

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES
QUE HAN DE REGIR PARA LAS OBRAS DE INSTALACIONES
DE CLIMATIZACIÓN, ILUMINACIÓN Y PCI DEL CTA ESTE CAID
SAN BLAS, INTEGRADO EN LA RED DE CENTROS DE
TRATAMIENTO DE ADICCIONES DE LA COMUNIDAD DE
MADRID**

Exp. ST-2026-0-33

La autenticidad de este documento se puede comprobar
mediante el siguiente código seguro de verificación:
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>

INDICE

1. OBJETO Y ALCANCE	3
2. PRESCRIPCIONES GENERALES	3
3. PRESCRIPCIONES PARTICULARES	6
4. CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS	7
5. MEDIOS PERSONALES	7
6. PLAN DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL	9
7. PLAZO DE EJECUCIÓN	10
8. MECANISMOS DE CONTROL	11

1. OBJETO Y ALCANCE

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto regular y definir el alcance y condiciones que habrán de regir en la contratación de las obras de instalaciones de climatización, iluminación y PCI del CTA Este CAID San Blas, integrado en la red de centros de tratamiento de adicciones de la comunidad de Madrid.

La obra se efectuará con arreglo a los requerimientos y condiciones que se estipulan en este Pliego de Prescripciones Técnicas, Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás normativa legal de aplicación relativa a esta contratación, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

2. PRESCRIPCIONES GENERALES

Serán por cuenta del adjudicatario:

- La redacción, tramitación y gestión en otros organismos de proyectos de obras y/o instalaciones.
- 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 o estructuras, 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 todas las licencias, permisos, tasas y derechos a que hubiera lugar y constituyendo las garantías y avales que se les sean requeridos, así como licencia de obras e ICIO.
- Acometidas y suministros de combustibles, energía o agua, para la ejecución de las obras.
- Cualquier maquinaria y medios auxiliares, tales como andamios, grúas y demás similares, necesarios para la correcta ejecución de los trabajos.
- Cualquier trabajo, elemento, material, equipo, medio auxiliar, protección, etc. que no esté explícitamente reflejado en el proyecto y fuera necesario para la ejecución del contrato o que a juicio de la Dirección Facultativa o del responsable del contrato designado por el órgano de contratación fuese necesario.

Los trabajos se ejecutarán conforme a las bases técnicas y normas de buena construcción, de acuerdo a la normativa exigida en el proyecto de ejecución y a cualquier normativa exigible a este tipo de obras.

Cuando los trabajos exijan para su realización o control, personal especializado o cualificado diferente del adscrito a la obra, el Hospital podrá, en todo momento, solicitar al Contratista la presentación de los documentos necesarios que acrediten la adecuada titulación del personal.

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.

Antes del inicio de ejecución de las actuaciones de reforma, el contratista elaborará un Plan de seguridad y salud en el trabajo en aplicación del estudio de seguridad y salud incorporado en el proyecto o en su defecto la Evaluación de Riesgos correspondiente.

Semanalmente se remitirán los informes de las visitas realizadas por el/los técnicos del servicio de prevención de riesgos laborales, propio o ajeno, e inmediatamente cualquier incidencia que sea detectada. Así como un informe mensual elaborado por la empresa contratista en la materia.

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 obras como de circulaciones afectadas por las mismas.

El adjudicatario deberá limitar perfectamente el ámbito de las obras, con los elementos de protección que sean necesarios, que se mantendrán, en todo momento, en perfectas condiciones de conservación y señalización, según lo que dictamine el servicio de Medicina Preventiva del centro, estableciéndose los circuitos y acopios de materiales y escombros.

En cualquier caso, se tratará siempre de no perjudicar la labor asistencial, y en caso de ser afectado, seguir las instrucciones del servicio de Medicina Preventiva, que será requisito indispensable su cumplimiento para garantizar la Bioseguridad Ambiental (BSA).

