

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR PARA EL CONTRATO DE SERVICIOS DE CONSERVACIÓN DE MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD AMBIENTAL ESTABLECIDAS PARA LA EJECUCIÓN DE TRABAJOS DE MANTENIMIENTO EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO RAMÓN Y CAJAL, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO

Expte: ST-2025-0-37

INDICE

1. OBJETO Y ALCANCE.....	2
2. AMBITO DE APLICACIÓN.....	2
3. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.....	2
4. MEJORAS RELACIONADAS CON EL OBJETO DEL CONTRATO	3
5. REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE	4
6. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DETALLADAS	4
7. CONTROL DE CALIDAD Y REGISTRO DOCUMENTAL.....	6
8. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES	6
9. REQUISITOS TÉCNICOS ADICIONALES, SOLVENCIA TÉCNICA Y CAPACIDAD DE RESPUESTA INMEDIATA.....	8

1. OBJETO Y ALCANCE

El presente Pliego establece las condiciones técnicas y las prescripciones de obligado cumplimiento para la contratación de un servicio especializado de Mantenimiento, Conservación y Vigilancia de las Medidas de Bioseguridad Ambiental (BSA). Su finalidad es asegurar que la ejecución de cualquier trabajo de conservación y/o mantenimiento que conlleve obra, reforma o reparación en las instalaciones del Hospital Universitario Ramón y Cajal se realice minimizando el riesgo de Infección Nosocomial Asociada a Obras (INAO) y la interferencia con la actividad asistencial y la seguridad del paciente, siguiendo las directrices de la Unidad correspondiente y de los Servicios de Medicina Preventiva, de Prevención de Riesgos Laborales y el Servicio de Ingeniería, Mantenimiento, Entorno y Desarrollo.

El alcance del contrato abarca el mantenimiento, la conservación, la reposición y la adecuación continua de todas las medidas de contención (cerramientos de pladur, o de cualquier otra índole, sellados, etc.), limpieza y vigilancia de la bioseguridad ambiental requeridas en las áreas de actuación de las obras, desde el inicio de las mismas (Acta de Comprobación del Replanteo) hasta la recepción provisional de los trabajos.

2. AMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del contrato abarcará a todos los trabajos a realizar en el Servicio de Ingeniería, Mantenimiento, Entorno y Desarrollo y conservación de medidas de bioseguridad ambiental en obras del Hospital objeto de este contrato.

3. DIRECCIÓN Y SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS

Responsable del contrato

La dirección y supervisión de los trabajos corresponde al Responsable del contrato, cuya función de dirección se debe hacer valer única y exclusivamente con el Responsable de la empresa adjudicataria designado a tal efecto, siendo obligatorio, para éste, cumplir los requerimientos que el Responsable del contrato le dirija en virtud del poder de dirección y supervisión de los trabajos que ostenta.

Las instrucciones dadas por el Responsable del Contrato y/o el Técnico designado por el mismo serán genéricas, puesto que las específicas de la prestación del servicio corresponden a la empresa adjudicataria, y serán atendidas siempre que no supongan modificaciones de las prestaciones ni se opongan a las disposiciones en vigor o a las cláusulas del presente Pliego y demás documentos contractuales.

La Subdirección de Gestión asumirá las tareas de verificación de las actuaciones realizadas por la empresa adjudicataria conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas y dará conformidad de la realización de los trabajos y de las facturas.

En relación con las posibles discrepancias, entre la empresa y el Hospital será la Subdirección de Gestión quien interpretará el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

Responsable de la empresa

Las empresas adjudicatarias designarán en el momento de ser propuestas para su adjudicación, un responsable. Deberá tener suficiente representatividad dentro del organigrama del adjudicatario para poder hablar, en las cuestiones relacionadas con el contrato, en nombre y representación de la empresa, con el Responsable del Contrato designado por el Responsable del Contrato. Dispondrá de teléfono móvil para su localización inmediata por el Técnico designado por el Responsable del Contrato a efectos de la coordinación y seguimiento de la ejecución del contrato, así como el correo electrónico, para realizar todas las comunicaciones sobre avances de los trabajos y otras incidencias.

