

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE OBRAS MENORES Y DE ESCASA ENTIDAD DE REFORMA O ADECUACIÓN DE ESPACIOS EN LOS EDIFICIOS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE Y CENTROS ADSCRITOS.**

**EXPEDIENTE 2026-0-24.**

## 1. OBJETO DEL CONTRATO.

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto establecer las condiciones técnicas que regirán la ejecución de obras menores y de escasa entidad de reforma y adecuación de espacios en los edificios adscritos al Hospital Universitario 12 de Octubre.

## 2. ALCANCE Y ÁMBITO DE LAS OBRAS

Las obras comprenden la ejecución de todas aquellas actuaciones de reforma, adaptación, adecuación y mejora de espacios que resulten necesarias en los edificios adscritos al Hospital Universitario 12 de Octubre durante la vigencia del contrato.

Las actuaciones tendrán, con carácter general, la consideración de intervenciones de escasa entidad técnica, no requiriendo proyecto específico ni implicando modificaciones sustanciales de los sistemas estructurales o de las instalaciones generales del edificio.

La ejecución de cada obra incluirá el conjunto completo de trabajos necesarios para su correcta realización, abarcando desde las labores previas de implantación, preparación y demoliciones interiores, hasta la completa terminación de los espacios, incluyendo la adecuación de acabados e instalaciones, así como los medios auxiliares y trabajos complementarios necesarios.

Se entenderán incluidos todos aquellos trabajos y unidades que, aun no estando expresamente definidos, resulten necesarios para la correcta ejecución de cada actuación y su puesta en uso.

Las obras podrán ejecutarse en cualquiera de los edificios que conforman el complejo hospitalario o en los centros adscritos al mismo.

### Hospital Universitario 12 de Octubre. (Avenida de Córdoba s/n).

- Antiguo Edificio Materno-Infantil (edificio azul).
- Edificio Actividades Ambulatorias.
- Edificio Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización.
- Edificio Urgencias Generales.
- Edificio Simulación y Formación Avanzada.
- Edificio Docencia e Investigación.
- Edificio Oncología Radioterápica.
- Edificio de Instalaciones y anexos.

### Otros edificios adscritos:

- Centro de Especialidades Periféricas de Villaverde-Cruce (calle Alcarria nº 4).
- Centro de Especialidades Periféricas de Orcasitas (calle Cestona nº 3).
- Centro de Especialidades Periféricas de Carabanchel (calle Aguacate nº 13).
- Hospital de día Infantojuvenil "Pradera de San Isidro" (calle Gorrión nº 2).

#### Otras áreas de actividad:

- Salud mental (CAP Usera, calle Visitación nº 5, 2º planta)
- Salud mental (Centro de atención de Vilalverde, calle Totanes nº5, 2º planta)

### 3. OBLIGACIONES GENERALES.

- La empresa adjudicataria deberá disponer de los recursos humanos y materiales necesarios para la correcta ejecución de los trabajos, así como de los medios adecuados para llevar a cabo, de forma ágil y coordinada con la actividad asistencial del hospital, las intervenciones puntuales de pequeña entidad que constituyen el objeto del contrato.
- Los trabajos se ejecutarán conforme a las bases técnicas y normas de buena construcción, y la seguridad ambiental necesaria frente a riesgos biológicos en el ámbito sanitario, con sujeción a la normativa vigente en el momento de su ejecución.
- 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 presentará un Plan de Seguridad y Salud, y 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 las obras como de circulaciones afectadas por las mismas.
- Antes del inicio de los trabajos, el contratista presentará al responsable del contrato una planificación detallada de la obra a ejecutar.

**El incumplimiento de lo establecido en alguno de los dos párrafos anteriores podrá determinar la paralización de los trabajos hasta su correcta subsanación.**

- Cuando los trabajos exijan para su realización o control, personal especializado o cualificado diferente del adscrito a las obras, el Órgano de Contratación podrá, en todo momento, solicitar del Contratista la presentación de los documentos necesarios que acrediten la adecuada titulación del personal.
- El adjudicatario deberá delimitar adecuadamente el ámbito de las obras, cuando las obras comporten riesgo para las personas o instalaciones, mediante los elementos de protección necesarios, que deberán mantenerse en todo momento en perfectas condiciones de conservación y señalización.
- Cada obra se iniciará por el contratista a petición expresa del Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, quien comunicará el inicio de los trabajos y definirá la zona y alcance de la intervención.

