

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL CONTRATO DE LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LAS CUBIERTAS CON RETIRADA DE LOS PANELES DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO, CONSTRUCCIÓN DE NUEVA CUBIERTA Y REPARACIÓN DE FACHADA EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA FUENFRÍA

1. OBJETO

El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de sustitución de las cubiertas con retirada de los paneles de fibrocemento con amianto, construcción de nueva cubierta y reparación de fachada en el Hospital Universitario La Fuenfría. Quedan incluidos en el objeto, entre otros, los trabajos de retirada de los elementos de cubierta con presencia de fibrocemento con amianto, la construcción de una nueva cubierta de chapa galvanizada provista de elementos para evitar desprendimiento de hielo y nieve, así como las actuaciones de saneado, reparación y acabado de los paramentos de fachada previstas en el proyecto. La retirada de los elementos de fibrocemento con amianto se llevará a cabo siguiendo todas las directrices necesarias en cuanto a salubridad se refiere, con sujeción a lo establecido en el Proyecto Básico y de Ejecución realizado por Sanjurjo Arquitectos S.L.P.U., cuyo objetivo es garantizar una intervención segura, adecuada y conforme tanto a la legislación vigente que resulte de aplicación, como a las normas y procedimientos aplicables en dicho Centro.

En la ejecución de los trabajos quedan incluidas todas las actuaciones en las zonas que estén directamente relacionados con dicha obra, o puedan verse afectados durante su ejecución, así como la obra civil necesaria para la realización de los trabajos y todos los trabajos auxiliares.

Las presentes prescripciones técnicas, conjuntamente con el Proyecto, formado por los documentos y anexos que a continuación se relacionan, contienen todas las normas a seguir para la realización de las obras objeto de este contrato y servirán de base para la ejecución de las mismas:

- Memoria.
- Planos.
- Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.
- Mediciones y presupuesto.
- Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Plan de control de calidad del Proyecto.

2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Hospital Universitario La Fuenfría se encuentra situado en Carretera de las Dehesas, s/n 28470 Cercedilla (Madrid).

En el desarrollo de los trabajos quedan incluidos todos los trabajos auxiliares de albañilería, cerrajería, electricidad y fontanería, así como cualesquiera otras actuaciones auxiliares que

resulten necesarias como consecuencia de las intervenciones y que puedan afectar a zonas e instalaciones del Hospital.

Todos los materiales a emplear en la presente obra serán de primera calidad y reunirán las condiciones legales y de normativa exigidas vigentes referentes a materiales y prototipos de construcción.

Se aportará toda la documentación necesaria para verificar su calidad, tanto certificados como homologaciones, ensayos, trazabilidad, etc, a juicio de la Dirección Facultativa y de la empresa encargada del control de calidad de la obra.

Todos los materiales podrán ser sometidos a los análisis o pruebas, a criterio de la Dirección Facultativa y por cuenta de la constructora, que se crean necesarios para acreditar su calidad. Cualquier otro que haya sido especificado y sea necesario emplear deberá ser aprobado por la Dirección de las Obras, bien entendiendo que será rechazado el que no reúna las condiciones exigidas por la buena práctica de la construcción.

Previamente al comienzo de las obras, será necesario localizar los servicios existentes que puedan verse afectados (agua, electricidad, telecomunicaciones, saneamiento, instalaciones de seguridad, contra incendios, etc.) para prevenir cualquier eventualidad y adoptar, en caso necesario, las medidas oportunas (protecciones provisionales, desvío, modificación de trazados, grupo electrógeno, etc.) al objeto de mantener en todo momento la operatividad de todos los servicios y permitir el normal desarrollo de la actividad del Hospital. Se fijarán espacios bien delimitados para almacenar los materiales a utilizar. La señalización de las zonas de obras estará en consonancia con lo previsto en la normativa sobre seguridad y salud vigente.

En el caso de hacerse necesario un corte general de la electricidad, el adjudicatario pondrá a su cargo un generador que permita la continuidad del suministro eléctrico.

