

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE
SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DE UN LOCAL COMERCIAL EN EL HOSPITAL
UNIVERSITARIO RAMON Y CAJAL
EXPEDIENTE: SG-2026-0-00010**

INDICE:

1.- OBJETO CONTRATO

2.-DATOS DEL ESPACIO DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

2.1 Ubicación

2.2 Características generales

2.3 Proyecto de adecuación y reforma

3.-CONDICIONES PRESTACIÓN SERVICIO

3.1 Horario

3.2 Limpieza

3.3 Gestión Ambiental

4.- CALIDAD DEL SERVICIO

5.-OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

6.-MEMORIA TÉCNICA

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto establecer las bases técnicas que deberán regir la contratación de la cesión y explotación de un local comercial (local nº 1 y local nº 2) en el edificio del apeadero Renfe del Hospital Universitario Ramón y Cajal de Madrid.

La actividad comercial deberá comprender:

- Venta de bebidas frías y calientes
- Venta de sándwiches, ensalada, bollería, pastelería.
- Venta de prensa diaria, libros y revistas.
- Venta de pequeños artículos de regalo y aseo.
- Venta de flores y plantas.
- Venta de artículos de electrónica (pilas, tarjetas electrónicas y de cabinas telefónicas).
- Venta de golosinas y caramelos.

La empresa adjudicataria, deberá presentar en su **“oferta o memoria técnica”** un *“listado detallado de productos”* que pretenda comercializar, que previamente deberá ser aprobado por la Dirección del Hospital.

Queda totalmente prohibida la venta de bebidas alcohólicas, tabaco y artículos de alimentación de carácter perecedero.

2.- DATOS DEL ESPACIO DESTINADO A LOCAL COMERCIAL

2.1 Ubicación.

➤ **Local Nº 1.-** Ubicado en apeadero Ramón y Cajal con actividad de cafetería/bollería con una superficie total de actuación de 60m2 en Planta calle y 60 m2 en Planta primera y terraza en vía pública actualmente ocupado por cafetería Sta. Gloria. (se adjuntan planos)
Este local estará disponible desde 17 mayo de 2026.-

➤ **Local Nº 2.-** Ubicado en apeadero Ramón y Cajal con actividad de venta de prensa y otros artículos con una superficie total de actuación de 26 m2 actualmente ocupado por tienda Ilunion. (se adjuntan planos)
Este local estará disponible desde 5 septiembre de 2026

Los espacios destinados a la prestación de la actividad comercial cuentan con todas las instalaciones básicas necesarias para el desarrollo de la actividad.

Se entiende por espacio la superficie comprendida por la cara interior de los muros y tabiques que delimitan dicho espacio y que separen el espacio licitado descrito de las

restantes superficies del hospital. En caso de que el espacio no cuente con una separación física (muros o tabiques), el límite del espacio licitado lo definirán las superficies delimitadas como zonas comunes del hospital que lo rodeen.

Queda terminantemente prohibida la utilización de ningún otro espacio fuera de los límites establecidos.

2.2.- Características generales

El Hospital pondrá a disposición del adjudicatario los locales reseñados en el punto 2.1 (local N^º 1 y Local N^º 2) de este pliego, **al objeto de que se presente proyecto de un único local comercial que incluya ambos espacios (local n^º 1 y local n^º 2)**

Las empresas licitantes podrán visitar las instalaciones previa cita, contactando con la Subdirección de Gestión y SS.GG, en los tres días hábiles siguientes a contar desde la publicación del presente Pliego, fijándose fecha y hora.

Correo electrónico: sergen.hrc@salud.madrid.org.

2.3 Proyecto de reforma y adecuación

Deberá constar de:

- ✓ Descripción pormenorizada de las instalaciones que se llevarán a cabo para acondicionar el local, tanto de equipamiento y de mobiliario como de las condiciones de seguridad en las instalaciones propuestas.
- ✓ El proyecto deberá incluir una propuesta de imagen y logotipos que precisará la aprobación del Hospital. En todo caso será por cuenta del adjudicatario adaptar esa imagen en caso de cambios requeridos.
- ✓ Planos de implantación, que permitan comprobar la adecuación del equipamiento,
- ✓ Mobiliario y el modelo organizativo.
- ✓ Infografías a color de la propuesta, así como imágenes renderizadas en 3D.
- ✓ Funcionalidad de la solución propuesta.

En cuanto a las instalaciones o equipamientos que el adjudicatario pretenda instalar en cada local, será de primer uso, indicando en la oferta la marca, modelo y valoración económica de los mismos.