- Cuando así se requiera, el adjudicatario presentará una valoración económica de los trabajos a realizar, elaborada a partir de las bases de precios de la construcción definidas para este contrato y una planificación detallada de la misma. Una vez validada tanto la valoración como la planificación, el Responsable del Contrato autorizará la ejecución de la actuación. En casos de urgencia, podrá ordenarse el inicio inmediato de los trabajos sin necesidad de valoración previa. Finalizados los trabajos, el adjudicatario comunicará su terminación para su comprobación, procediéndose posteriormente a su abono en función de las unidades efectivamente ejecutadas y conformadas.
- El adjudicatario organizará los trabajos de manera que se minimicen las interferencias con la actividad asistencial del hospital.
- El adjudicatario deberá disponer de la capacidad organizativa y de medios necesaria para atender de forma simultánea varias actuaciones, pudiendo solaparse la ejecución de hasta un máximo de **dos obras de manera simultánea**, en función de las necesidades del hospital.
- 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 contrato.
- A la finalización de cada 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.

#### 4. GESTIÓN DE RESIDUOS.

- El adjudicatario cumplirá con 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 generados, incluyendo los procedentes de trabajos de pintura, albañilería, demolición ligera, retirada de materiales y embalajes, estando incluidos los costes de gestión en la oferta presentada. Además, tendrá que presentar certificado de eliminación de dichos residuos con transportista y gestor autorizado cuando así sea requerido. El adjudicatario no podrá verter ningún residuo líquido prohibido a la red de saneamiento del hospital, según lo establecido en la ley 10/1993 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 o bien del aval presentado.

- Los residuos serán segregados en origen, los contenedores que los contienen estarán perfectamente identificados y etiquetados.
- Los residuos urbanos (papel y cartón, orgánicos, plásticos y vidrio, etc.) serán segregados en contenedores, diferenciados por el tipo de residuos, proporcionados por el adjudicatario. El adjudicatario proporcionará a su personal los medios necesarios para el transporte de los residuos generados hasta los puntos de recogida habilitados en el hospital.
- Promover el uso racional de los recursos naturales (agua, energía, etc.) y la minimización, reutilización, reciclado de los residuos. (p.e. no malgastar el agua, apagar las luces de aquellas infraestructuras e instalaciones que no vayan a ser utilizadas).
- No utilizar, en la medida de lo posible, productos de limpieza que estén considerados como peligrosos (si son peligrosos, viene indicado en la etiqueta del envase mediante un pictograma).
- En caso de utilizar productos peligrosos de limpieza, no realizar vertidos de los mismos a la red de saneamiento que no esté autorizado en las especificaciones del producto.

#### **4.1. PROTECCIÓN MEDIO AMBIENTE.**

- Cumplimiento de la Ley de Economía Circular 1/2024, artículo 12 de apartado 2:
  - Tomar medidas de reducción de los consumos de suministros en caso de que la obra conlleve consumo de agua. Se facilitará la utilización de agua regenerada proveniente del aprovechamiento de aguas pluviales.
  - Tomar medidas de reducción de los consumos de suministros en caso de que la obra conlleve consumo de energía. Se facilitará la eficiencia energética o la utilización de energía procedente de fuentes renovables.
  - 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.

En los casos en los que no se puedan incorporar estas medidas por razones técnicas, económicas, etc. se incluya el informe motivado a que se hace referencia en el artículo 13 de la Ley de Economía Circular.

- 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 generados durante las obras objeto del contrato.
- Reducir en lo posible y de forma continua los impactos ambientales importantes que genere su actividad haciendo uso de unas buenas prácticas ambientales.
- Prohibido realizar cualquier tipo de vertido de productos peligrosos que no esté autorizado.