El Responsable tendrá como funciones principales las enumeradas a continuación:

- Coordinar los trabajos objeto del contrato. La empresa adjudicataria se comunicará con el Centro para coordinar las fechas, horarios y trabajos a realizar.
- De interlocutor único del adjudicatario para la resolución de las cuestiones que le sean planteadas en relación con la ejecución de los trabajos y el seguimiento del contrato por el Técnico designado por el Responsable del Contrato. Las cuestiones podrán ser formuladas verbalmente, sin perjuicio de que posteriormente sea solicitada la confirmación por escrito de las mismas.
- Redactar la planificación mensual, los informes y fichas, en tiempo y forma, establecidos por este Pliego de Prescripciones Técnicas.
- De responsable directo de la buena ejecución de los trabajos realizados conforme a lo dispuesto en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas.

4. MEJORAS RELACIONADAS CON EL OBJETO DEL CONTRATO

Se valorarán las mejoras que incrementen las prestaciones y funcionalidades que se marcan en este PPT, y que el licitador incluirá sin coste para el hospital, medidas de mejora que tendrán la aprobación previa por parte de la Subdirección de Gestión Técnica.

5. REGLAMENTACIÓN Y NORMATIVA APLICABLE

La empresa adjudicataria queda obligada a ejecutar los trabajos bajo la supervisión de la Dirección Facultativa de la Obra y el Servicio de Ingeniería, Mantenimiento, Entorno y Desarrollo del Hospital., en cumplimiento de la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales, el RD 1627/1997, las guías de Bioseguridad Ambiental en Obras Hospitalarias (p. ej., CDC, ASHE) y, de manera primordial, la Protocolización Interna de la Unidad correspondiente y de los Servicios de Medicina Preventiva, de Prevención de Riesgos Laborales y el Servicio de Ingeniería, Mantenimiento, Entorno y Desarrollo del Hospital.

Clasificación de Áreas de Riesgo (ICRA): El Servicio de Medicina Preventiva, del Hospital determinará y comunicará al Contratista la clasificación del área de obra en función del riesgo de contaminación (basada en la metodología ICRA). El Contratista deberá adaptar su plan de trabajo y la intensidad del mantenimiento a la clasificación recibida:

- **Zona I (Bajo Riesgo):** Trabajos que no generan polvo.
- **Zona II (Medio Riesgo):** Trabajos puntuales con generación breve de polvo, como en consultas externas o pasillos generales.
- **Zona III (Alto Riesgo):** Trabajos con demoliciones leves o generación de polvo moderada/prolongada, como en unidades de hospitalización.
- **Zona IV (Muy Alto Riesgo):** Trabajos mayores, demoliciones o ruptura de sistemas de ventilación en Zonas Críticas (Z1), como UCI, Quirófanos, Farmacia o Áreas de Inmunodeprimidos.

6. PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DETALLADAS

El servicio objeto del contrato incluye la conservación, reposición y adecuación continua de las siguientes medidas:

6.1. Mantenimiento de Cerramientos, Sellado y Estanqueidad

- Inspección Diaria: Se realizará una revisión diaria (mínimo mañana y tarde, y tras actividades de alto impacto) de la integridad estructural y la estanqueidad de los cerramientos provisionales (mamparas, tabiquería, plásticos). Cualquier rotura, fisura o desgarro deberá ser reparada inmediatamente.
- Sellado Perimetral y Esclusas: Se mantendrá y repondrá constantemente el sellado de estanqueidad en todas las juntas (pared-suelo, pared-techo) mediante cinta adhesiva ignífuga de alta adherencia/cintas específicas para polvo. Se inspeccionará el correcto funcionamiento de las esclusas de acceso y su autocierre, sellando las puertas con cinta si no están en uso.