Los gastos de traslado, montaje e instalación, incluyendo las obras de albañilería, fontanería y electricidad necesarias, serán siempre por cuenta del adjudicatario, y bajo la supervisión de personal de Servicio de Mantenimiento del Hospital.

Este proyecto y memoria deberán ser suficientemente explicativos, claros y comprensibles y pasarán a formar parte del contrato, y su realización será exigida por el HRYC.

Este proyecto deberá incluir una propuesta de imagen y logotipos para la tienda. Esta imagen deberá adaptarse a la imagen corporativa del HRYC, de la Consejería de Sanidad y de la Comunidad de Madrid, si bien, dentro de lo posible, se admitirá que se utilice la imagen de marca del adjudicatario.

El proyecto de imagen precisará de la aprobación del HRYC. En todo caso, será por cuenta del adjudicatario adaptar esa imagen en caso de cambios en la imagen corporativa del HRYC.

Un aspecto fundamental de este proyecto, será su plazo de ejecución, que debe ser mínimo. Debe intentarse que el plazo desde la puesta a disposición del adjudicatario, hasta la apertura del local sea el menor posible. Este factor debe exponerse muy claramente en la oferta. Estas actuaciones deberán realizarse de forma que no interfieran con la normal actividad del HRYC, y minimizar las molestias a los usuarios del Hospital.

Cualquier obra o modificación que deba realizarse con posterioridad, precisará de la previa autorización del HRYC.

Todas estas reformas, obras e instalaciones, quedarán en poder del HRYC una vez terminada la vigencia del contrato. A estos efectos, se consideran instalaciones, además de las eléctricas, de climatización, de fontanería, telefónicas, de carpintería, etc., todo tipo de baldas y estanterías que tengan una fijación a la pared.

La adjudicación del contrato al licitador, no supondrá la autorización simultánea para la ejecución de la reforma e instalaciones que hubiera propuesto, ya que, como se indica anteriormente, su aprobación, total o parcial, habrá de ser autorizada expresamente por la Dirección del Hospital.

Del mismo modo, a partir de la adjudicación, la realización de cualquier otra reforma en el local e instalaciones, habrá de ser solicitada por escrito por el adjudicatario, quien no podrá iniciar su ejecución hasta haber obtenido autorización, también por escrito, de la Dirección del Hospital.

La ejecución de las reformas, así como de las reparaciones, habrá de ser supervisada por personal del Servicio de Mantenimiento del Hospital. En cualquier caso, su coste siempre será a cargo del adjudicatario, sin que tal circunstancia pueda alterar el derecho de propiedad que detenta la Administración sobre todos los locales e instalaciones que se utilicen para la explotación de que se trate.

En cualquier caso, una vez extinguido el contrato por vencimiento del plazo pactado o por cualquier otra causa legal o convencional, la adjudicataria vendrá obligada a devolver al Hospital los espacios objeto del contrato, vacíos, libres, expeditos y en perfecto estado de

conservación y uso, siendo directamente deducibles de la fianza definitiva el importe de los deterioros observados a criterio del Hospital, a la fecha de extinción del contrato.

El adjudicatario está obligado a conservar en perfectas condiciones cada local, las instalaciones y, en su caso, mobiliario propiedad del Hospital puestos a su disposición para la explotación del servicio, siendo a su cuenta, tanto el mantenimiento preventivo como correctivo.

El adjudicatario repondrá a su cargo, los elementos (enchufes, bombillas, etc..) que se utilicen para el uso de las instalaciones correspondientes, incluso en aquellos casos que haya sido como consecuencia de robos, hurtos, vandalismo, etc. Así mismo, se hará cargo de todo el mantenimiento, tasas e impuestos propios del mismo y los de la propia actividad.

El adjudicatario no tendrá ningún derecho sobre los locales e instalaciones, a excepción de los derivados de su utilización durante el período de vigencia del contrato. Cualquier modalidad de comunicación telefónica o de datos será a cargo del adjudicatario.

El adjudicatario garantizará el inicio de la prestación del servicio como máximo, **dos meses** después de la fecha de formalización, por lo que cualquier retraso sobre esta fecha en el inicio de la actividad deberá ser comunicada oficialmente al Hospital y en caso que la justificación aportada por el adjudicatario de dicho retraso no sea aprobada por la Dirección del Hospital, conllevará las consecuencias previstas en el artículo 212 del Real Decreto Legislativo 3/2011.

Deberá entenderse por inicio efectivo, la apertura del establecimiento a los clientes y la instalación y puesta en marcha, en condiciones que permitan la normal realización de las transacciones; teniendo siempre presente que la tramitación, obtención, etc., de cuantas licencias y autorizaciones administrativas o de cualquier otra índole lleve consigo aparejada la puesta en servicio de la actividad que se contrata, será de exclusiva cuenta y riesgo del adjudicatario.