La ejecución de las obras no afectará al normal funcionamiento del Hospital. En aquellos casos en los que, por la naturaleza de los trabajos, pudiera producirse alguna afección al citado funcionamiento, dichos trabajos deberán ser previamente programados y contar con la autorización expresa de la Dirección del Hospital, adoptándose las medidas necesarias para limitar al máximo su incidencia tanto en el tiempo como en su alcance. Se prestará especial atención en el orden y limpieza durante la ejecución de los trabajos; la zona de las unidades de hospitalización colindantes a la obra, deberá estar permanentemente limpia evitando la acumulación y transmisión de polvo, minimizando la generación de residuos.

En la demolición se protegerán las acometidas o instalaciones que existan o puedan verse afectadas por la demolición, desmontaje o modificaciones previstos. Se llevará a cabo de forma que no provoque la caída de elementos no previstos, en las pausas no quedará ningún elemento en posición inestable. El horario de demoliciones se establecerá de forma que no interrumpan el funcionamiento del Hospital, causando las menores incidencias posibles de ruido, polvo en circulación, etc. En todo caso, el adjudicatario respetará los horarios que se indiquen por el Hospital.

3.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSTRUCTOR O CONTRATISTA

Antes de dar comienzo a las obras, el constructor consignará que la documentación aportada le resulta suficiente para la comprensión de la totalidad de la obra contratada, o en caso contrario, solicitará las aclaraciones pertinentes.

El adjudicatario designará un delegado en obra, que tendrá el carácter de jefe de la misma, con dedicación plena, la titulación técnica adecuada y con facultades para representar y adoptar en todo momento cuantas decisiones competan a la contrata.

El jefe de obra, por sí o por medio de sus técnicos o encargados, estará presente durante la jornada legal de trabajo y acompañará al Arquitecto en las visitas que hagan a las obras, poniéndose a su disposición para la práctica de los reconocimientos que se consideren necesarios y suministrándoles los datos precisos para la comprobación de las mediciones y liquidaciones.

Es obligación del adjudicatario el ejecutar cuanto sea necesario para la buena construcción y aspecto de las obras, aun cuando no se halle expresamente determinado en los documentos del Proyecto, siempre que, sin separarse de su espíritu y recta interpretación, lo disponga el Arquitecto dentro de los límites de posibilidades que los presupuestos habiliten para cada unidad de obra y tipo de ejecución.

4. PROPUESTA TÉCNICA Y PLANIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN

Previamente a la presentación de las ofertas, todos los licitadores deberán realizar una visita obligatoria al Hospital Universitario La Fuenfría, al objeto de tener conocimiento completo de las condiciones especiales y dificultad para la ejecución del contrato, debiendo presentar en el Sobre 1, correspondiente a la documentación administrativa y técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, un justificante acreditativo de haber realizado la misma, firmado por la persona designada por el licitador y por la persona responsable de la Unidad de Servicios Generales del Hospital.

Cada licitador presentará de forma diferenciada para cada una de las fases de ejecución un estudio técnico de la ejecución de las obras, que contendrá la siguiente documentación; memoria de ejecución, programa de trabajo, memoria de seguridad y salud y gestión medioambiental de la obra, inscripción en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA) y acreditación de transportista/gestor de residuos peligrosos:

- Memoria de ejecución de las obras.

Comprenderá un análisis del proyecto que justifique el conocimiento de los trabajos a realizar y del entorno de la actuación.

Describirá la implantación de las obras y los procesos de ejecución de las actuaciones más importantes de la obra, así como las unidades de especial complejidad y reflejará un diseño razonable del conjunto de actuaciones y de su desarrollo en el periodo de ejecución, analizando la coherencia con los medios humanos y materiales propuestos y las prescripciones técnicas del proyecto de ejecución.

La Memoria deberá contener, al menos:

- Análisis del proyecto que justifique el conocimiento de los trabajos a realizar.
 - Documentación de Implantación de la obra, incluyendo instalaciones fijas y medios auxiliares que se vayan a adscribir a la ejecución de la obra y análisis del entorno de la actuación.
 - Planteamiento de las obras, descripción de los procesos constructivos más importantes y propuestas de actuación en obra, incluyendo los servicios, equipos, maquinaria o medios auxiliares a utilizar.
- Programa de trabajo y reducción de plazo.
 - Programa de trabajo, de acuerdo con el plazo de ejecución planteado, con una planificación de la obra de acuerdo con los recursos humanos y materiales adscritos a la obra, que refleje y justifique el planteamiento presentado y demuestre la coherencia de la programación proyectada y la viabilidad del plazo propuesto.
 - Programa de retirada de elementos provisionales al finalizar Fase 1.
 - Memoria de seguridad y salud.

