

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y
POLÍTICA SOCIAL

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

ORDEN

NÚMERO 1945/2023

CONSEJERÍA DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL

Exp.:091/2021

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 en la modalidad de concesión, 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 1063/2020, de 4 de septiembre de 2020, de la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad, se aprueba una prórroga de dicho contrato hasta el 7 de noviembre de 2023.

SEGUNDO.- de febrero de 2023, en el ejercicio de las funciones de seguimiento y control de la ejecución del contrato, se realiza al centro una visita por un técnico de la Dirección General de Atención a la Dependencia y al Mayor.

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

Requerimientos reiterados:

- 1.- Puertas del patio de furgonetas caídas al estar descuadradas las pilastras por las raíces de los árboles y el sistema de apertura automático no funciona, cableado deteriorado.
- 2.- Puertas de bomberos descuadradas.
- 3.- Lavandería: placas del techo con manchas/humedades por filtraciones
- 4.- Lavandería: azulejos rotos en el alicatado de la pared.
- 5.- Hab.210-211: esquinero arrancado en sala de convivencia.
- 6.- Hab. 221: agujero en pared, cuarto de baño sin tapa de inodoro
- 7.- Hab. 235: pintura parte inferior de la pared muy deteriorada
- 8.- Hab. 278: grietas y desconchones en la pared. Espejo del cuarto de baño muy deteriorado
- 9.- Hab. 323-324: sustituir portarrollos del baño, sustitución enchufe del cabecero.
- 10.- Comedor 2ª planta: pintura placas de techo muy sucias, falta luminaria.
- 11.- Aseo comedor 2ª planta. Luminaria descolgada y baldosas rota, el cuarto de baño 2 está condenado, no se permite el acceso.
- 12.- Planta 3ª: baño geriátrico del ala 2: reponer el WC (se utiliza como almacén de limpieza).
- 13.- Despacho de enfermería: pendiente pintar placas de techo, baldosas rotas, falta tapa del portarrollos.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csw mediante el siguiente código seguro de verificación:

- 14.- Tímulo 1: estores rotos, reparar cisterna del cuarto de baño sin funcionamiento, colocación de baldosas en pared y placa en techo. En espacio de Cámara, pintar o sustituir placas de techo sucias y esquinera golpeada.
- 15.- Cuarto de grupo electrógeno: reparar grietas en la pared.
- 16.- Vestuario femenino: radiador descolgado, falta tapa de un wc y hay un portarrollos roto; Algunas luminarias desconectadas, otras no funcionan; faltan placas de techo y hay una taquilla pendiente de reparar bombín; varios platos de ducha con desconchones de pintura, espejos de lavabo está muy deteriorado con marchas (pérdida de la película reflectora); reponer tapa de wc; reparar 2 placas falso techo.
- 17.- Office Planta 1ª: baldosas de pared rotas, falta enchufe y luminarias.
- 18.- Oficio limpio 1ª, faltan 2 placas de techo y puerta.

ZONA EXTERIORES

- 19.- Salidas de emergencia: acumulación de objetos fuera del uso destinado a ello.
- 20.- Pavimento de hormigón impreso deteriorado en el ala 1 deteriorado.
- 21.- Banderas corporativas deterioradas.
- 22.- Zona exterior: se aprecia descuidada, en cuanto a limpieza y mantenimiento en todas las zonas exteriores, especialmente las traseras.
- 23.- Pavimentos de muelle de carga deteriorado.
- 24.- Puerta de acceso al muelle de carga, con apertura sólo manual.
- 25.- Huerto ecológico: falta organización y sucio.
- 26.- Puerta del acceso a ala 3: puertas y marcos en mal estado.
- 27.- Zona puerta de bomberos: hormigón de acceso deficiente.
- COCINA
- 28.- Frytop averiado.
- 29.- Cubo de basura roto: reposición
- 30.- Placas del techo con la tela plastificada abombada.
- 31.- Cámara congelador con signos de condensación.

LAVANDERÍA

- 32.- Secadora estropeada.
- 33.- Cristal roto.
- 34.- Puerta de acceso a plancha estropeada
- 35.- Instalación de gas propano: El personal refiere no llega suficiente caudal. Hay que mantener la instalación para que no se produzcan obstrucciones.
- 36.- Techo: gotera muy próxima a luminaria encendida, faltan placas de techo.

HABITACIONES-BAÑOS

PLANTA 1º

- 37.- Baño geriátrico de ala 1 utilizado como almacén, falta tapa del inodoro, baldosas rotas.
- 38.- Hab. 114-116: puerta no desliza correctamente.
- 39.- Hab. 121-138: cisterna sin funcionamiento.