Así mismo, el adjudicatario, bajo unos criterios mínimos establecidos por el Hospital, establecerá un Procedimiento de Control de Accesos específico para el Centro de Trabajo objeto de este Pliego para garantizar que solo las empresas, trabajadores, equipos y maquinaria autorizados que cumplan los requisitos establecidos accedan al Centro de Trabajo. Este procedimiento se presentará, previa supervisión y aprobación del Jefe de Obra/responsable del adjudicatario, a los responsables del Hospital para su aprobación por parte del Coordinador de Seguridad y Salud designado y del Hospital. Así mismo, se presentará toda la documentación dejando registro documental de todo ello. El seguimiento y control del procedimiento de Control de Accesos será responsabilidad de la Empresa adjudicataria.

Previo al inicio de los trabajos se presentará una planificación exhaustiva, la cual será previamente aprobada por la Dirección Facultativa o del responsable del contrato designado por el órgano de contratación. Así mismo, los trabajos que se desarrollen en el interior del Edificio y/o en zonas con riesgos a terceros y/o afecten o puedan molestar a trabajadores del Hospital, pacientes y visitantes o al ritmo normal del Hospital se consultara previamente con la Dirección Facultativa o del responsable del contrato designado por el órgano de contratación y se avisa con antelación suficiente, al menos 3 semanas, para poder establecer las premisas, pautas y protocolos que se tendrán que seguir de forma obligatoria. Todas las medidas que se tengan que establecer para garantizar la seguridad de terceros, pacientes, etc. y/o el buen funcionamiento del hospital serán a cuenta del adjudicatario, teniendo que prever en sus costes todas las medidas y recursos que fueran necesarias para garantizar este aspecto en base a lo que se establezca. No será objeto de reclamación alguna todas las medidas y recursos que se tengan que adoptar para garantizar este punto, ni tampoco objeto ni motivo de retrasos en la fecha de finalización de los trabajos.

A la finalización de cada una de las fases 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.

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 Comunidad de Madrid.

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 de la garantía definitiva constituida.

Cuando se tengan que realizar trabajos en el interior del Edificio, la retirada y evacuación de los residuos de demolición se realizaran mediante sacos o elementos análogos de pequeña envergadura y por medios manuales, utilizando un ascensor existente o los medios que se establezcan para bajarlos a la planta indicada hasta su vertido en los contenedores situados en el exterior. Los ascensores, cuando se diera la circunstancia, serán exclusivos para el uso de la obra que previamente serán identificados para tal fin. En caso necesario, se procederá a instalar una tolva de descarga o cualquier otro medio auxiliar que se requiera y/o fuera necesario.

Prácticamente la totalidad de los materiales procedentes de las demoliciones no serán recuperados y por tanto se transportarán a vertedero. Sin embargo, pudiera haber algunos que, una vez desmontados, deberán ser apilados y acopiados para, en su caso, volver a ser colocados, sobre los que pudiera surgir controversia durante la ejecución de las obras. En estos casos se tratarán con especial cuidado los materiales desmontados, haciéndose responsable el adjudicatario de los mismos hasta su destino final.

La carga y transporte de escombros a vertedero se realizará por los medios que en cada caso y situación de la obra fueran más convenientes para la misma y deberán ser propuestos anteriormente con diferentes Servicios del Hospital que fueran afectados en esta intervención para su aprobación, pues deberán ser coordinados con el normal funcionamiento del Hospital. En general, todos los acarreos y transportes hasta pie de carga se realizarán por medios manuales y, preferentemente, en horarios en los que la interferencia con el normal funcionamiento del centro sea el menor posible. Estos horarios deberán coordinarse en cada momento con el personal del centro y concretamente con el personal responsable de los Servicios que pudieran verse afectados.

Previo al inicio, y con el suficiente tiempo de antelación, de cada unidad de Obra/trabajo la empresa adjudicataria presentara para su aprobación técnica cuantas fichas técnicas, certificados, documentación o muestras de productos, materiales, equipos y sistemas sean necesarias y que se requiera por parte de la Dirección Facultativa o del responsable del contrato designado por el órgano de contratación, sin que sea motivo de reclamación alguna por parte del adjudicatario.

