

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS DEMOLICIONES EN EL ANTIGUO ESPACIO DE RAYOS X Y TRASLADO DEL ARCHIVO DE ATENCIÓN PRIMARIA, EN EL CENTRO DE SALUD MENTAL JAIME VERA, ADSCRITO AL HOSPITAL UNIVERSITARIO DEL HENARES
HUH PAS OB 2026/01

1 OBJETO

Este contrato tiene por objeto habilitar un nuevo espacio para el archivo de Atención Primaria mediante su traslado a la zona actualmente en desuso donde se ubicaban las instalaciones de Rayos X del centro de salud, adecuando dicho ámbito para su nueva función.

Se proyecta, por tanto, la demolición integral del resto de las antiguas dependencias de Rayos X, los vestuarios sin uso y el área donde se encontraba el archivo, dejando el espacio preparado para la implantación futura de un hospital de día infanto-juvenil. El contrato se basa en las especificaciones contenidas en el Proyecto redactado por Dña. Ana Ortiz Carrasco, adjunto a este PPT.

Las presentes prescripciones técnicas, conjuntamente con el mencionado proyecto, contienen todas las normas a seguir para la realización de los trabajos objeto de este contrato y servirán de base para la ejecución de los mismos.

2 AMBITO DE APLICACIÓN

Centro de Salud "Jaime Vera - Coslada", situado en Avenida de España, 130, Coslada, 28822, Madrid, su horario de funcionamiento es de lunes a viernes, no festivos, de 8.00 a 21.00 horas ininterrumpidamente

En el desarrollo de la obra quedan incluidos todos los trabajos necesarios que se detallan en el proyecto en sus diferentes apartados. El proyecto consiste en las obras de demolición de los espacios de radiodiagnóstico (Rayos X) y vestuarios actualmente sin uso en el Centro de Salud Jaime Vera.

Se demolerán la tabiquería, los falsos techos y el solado. Se levantarán las carpinterías interiores y todas las instalaciones, para dejar todo el espacio diáfano como reserva para un futuro Hospital de Día infanto-juvenil. El espacio se tabicará con respecto al resto del Centro de Salud, creando un sector de incendios independiente con entrada desde el exterior.

Se modificará el acceso a la sala de instalaciones junto al núcleo de escaleras y ascensores. La sala de instalaciones que queda dentro del espacio de reserva no se modificará.

El actual archivo de documentación de Atención Primaria se trasladará a un nuevo espacio dentro de la zona de actuación. Se construirán sus tabiques y se recubrirá la estructura para garantizar la resistencia a fuego del local. Se ejecutarán los acabados de paredes, suelos y techo según el presente proyecto y se colocarán las instalaciones de fuerza, iluminación interior, iluminación de emergencia y protección de incendios. La comunicación con el Centro de Salud será a través de un vestíbulo de independencia con puertas cortafuegos.

Los trabajos que generen ruido, vibraciones, polvo o cualquier otra afección incompatible con la actividad asistencial deberán ejecutarse fuera del horario de prestación sanitaria, salvo autorización expresa de la Dirección Técnica. Se prestará especial atención en el orden y limpieza durante la ejecución de los trabajos.

3 PROPUESTA TÉCNICA, PLANIFICACIÓN DE LA EJECUCIÓN Y RECURSOS

Todos los licitadores tendrán la posibilidad de visitar el edificio que alberga al Centro de Salud "Jaime Vera - Coslada" al objeto de tener conocimiento completo de las condiciones especiales y dificultad para la ejecución del contrato, previa petición al Hospital Universitario del Henares para su autorización con una antelación mínima de 12 días a la fecha límite fijada para la recepción de ofertas en el anuncio de licitación. La visita se realizará al menos seis días antes del fin del plazo de presentación de proposiciones.

Cada licitador presentará un Estudio Técnico de la ejecución de los trabajos, que contendrá la siguiente documentación: memoria de la ejecución, programa de trabajo, memoria de Seguridad y Salud y gestión medioambiental de los trabajos.



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

Describirá la implantación de la obra y los procesos de ejecución de las actividades más importantes, 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, si procede, instalaciones fijas y medios auxiliares que se vayan a adscribir a la ejecución de la obra y análisis del entorno de la actuación.
- Programa de trabajo: 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. En ningún caso se modificará la oferta formulada por el adjudicatario de reducción de plazo en los criterios cualitativos de adjudicación, si se ofertase.

Se prestará especial atención al plazo de ejecución, entendido como el tiempo que transcurra desde el inicio de los trabajos, a partir de la firma del Acta de Replanteo, hasta la finalización de los trabajos según planificación aceptada por el órgano de contratación. A este respecto, se estará a lo contemplado en las penalidades del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), por demora, al ser de vital importancia cumplir los plazos previstos una vez comenzadas las obras para no perjudicar el normal desarrollo de la actividad asistencial.

El seguimiento del programa de desarrollo de la obra marcará el cumplimiento de los plazos previstos una vez comenzadas las mismas. A este respecto, se estará a lo contemplado en las penalidades del PCAP.

La Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento revisará, aprobará y aceptará el Plan de Ejecución y la fecha del comienzo de los trabajos para garantizar una correcta coordinación con la actividad en el Centro de Salud.

La empresa adjudicataria presentará, para su aprobación por la Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento, el equipo técnico al servicio de los trabajos objeto de este expediente, así como su dedicación en la misma.

La ejecución de la obra se desarrollará en los siguientes horarios: de 08:00 a 21:00 horas en aquellas zonas que no interfieran la actividad normal del centro (incluida la generación de ruido). Si la ejecución de la obra transcurre por zonas que impiden el normal desarrollo de la actividad asistencial, el horario será de 21:00 a 08:00 horas de lunes a viernes no festivos, y durante las 24 horas de los sábados, domingos y festivos y, en cualquier caso, fuera del horario de prestación sanitaria. Todos los cambios de horario realizados deben comunicarse y ser autorizados previamente por la Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento.

En todo caso, la ejecución deberá ajustarse estrictamente al programa de trabajo, no admitiéndose modificaciones no autorizadas por la Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento.

El contratista está obligado a gestionar cuantas licencias, autorizaciones y legalizaciones sean necesarias para la completa ejecución de la obra y puesta en marcha de las instalaciones ejecutadas en el ámbito de la actuación objeto del presente contrato, así como al pago de todas las tasas e impuestos derivados de las mismas dentro de los plazos voluntarios legalmente establecidos por los diferentes organismos públicos, dando conocimiento inmediato a esta Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento.

Durante el desarrollo de la obra, se entregará copia a la Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento de los documentos que se generen por gestiones realizadas ante cualquier organismo.

- Memoria de seguridad y salud: Se redactará una Memoria de prevención de riesgos laborales y seguridad en la obra 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.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/esv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240846741529660807887**

- 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 mejoras que se consideren convenientes.

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

4 CONTROL E INSPECCIÓN DE OBRAS

El adjudicatario deberá presentar informes de empresas de control de calidad y de Organismos de Control Autorizados en función de las unidades ejecutadas y de los requerimientos normativos que resulten de aplicación, debiendo ser favorables antes de la recepción definitiva de los mismos.

La Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento del Hospital Universitario del Henares revisará, aprobará y aceptará el Plan de Control de Calidad que presentará el adjudicatario. Todos los costes de la ejecución de dicho plan y sus ensayos y pruebas están incluidos en el importe del contrato.

La Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento se reserva el derecho del llevar a cabo la supervisión e inspección de los trabajos objeto de este concurso, a fin de asegurarse que los mismos se están ejecutando conforme al proyecto, a la normativa vigente y a las instrucciones de la Dirección Facultativa, ejecutándose estas funciones por personal del Hospital Universitario del Henares, sin menos cabo, de las obligaciones inherentes de la Dirección Facultativa contratada.

Con el objetivo de conseguir una estrecha colaboración entre el adjudicatario y la Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento, se establecerán visitas conjuntas y periódicas de inspección que servirán de base de información acerca de la calidad en la ejecución. Para ello, existirá un interlocutor directo, el Jefe de Obra, para cuantas dudas o aclaraciones suscite la ejecución de los trabajos.

No obstante, lo anterior, se podrá adoptar en cualquier momento, las medidas de control, inspección y auditoria que la Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento considere oportunas para asegurar el cumplimiento de los objetivos establecidos en este Procedimiento Abierto Simplificado.

De conformidad con el párrafo anterior, se podrá requerir al adjudicatario que se subsanen los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos reglamentarios que le sean imputables.

5 REGLAMENTACIÓN, SEGURIDAD y SALUD

En consonancia con el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, la empresa adjudicataria estará obligada a observar y dar cumplimiento a cuantas obligaciones se deriven de la aplicación de la legislación vigente en materia de prevención de riesgos laborales, así como de cuantas disposiciones nacionales, autonómicas y locales, de carácter legal o administrativo, estén en vigor en materia de seguridad e higiene en el trabajo, asumiendo toda responsabilidad respecto a cualquier accidente laboral que pueda sufrir su personal o el de sus subcontratistas, trabajadores autónomos y/o suministradores, o de cualquier empresa a la que el adjudicatario haga intervenir en el desarrollo y ejecución del trabajo. Así mismo, la empresa adjudicataria será responsable de los daños a personas o bienes que pudiera ocasionar como consecuencia de la ejecución del contrato. Dicho cumplimiento no podrá excusar en ningún caso la responsabilidad total del contratista en caso de accidente, quien dispondrá de medios propios o tener establecido un concierto en materia de Seguridad y Salud laboral con un Servicio de Prevención de Riesgos Laborales ajeno o mancomunado.

Las máquinas y equipos utilizados por el adjudicatario, deberán cumplir con lo establecido en los reglamentos vigentes de seguridad en máquinas, así como, contar con el preceptivo marcado CE de conformidad de acuerdo con lo especificado en el R.D. 1644/2008 y sus actualizaciones, además de los manuales de instrucciones de funcionamiento, de usuario y seguridad del fabricante.