PLANTA 2º

- 40.- Hab. 201: quedan restos de retirada de radiadores antiguos.
- 41.- Hab. 202: techo sucio.
- 42.- Hab. 206-209: espacio de convivencia, tapa de pulsador rota
- 43.- Hab. 206-207, cuarto de baño manguera de ducha y alicatados rotos.
- 44.- Hab. 208-209 cuarto de baño condenado
- 45.- Hab. 214: mancha en techo por antigua humedad y cuarto de baño con tapa quitada.
- 46.- Hab. 217: pared con agujeros de cuadros descolgados, cantos deteriorados, en pavimento de duchas, juntas de solado sucias.
- 47.- Hab. 218: espacio de entrada, gran desconchón en pared, placas de techo del cuarto de baño deterioradas. Agujero procedente de antigua obra de incendios.
- 48.- Baño geriátrico: puerta y marcos muy deteriorados.
- 49.- Hab. 258: agujero en dormitorio procedente de retirada de caja de extinción de incendios y alicatado de ducha roto.
- 50.- Hab. 250-251: desconchón en pared a la entrada.

51.- Hab. 278: Espejo del cuarto de baño muy deteriorado

PLANTA 3º

52.- Hab. 301: Sujetar adecuadamente las ayudas técnicas del baño.
53.- Hab. 302: Reparar piecero de la cama, desaminado; tapa del WC rota.
54.- Hab. 304, canalizar cableado.
55.- Hab. 305: Foco fundido, piecero de la cama roto, humedad del techo.
56.- Hab. 306: Piecero deslaminado.
57.- Hab. 307-309: Focos en pasillo con poca luz; rodapié pasillo deteriorado; baldosas sueltas en baño; ayuda técnica en baño sin sujetar adecuadamente.
Hab. 307: Piecero de cama deslaminado.
Hab. 308: Humedad pared izquierda.
Hab. 309: Cabecero de cama deslaminado.
58.- Hab. 327: Cables sin canalizar, espejo de baño está muy deteriorado con marchas
59.- Hab. 322: Sustituir la tapa de wc.
60.- Hab. 333-334: Sujeción de ayudas técnicas tanto en wc como en ducha; en baño, baldosas rotas y reponer portarrollos y panel de techo roto. Hab. 333: focos de luz funciona de forma intermitente.
61.- Hab. 330-332: pasillo, rodapié roto; baño, marco de la puerta deslizante roto, baldosas rotas y sujeción adecuada de ayuda técnica.
Hab. 331: enchufe roto.
Hab. 330: paredes muy sucias.
62.- Hab. 342: azulejos sueltos y sujeción adecuada de ayudas técnicas.
63.- Hab. 347-349: baño: sujeción de ayudas técnicas y grifo gotea; hab. 347, piecero de la cama deslaminado.
64.- Hab. 355-356: baño: sujeción de ayudas técnicas; hab. 356, cama y cabecero deteriorados (inclinada)
65.- Hab. 363-364: wc roto
66.- Hab. 373-378: grietas pared en pasillo, Hab. 373, cabecero y piecero deslaminado, enchufe debajo de tv y luz rotos.

ZONAS COMUNES

PLANTA 1º

67.- En ala 3, baño geriátrico utilizado como almacén: reponer azulejo y tapa de enchufe.
68.- Aseo masculino: reponer dispensador de gel.
69.- Aseo femenino: placa de techo rota.
70.- Comedor: cuarto de aseo agujero en techo.

PLANTA 2º

71.- Ala 1 y 2: Zona de Control, mobiliario roto y deteriorado. Mostrador con superficie deteriorada, falta un cajón y la puerta del armario está quitada. Falta pulsador y embellecedor del interruptor.
72.- Pasillo, frisos deteriorados.
73.- Cocina, puerta muy deteriorada.
74.- Aseo femenino, falta tapa de portarrollos y dispensador de gel.
75.- Zona Servicios del Comedor: baldosas deterioradas.
76.- Pasillo Ala 1: faltan placas de techo
77.- Baño geriátrico Ala 2: puerta y marcos muy deteriorados.
78.- Pasillo Ala 3: techo sin placas.
79.- Vestuario hombres Ala 3: falta placas de techo y hay elementos de obra.

PLANTA 3º

80.- Puerta de emergencia: llave sin localizar y pendiente de sustituir apertura antipática.
81.- Zona office ala 2: Baño femenino wc roto.
82.- Almacén ala 2: azulejos cerca de la ventana deteriorados.
83.- Puerta de acceso a escalera ala 2: zócalo suelto; puerta no tiene muelle retenedor.
84.- Sala de empleados de descanso, ala 2: falta iluminación, lavabo del baño roto.

ZONAS ESPECÍFICAS

- 85.- Sala de curas: pendiente pintar placas de techo. Azulejos deteriorados.
86.- Pasillo: pavimento deteriorado.
87.- Farmacia: grietas en pared. En aseó, puerta pendiente de remate, ventana sin picaporte, interruptor suelto y mostrador de medicación bordes deteriorados.
88.- UCE no utilizada, espacio destinado a almacén de camas pendiente de arreglo. Mesillas de todas las habitaciones muy deterioradas. En habitación 168 falta tapa de luz.
89.- Despacho de Podología (1ª Planta): existe una gran grieta en pared, separación de más de 3 mm.
90.- Centro de Día, marcos de puerta y placas de techo con pintura deteriorada.
91.- Sala Polivalente: paneles techo muy sucios de óxido.