Asimismo, el Hospital no se hará responsable de las pérdidas, robos, actos de vandalismo o deterioros de las instalaciones propiedad del adjudicatario, ni de los artículos existentes en la tienda, cualquiera que fuese su causa.

3.-CONDICIONES DE EJECUCION DEL SERVICIO

3.1.- Horario

El horario que regirá para la prestación del servicio y/o la actividad comercial de los locales, será de lunes a domingo y como mínimo de 8:00h a 20:30 h.

Las ampliaciones horarias que pudiera proponer el adjudicatario podrán ser admitidas, previa autorización expresa y por escrito de la Dirección del Hospital.

La empresa adjudicataria podrá proponer un reajuste o reducción del horario de sábados, domingos y festivos, en función de la menor actividad asistencial, que deberá ser aprobado por la Dirección del Hospital para su implantación.

El horario y procedimiento de carga y descarga de los materiales de la tienda, se adaptará a las normas internas del HRYC. En todo caso, se tomarán las medidas necesarias para minimizar las molestias a los usuarios del Hospital.

- Serán por cuenta del adjudicatario el coste de los consumos de agua, gas, electricidad y cualquier otro similar. Los suministros energéticos serán proporcionados por el HRYC y sus consumos facturados al adjudicatario en función de los datos de los contadores independientes que ya están instalados o que en caso necesario serán instalados, corriendo el coste de esta instalación por cuenta del adjudicatario.
- Los gastos de la retirada y tratamiento posterior de residuos generados en la tienda, será por cuenta del adjudicatario, si los hubiese.

Cualquier otra actividad no recogida en este pliego, deberá ser autorizada expresamente por la Dirección del Hospital.

El adjudicatario se abstendrá de hacer publicidad de ningún tipo fuera del local donde desarrolle su actividad, salvo que cuente con la aprobación escrita de la Dirección del Hospital. En todo caso cualquier información que tenga que realizar por medio de poster o carteles anunciadores, incluso dentro del propio local, deberá contar con la autorización escrita de la Dirección del Hospital.

La Dirección del Hospital podrá requerir al adjudicatario para que adopte de inmediato las medidas oportunas en caso de apreciar que no se cumple lo estipulado en este pliego. Dicho incumplimiento será causa de resolución del contrato.

De las deficiencias observadas, se dará cuenta al adjudicatario, a fin de que se subsanen convenientemente.

3.2. Limpieza

La limpieza de los locales y de sus entornos será de cuenta y cargo del adjudicatario, sujetándose a las inspecciones higiénico-sanitarias que efectúen la Dirección del Hospital o persona en quien delegue.

El adjudicatario deberá proceder a realizar el servicio de desinsectación y desratización con la frecuencia necesaria para garantizar la no proliferación de plagas, debiendo incluirse asimismo programas de mantenimiento, limpieza y desinfección, desratización y desinsectación (DDD) de los locales.

3.3.- Gestion Ambiental

Dentro de las actividades del Hospital Universitario Ramón y Cajal, ocupa un lugar destacado la protección del Medio Ambiente y pasa a ser un importante objetivo más allá de la propia actividad, por este motivo, es fundamental que las empresas que nos ofrecen sus productos y/o servicios adquieran el compromiso de prevenir y reducir los impactos ambientales con una actitud responsable frente al Medio Ambiente.

Todos los residuos generados como consecuencia de su actividad (papel, cartón, envases de plásticos, metálicos y bricks, restos orgánicos, vidrio, etc...) deberán ser segregados de manera selectiva, tal como se establece en la legislación vigente, trasladándose en contenedores específicos hasta los depósitos finales de residuos habilitados para tal fin por el Hospital, de manera que se posibilite su reciclado y otras formas de valoración.

- Los residuos urbanos (papel, cartón, orgánicos, etc.) serán gestionados en los contenedores municipales o a través de gestores autorizados.
- Promover el uso racional de los recursos naturales (agua, energía, papel) y la minimización, reutilización y reciclado de los residuos.
- Prohibido realizar cualquier tipo de vertido de productos peligrosos que no estén autorizados.
- Obligación de cumplir con los requisitos legales medio ambientales aplicables en el desarrollo de la actividad.
- Obligación de informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de su actividad en el Hospital.
- Evitar las emisiones al aire, suelo y agua.
- Reducción de ruidos y olores.
- Realizar un uso racional de la energía y optimizar el consumo de recursos naturales no renovables.
- Reducir en lo posible y de forma continua los impactos ambientales importantes que genere su actividad, haciendo uso de unas buenas prácticas ambientales.

