

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Expediente “Obras de reparación, conservación y mantenimiento que se requieran por el Hospital Universitario Fundación Alcorcón (PAS-OBR 001/26)”

1.- OBJETO DEL CONTRATO

1.1 El objeto del presente contrato es la ejecución de los siguientes trabajos:

- Obras de conservación y mantenimiento que se requieran en el edificio del Hospital Universitario Fundación Alcorcón, así como en el edificio del Centro de Salud Mental de Alcorcón, adscrito al Hospital. En adelante, este Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) se referirá a ambos edificios como “el Hospital”.
- Los trabajos comprenderán todos los elementos del edificio y recintos reseñados en su más amplio sentido, tanto de albañilería como de cualquier otro tipo de instalación tendentes tanto a facilitar su funcionamiento como a mantener actualizados los mismos, garantizando las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la materia.
- 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.

2.- OBLIGACIONES GENERALES

- 2.1. 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

En los trabajos que así lo requieran, adoptará las funciones de Director Facultativo y Coordinador con el personal técnico propio designado para la ejecución del contrato o los contratará a personal ajeno, bajo aprobación del Hospital.

Asimismo, se facilitará relación del personal adscrito a la obra, tanto de la empresa adjudicataria como de las posibles empresas subcontratistas, actualizándola según sufra variaciones por el ritmo de los trabajos.

- 2.2. 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.
- 2.3. 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, 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.

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

- 2.4. 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.
- 2.5. 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. Asimismo, 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.
- 2.6. El adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las obras, cuando estas 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.

Asimismo, 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 el plan de seguridad y el comprobante de apertura del centro de trabajo en la autoridad laboral competente.

Semanalmente 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.

- 2.7. 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 y acopios de materiales y escombros, quedando obligado a volver al estado original áreas afectadas
-

no directamente relacionadas con las obras.

- 2.8. 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, y contar igualmente con la aprobación del Servicio de Medicina Preventiva del Hospital.

- 2.9. 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 excepcionalmente las obras fuera del horario laboral, incluso festivo y nocturno, si debe adecuarse la ejecución de las mismas al mantenimiento de la actividad asistencial.

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

- 2.10. 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.

3.- GESTIÓN DE RESIDUOS

- 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.
- Los residuos serán segregados en origen, los contenedores que los contienen estarán perfectamente identificados y etiquetados. Los residuos urbanos serán segregados en contenedores diferenciados por tipo de residuo, proporcionados por el adjudicatario.

4.- PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

- Conforme a la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, el adjudicatario aplicará medidas de reducción de los consumos de suministros cuando la ejecución del contrato conlleve consumo de agua o de energía, sin que afecte a la calidad de la misma. Entre estas medidas se encontrarán, cuando sea posible, la utilización de agua regenerada, el aprovechamiento de aguas pluviales, la eficiencia energética o la utilización de energía procedente de fuentes renovables.
 - Referente a la utilización de material árido u otros productos procedentes de la valorización de residuos de construcción y demolición o de la valorización de otros
-

residuos inertes, cuando el material obtenido alcance las condiciones técnicas adecuadas de conformidad con la normativa específica aplicable, dando preferencia, si es posible, a los generados dentro de la propia obra. Se exigirá el empleo de un porcentaje mínimo del 10 % sobre el total de áridos utilizado en el proyecto

- Se deberá minimizar y gestionar adecuadamente los residuos manteniendo un cuidado ambiental durante el manejo, transporte, preparación, utilización y eliminación final de los mismos, fundamentalmente cuando se trate de residuos peligrosos
- El adjudicatario deberá reducir en lo posible los impactos ambientales que genere su actividad, haciendo uso de unas buenas prácticas ambientales (no verter productos peligrosos, evitar las emisiones al aire, suelo y agua, reducir ruidos y olores, realizar un uso controlado de la energía y optimizar el consumo de recursos naturales no renovables...)
- El adjudicatario deberá informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad.
- Durante el desarrollo de las obras se procurará mantener un nivel adecuado de Bioseguridad Ambiental (BSA).

5.- CONTROL DE LOS TRABAJOS

5.1 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.

5.2 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.

5.3 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.

5.4 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.

6.- MEDIOS PERSONALES

- 6.1 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 48 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 (2 horas).

- 6.2 El personal dependiente de la empresa adjudicataria deberá tener su categoría profesional acreditada.
- 6.3 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.
- 6.4 La empresa adjudicataria designará en caso de ser necesario un técnico coordinador o director técnico del contrato, con una formación mínima de arquitecto técnico, aparejador y/o Ingeniero de Edificación, con una experiencia mínima de 5 años de Gestión de Proyectos. Deberá estar localizable 24 horas al día para casos de emergencia.
- 6.5 El Órgano de Contratación no autorizará la ejecución de ninguna actividad sin la presencia de alguno de los responsables anteriormente citados.
- 6.6 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.
- 6.7 Los gastos de personal serán siempre a cuenta de la empresa adjudicataria (retribución, cotización, prevención de riesgos laborales...), no teniendo el Hospital relación ni responsabilidad alguna con respecto a este personal.
- 6.8 El adjudicatario pondrá a disposición de este contrato el personal necesario para la ejecución de los trabajos objeto del mismo.

7.- PRECIO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO

- La oferta económica se presentará en forma de porcentaje 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 (<https://www.madrid.es/portales/munimadrid/es/Inicio/El-Ayuntamiento/Publicaciones/Cuadro-de-Precios-de-los-Proyectos-de-Urbanizacion-y-de-Edificacion/?vgnextfmt=default&vgnextoid=4527b1a987c0b110VgnVCM1000000b205a0aRCRD&vgnextchannel=e968e3d5d3e07010VgnVCM100000dc0ca8c0RCRD>). En caso de no existir la partida en la mencionada base de precios se utilizará la de la Comunidad de Madrid (<https://www.comunidad.madrid/servicios/vivienda/base-datos-construccion>) y en caso de no existir precios de las unidades a acometer en ninguna de las bases de precios, éstas deberán ser aprobadas previamente por la persona responsable del contrato del Hospital. A estos precios se les aplicará la baja ofertada en la oferta presentada, así como el 13% de gastos generales, el 6% de beneficio industrial y el IVA correspondiente.
 - El importe final de la adjudicación del contrato será el mismo que el de licitación, porque lo que se pretende es aumentar la medición de las partidas que sean necesarias.
-

- 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 Hospital, 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. Los pagos 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 comprende.

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

- 9.1 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.
- 9.2 Dichas medidas no tienen por qué 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 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

- 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.
- Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.

11.- NORMATIVA A APLICAR

La empresa adjudicataria deberá cumplir con toda la normativa vigente o futura que afecte al objeto del contrato.

En Alcorcón, a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: CRESPO TOUBES PATRICIA
Fecha: 2026.01.16 14:01

Fdo.: Patricia Crespo Toubes
Subdirectora de Infraestructuras y Servicios Generales

CONFORMES,

POR EL ADJUDICATARIO:

POR EL HOSPITAL,

Firmado digitalmente por: MODOALDO GARRIDO MARTÍN
Fecha: 2026.01.16 14:19

**

Fdo.

Fdo. Dr. Modoaldo Garrido
Director Gerente

Firmado digitalmente por: ALONSO PUNTER JUAN CARLOS
Fecha: 2026.01.16 14:47

Fdo. Juan Carlos Alonso Punter
Director Económico Fin. y SS.GG.
