

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE
REGIR EL CONTRATO DE OBRAS PARA LA
CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE
INSTALACIONES DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO
RAMON Y CAJAL, CENTROS DE ESPECIALIDADES Y
CENTROS DE SALUD MENTAL, ADSCRITOS AL MISMO**

Expte: ST-2025-0-16

INDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO	3
2. AMBITO DEL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS	3
3. OBLIGACIONES GENERALES	4
3. CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS	5
4. CONTROL ESPECÍFICO DE LOS TRABAJOS	6
5. HOJAS DE VERIFICACIÓN DE RECOMENDACIONES PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAS ZONAS DE OBRAS	7
6. MEDIOS PERSONALES	10
7. PRECIO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO	11
8. PLAZO DE EJECUCIÓN	12
9. RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA	12
10. NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL	12
11. ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS	13
12. NORMATIVAS A APLICAR.	14
13. ANEXO I: CENTROS ADSCRITOS	15

1. OBJETO DEL CONTRATO

El objeto son las obras de conservación y mantenimiento en los edificios del Hospital Universitario Ramón y Cajal, incluyendo los centros periféricos adscritos al mismo.

- Los trabajos abarcarán el conjunto de elementos, espacios e infraestructuras del edificio, entendidos en su acepción más amplia, incluyendo la totalidad de las instalaciones —entre ellas, de forma específica, las instalaciones eléctricas y de climatización— con el fin de garantizar tanto su correcto funcionamiento como su actualización permanente, asegurando en todo momento el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad y de la normativa vigente aplicable.
- La Dirección Facultativa de los trabajos que así lo requieran y la Coordinación entre las empresas subcontratistas, cuando existan, serán por cuenta del adjudicatario.
- La redacción, tramitación y gestión en otros organismos de proyectos de obras y/o instalaciones.
- El levantamiento de planos y toma de datos.
- La realización de informes periciales especiales o asesoramiento en éstos, por medios propios o ajenos, en caso de ser necesarios.
- Inspección y comprobación de instalaciones, utilizando servicios de laboratorio, o las normas y medios técnicos que en cada caso se requieran para poder certificar con el carácter que sea necesario.
- Tramitación de permisos abonando las tasas y derechos a que hubiera lugar y constituyendo las garantías y avales que se les sean requeridos.
- Acometidas y suministros de combustibles, energía o agua, para la ejecución de las obras.

El Hospital podrá ejecutar el objeto del contrato en el número de solicitudes que estime oportunas hasta consumir el importe total del contrato adjudicado.

La ejecución de los trabajos se realizará conforme a las solicitudes emitidas por el Responsable del Contrato, hasta agotar el importe total adjudicado, sin que ello implique obligación de consumo mínimo por parte del Hospital.

2. AMBITO DEL DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

El entorno en el que se ejecutará el presente pliego estará formado por el edificio, urbanización, equipamiento, mobiliario y enseres de los edificios del Hospital Universitario Ramón y Cajal, incluyendo los centros periféricos adscritos al mismo.

3. OBLIGACIONES GENERALES

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado, para lo cual, habrá de contar, como mínimo, con los medios personales en plantilla.

La empresa adjudicataria queda obligada a poner, a disposición de la obra, la maquinaria y medios auxiliares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.

Los trabajos se ejecutarán conforme a las bases técnicas y normas de buena construcción, con sujeción a la normativa vigente en el momento de su ejecución.

Antes del inicio de ejecución de las unidades de obra, el contratista deberá presentar al Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, una evaluación de riesgos (anual o específica), 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.

El incumplimiento de lo establecido en este párrafo determinará la resolución inmediata del contrato.

Cuando los trabajos exijan para su realización o control, personal especializado o cualificado diferente del adscrito a la obra, el Órgano de Contratación podrá, en todo momento, solicitar del Contratista la presentación de los documentos necesarios que acrediten la adecuada titulación del personal.

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. Así mismo, se adoptarán todas las medidas necesarias para evitar la afectación a terceros, impidiendo el acceso de personal ajeno a las obras y minimizando el impacto de las mismas en áreas adyacentes, incluyendo la señalización preceptiva tanto de obras como de circulaciones afectadas por las mismas.

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.

Así mismo, el adjudicatario presentará el Plan de Evaluación de Riesgos y las revisiones necesarias para los trabajos en el ámbito hospitalario que sean precisas.