- Evitar las emisiones al aire, suelo y agua.
- Reducción de ruidos y olores.
- Realizar un uso controlado de la energía y optimizar el consumo de recursos naturales no renovables.
- Obligación de informar de todos los incidentes con repercusión ambiental que tengan lugar en el desarrollo de la actividad.
- No malgastar el agua.
- Apagar las luces de aquellas infraestructuras e instalaciones que no van a ser utilizadas y de aquellas donde se terminan las tareas de limpieza.

## **5. CONTROL ESPECÍFICO DE LOS TRABAJOS.**

Será de aplicación específica la guía Recomendaciones para la Vigilancia, Prevención y Control de Infecciones en Hospitales en Obras del Grupo de Trabajo de la Sociedad Española de Medicina Preventiva, Salud Pública e Higiene y el INSALUD, así como sus hojas de verificación

## **6. MEDIOS PERSONALES**

- La empresa adjudicataria asignará un técnico responsable de la ejecución de la obra con una formación mínima de grado superior, el equivalente a una formación FP2.
- 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. 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 supervisar la correcta ejecución de las obras. Si, a su juicio, alguna parte de las mismas estuviera mal ejecutada, la empresa estará obligada a subsanarla o volver a ejecutarla cuantas veces sea preciso, sin que ello origine aumento en la ejecución de unidades ni derecho a indemnización de ningún tipo.

- Es competencia del Responsable del Contrato:
  - La interpretación de las unidades de obra ejecutadas.
  - El 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 de obra 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.
- La empresa adjudicataria será responsable de la administración, gestión y dirección de la ejecución objeto del contrato, ejerciéndose la supervisión del mismo por parte de la Jefatura de Sección correspondiente.

## 8. PRECIO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO

El presupuesto del contrato tiene carácter estimado y se ha determinado a partir del análisis del gasto realizado en los últimos ejercicios en obras de características similares ejecutadas en el Hospital Universitario 12 de Octubre, conforme al estudio económico incorporado al expediente.

Como resultado de dicho análisis se establece un presupuesto estimado de 925.000,00 € (IVA incluido), constituyendo el importe máximo estimado de licitación del contrato.

Las obras que se ejecuten al amparo del presente contrato tendrán un **importe individual inferior a 80.000 euros (IVA excluido)**.

La valoración económica de cada una de las obras a realizar se obtendrá mediante la suma de los precios unitarios de las partidas consideradas en la Base de Precios de la Construcción vigente del Ayuntamiento de Madrid. En caso de que alguna de las partidas de obra no se encuentre incluida en dicha base de precios, se utilizarán los recogidos en la Base de Precios de la Construcción vigente de la Comunidad de Madrid.

A estos precios se les aplicará el 13 % de Gastos Generales y el 6 % de Beneficio Industrial y se reducirá con el porcentaje de baja ofertada en la adjudicación.

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

El abono de las obras ejecutadas se efectuará mediante la expedición de factura correspondiente a 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 tendrán el concepto de pagos a cuenta, sujetos a las rectificaciones y variaciones que se produzcan en la medición final, y no supondrán la aprobación ni la recepción definitiva de las obras que comprendan.

## 9. DURACIÓN DEL CONTRATO

12 meses.

## 10. 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.

## 11. NORMATIVAS A APLICAR.

La empresa adjudicataria, además de los requisitos legales y jurisdicción aplicables, deberá cumplir todas las normativas y disposiciones 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 Verificaciones Eléctricas.
- Normas básicas de edificación.
- Normas básicas para las infraestructuras e instalaciones interiores de suministro de agua.
- Reglamento de Infraestructuras e instalaciones Térmicas en los Edificios
- Ley de Protección Contra Incendios.
- 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.
- Ley de protección del Ambiente Atmosférico.
- 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.
- 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

GIL RODRIGUEZ PABLO -  
Firmado digitalmente por GIL RODRIGUEZ PABLO -  
Fecha: 2026.03.31 09:46:48 +02'00'

Pablo Gil Rodríguez  
Jefe de Sección de Obras  
Servicio de Ingeniería y Mantenimiento

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultados los datos personales protegidos y los códigos que permitían acceder al original.