- Aislamiento de la Ventilación: Es obligatoria la comprobación y el refuerzo continuo del bloqueo y sellado de todas las rejillas y conductos de climatización dentro de la zona de obra para evitar la dispersión de partículas al sistema de ventilación central.

6.2. Control de Partículas, Limpieza Preventiva y Calzado

- Control de Polvo en Origen: Se verificará el uso de aspiración con filtros HEPA para herramientas de corte o lijado y la aplicación de métodos de humedecimiento de escombros.
- Sistemas de Contención de Calzado: Se garantizará el suministro y la reposición obligatoria y diaria (o con la frecuencia necesaria) de alfombrillas adhesivas descontaminantes en todas las salidas del área de obra hacia zonas asistenciales, o el uso de paños húmedos de contención.
- Limpieza de Zonas Adyacentes: Ejecución diaria de la limpieza de las zonas inmediatamente adyacentes a los cerramientos y las rutas de acceso/salida. Queda prohibido el barrido en seco; solo se utilizarán aspiradoras con filtro HEPA o fregado húmedo.

6.3. Vigilancia, Logística y Concienciación

- Rondas de Bioseguridad y Concienciación: Se asignará personal de vigilancia/supervisión (a cargo del adjudicatario) para realizar rondas periódicas (mínimo 3 veces/día en Zonas III/IV) para verificar in situ el cumplimiento de las medidas y el uso correcto de calzas por parte de los operarios al salir del área confinada. Este personal realizará tareas de concienciación in situ del personal de obra.
- Mantenimiento de Cartelería: El servicio incluye el suministro, la instalación y la reposición constante de la cartelería informativa (seguridad, bioseguridad, uso de EPIs y rutas) en castellano, de acuerdo con los modelos de la Servicio de Medicina Preventiva.
- Control Logístico y Escombros: Supervisión del protocolo de recogida y transporte de escombros en contenedores cerrados o cubiertos con láminas húmedas para impedir la dispersión de polvo. El contratista mantendrá limpios y desinfectados (si procede) los ascensores y rutas segregadas designadas para la obra, limitando su uso a horarios de mínima actividad hospitalaria.
- Limpieza Terminal: El servicio incluye la limpieza a fondo (terminal) de la zona una vez finalizada la obra y antes de la remoción de las barreras, la cual será inspeccionada por la Servicio de Medicina Preventiva.

7. CONTROL DE CALIDAD Y REGISTRO DOCUMENTAL

Protocolo de Comunicación: El adjudicatario deberá establecer un canal de comunicación 24/7 con el Servicio de Ingeniería, Mantenimiento, Entorno y Desarrollo y El Servicio de Medicina Preventiva del Hospital para reportar incidencias graves que puedan comprometer la bioseguridad ambiental.

Libro de Registro de Bioseguridad: El contratista mantendrá un Libro de Registro de Bioseguridad con hojas foliadas y registro de las siguientes anotaciones:

- Registro de las rondas de supervisión diarias.
- Incidencias detectadas (p. ej., rotura de cerramiento, polvo fuera de límites).
- Acciones correctivas inmediatas realizadas y el tiempo de respuesta.
- Registro del suministro y reposición de consumibles (calzas, alfombrillas).
- Firmas de conformidad del supervisor del contratista y del responsable de El Servicio de Medicina Preventiva (visado semanal).

8. MEDIOS PERSONALES Y MATERIALES

El licitador deberá aportar el siguiente compromiso de adscripción de medios:

8.1. Personal Mínimo Adscrito:

El contratista deberá especificar en la oferta el personal que debidamente justificado, se compromete a mantener para la realización de los distintos trabajos objeto del presente Pliego.

No obstante, lo anterior, el adjudicatario estará obligado a mantener el personal mínimo a jornada completa (incluido sustituciones verano, bajas, etc) que a continuación se relaciona:

- 3 Operarios Especialistas de Mantenimiento de Bioseguridad: Personal con jornada completa suficiente y formado en técnicas de limpieza especializada, manejo de filtros HEPA y protocolos de sellado rápido.