Previo al acta de comprobación de replanteo y como condición imprescindible para la aprobación de ésta, se habrá presentado la evaluación de riesgos (anual o específica) y el comprobante de apertura del centro de trabajo en la autoridad laboral competente.

Se remitirán los informes de las visitas realizadas por el servicio de prevención de riesgos laborales, propio o ajeno, inmediatamente cualquier incidencia que sea detectada.

Cada trabajo se iniciará por el contratista a petición expresa del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, quien lo comunicará por el procedimiento oportuno. Se establecerá la zona y alcance de la actuación, así como, los circuitos, acopios de materiales y escombros, quedando obligado a volver al estado original áreas afectadas no directamente relacionadas con las obras.

El adjudicatario deberá presentar, antes del inicio de cualquier obra, un plano de aislamiento de la misma, que incluirá cerramiento físico de la zona de obra, accesos de trabajadores y material, interferencias con circuitos del hospital, etc... Este plan deberá ser aprobado por el Servicio de Mantenimiento del centro antes de comenzar la ejecución de los trabajos.

El comienzo y duración prevista para los trabajos estará de acuerdo con las necesidades del Órgano de Contratación, teniendo en cuenta la urgencia que requieran los mismos.

El adjudicatario estará obligado, si así lo estima oportuno el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, a ejecutar las obras fuera del horario laboral, incluso festivo y nocturno.

No podrá alegarse como causa de demora, la realización de otros trabajos de los incluidos en el presente concurso.

El adjudicatario deberá mantener un registro documental actualizado de todas las actuaciones realizadas, incluyendo partes de trabajo, informes técnicos, certificados de inspección, fotografías, planos y cualquier otra documentación técnica relevante, que deberá estar disponible para su revisión por parte del Responsable del Contrato.

El adjudicatario deberá coordinar sus actuaciones con otros contratos en vigor en el centro hospitalario, especialmente aquellos relacionados con servicios de mantenimiento, obras, limpieza, seguridad o atención sanitaria, a fin de evitar interferencias y garantizar la continuidad asistencial.

A la finalización de la obra, el adjudicatario deberá proceder a la retirada de los elementos de separación, de los escombros generados, etc. y 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 y especificados en la oferta. Además, tendrá que proporcionar certificado de eliminación de dichos residuos con transportista y gestor autorizado.

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.

3. CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS

El Órgano de Contratación designará a un Responsable del Contrato competente en la materia, que será el encargado de juzgar la calidad de la misma. 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. Es competencia del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación:

- La interpretación de las unidades valoradas de 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.

Tanto los materiales como la ejecución de los trabajos, las unidades de obra y la propia obra terminada, deberán ser de la calidad exigida en el contrato, cumplirán las instrucciones del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación y estarán sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que éste disponga.

El adjudicatario deberá disponer de los medios necesarios para controlar la calidad de los trabajos ejecutados. Dispondrá de unidades técnicas, integradas o no directamente en la empresa del adjudicatario, responsables del control de calidad.

Si el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, en caso de disconformidad, y si así lo estimase oportuno, podrá requerir la realización de un plan de control de calidad externo, cuyo porcentaje no superará el 3 por ciento del presupuesto de contrata y podrá ser descontado del importe de la adjudicación para su contratación directamente por el Órgano de Contratación.

4. CONTROL ESPECÍFICO DE LOS TRABAJOS

Desde un punto de vista técnico, las principales consideraciones para la ejecución de obras en hospitales incluyen el emplazamiento, la actividad asistencial de la zona, la magnitud de la intervención y el tiempo de ejecución.

Aunque cualquier obra en un hospital exige estrictas medidas preventivas para proteger a los trabajadores, al personal y a los pacientes, resulta fundamental enfocar las acciones en las áreas con riesgo por hongos y otros microorganismos oportunistas.

Durante el desarrollo de los trabajos, se debe mantener un adecuado nivel de Bioseguridad Ambiental (BSA) en las zonas críticas, controlando la formación, el movimiento y la transmisión de polvo, principal vía de dispersión de estos microorganismos. Para ello, se implementarán diversas medidas desde la fase de preparación hasta la finalización de la obra.

Previo al inicio, es indispensable tener claras las indicaciones del servicio de medicina preventiva, informar al personal de mantenimiento y comunicar al resto del hospital sobre la obra.

Durante la ejecución: el acceso del personal de obra debe realizarse por entradas independientes, evitando las áreas críticas; se garantizará la estanqueidad con las zonas colindantes mediante tabiquería y sectorización rígida, además de una vigilancia continua; se habilitarán áreas independientes para la entrada y entrega de materiales, con control estricto de accesos y salidas.