A la finalización de las obras, antes de proceder a la recepción de las mismas, se aportará por parte de la empresa adjudicataria la siguiente documentación:

- Planos as built, con todos los alzados y con los detalles de construcción ejecutados, en Autocad y en soporte .pdf además de un render
- Fichas técnicas de todos los productos, materiales, equipos y sistemas instalados en la obra, con su correspondiente partida y lote, y certificado por el fabricante y/o distribuidor.
- Plan de mantenimiento preventivo y correctivo

3. PRESCRIPCIONES PARTICULARES

Se encuentran especificadas en el “Proyecto básico y de ejecución de instalaciones de Climatización, iluminación y PCI del CTA Este CAID San Blas, integrado en la red de centros de tratamiento de adicciones de la comunidad de Madrid”, en los términos que recoge el propio Proyecto y este Pliego.

4. CONTROL GENERAL DE LOS TRABAJOS

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, independientemente de la Dirección Facultativa. 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.

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 de la Dirección Facultativa y estarán sometidos, en cualquier momento, a los ensayos y pruebas que éste disponga.

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.

La Dirección Facultativa o el Responsable del Contrato designado por el Órgano de Contratación, en caso de disconformidad, y si así lo estimase oportuno, podrán 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.

Se recepcionarán parcialmente los trabajos una vez se informen favorablemente por la Subdirección de Gestión Técnica y sean aprobados por la Dirección. De la Recepción Parcial de los trabajos se levantará la correspondiente Acta, que marcará el pago parcial de las fases o actuaciones.

5. MEDIOS PERSONALES

La empresa adjudicataria deberá disponer de unos medios técnicos y materiales necesarios para la ejecución de la obra, así como una organización adaptada a la naturaleza del trabajo contratado. 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.

El personal dependiente de la empresa adjudicataria deberá tener su categoría profesional acreditada.

La empresa adjudicataria designará de forma permanente la presencia de un Director de los trabajos/Gerente de Proyecto, como responsable de los trabajos, que tendrá titulación técnica de al menos ingeniero o arquitecto técnico y experiencia de al menos 10 años en proyectos similares.

Así mismo, contará con al menos los siguientes medios personales:

- 1 Jefe de Obra (al menos Arquitecto o Ingeniero Técnico y experiencia de al menos 10 años en proyectos similares)
- 1 Jefe de Producción (al menos Arquitecto o Ingeniero Técnico y experiencia de al menos 10 años en proyectos similares)
- 1 Ayudante (al menos Arquitecto o Ingeniero Técnico y experiencia de al menos 2 años en proyectos similares)
- 1 Técnico de Calidad (al menos Arquitecto o Ingeniero Técnico, Master en Calidad y experiencia de al menos 5 años en proyectos similares)
- 1 Técnico de Medioambiente (al menos Arquitecto o Ingeniero Técnico, Master en Medioambiente y Gestión de Residuos de Demolición y Construcción, con experiencia de al menos 5 años en proyectos similares)
- 1 Técnico de Prevención (al menos Arquitecto o Ingeniero Técnico, Técnico de Prevención con las tres especialidades incluida la de Seguridad en Obras de Construcción, con experiencia de al menos 5 años en proyectos similares)
- 1 Encargado (experiencia de al menos 10 años en proyectos similares)
- 2 Capataces (experiencia de al menos 10 años en proyectos similares)
- 2 Oficiales (experiencia de al menos 10 años en proyectos similares)
- 2 Ayudante (experiencia de al menos 10 años en proyectos similares)

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 como consecuencia de la implantación de un Procedimiento de Control de Accesos exhaustivo según los criterios que establezca el Coordinador de Seguridad y Salud de obra en fase de ejecución y los mínimos establecidos por la propiedad.

6. PLAN DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

El adjudicatario se compromete al cumplimiento de la normativa medioambiental vigente de aplicación en el momento de la ejecución del contrato, así como respetar los criterios de contratación pública ecológica.