Así mismo, el adjudicatario estará obligado a mantener el personal mínimo como supervisor del contrato o encargado general a tiempo parcial con una dedicación de al menos un 10% de la jornada (incluido sustituciones verano, bajas, etc) que a continuación se relaciona:

- Técnico encargado o supervisor: Personal con formación específica en protocolos de control de infecciones y metodologías ICRA, responsable de la coordinación y del Libro de Registro.

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 de trabajos de limpieza 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 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.

El personal adscrito al contrato, no sufrirá cambios, salvo en las sustituciones obligadas por enfermedad, accidente, permiso o vacaciones o a petición de la Subdirección Técnica, sustituyendo el personal, en estos casos, con la misma categoría profesional.

8.2. Equipos y Materiales: El contratista garantizará la disponibilidad y el mantenimiento de:

- Material y herramienta/instrumento de limpieza vario (mopas, fregonas, cubos, productos, etc.)
- Aspiradoras industriales con filtros de alta eficiencia (HEPA).
- Stock de consumibles como calzas desechables de un solo uso, alfombrillas adhesivas de recambio, y materiales de sellado (cinta adhesiva de alta adherencia).

9. REQUISITOS TÉCNICOS ADICIONALES, SOLVENCIA TÉCNICA Y CAPACIDAD DE RESPUESTA INMEDIATA

Con el objeto de garantizar la operatividad, seguridad y la correcta ejecución de los trabajos ante situaciones de urgencia o emergencia sanitaria, se establecen los siguientes requisitos de obligado cumplimiento para la empresa adjudicataria:

A. **Capacidad de Respuesta Inmediata:** Debido a la naturaleza crítica del servicio, el adjudicatario deberá garantizar un tiempo de respuesta máximo de **4 horas** presenciales en las instalaciones objeto del contrato, contadas desde la notificación formal del aviso o incidencia por parte del Responsable del Contrato. Este tiempo de respuesta incluye el desplazamiento de los equipos humanos y la disposición de la maquinaria necesaria en el lugar de actuación.

B. **Medios Propios y Tecnologías Específicas:** Para garantizar el cumplimiento del tiempo de respuesta estipulado en el punto anterior, la empresa licitadora deberá disponer de medios y recursos propios, no subcontratados, tanto materiales como humanos.

El licitador deberá acreditar la posesión y disponibilidad inmediata de equipos para la realización de trabajos de limpieza y desinfección mediante los siguientes sistemas:

- Limpieza Criogénica.
- Desinfección por Peróxido de Hidrógeno.
- Sistemas de aplicación por Efectos Electrostáticos.

- Desinfección mediante radiación Ultravioleta (UV).

C. **Acreditación en Prevención (REA):** La empresa deberá disponer de acreditación vigente de inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas (REA) en el sector de la construcción, garantizando el cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales concurrentes.

D. **Forma de Acreditación Documental:** La justificación de los requisitos anteriores se realizará mediante la presentación de la siguiente documentación:

- Declaración Responsable firmada por el representante legal, comprometiéndose al tiempo de respuesta máximo de 4 horas y a la adscripción de los medios propios indicados.
- Certificado de inscripción en el REA vigente.
- Cualificación del personal: Diplomas y/o certificados oficiales de formación del personal adscrito al servicio que acrediten su capacitación técnica para el uso de los cuatro sistemas descritos (Criogénica, Peróxido, Electrostática y UV).
- Titularidad de la maquinaria: Documentación que acredite fehacientemente la propiedad o disposición exclusiva (facturas de compra, contratos de leasing/renting a nombre de la empresa, o inventario de inmovilizado) de la maquinaria necesaria para los cuatro sistemas requeridos.

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.

Madrid, a la fecha de la firma

Fdo.: Víctor de la Cueva Revilla

Firmado digitalmente por: DE LA CUEVA REVILLA VICTOR
Fecha: 2026.02.26 09:32

SUBDIRECTOR DE GESTION TECNICA