

**ORDEN****NÚMERO: 1459 /2023**

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL

**Exp.: CD22/24-AM-008/2021  
LOTE 1)**Unidad Administrativa  
**DIVISIÓN DE CONTRATACIÓN**

**PRIMERO.**-Mediante Orden 2106/2021, de 13 de Diciembre, de la Consejería de Familia, Juventud Política Social se adjudicaron a la entidad ASOCIACIÓN DE FAMILIARES DE ADULTOS CON PROBLEMAS DE PERSONALIDAD (AFAP) con NIF G81295768, para la gestión de "PISOS SUPERVISADOS PARA PERSONAS CON ENFERMEDAD MENTAL GRAVE Y DURADERA EN LAS DISTINTAS ZONAS DE LA COMUNIDAD DE MADRID Y PLAZAS DE ALOJAMIENTO EN PENSIONES"; (Expte AM-008-2021) , 4 plazas en el PISO SUPERVISADO I DE LA RESIDENCIA PEDREZUELA, Pº de la Ermita, 20- 1º 28723 Pedrezuela (MADRID).(C3392) y 4 plazas en el PISO SUPERVISADO II DE LA RESIDENCIA PEDREZUELA C/ Pº de la Ermita, 20- 2º 28723 Pedrezuela (MADRID).(C3393).

Mediante Orden 946/2022, de 25 de abril, de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, se procedió a adjudicar a la entidad ASOCIACIÓN DE FAMILIARES DE ADULTOS CON PROBLEMAS DE PERSONALIDAD (AFAP) con CIF nº G81295768, un contrato derivado (Nº Expte CD22/24-AM-008/2021 LOTE 1- AFAP) de dos Pisos Supervisados con un total de 8 plazas, por un periodo de 24 meses entre el 1 de mayo de 2022 al 30 de abril de 2024 y con un importe total de 194.656,53 € (10% IVA Incluido).

**SEGUNDO.-** Con fecha 16 enero 2023 se realizó visita de seguimiento a ambos Pisos supervisados (C3392 y C3393) de la entidad AFAP en Pedrezuela por dos técnicos de la Subdirección General de Atención a personas con Discapacidad y Enfermedad mental, en la que se han evidenciado:

- Manchas de humedades en distintas zonas de ambos pisos (paredes, techos, cercos de ventanas, etc.)
- Zonas con gran afectación por manchas de moho y de un modo especial en 3 habitaciones (2 habitaciones del Piso C3392 y en una habitación del piso C3393).
- Deficiencias de conservación en la pintura en varias zonas de ambos pisos.
- Deterioro de equipamiento y mobiliario: elementos de los baños (toallero, alcachofa de ducha) en el piso supervisado 2 de la 2ª planta (C3393) y estores en ventana abuhardillada en el piso 2 C3393).

Dadas las deficiencias de habitabilidad y salubridad detectadas se procede a contactar telefónicamente ese mismo día con la gerencia de la entidad AFAP y se le insta a que de modo inmediato subsanen las deficiencias detectadas por manchas de moho y humedad y se garanticen las adecuadas condiciones de habitabilidad, salubridad y confort a los usuarios de los citados Pisos supervisados.

**TERCERO.** Con fecha 18 de enero de 2023 se envió por NOTE a la entidad un requerimiento de subsanación de incumplimientos detectados en la citada visita de seguimiento en relación a los siguientes aspectos:

1.- Limpieza de moho y manchas de humedad y reparación problema de humedades

Se requiere lo siguiente:

- Inmediata limpieza del moho y manchas de humedades existente en los diferentes espacios de ambos pisos.
- Reparación de los espacios afectados por los problemas de humedades para asegurar la adecuada salubridad de ambos pisos. Incluyendo reportaje fotográfico de los espacios y zonas tras su reparación.
- Informe detallado de planificación y ejecución de los trabajos para la reparación de las humedades y soluciones técnicas adoptadas para evitar su reaparición.

## 2. Deficiencia de pintura y de mantenimiento.

Se requiere a la entidad:

- Informe detallado de la planificación y ejecución de las tareas de mantenimiento y conservación a realizar en ambos Pisos supervisados, indicando los trabajos de pintura y reparación o reposición de los elementos deteriorados en baños, y otros elementos con deficiencias en mobiliario y enseres, etc.

