Santa Teresa y de la calle Aragón con la que linda Y, EN CONCRETO, DEL CENTRO DE SALUD MENTAL INFANTO JUVENIL, con los elementos de separación, vigilancia en su caso y 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.

4.7.- 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 los **certificados 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 CM.

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.

4.8.- 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.

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.

A/OBR-005841/2025. Obras de construcción de un nuevo edificio de Hospital de Día Infanto-Juvenil en la Finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain a adjudicar por Procedimiento Abierto con pluralidad de criterios.



5.- DESCRIPCIÓN DE LA MEJORA INCLUIDA EN CRITERIOS DE VALORACIÓN EN EL PCAP

La inclusión en la oferta realizada deberá de plasmarse en el Anexo 1.3 al PCAP

La mejora consiste en el acondicionamiento de los espacios exteriores con las siguientes actuaciones de obligado cumplimiento en caso de ofertarse

01. Se construirá una pista multideportiva de dimensiones 33x20,50m con pavimento continuo exterior de 10cm de espesor, con adición de fibras de vidrio resistentes a los álcalis (AR) de 2Kg/m³, realizado con hormigón HM-30/B/20/X0+XF4, tratado superficialmente con imprimación reguladora de la absorción, capa de rodadura de 3-4mm de espesor de mortero de cemento CEM I/45R con áridos silíceos y aditivos (rendimiento aprox. 1Kg/m²) con acabado fratasado mecánico. Las juntas de dilatación se ejecutarán con poliestireno expandido de 3cm de espesor.

Terminación con pintura plástica a base de resinas acrílicas puras en emulsión acuosa, color a elegir por la Propiedad. Se pintarán las líneas con pintura acrílica al agua para pintado de suelos de pistas deportivas.

La pista se equipará con un juego de 2 canastas reglamentarias de baloncesto, fabricadas conforme a la UNE-EN 1270 y acorde a Normas NIDE 1 (BLC). Dispondrán de tableros en panel de poliéster reforzado con fibra de vidrio (PRFV) de 20 mm de espesor de dimensiones 1800x1050mm, con aros basculantes y redes. Quedarán totalmente instaladas.

Además, se colocarán 2 porterías reglamentarias de fútbol sala / balonmano, de instalación móvil (trasladable), con dimensiones interiores de marco de 3,00x2,00 m conforme a Normativa FIFA; fabricadas en postes de acero cuadrados de sección 80x80 mm, con ranura posterior para la fijación de los soportes para sujeción de red (incluidos). Dispondrá de tubos en base y laterales para estabilizar el conjunto, y pletinas antivuelco para atornillar la portería al pavimento. Se incluirá un juego de redes para las 2 porterías, fabricadas en poliéster de 3mm sin nudo, en malla de #100x100mm. Quedarán totalmente instaladas sin que interfieran ambos equipamientos.

El lado longitudinal de la pista más cercano al edificio se protegerá con una red para balones de 4m de altura, formada por postes de tubo metálico galvanizado, con placas de anclaje y pernos, y red de nailon de malla 100x100 mm cosida a cable de acero trenzado superior e inferiormente de 15 mm de diámetro con accesorios de anclaje y tensado a postes.

02. Se construirá una zona de juegos de dimensiones totales 17x11m, con pavimento continuo absorbedor de impactos realizado “in situ” de 70mm de espesor total, formado por una capa inferior de gránulos de caucho reciclado SBR de color negro de 60 mm de espesor y una capa superior de gránulos de caucho EPDM de 10 mm de espesor, color a elegir por la Propiedad, sobre una base rígida de hormigón en masa (HM-20/P/20/X0), de 5 cm de espesor con acabado maestreado.



Se suministrará e instalará un juego infantil adaptado, formado por distintos paneles de juego y pasarelas en rampa, realizado con estructura de madera tratada en autoclave, paneles HPL y tubo de acero pintado al horno, de medidas aproximadas 9x8x1,45m, anclado al terreno según instrucciones del fabricante. El juego será a elección de la Propiedad dentro de estas características.

Además, se colocarán en lugar adecuado, fuera de la zona de interacción del juego, 2 bancos de 1.60m de longitud con estructura de fundición dúctil y asientos y respaldo de madera tratada con protector fungicida, insecticida e hidrófugo. Modelo a elegir por la Propiedad dentro de estas características.

03. Se adecuará una superficie de dimensiones totales 11x5m para colocar cajones de cultivo con pavimento terrizo peatonal de 10cm de espesor con albero, sobre firme terrizo apisonado y compactado. Se aplicará un tratamiento de acabado mediante aplicación de conglomerante a base de emulsión de polímeros para la estabilización del suelo y el control del polvo y la erosión.

Se instalarán 8 cajones de cultivo de dimensiones 2x1m y 400L de capacidad, fabricados con madera de pino de primera calidad adaptada para exterior sin barniz y bordes redondeados. Sin base, para instalar directamente sobre el suelo con una tela geotextil.

04. Se ajardinará un parterre trasero de dimensiones 11x11m, con 50cm de tierra vegetal enriquecida con fertilizantes.

Se plantarán al menos 3 árboles de porte medio, a elegir por la propiedad, adecuados para el terreno. Se suministrarán con su cepellón y con al menos 15cm de diámetro del tronco.

Se plantarán además arbustos florales y plantas aromáticas, en al menos el 10% de la superficie del jardín. Las especies serán de bajo mantenimiento a elegir por la Propiedad.