Cualquier incumplimiento en relación a las normas y obligaciones descritas en este apartado dará lugar a falta muy grave, pudiendo ser considerado motivo suficiente y justificado para la rescisión del contrato por incumplimiento del mismo por parte de la empresa contratista.



La Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento del Hospital Universitario del Henares, será informada de las visitas realizadas por el servicio de prevención y/o por el coordinador de seguridad y salud y, de manera inmediata, cualquier incidencia, accidente o acontecimiento perjudicial para el correcto desarrollo de la obra, que sea detectado en esta materia.

6 GESTIÓN AMBIENTAL

El adjudicatario cumplirá la legislación ambiental aplicable relacionada con la gestión de residuos y aquella aplicable al desarrollo de sus actividades.

Será el responsable de todos los residuos que generen sus actividades, estando obligado a gestionarlos todos en cumplimiento del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, y sus costes estarán incluidos en la oferta realizada. Además, tendrá que proporcionar, en caso necesario, certificado de eliminación de dichos residuos, conforme a la normativa vigente.

El adjudicatario no podrá verter ningún residuo líquido prohibido a la red de saneamiento, según se establece en la Ley 10/93 de Vertidos al Sistema Integral de Saneamiento de la Comunidad de Madrid y sus actualizaciones. Igualmente, no podrá ser el causante de emisiones contaminantes a la atmósfera, ni abandonar cualquier tipo de residuo; extremando la atención en la correcta manipulación de los residuos peligrosos, atendiendo también a lo dispuesto en la Ordenanza General de protección de medioambiente urbano de 24 de julio de 1985.

Así mismo, el adjudicatario perfeccionará la competencia profesional del personal que realice actividades con incidencia ambiental mediante la formación en materia de buenas prácticas ambientales y comunicando las instrucciones específicas sobre las tareas a realizar, observando con carácter general todos los procedimientos preventivos oportunos, como el ahorro de agua, el uso de productos biodegradables para la limpieza, reducción del número de envases y utilización de materiales reciclables.

En el caso de que el adjudicatario abandone residuos en el recinto del Centro de Salud, y la Gerencia Asistencia de Atención Primaria deba gestionar estos residuos, el coste de dicha gestión se detraerá de las certificaciones de obra o bien del aval presentado.

7 DOCUMENTACIÓN GENERADA

Una vez realizada la obra se facilitará, como mínimo, la siguiente documentación:

- Certificado final de Obra firmado por Técnico Competente.
- Los informes correspondientes emitidos por las empresas de control de calidad y/o Organismos de Control Autorizados.
- Copia del proyecto definitivo, incluyendo todas las modificaciones respecto al proyecto inicial, si las hubiere.
- Soporte digital (memoria USB o medio electrónico equivalente).
- Toda la documentación y licencias pertinentes generadas en la ejecución de la obra.

El número de copias originales en papel de la documentación a entregar en la Dirección Técnica de Obras y Mantenimiento, una vez hayan sido legalizadas por los correspondientes organismos, será de tres.

El contratista se compromete a la entrega de toda esta documentación 15 días antes de la firma del acta de recepción, para su revisión, siempre que resulte materialmente posible conforme a la normativa aplicable.

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 y eliminación de escombros y equipos sustituidos, cuando proceda, dejando la zona libre de material y restos derivados de la actuación.
- Limpieza y orden del inmueble y mobiliario.



- Instalaciones objeto del contrato terminadas y en perfecto estado de funcionamiento.
- Certificaciones y legalizaciones.

No se podrá manipular, desviar, o dejar sin servicio sin consentimiento expreso de la propiedad a las instalaciones que dan servicio al resto de dependencias del edificio de actuación. Así mismo, durante la realización de los trabajos se protegerá el mobiliario y los elementos del inmueble que no puedan ser retirados para evitar roturas o desperfectos innecesarios.

Durante el desarrollo de la obra se tendrán en cuenta las eventualidades que pudieran darse. Las actuaciones pertinentes, derivadas de dichas eventualidades, deberán ser consensuadas en tiempo y forma con la Dirección Técnica. 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.

Antes de la entrega de la obra se realizarán cuantas pruebas de funcionamiento sean necesarias para comprobación del buen funcionamiento de la instalación y las revisiones oficiales estipuladas en los distintos reglamentos.

La empresa adjudicataria será responsable de garantizar la cadena de custodia, confidencialidad y trazabilidad de toda la documentación trasladada, conforme a la normativa de protección de datos y a las instrucciones del centro.

Se facilitará a la Dirección Técnica de Mantenimiento y Obras, copia de todos los permisos y autorizaciones necesarias para la ejecución de los trabajos. Se verificará la documentación generada durante el transcurso de la obra y en la finalización de la misma.

9 INCORPORACIÓN AL CONTRATO

Incorporación al contrato. El presente Pliego, así como el de Cláusulas Administrativas Particulares, será incorporado como estipulación al contrato que se suscriba con el adjudicatario.

CONFORME:

EL DIRECTOR GERENTE

Firmado digitalmente por: MARTÍNEZ JOVER IGNACIO JESUS
Fecha: 2026.09.29 12:31

EL ADJUDICATARIO
FECHA Y FIRMA



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1240846741529660807887**