La gestión de escombros requiere que estos se descarguen alejados de equipos de climatización y zonas sensibles, transportándolos en contenedores cerrados para evitar la dispersión de polvo.

Asimismo, se cerrarán conductos de climatización que puedan afectar zonas de alto riesgo para evitar la entrada de contaminantes.

En zonas funcionales se reforzará la higiene, se humectarán las superficies, se mantendrá una limpieza exhaustiva y se reducirá el tiempo de intervención. La limpieza debe ser constante, realizada en húmedo para minimizar el polvo.

Los trabajos en zonas críticas se realizarán preferiblemente fuera del horario de actividad, estas obras o aquellas que se realicen contiguas a zonas críticas, requieren especial rigor. Se debe planificar detalladamente, delimitando el área y priorizando la climatización. Las circulaciones para personal y materiales deben ser independientes. Se garantizará la estanqueidad total para impedir el paso de polvo hacia las zonas críticas, con un control estricto de los equipos de climatización y un incremento en las medidas de limpieza y seguridad. Se sellarán o clausurarán huecos como escaleras y tubos neumáticos para evitar la transmisión de polvo. En casos de obras menores sin levantamiento de polvo, los responsables podrán decidir sobre la continuidad o desalojo de pacientes.

En zonas alejadas de las áreas críticas, se aplican medidas generales similares, prestando especial atención a conexiones o elementos que comuniquen con zonas críticas o contiguas para evitar contaminación.

Para las obras en el exterior que puedan generar polvo y afectar áreas críticas, se recomienda proteger y sellar las tomas de aire exterior de equipos de climatización, torres de refrigeración y depósitos de agua para prevenir contaminaciones, incluida la Legionella. En caso de demoliciones, es fundamental minimizar la generación de polvo mediante humectación, asegurar la estanqueidad del edificio y, si es necesario, cubrirlo con plásticos u otros elementos. Además, se debe realizar de forma controlada y previa la mayoría de los derribos interiores.

Finalmente, las obras no programadas o de conservación básica, que responden a daños inesperados, requieren una actuación rápida que priorice la solución efectiva sin perder las condiciones de seguridad y aislamiento adecuadas según el área afectada, sea zona crítica, contigua, no incluida o exterior.

5. HOJAS DE VERIFICACIÓN DE RECOMENDACIONES PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LAS ZONAS DE OBRAS

Se adjuntan modelos de hojas para la verificación del control y seguimiento de las obras.

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1.-Nº solicitud _____ 2.-Fecha de verificación _____ / ____ / ____

3.-Denominación _____

4.-Localización _____

5.-Tipo de obra _____ 6.-Fecha de inicio _____ / ____ / ____ 7.-Duración final _____

ESTADO FINAL

	SI	NO	N/P
• Escombros y desechos de obra en la zona	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Puesta en marcha de instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Pruebas de instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Remates y acabados finales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Partes de trabajo comunicados	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Limpieza de la zona completada	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Traslado de mobiliario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Montaje de muebles	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Montaje de accesorios y elementos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Recolocación equipamiento, fungible, almacenable, farmacia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Instalacion equipos de electromedicina	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Revision de antiguas instalaciones	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Colocada carteleria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

DOCUMENTACIÓN

• Documentación técnica entregada completa	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Coste real de obra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Evidencia de comunicación de fin de obra al peticionario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES[illegible]

COMIENZO DE LA ACTIVIDAD

SI NO N/P

Se puede proceder al control microbiológico ambiental

☐ ☐ ☐

Fecha prevista para control

Fecha prevista para inicio de la actividad asistencial

CONFORMES

VERIFICACIÓN DURANTE LA EJECUCIÓN

DATOS DE IDENTIFICACIÓN	
1.-Denominación	
2.-Localización	
3.-Fecha y hora	/ / :

SITUACIÓN MEDIDAS ADOPTADAS	SI	NO	N/P
Sectorización adecuada en la zona de obras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Señalización de la zona	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aire acondicionado sellado de conductos , rejillas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mobiliario o elementos en el area	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Instalaciones correctamente sectorizadas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Escombros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Retirada de forma prevista	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trasporte contenedores cerrados	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Estado coreecto de la limpieza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Del área o zona en construcción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Del área circundante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

[illegible]