4.- CALIDAD DEL SERVICIO

La Dirección del Hospital se reserva el derecho de realizar, en cualquier momento, la inspección de las instalaciones y supervisar el funcionamiento del servicio.

la Dirección del Hospital podrá imponer al adjudicatario la entrega de cuanta documentación estime oportuna, en lo referente a la prestación del servicio.

Se deberán cumplir la normativa estatal, autonómica y local que les sea de aplicación.

5.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

De carácter general.

- ✓ El contratista está obligado al cumplimiento de toda la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de prevención de riesgos laborales, sanitaria, medioambiental, y cualquier otra derivada de la actividad desarrollada.
- ✓ El adjudicatario deberá proveer a su cargo los medios y recursos necesarios para la correcta realización de la actividad.
- ✓ El adjudicatario no modificará, durante la vigencia del Contrato, las condiciones de la oferta que sirvieron de base para la adjudicación, sin la previa autorización escrita del HRYC.

Permisos y licencias

- ✓ Será responsabilidad del adjudicatario disponer de todos los permisos y licencias exigibles para el desarrollo de su actividad. Igualmente, deberá obtener a su costa cuantas licencias sean necesarias para la realización, en su caso, de obras de reformas.
- ✓ Serán por cuenta del adjudicatario, el pago de los impuestos, arbitrios y tasas, de cualquier clase que sean del Estado, Comunidad Autónoma o Municipio, a que dé lugar la prestación del Servicio, así como cualquier tipo de licencia que sea necesaria para el inicio y posterior mantenimiento de la actividad.
- ✓ Si durante la ejecución del contrato fuesen exigidas otras licencias o autorizaciones, el contratista viene obligado a su obtención y presentación, sin que ello implique coste alguno para el HRYC.

De carácter laboral.

La empresa adjudicataria deberá contratar el personal necesario para atender a sus obligaciones en la forma, con las retribuciones, categorías profesionales y condiciones laborales que se establezcan en las normas legales, convenios y acuerdos de cualquier tipo que resulten aplicables en cada momento.

El adjudicatario tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto al personal a su servicio, que depende exclusivamente de él. En consecuencia, deberá cumplir las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de Seguridad e Higiene en el trabajo, así como cualquier otra que resultará de aplicación, vigente en la actualidad o que se promulgará en lo sucesivo.

El personal que atienda la tienda deberá guardar las esenciales normas de aseo e higiene, así como ir debidamente uniformado e identificado. El Hospital se reserva, asimismo el derecho a exigir razonadamente al adjudicatario que prescinda de los servicios de las personas que manifiesten mal comportamiento con clientes.

Con relación al personal que por su cuenta utilice o aporte la empresa adjudicataria, este no tendrá derecho alguno respecto al Servicio Madrileño de Salud ni el Hospital, toda vez que dependen única y exclusivamente del contratista, el cual tendrá todos los derechos y obligaciones inherentes a su calidad de empresario del citado personal con arreglo a la legislación laboral y social vigente y a la que en lo sucesivo se promulgue, sin que en ningún caso resulta responsable el Servicio Madrileño de Salud ni el Hospital de las obligaciones nacidas entre el contratista y sus trabajadores, aun cuando los despidos y medidas que adopte sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento o interpretación del contrato.

No podrá emplearse a personal vinculado al Hospital o sus servicios concertados, ya sea como empleado, socio, factor o comisionista.

La empresa será responsable de los posibles daños ocasionados por su personal en el Hospital a un tercero y serán indemnizados por el contratista.

Los productos que estén a la venta debe contar con las autorizaciones de venta expedidos por la autoridad competente; en el caso de juguetes deberán estar homologados, y contar con el marcado y las autorizaciones legales correspondientes.

12.- MEMORIA EJECUCION DEL SERVICIO.

Los licitadores deberán presentar una memoria de ejecución del servicio con el siguiente detalle y en el mismo orden expuesto:

- **Propuesta general de gestión del servicio:**
 - ✓ **Presentación de la empresa**
 - ✓ **Oferta de servicio y productos**
 - ✓ **Plan de organización de trabajo y horarios de actividad**
 - ✓ **Plan de Limpieza y desinsectación**
 - ✓ **Plan de gestión de residuos**

Firmado digitalmente por: CUERVA GARCIA CASTILLO MANUEL
Fecha: 2026.04.10 11:04

Fdo.: Manuel Cuerva Garcia del Castillo