



## ORDEN

NÚMERO: 1663/2025

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL

Exp.:091/2011

Unidad Administrativa  
**DIVISIÓN DE  
CONTRATACIÓN**

Examinadas las actuaciones practicadas y documentos obrantes en el expediente de determinación de responsabilidades por incumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el Pliego de Prescripciones del contrato de referencia, procede resolver teniendo en cuenta los siguientes

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En fecha 4 de noviembre de 2011, la Consejería de Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid y la entidad Asociación Edad Dorada Mensajeros de la Paz, suscribieron el contrato titulado "Gestión del Centro de Atención A Personas Mayores Dependientes (Residencia y Centro De Día) Parque Coimbra".

En el citado contrato la entidad se compromete a llevar a cabo la gestión de la Residencia Parque Coimbra para atender a 220 residentes y 45 usuarios de centro de día durante tres años, prorrogables por periodos, como máximo de la misma duración, hasta un máximo de 21 años.

Mediante Orden 1833/2024 de 6 de junio de 2024, de la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales, se aprueba una prórroga de dicho contrato desde el 1 de agosto de 2024 hasta el 31 de julio del 2025.

**SEGUNDO.-** Con fecha 18 de febrero de 2025, en el ejercicio de las funciones de seguimiento y control de la ejecución del contrato, se realiza al centro una visita por parte de técnicos de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia.

Como consecuencia de la citada visita, se emite informe técnico en el que se señalan, entre otras cosas, deficiencias de mantenimiento respecto a las especificaciones en el Pliego de Prescripciones Técnicas:

Se observa suciedad, acumulación de enseres, luminarias y esquineras deterioradas en el garaje y zonas exteriores.

Igualmente se observa tanto en habitaciones y baños como en pasillos, zonas comunes y áreas de trabajo que faltan o están deterioradas y sucias algunas placas de techo, las instalaciones de carpintería y pintura de paredes están en mal estado, faltan algunas partes de rodapiés y se observan azulejos caídos o rotos, luminarias fundidas y embellecedores dañados.

**TERCERO.-** A la vista de lo anterior, con fecha 21 de marzo de 2025, la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, comunicó a la entidad, a los efectos del trámite de audiencia y alegaciones, la siguiente propuesta de imposición de penalidades:

1. La tipificación de los hechos descritos en los antecedentes de hecho como infracción de las descritas en el punto 19.3 c), del anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato.
2. Atendiendo al grado de incumpliendo en relación con el número de deficiencias de mantenimiento





*detectadas, de acuerdo con lo previsto en el citado apartado 19.3 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, se propone una penalidad del 0,5% del resultado de dividir por 36 el precio de licitación, esto es, 1.967,96 euros, como resultado de los siguientes cálculos: 0,5% (14.169.324euros / 36)*

En dicha comunicación se concede a la entidad 15 días para efectuar las alegaciones que tenga por convenientes. La entidad no presenta alegaciones en el plazo establecido.

**CUARTO.-** La Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, con fecha 21 de abril de 2025, elevó al órgano de contratación una propuesta de imposición de penalidades por importe de 1.967,96 euros, derivados de los incumplimientos citados.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Los hechos descritos suponen un incumplimiento del apartado IX del Pliego de Prescripciones Técnicas que señala:

*“El adjudicatario mantendrá el centro, su equipamiento e instalaciones en perfectas condiciones de conservación y funcionamiento, debiendo a tal efecto, suscribir los contratos de mantenimiento oportunos y aquellos preceptivos que exija la legislación vigente en cada momento (tanto de tipo preventivo, como de tipo correctivo y técnico legal), así como llevar a cabo las reparaciones y reposiciones que sean necesarias. Esta obligación se extienda al mantenimiento del vallado viario, mobiliario exterior, zonas de aparcamiento, zonas ajardinadas y demás espacios exteriores del Centro existentes dentro del perímetro del vallado.*

[...]

*Mantenimiento correctivo. Se realizará sobre la totalidad de las instalaciones, realizándose sobre las mismas todo tipo de actuaciones tendentes a su reparación y puesta en servicio en los plazos más breves posibles, sin perjuicio de lo señalado en el punto VI.3c) de este Pliego. Cuando sea necesario sustituir equipos, piezas o materiales de una instalación achacables al propio funcionamiento del centro, los gastos correrán a cargo de la empresa adjudicataria siendo responsable de que los elementos nuevos que se instalen cumplan la normativa vigente en cuanto a nivel de calidad, homologación y aprobación o registro de tipos...”*

[...]

**SEGUNDO.-** Los hechos descritos en los antecedentes de hecho, se califican como infracción de las descritas en el punto 19.3 c), del anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen el contrato, a cuyo tenor:

*“3. Se podrá imponer una penalidad de hasta el 0,5% del resultado de dividir por 36 el precio de licitación: [...]*

*c) Por incumplimiento en materia de mantenimiento del centro previsto en el apartado IX del Pliego de Prescripciones Técnicas”*

[...]

**TERCERO.-** Al no haber manifestado el contratista alegaciones en contra de la propuesta de penalidad, procede mantener el importe de la penalidad en la cantidad establecida en la comunicación realizada a la empresa contratista en fecha 21 de marzo de 2025 por la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, y que se reproduce en el punto TERCERO de los Antecedentes de Hecho de esta Orden.

De acuerdo con lo expuesto, y de conformidad con la propuesta de la Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, en aplicación del art. 196.1 de la Ley 30/2007 y el apartado 20



del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por el que se rige el citado contrato

### DISPONGO

Imponer a la entidad ASOCIACIÓN EDAD DORADA MENSAJEROS DE LA PAZ, una penalidad por importe de MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE EUROS CON NOVENTA Y SEIS CENTIMOS (1.967,96 euros) por el incumplimiento del Pliego de Prescripciones Técnicas y el documento de formalización que rige el contrato titulado "*Gestión del Centro de Atención A Personas Mayores Dependientes (Residencia y Centro De Día) Parque Coimbra*".

De acuerdo con el artículo 194.2 de 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.

Madrid, a la fecha de la firma

LA CONSEJERA DE FAMILIA, JUVENTUD Y ASUNTOS SOCIALES  
(P.D. Orden 3147/2023, de 5 de diciembre, BOCM nº 304, de 22/12/2023)  
EL VICECONSEJERO

Firmado digitalmente por: GOMEZ-TAVIRA GOMEZ-TAVIRA PABLO  
Fecha: 2025.06.04 16:36