Se redactará una memoria de prevención de riesgos laborales y seguridad en la obra que incluya un análisis del Estudio de Seguridad y Salud del proyecto señalando, en su caso, las deficiencias observadas y la propuesta de mejoras que se consideren convenientes, sin que supongan incremento de coste para la Administración.
 - Gestión medioambiental de la obra.

Se aportará documentación relativa al sistema de gestión ambiental de la empresa que incluya análisis del plan de gestión de residuos de construcción y demolición específico para la obra, señalando, en su caso, las deficiencias observadas y la propuesta de mejora que se consideren convenientes.
 - Inscripción en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA) y acreditación de transportista/gestor de residuos peligrosos.

Se acreditará que la empresa está autorizada para manipular, retirar y gestionar materiales con amianto y debe acreditarse el transportista autorizado de residuos peligrosos y la gestión mediante gestor autorizado para amianto.

La documentación de cada uno de los apartados de este Estudio Técnico no superará dos hojas DIN-A4, con un total de diez hojas DIN-A4, sin incluir la documentación anexa necesaria.

El seguimiento del programa de desarrollo de la obra y de la legalización marcará el cumplimiento de los plazos previstos una vez comenzadas las obras. A este respecto, se estará a lo contemplado en las penalidades del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

La Dirección Facultativa de la obra, aprobará y aceptará el Plan de Ejecución y la fecha de comienzo de las obras para garantizar una correcta coordinación con la actividad del Hospital.

La ejecución de la obra tendrá lugar en horario de 08:00 a 21:00 horas, no pudiendo interferir en el normal funcionamiento del Centro. En aquellos casos en los que, por la naturaleza de los trabajos, pudiera producirse alguna afección al citado funcionamiento, dichos trabajos deberán ser previamente programados y contar con la autorización expresa de la Dirección del Hospital, adoptándose las medidas necesarias para limitar al máximo su incidencia tanto en el tiempo como en su alcance. Se evitará realizar trabajos nocturnos excepto en los casos de obra urgente por razones de necesidad o peligro, o aquellas que por sus inconvenientes no puedan realizarse durante el día. En todo caso, la ejecución de la obra fuera del horario indicado, precisará de la previa y expresa autorización del Hospital.

Se tendrá siempre en cuenta que los trabajos, por tratarse de un Hospital, se realizarán con las menores molestias posibles, no perjudicando la actividad del Hospital asistencial y no asistencial. Además, deberán coordinar sus actuaciones con otras actuaciones que se estén realizando en el Centro, ya se lleven a cabo estas otras actuaciones por personal propio del Hospital o por otros terceros a quienes se les encarguen.

El adjudicatario está obligado a gestionar, con carácter previo al inicio de las obras, cuantas licencias, autorizaciones y legalizaciones sean necesarias para la completa ejecución de la obra objeto del presente contrato, así como hacerse cargo del pago de todas las tasas e impuestos derivados de las mismas dentro de los plazos voluntarios legalmente establecidos por los diferentes organismos públicos.

El adjudicatario deberá remitir tanto a la Dirección Facultativa de la obra como al Hospital la documentación acreditativa de cuantas licencias, declaraciones responsables, autorizaciones y trámites de legalización resulten necesarios, así como los justificantes del pago de las tasas e impuestos asociados, como condición previa para el inicio de la ejecución de las obras, igualmente, dará traslado a ambos de cuanta documentación adicional sea necesaria en relación con estos trámites durante el desarrollo de la obra.

5. REGLAMENTACIÓN, SEGURIDAD Y SALUD

Se mantendrá observancia de los Reglamentos y Legislación vigente que le sean de aplicación (instalaciones, seguridad, etc.) en la fase de ejecución de la obra.

El estudio de seguridad y salud, incluido en el proyecto dará cumplimiento al R.D 1627/1997 de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción. En coherencia con la planificación de la obra en dos fases, será preceptiva la elaboración y aprobación de dos planes de seguridad y salud diferenciados, uno por cada fase de ejecución, adaptados a las unidades de obra, riesgos específicos y medios previstos en cada una de ellas.

