

Expte.: **A/OBR-044930/2025**

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LAS OBRAS DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN DEL EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN Y HOSPITAL DE DÍA EN LA FINCA SANTA ISABEL DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO JOSÉ GERMAIN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.

1.- OBJETO

El objeto del contrato es la instalación de dos bombas de calor de aerotermia en sustitución de las calderas de gas natural y la enfriadora que en la actualidad dan servicio al Edificio de Administración y Hospital de Día de adultos del Hospital Universitario José Germain, situado en Leganés, Calle Luna 1, y que se ubican en la cubierta plana del edificio.

Se trata de desmontar y retirar las calderas (258kw cada una) y la enfriadora (140kw) existentes y sustituirlos por dos bombas de calor aprovechando el máximo posible las partes de la instalación actual, conforme a las condiciones descritas en el proyecto

Esta modernización no solo aumentará el confort de los usuarios, sino que también eliminará el consumo de gas natural, contribuyendo así a la sostenibilidad y eficiencia energética del edificio al utilizar energía renovable a través de la Aerotermia, lo cual contribuirá a la reducción de la huella de carbono del edificio.

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.

Dicho Proyecto, servirá para la ejecución de la reforma descrita, supervisado su cumplimiento por el director de obra, y para su inscripción en el Registro (legalización) ante los Organismos Oficiales Correspondientes.

2.- ANTECEDENTES

La Administración y el HDA se encuentran en la Finca Santa Isabel del Hospital Universitario José Germain (entrada por el Paseo de Colón – 28911 Leganés). Se trata de un edificio de dos plantas dedicado a Hospital de día en su planta baja y a despachos en la primera, que en la actualidad cuenta con unos 2.000m².

Los antecedentes principales, que hacen necesaria la actuación contemplada en este expediente son:



- ADMINISTRACIÓN: Se climatiza con las 2 calderas de gas de 258 KW cada una y una enfriadora de agua instaladas en el 2006 en la azotea del edificio; la instalación va con un sistema de fancoil a cuatro tubos, totalmente obsoletos y sin repuesto.

- HOSPITAL DE DÍA: Situado en la planta baja de administración, dispone de calefacción por radiadores de agua de hierro fundido, alimentados por la caldera de administración, que son muy antiguos y de bajo rendimiento. Se han instalado ya los fancoils para reemplazar radiadores. Esta unidad no tiene aire acondicionado, lo que genera incomodidad durante los meses de calor.

3.- 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

4. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

- Bomba de calor aire agua.
- Temperatura máxima de agua hasta 60°C a -10°C.
- Eficiencia energética mínima A+++
- Refrigerante R32.
- Potencia frigorífica 125 kW.
- Potencia calorífica 110 kW.
- Compresor inverter.
- Nivel sonoro inferior a 80 dB(A)

5.- ALCANCE DE LAS ACTUACIONES

En líneas generales y sin que los trabajos enumerados pretendan ser exhaustivos ya que los mismos son descritos en el Proyecto, el alcance de las actuaciones puede resumirse en:

5.1 Se instalarán dos Bombas de Calor aire-agua, para modernizar la instalación de climatización y optimizar su funcionamiento.



No se modifican los fancoil de las estancias interiores, ni la red de tuberías de distribución de agua para climatización lo cual ya está reformado (la adaptación de la red de distribución a dos tubos ya está realizada por lo que no es objeto de este procedimiento).

5.2 Instalación de un dispositivo de llenado de la red de agua.

5.3 Instalador de contador eléctrico en cuadro existente.

5.4 Instalación de contador de termias en la tubería de retorno.

5.5 La caldera y la enfriadora existentes serán retiradas para instalar en su lugar las nuevas bombas de calor.

Realización y documentación de las pruebas de puesta en servicio y de eficiencia energética de la instalación montada.

Para la realización de las pruebas de la instalación antes de su puesta en servicio definitivo, no se deberá interferir en las condiciones de confort de los trabajadores y pacientes que ocupan el edificio por lo que habrá que programar su realización en horario de tarde o de fines de semana en que no hay actividad, sin coste añadido debiendo ser estas actuaciones planificadas y comunicadas con anterioridad, para su aprobación por el responsable de mantenimiento del hospital.

6.- OTRAS OBLIGACIONES ESENCIALES DEL ADJUDICATARIO

6.1.- Serán por cuenta del Hospital Universitario José Germain la designación y el pago de los honorarios del Coordinador de Seguridad y Salud para la obra 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.

6.2.- 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.

La empresa adjudicataria deberá facilitar al inicio de la prestación de servicio, lista con el personal permanente, y en su caso del personal con presencia ocasional.



La Empresa adjudicataria investigará en el plazo más breve posible cualquier incidente o accidente ocurrido a su personal, informando al/los interlocutores/es del Hospital Universitario José Germain

Reuniones periódicas: se preverán reuniones de coordinación de actividades entre el interlocutor operativo del Adjudicatario de la Empresa y el de la Promotor para el normal desarrollo del trabajo.

6.3.- Será de cuenta de la empresa adjudicataria la tramitación y pago de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en su caso, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones con su inscripción en el registro industrial competente y de otros gastos derivados de la correcta ejecución de la obra, así como el coste por la elaboración de la documentación, tramitaciones o gestiones, tasas y registros para la puesta en funcionamiento de todas las instalaciones afectadas (legalización) ante los Organismos competentes.

6.4.- 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.

6.5.- 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.

6.6.- Se establecerán los circuitos de acceso de material y salida de escombros, así como la zona de acopios de materiales y escombros.

6.7.- 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 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 como máximo 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 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.

6.8.- La empresa adjudicataria deberá realizar el correspondiente Registro y legalización ante los Organismos competentes en la materia de las instalaciones nuevas, así como de las reformadas, entregando toda la documentación relativa a este trámite a la propiedad.

6.9.- El adjudicatario de la obra deberá aportar a la Dirección Facultativa las fichas técnicas de todos los productos utilizados. 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.

El adjudicatario deberá entregar a la finalización de los trabajos y como requisito previo a la firma del acta de recepción, la documentación indicada en el Proyecto que forma parte de esta licitación.

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

La inclusión en la oferta realizada (Anexo I.3 del PCAP) de las mejoras puntuables recogidas en los criterios de valoración del PCAP, implicará automáticamente, valorándose con la máxima puntuación, la aceptación y realización de la misma de conformidad con lo que se describe en esta cláusula y ello sin coste alguno para el Centro.

Las mejoras consisten en:

- Control en remoto de los nuevos equipos instalados.
- Integración de la nueva instalación en el sistema de control de climatización del Hospital, TREND.



8.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución máximo es hasta el 20 diciembre de este año 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 resolver dudas que se generen con el responsable de mantenimiento, Jesús López Lozoya, al teléfono 660.99.90.29.

9.- GARANTÍA

La empresa adjudicataria garantizará el equipamiento instalado por un plazo mínimo de DOS AÑOS a contar desde la fecha de instalación

Se ha de garantizar la existencia de repuestos originales durante un plazo mínimo de 10 años a partir de la fecha de instalación del equipo.

10.- MANTENIMIENTO

La empresa adjudicataria se hará cargo del mantenimiento preventivo y correctivo durante todo el periodo de garantía de los equipos, que como mínimo será de 2 años.

El mantenimiento se hará según indicaciones del proyecto que forma parte de esta licitación y la normativa de aplicación.

11.- 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 del proyecto.

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: 2025.10.20 13:42



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