El resto de la superficie se tapizará con césped, comprendiendo el desbroce, perfilado y fresado del terreno, distribución de fertilizante complejo NPK-Mg-M.O., pase de motocultor a los 10 cm superficiales, perfilado definitivo, pase de rulo y preparación para la siembra, siembra de mezcla de semillas a razón de 30 g/m².

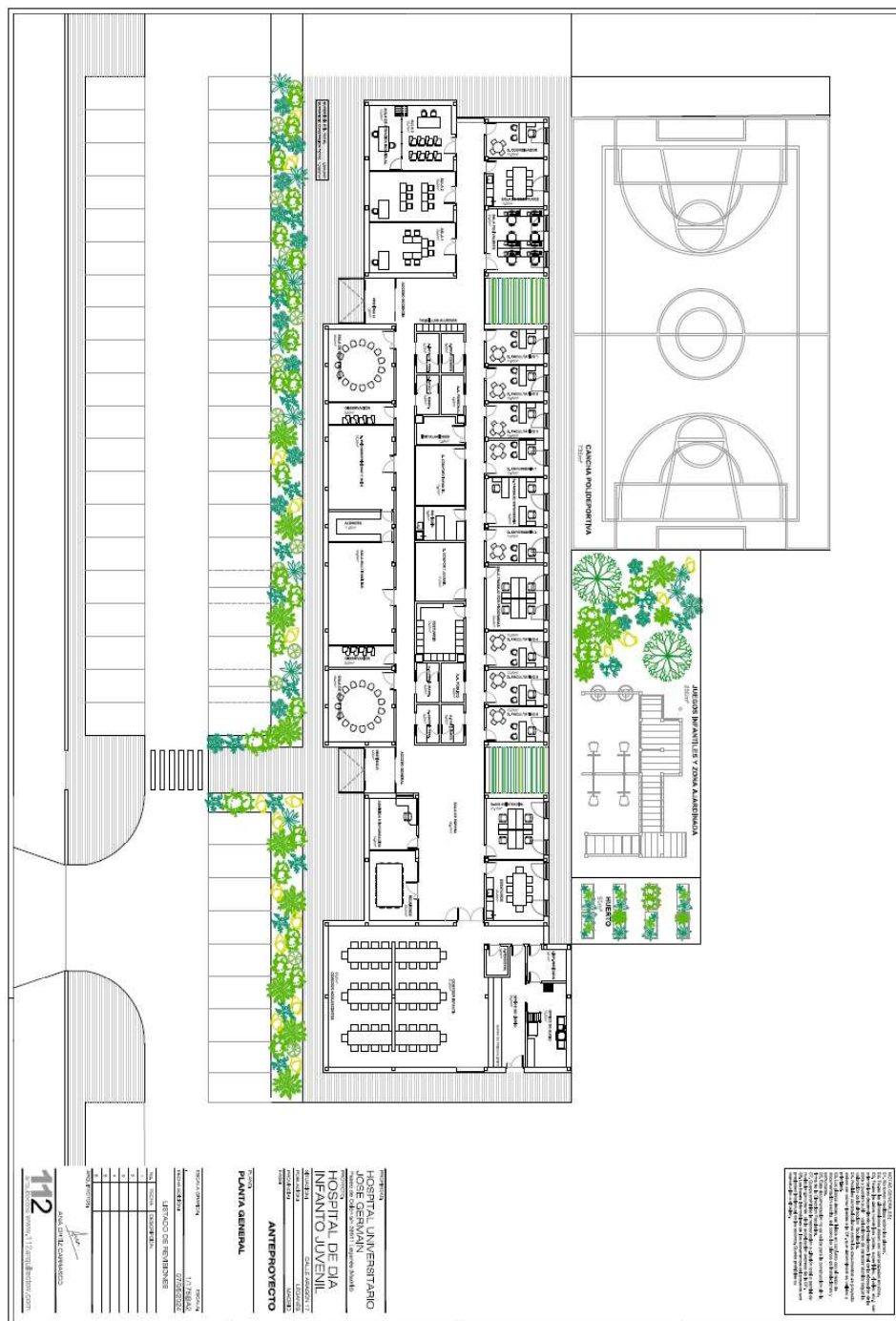
Finalmente se instalará, conectado a la arqueta de riego prevista, un sistema de riego compuesto por tubería de abastecimiento y distribución con tubo de PVC, de 25 mm de diámetro exterior; tubería de riego por goteo, realizada con tubo de polietileno, color negro, de 16 mm de diámetro exterior, con goteros autocompensables y autolimpiables integrados, situados cada 30 cm; e instalación de evacuación de aguas con tubería de PVC conectada a la red de saneamiento.

05. Se ajardinarán unos parterres delanteros de superficie total 155m² con 50cm de tierra vegetal enriquecida con fertilizantes, en jardines de separación entre el edificio y el aparcamiento.

Se plantarán arbustos florales y plantas aromáticas, en al menos el 80% de la superficie total. Las especies serán de bajo mantenimiento a elegir por la Propiedad.



Además, se instalará, conectado a la arqueta de riego prevista, un sistema de riego compuesto por tubería de abastecimiento y distribución con tubo de PVC, de 25 mm de diámetro exterior; tubería de riego por goteo, realizada con tubo de polietileno, color negro, de 16 mm de diámetro exterior, con goteros autocompensables y autolimpiables integrados, situados cada 30 cm; e instalación de evacuación de aguas con tubería de PVC conectada a la red de saneamiento.



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.

A/OBR-005841/2025. Obras de construcción de un nuevo edificio de Hospital de Día Infanto-Juvenil en la Finca Santa Teresa del Hospital Universitario José Germain a adjudicar por Procedimiento Abierto con pluralidad de criterios.



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: 2025.02.17 14:27