Persona que realiza la verificacion _____

VERIFICACIÓN PREVIA A LA EJECUCIÓN

DATOS DE IDENTIFICACIÓN

1.- Nº solicitud	_____	2.- Fecha de verificación	____/____/____
3.- Denominación	_____		
4.- Localización	_____		
5.- Tipo de obra	_____	6.- Fecha de inicio	____/____/____
		7.- Duración prevista	_____

CARACTERÍSTICAS/DOCUMENTACIÓN DE LA OBRA

	SI	NO	N/P
• Áreas de riesgo anexas a la zona	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Actividad asistencial en la zona de obras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Se van a ver afectadas instalaciones en uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Alteración en la ruta de material, comidas, ropas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Alteración en la ruta de pacientes, personal	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Salida exclusiva de trabajadores	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Ascensor exclusivo obreros, material, escombros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Mobiliario en zona de obras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Pequeño equipamiento, fungible, almacenable, farmacia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Equipos de electrocardiografía en zona de obras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Documentación clínica, historias, libros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Necesidad de hacer partes a mantenimiento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Informe de medicina preventiva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Se dispone de documentación necesaria para una completa definición de la obra (proyecto, anteproyecto, planos, mediciones, presupuesto, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Se dispone de visto bueno/aprobación del servicio pediatría (PRL (si procede)/preventiva (si procede)/mantenimiento/electrocardiografía)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Se dispone de valoración de la obra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Revisión de permisos necesarios si proceden (Licencias, actos comunales, coordinación de actividades empresariales, apertura de centro de trabajo)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MEDIDAS A ADOPTAR

	SI	NO	N/P
• Aislamiento físico de la zona en obras	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Tipo de barrera (describir) _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Señalización de la zona	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Protección y traslado o baja de mobiliario	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Traslado o baja de pequeño equipamiento	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Traslado y recogida de fungible, almacenable farmacia	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Traslado o baja de equipos electrocardiografía	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Protección de elementos no trasladables	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Sellado de conductos y rejillas aire acondicionado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Adaptación de instalaciones en uso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Escombros			
Frecuencia de retirada _____			<input type="checkbox"/>
Vía de retirada _____			<input type="checkbox"/>
Hora de retirada _____			<input type="checkbox"/>
Medio de transporte de escombros específico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• Se establecen recomendaciones específicas de limpieza			
Del área o zona en construcción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Del área circundante	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

OBSERVACIONES

CONFORME

6. MEDIOS PERSONALES

La empresa adjudicataria deberá estar en disposición de aportar los medios personales y materiales necesarios para la ejecución de cualquier obra en un plazo de 24 horas, a partir de la recepción del aviso por parte del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación.

Dado que los trabajos a realizar pueden tener carácter de emergencia, y al objeto de garantizar un tiempo máximo de respuesta, la empresa adjudicataria dispondrá de un servicio telefónico, atendido por personal de la misma adscrito a las obras, durante 24 horas, todos los días del

año y un interlocutor permanente con el Órgano de Contratación, en este caso el plazo de inicio de las obras deberá ser inmediato (plazo máximo de 2 horas desde la notificación)

El personal dependiente de la empresa adjudicataria deberá tener su categoría profesional acreditada.

El Órgano de Contratación se reserva la potestad de exigir un ritmo determinado de ejecución para aquellas actuaciones que así lo requieran, garantizando de este modo el cumplimiento de plazos previstos.

La empresa adjudicataria designará de forma permanente la presencia de un Director técnico de los trabajos y que actúe como Coordinador exclusivo para las actuaciones objeto del contrato, con perfil de técnico adecuado a los trabajos a realizar. También se dispondrá de un oficiales y ayudantes de la categoría adecuada en función de los trabajos a realizar. Se acreditará una experiencia de al menos 10 años en las mismas tareas objeto del contrato en centros hospitalarios.

El Órgano de Contratación no autorizará la ejecución de ninguna actividad sin la presencia de alguno de los responsables anteriormente citados.

Todo el personal que dependa de la empresa adjudicataria llevará el vestuario laboral adecuado y una tarjeta de identificación personal de la empresa adjudicataria, con sujeción a lo dispuesto en la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud Laboral. Todo el personal, ya sea propio o subcontratado, deberá ir identificado como perteneciente a la empresa adjudicataria.