En todo caso, se respetarán los procedimientos de evaluación ambiental, cuando sean de aplicación, conforme a la legislación vigente, así como otras evaluaciones de repercusiones que pudieran resultar de aplicación en virtud de la legislación medioambiental.

El adjudicatario es responsable de gestionar la retirada de elementos y/o equipos averiados o dados de baja y de todos aquellos restos originados como consecuencia de las revisiones y reparaciones de cualquier parte del sistema. Estos elementos deberán ser retirados por gestores debidamente autorizados de forma que se cumpla en todo momento la normativa medio-ambiental que sea de aplicación. En este sentido, el adjudicatario colaborará con la Dirección del Hospital siguiendo las directrices de gestión medioambiental que se establezcan en el centro.

Deberá aportar los correspondientes certificados de destrucción en el plazo de un mes desde la retirada del equipo. Igualmente deberá generar los informes que le sean requeridos al respecto y registrar dicha retirada y su documentación correspondiente en el sistema informático.

Igualmente, es necesario que en todas las fases de la ejecución se deberá elaborar un Plan de gestión de residuos de construcción y demolición, conforme a lo establecido en el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, donde se deben cumplir las siguientes condiciones:

- Al menos el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización y reciclaje. Al menos el 70% en peso de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reciclaje y reutilización en otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

- Los adjudicatarios deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación

selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

-Los diseños de los edificios y las técnicas de construcción apoyarán la circularidad y, en particular, demostrarán, con referencia a la ISO 20887, para evaluar la capacidad de desmontaje o adaptabilidad de los edificios, cómo están diseñados para ser más eficientes en el uso de recursos, adaptables, flexibles y desmontables para permitir la reutilización y reciclaje.

A fin de acreditar el cumplimiento de estos tres requisitos en materia de gestión de los residuos generados en las actuaciones, la persona productora de los residuos y de los materiales de construcción deberá aportar un informe firmado por la dirección facultativa de la obra y que deberá contener la acreditación documental de que los residuos se han destinado a preparación para el reciclado y reutilización en gestores autorizados y que se cumple el porcentaje fijado del 70%. Este hecho se acreditará a través de los certificados de los gestores de residuos, que además incluirá el código LER de los residuos entregados para que se pueda comprobar la separación realizada en la obra. También se incluirá el certificado relativo a los residuos peligrosos generados, aunque no computen para el objetivo del 70%.

Lo anterior deberá ser verificado por una entidad independiente acreditada por el órgano ambiental correspondiente, en consonancia con el cumplimiento de los criterios de autoevaluación del principio DNSH (Estarán exentas de la verificación externa, las organizaciones que se encuentren inscritas en el Registro de organizaciones adheridas al Sistema Comunitario de Gestión y Auditoría Medioambientales, EMAS).

En el caso de generarse residuos peligrosos, como el amianto, éstos deberán ser retirados, almacenados y gestionados a través de gestores autorizados para su tratamiento.

7. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución queda establecido en pliego de cláusulas administrativas particulares., considerándose obra finalizada aquella que disponga de un Acta de Recepción, plazo que se considera ampliamente cumplido con el plazo de ejecución establecido.

El Órgano de Contratación se reserva la potestad de exigir un ritmo determinado de ejecución para la obra, garantizando de este modo el cumplimiento de plazos previstos.

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.

8. MECANISMOS DE CONTROL

Al margen del plazo de ejecución indicado en el apartado anterior, se deberán cumplir con aquellos indicadores o hitos y objetivos de gestión adicionales, así como cualquier otro indicador de monitorización o mecanismo de verificación indicado por los órganos de gestión (Comisiones) determinados por la Comunidad autónoma a fin de verificar el cumplimiento de objetivos.

A tal fin, el adjudicatario se compromete a la elaboración de cualquier informe que sea solicitado para verificar el cumplimiento y control de los objetivos marcados.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación:

Madrid, a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: DE LA CUEVA REVILLA VICTOR
Fecha: 2026.07.15 14:28

Fdo.: Víctor de la Cueva Revilla
Subdirector de Gestión Técnica