Semanalmente se remitirán los informes de las visitas realizadas por el servicio de prevención y/o por el coordinador de seguridad y, de manera inmediata, cualquier incidencia que sea detectada.

6. GESTIÓN AMBIENTAL

El adjudicatario cumplirá la legislación aplicable relacionada con la gestión de residuos y aquella aplicable al desarrollo de sus actividades en el Hospital. Estará obligado a presentar un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra y un plan de trabajo para amianto aprobado por la autoridad laboral competente.

El adjudicatario será responsable de todos los residuos que generen sus actividades, estando obligados a gestionarlos todos y sus costes estarán incluidos en la oferta realizada. Además, tendrá que proporcionar certificado de eliminación de dichos residuos con transportista y gestor autorizado. La retirada de residuos generados deberá organizarse con el Centro. Adicionalmente, será obligatoria la realización de tomas de muestras de fibras de amianto en el aire, tanto durante la ejecución de los trabajos como, en su caso, al finalizar los mismos, mediante entidad acreditada, debiendo aportarse los correspondientes informes analíticos que acrediten el cumplimiento de los valores límite y la ausencia de contaminación ambiental.

El adjudicatario no podrá verter ningún residuo líquido prohibido a la red de saneamiento, según se establece en la Ley 10/1993, de 26 de octubre, sobre Vertidos Líquidos Industriales al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid.

En el caso de que el adjudicatario abandone residuos en el recinto del Hospital y deba gestionar el Hospital estos residuos, el coste de dicha gestión se detraerá de las certificaciones de obra o bien del aval presentado.

Así mismo, el adjudicatario, durante la ejecución de los trabajos, se compromete a conservar el medio ambiente, comprometiéndose a la conservación, uso sostenible, mejora y restauración del patrimonio natural y de la biodiversidad, respetando la normativa de aplicación en esta materia, en especial la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, con estricta sujeción a las prohibiciones y garantía de

conservación para las especies incluidas en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial. En este sentido, durante la ejecución de los trabajos, el adjudicatario deberá cumplir con las obligaciones recogidas en dicha Ley 42/2007, siendo responsable de cualquier incumplimiento de dicha normativa o de cualquier otra que resulte de aplicación.

7. DOCUMENTACIÓN GENERADA

Una vez realizada la obra se facilitará, además de toda la documentación contenida en el Pliego de Condiciones del Proyecto Básico y de Ejecución, la documentación que se relaciona a continuación, presentada de forma independiente y claramente diferenciada para cada una de las fases de ejecución:

- Planos del estado final, incluyendo todas las modificaciones respecto al proyecto inicial, si las hubiere.
- Las autorizaciones que preceptivamente tienen que expedir las Delegaciones Provinciales de Industria, Sanidad, etc., y autoridades locales, para la puesta en servicio de las referidas instalaciones.
- Copia en memoria extraíble (USB), de toda la documentación incluyendo los planos que deberán ser presentados en formato dwg y pdf.

El número de copias originales en papel de la documentación a entregar a la Dirección Facultativa de Obras será de tres.

8. CONSIDERACIONES FINALES

La obra se entenderá “llave en mano” por lo que en el momento de la entrega se habrán realizado todas las operaciones necesarias para ello contempladas en el proyecto de obra.

En particular, sin ser de carácter exhaustivo, será de observancia:

- La retirada de escombros.
- Limpieza y orden del inmueble y mobiliario.
- Techos modulares, luminarias, salidas de aire, detectores de incendios, etc. Terminados y en correcto estado de funcionamiento.
- Pintado de paramentos y techos de las zonas afectadas.

Se tendrá en consideración la existencia de otro tipo de instalaciones que son ajenas a esta obra, pero pueden verse afectadas por la misma, como son las de protección contra incendios, seguridad, red de distribución de agua, etc., que no podrán manipular, desviar, o dejar sin servicio sin consentimiento expreso de la propiedad.

Se tendrá en consideración durante la realización de los trabajos el mobiliario y elementos del inmueble que no puedan ser retirados para evitar roturas o desperfectos innecesarios.