7. PRECIO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO

La oferta económica se presentará en forma de % de baja a efectuar sobre los precios unitarios recogidos en la Base de Precios de la Construcción 2023 del Ayuntamiento de Madrid como documento base ([base de precios ayuntamiento de madrid - Búsqueda \(bing.com\)](#)), en caso de no existir la partida en la mencionada base de precios, se utilizará la de la Comunidad de Madrid del año 2024 ([base de precios comunidad de madrid 2024](#)).

Si durante la ejecución del contrato surgiera la necesidad de ejecutar unidades de obra no contempladas en la base de precios ofertada, el precio de las mismas se determinará contradictoriamente, de acuerdo con la empresa adjudicataria y el visto bueno del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación.

El importe de los trabajos se valorará de acuerdo con lo efectivamente realizado, siendo el resultado de multiplicar medición por precio, incrementado el resultado por los porcentajes correspondientes a los gastos generales y al beneficio industrial y detráído en el porcentaje de la baja de adjudicación correspondiente, a los que se aplicará el Impuesto sobre el Valor Añadido que corresponda.

La realización de la medición de la obra realmente ejecutada se realizará según las prácticas habituales.

Para las obras o partes de obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el Contratista está obligado a avisar con la suficiente antelación al Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación a fin de que pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos.

El abono de cada una de las obras ejecutadas se efectuará mensualmente mediante la expedición de factura de las unidades efectivamente realizadas por el precio contractual establecido, previa conformidad del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación. Los abonos resultantes de las certificaciones expedidas tienen el concepto de

pagos a buena cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final y no suponen la aprobación y recepción de las obras que comprenda.

8. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de cada una de las obras que se encarguen, como consecuencia de dicho contrato, se establecerá por el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación.

9. RESPONSABILIDAD SOCIAL CORPORATIVA

La realización de los trabajos en el entorno hospitalario conlleva una mayor percepción de las molestias ocasionadas, tanto a usuarios y familiares como a los trabajadores del centro. Para intentar disminuir el impacto de las obras en su entorno y colaborar así con la Responsabilidad Social Corporativa del Hospital y mejorar la imagen interna y externa del mismo, los licitadores se comprometen a adoptar medidas que repercutan favorablemente en la gestión de la calidad, protección del medioambiente, accesibilidad y responsabilidad social corporativa.

Dichas medidas no tienen porque, suponer un sobrecosto añadido, sino que se pretende que sean tenidas en cuenta en todo momento a la hora de planificar los trabajos y que se vigile su cumplimiento por parte de sus operarios. A modo de ejemplo, podríamos indicar la restricción de deambulación externa al área de trabajo en horarios con menor repercusión, planificación de la producción de ruidos.

A modo de ejemplo, podríamos indicar la restricción de deambulación externa al área de trabajo en horarios con menor repercusión, planificación de la producción de ruidos intrínsecos a la obra en horarios con menor afección, educación y cortesía a la hora de acceder al trabajo, higiene personal, etc...

10. NORMATIVA MEDIOAMBIENTAL

La empresa adjudicataria deberá cumplir con toda la legislación ambiental local, nacional e internacional aplicable a la actividad objeto del contrato. Asimismo, deberá contar con todos los permisos ambientales vigentes relacionados con la ejecución de las obras

Las actividades objeto del contrato, incluyendo la retirada de elementos averiados o inservibles, así como los residuos procedentes de los embalajes de elementos y/o materiales necesarios para la ejecución de las obras, deberán ser retirados por la empresa adjudicataria realizándose en cumplimiento con la normativa medioambiental correspondiente y de transporte de mercancías peligrosas en carretera (si fuera el caso).

Compromiso de cumplimiento del Sistema de Gestión Ambiental basado en la Norma ISO 14001

Se hará entrega de los documentos de transporte y aceptación de los citados residuos por gestores autorizados, así como de los certificados de destrucción de los mismos.

El adjudicatario deberá tomar las medidas necesarias para la mejora de la sostenibilidad y protección ambiental y reducir el impacto derivado de la ejecución del contrato. Entre otras deberá:

- Implementar un plan de gestión integral de residuos que contemple, la clasificación, reducción, reciclaje y disposición final adecuada de los residuos generados
- Fomento de la economía circular mediante la reutilización de materiales cuando sea posible. Se priorizará el empleo de materiales reciclables, reutilizables, certificados y con bajo impacto ambiental, evitando en todo caso el uso de materiales peligrosos o contaminantes.
- Establecimiento de puntos de reciclaje en obra y minimización del uso de productos no biodegradables.
- Fomentar el transporte sostenible mediante el uso de vehículos eléctricos, sistemas de carpooling u otras iniciativas similares.
- Dar preferencia a proveedores locales y sostenibles que integren criterios ambientales en su operación.
- Calcular y reportar la huella de carbono generada por la ejecución del contrato. Posteriormente deberá proponer e implementar medidas de compensación, o mejora para futuros trabajos.