**CUARTO.** A fecha 30 de enero de 2023 se recibe documentación de respuesta de la entidad AFAP al requerimiento enviado que se resume sintéticamente a continuación en relación al tema de los arreglos de manchas de humedad y moho en los Pisos supervisados:

- Indican que se ha procedido a limpiar las machas de moho en los 2 pisos supervisados.
- Señalan que han detectados 2 fugas en el circuito de radiadores y se ha procedido a su arreglo.
- Indican que las habitaciones más afectadas por las manchas de humedades han sido clausuradas tras la visita de seguimiento y se ha trasladado temporalmente a 3 usuarios a la Residencia mientras se procede a su arreglo.
- Informan que los trabajos de pintura se están realizando, tras la limpieza del moho, de las habitaciones y zona afectadas y que estiman que para la semana del 6 al 10 de febrero dichos trabajos de pintura finalicen.
- Informan que se han cambiado los elementos deteriorados de los baños ( toalleros y alcachofas de ducha)

**QUINTO:** Con fecha 22 de febrero 2023 se realizó nueva visita de seguimiento a ambos Pisos supervisados (C3392 y C3393) para valorar su situación y los trabajos de limpieza y pintura realizados.

En dicha visita se constató lo siguiente:

- En el primer piso hay tres usuarios viviendo, dos de ellos comparten habitación porque hay una habitación clausurada ya que no se ha realizado la limpieza de las humedades que tiene en las paredes y el techo.
- En el segundo piso se estaba realizando la limpieza de las humedades y los trabajos de pintura.
- No se había realizado todavía el arreglo y sustitución de toalleros, alcachofas de ducha o halógenos de los techos.

**SEXTO.** Con fecha 23 de marzo de 2023, la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad envió a la entidad AFAP por NOTE, a los efectos del trámite de audiencia y alegaciones, la comunicación con la propuesta de penalidad muy grave por un importe de 1.325,39 € como resultado de aplicar una penalidad muy grave que supone el 1,5 % de la Base económica de penalización (BP) establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) en la cláusula 1 apartado 20 Penalidades, y que en el caso de los dos Pisos Supervisados con un total de 8 plazas contratadas con la entidad AFAP supone un cantidad de 1.325,39 €.

En dicha comunicación se informa y detalla las malas condiciones detectadas, con grandes manchas de moho y humedades y falta de mantenimiento de estos 2 pisos supervisados, que han supuesto riesgo para la salud de los usuarios y consecuencias negativas en la atención de los usuarios por las deficiencias constatadas de habitabilidad, salubridad y confort , y por ello se propone una penalidad muy grave, de acuerdo a lo establecido en el apartado 20 Penalidades del PCAP del citado Acuerdo Marco, en su punto 1: Incumplimientos Graves, en el apartado 1.1. *Por la deficiencia o desatención muy grave en la prestación del servicio que provoque una situación de peligro, grave incomodidad o abandono notorio en la atención...*

En dicha comunicación se le concede a la entidad AFAP un plazo de 10 días hábiles para poder efectuarlas alegaciones que estimara pertinentes. La entidad recibió y abrió con fecha 24 de marzo de 2023 la citada comunicación y el plazo de presentación de alegaciones vencía el 11 de abril de 2023.

Una vez finalizado el plazo para la presentación de alegaciones, la entidad AFAP no presentó ningún escrito de alegaciones.

De acuerdo con lo expuesto, y de conformidad con la propuesta de la Dirección General de Atención a Personas con Discapacidad, en aplicación del art. 192 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y del apartado 21 de la cláusula 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por el que se rige el citado Acuerdo Marco.

### DISPONGO

Imponer a la entidad ASOCIACIÓN DE FAMILIARES DE ADULTOS CON PROBLEMAS DE PERSONALIDAD (AFAP) (NIF G81295768), una penalidad por importe de **MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS** (1.325,39 euros) por incumplimiento del Pliego de Prescripciones Técnicas que rigen el Acuerdo Marco.

De acuerdo con el artículo 194.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, la penalidad se hará efectiva mediante la deducción de las cantidades que en concepto de certificaciones mensuales deban abonarse al contratista, o sobre la garantía que se haya constituido cuando no pueda deducirse de las mencionadas certificaciones.

Contra el presente acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse con carácter potestativo recurso de reposición en el plazo un mes, ante el mismo órgano que lo ha dictado, o bien, directamente, recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia o los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Madrid, ambos plazos contados desde el día siguiente al de la recepción de la notificación, sin perjuicio de cualquier otro recurso que se estime procedente interponer. Todo ello conforme a lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y artículos 8 a 12 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Fecha:

11 de mayo de 2023

LA CONSEJERA DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICA  
SOCIAL

(P.D. Orden 1558/2021, de 28 de septiembre, BOCM nº  
239, de 07/10/2021)

EL DIRECTOR GENERAL DE ATENCIÓN A  
PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Firmado digitalmente por: TREMIÑO GOMEZ IGNACIO