La empresa adjudicataria adoptará 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 las áreas adyacentes, incluyendo la señalización preceptiva tanto de obras como de circulación afectadas por las mismas.

Antes de la entrega de cada fase de ejecución, se realizarán cuantas pruebas de funcionamiento sean necesarias para la comprobación del buen funcionamiento de la instalación y las revisiones oficiales estipuladas en los distintos reglamentos. Antes de la entrega de la obra se efectuarán todas las comprobaciones, inspecciones y revisiones necesarias para verificar la correcta ejecución de los trabajos, de conformidad con el Proyecto y la normativa vigente, incluyendo aquellas exigidas por los reglamentos de aplicación, dejando constancia documental de su correcta realización.

El desarrollo de la obra irá acorde con el cronograma de ejecución y habrá una revisión quincenal con la Dirección del Centro sobre su progreso. Ante las eventualidades que pudieran darse, las actuaciones pertinentes deberán ser consensuadas en tiempo y forma con la Dirección Facultativa de Obras. En ese sentido, al comienzo de los trabajos diarios, se pondrán medidas para prevenir la suciedad, durante su ejecución se irá minimizando y al finalizar la jornada se hará una limpieza de las zonas afectadas.

Los procesos especiales, como soldaduras, operaciones de montaje y fijación de elementos de cubierta, remates, colocación de sistemas de seguridad, ensayos y pruebas, serán realizados y controlados por personal cualificado del adjudicatario. Se utilizarán procedimientos técnicos adecuados al tipo de intervención, de conformidad con la legislación vigente, las normas técnicas aplicables y las prescripciones del Proyecto Básico y de Ejecución y del Pliego de Prescripciones Técnicas.

El adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las obras, cuando estas comporten riesgos para las personas o cosas, con los elementos de protección que sean necesarios, según normativa legal vigente, que se mantendrán en todo momento, en perfectas condiciones de conservación y señalización.

El adjudicatario se hará cargo de las reparaciones necesarias durante el periodo de garantía y de acuerdo a su oferta técnica, siendo en cualquier caso limitante el aseguramiento de la actividad asistencial y la reducción de ésta por las labores de reparación y mantenimiento.

Todos los trabajos incluidos en el presente proyecto se ejecutarán esmeradamente, con arreglo a las buenas prácticas de la construcción, de acuerdo a las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones de la Edificación de la Dirección General de Arquitectura de 1960, así como cumpliendo lo establecido en el Proyecto, en las prescripciones técnicas, en la normativa técnica y sectorial vigente, y en particular en el Código Técnico de la Edificación, y cuantas disposiciones legales resulten de aplicación. Las obras se realizarán siguiendo estrictamente las instrucciones recibidas por la Dirección Facultativa, no pudiendo por tanto servir de pretexto al contratista la baja subasta, para variar esa esmerada ejecución ni la primerísima calidad de las instalaciones proyectadas en cuanto a sus materiales y mano de obra, no pretender proyectos adicionales.

El adjudicatario deberá seguir las recomendaciones de la Unidad de Medicina Preventiva del Hospital que se entregarán antes del comienzo de las obras, sin perjuicio de aquellas que puedan incorporarse, modificarse o adaptarse durante la ejecución de las mismas, en función

de la evolución de los trabajos, de las condiciones del entorno hospitalario o de las necesidades higiénico-sanitarias que se pudieran detectar.

El plazo de ejecución será de 2 meses para la Fase 1 y 4 meses para la Fase 2, siendo el conjunto total de la obra 6 meses a contar desde el día de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo y autorización del inicio de la obra, o el plazo que haya ofertado el adjudicatario conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, debiéndose ajustar a las necesidades y programación del Hospital.

En primer lugar, se acometerán los trabajos correspondientes a la Fase 1. En cuanto a la Fase 2, la previsión es que se inicie en el mes de mayo de 2027; en todo caso la fecha concreta de inicio de esta Fase 2 se notificará al adjudicatario con al menos un mes de antelación a la fecha de su inicio.

En Cercedilla, a fecha de firma

Firmado digitalmente por: DE LAMA LOPEZ LOURDES
Fecha: 2026 06 25 15:30

Fdo.: Lourdes de Lama López
Jefa de Sección de SSGG y Hostelería
Hospital Universitario La Fuenfría