Estas obligaciones tendrán carácter esencial para el cumplimiento del objeto del contrato, sin perjuicio de otras disposiciones legales o reglamentarias que resulten de aplicación.

11. ADMINISTRACIÓN Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS.

El órgano de Contratación designará a un Responsable del Contrato competente en la materia, que será el encargado de juzgar la calidad de la misma. Si, a 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, ni derecho a pedir indemnización de ningún género.

Es competencia del Responsable del Contrato:

- La interpretación de las unidades valoradas.
- Control de la ejecución, sobre el ritmo y/o buena marcha de los trabajos y sobre los propios trabajos realizados y su emplazamiento.
- La aceptación o rechazo de los materiales y equipos a utilizar en los trabajos.

Tanto los materiales como la ejecución de los trabajos, las unidades y el trabajo terminado, deberán ser de la calidad exigida en el contrato, cumplirán las instrucciones del Responsable del Contrato y estarán sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que éste disponga.

El adjudicatario deberá disponer de los medios necesarios para controlar la calidad de los trabajos ejecutados. Dispondrá de unidades técnicas integradas o no directamente en la empresa del adjudicatario, responsables del control de calidad.

Si el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación lo estimase oportuno, podrá requerir la realización de un plan de control de calidad externo, cuyo porcentaje no superará el 3% del presupuesto de la actuación contratada y podrá ser descontado del importe de la adjudicación para su contratación directamente por el Órgano de Contratación.

La empresa adjudicataria será responsable de la administración, gestión y dirección del servicio objeto del contrato, ejerciéndose la supervisión del mismo por parte de la Subdirección de Gestión. Esta responsabilidad será desarrollada por las personas que estime conveniente la empresa adjudicataria, sin embargo, la dirección de la ejecución de los trabajos, será desarrollado por un técnico especializado en conservación y mantenimiento de edificios.

12. NORMATIVAS A APLICAR.

La empresa adjudicataria, además de los requisitos legales y jurisdicción a aplicar, deberá cumplir todas las normativas y leyes vigentes o futuras que afecten al objeto del contrato y especialmente las siguientes:

- Código Técnico de la Edificación
- Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales y sus posteriores reglamentos.
- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión.
- Reglamento de Infraestructuras e instalaciones Térmicas en los Edificios
- Reglamento de instalaciones de protección contra incendios (RIPCI), aprobado por el Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo.
- Reglamento de Prevención de incendios de la Comunidad de Madrid.
- R.D. 865/2003 de 27 Julio, por el que se establecen los criterios higiénico sanitarios para la prevención y control de la legionelosis y legislación posterior.
- R.D. 486/1997 de 14 de abril por el que se establecen las disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo.
- Real Decreto 487/2022, de 21 de junio: Nueva normativa específica sobre prevención y control de la legionelosis (complementa y actualiza el RD 865/2003).
- Orden 9/2001 de 3 de enero (B.O.C.M.).
- Ley 38/1999 de 5 de noviembre de ordenación de la Edificación.
- Ley 34/2007 de 15 de noviembre de Calidad del aire y protección atmosférica.
- Calidad de aire interior. Normativa aplicable sobre calidad del aire interior, incluyendo el RITE y la norma UNE 171330.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
- RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas
- Cualquier otra normativa que fuera de aplicación.

En Madrid, a fecha de la firma

Firmado digitalmente por: DE LA CUEVA REVILLA VICTOR
Fecha: 2026.01.02 13:21

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

13. ANEXO I: CENTROS ADSCRITOS

- Centro de Especialidades Pedro González Bueno.
 - o C/ Hermanos Garcia Noblejas 89 28037 Madrid
- Centro de Especialidades Emigrantes
 - o C/ Arequipa 30 28043 Madrid
- Centro de Salud Mental de Hortaleza.
 - o C. del Mar de Kara, 13, Hortaleza, 28033 Madrid
- Centro de Salud Mental de San Blas.
 - o C. del Castillo de Uclés, 35-37, San Blas-Canillejas, 28037 Madrid
- Centro de Salud Mental Barajas.
 - o Av. General, 5, Barajas, 28042 Madrid