SERVICIOS GENERALES

PLANTA 0

- 92.- Pasillos: pintura techo deteriorada, falta luminaria.
93.- Acceso a muelle de carga: enchufes sin tapa.
94.- Almacén-Cuarto de basuras sin luminaria.
95.- Pasillo de la zona mortuoria: faltan placas de techo y luminaria. Elementos fuera de lugar.
96.- Almacén identificado como Almacén 3; gran acumulación de mobiliario a la entrada, pared muy sucia.
97.- Taller: cableado suelto de luminaria antigua pendiente de retirada o cambio. Agujeros procedentes de antiguas salidas de tubos en pared pendiente de tapar..
98.- Garaje cerrado sin uso, muy sucio, utilizado para almacenamiento de colchones nuevos en condiciones inadecuadas, así como otros elementos fuera de lugar (puertas, cajas de colchones o sillas nuevas).
99.- Pasillo próximo a garaje. Gran acumulación de elementos pendientes de ubicación en lugar destinado a uso.
100.- Pasillo de calderas, poca luminosidad y placas del techo deterioradas.
101.- Almacenes cocina: sumidero deteriorado.
102.- Almacén de jardinería, gran acumulación de elementos fuera de lugar destinado a su uso (ventilador, microondas, sillas de oficina)
103.- Cuarto de limpieza de cocina, falta limpieza y orden (elementos fuera de lugar de uso), placa de techo rota; techos con manchas de resto de goteras y pared muy golpeada.
104.- Vestuario masculino, reponer portarrollos, platos de ducha con desconchones, baldosas rotas y esquinas muy golpeadas.

PLANTA 1º

- 105.- Office sucio: falta luminaria. Marcos y puerta muy deteriorados.
106.- Almacén, ventana condenada y falta placa de techo.
107.- Cocina: placas de techo sucias, cajones deteriorados.
108.- Office sucio: luminaria de emergencia descolgada.
109.- Cuarto de basuras azulejos rotos, falta luminaria, marcos y puertas muy deteriorados.
110.- Cuarto de limpio: armario roto.

PLANTA 2º

- 111.- Office Ala 3: falta placa de techo y luminaria de emergencia. Utilizado como almacén de colchonetas.

PLANTA 3º

- 112.- Office: falta placa de techo y luminaria de emergencia

AZOTEA

- 113.- Placas de pavimento a desnivel y algunas rotas

TERCERO.- A la vista de lo anterior, con fecha 11 de mayo de 2023, 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, y 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% (14.169.324 euros / 36)

En dicha comunicación se concede a la entidad 10 días para efectuar las alegaciones que tenga por convenientes.

CUARTO.- Con fecha 19 de mayo de 2023 la entidad presenta escrito de alegaciones en el que se relacionan los hechos descritos en el antecedente de hecho segundo y el estado en el proceso de reparación de cada uno de ellos.

QUINTO.- La Dirección General de Atención al Mayor y a la Dependencia, con fecha 30 de mayo de 2023, elevó al órgano de contratación una propuesta de imposición de penalidades por importe de 1.967,96 euros, derivados del incumplimiento citado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El apartado IX del Pliego de Prescripciones Técnicas establece lo siguiente respecto a las obligaciones de la entidad adjudicataria respecto del mantenimiento del centro:

"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, 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 X del Pliego de Prescripciones Técnicas

[...]

TERCERO.- Entrando en el estudio de las alegaciones efectuadas por la entidad, hay que señalar que las mismas no desvirtúan los hechos objeto de imposición de penalidad ni su cuantía.

Antes bien, la propia entidad en su escrito de alegaciones reconoce de forma implícita el cumplimiento defectuoso del contrato en lo relativo al mantenimiento del centro a que obliga el apartado IX del PPT ya que se limita a describir el estado de los procesos o los motivos por lo que no se ha efectuado la reparación de los desperfectos y/o deficiencias de mantenimiento referidas en el antecedente de hecho segundo y que son objeto del presente expediente de penalidad. En este sentido, procede señalar que la obligación de mantenimiento de las instalaciones, mobiliario y enseres de centro por parte de la entidad debe efectuarse de una forma adecuada y continuada a lo largo de todo el tiempo de duración del contrato, por lo que no procede alegar su reparación una vez constatado el incumplimiento y requerida su subsanación por parte del órgano encargado de su control y seguimiento del contrato.

CUARTO: Una vez rebatidas las alegaciones formuladas por la empresa contratista y constatado que la misma no aporta ningún dato que desvirtúe el incumplimiento detectado, procede mantener el importe de la penalidad en la cantidad establecida en la comunicación realizada a la empresa contratista en fecha 11 de mayo de 2023 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. 192.1 de la LCSP, el apartado VII del Pliego de prescripciones técnicas y de la cláusula segunda del documento de formalización del contrato de referencia.

DISPONGO

Imponer a la entidad **ASOCIACIÓN EDAD DORADA MENSAJEROS DE LA PAZ**, (G-81594962) 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.

Fecha:

13 de junio de 2023

LA CONSEJERA DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL (en funciones)
(P.D. Orden 1.558, de 28 de septiembre, BOCM nº 239, de 7/10/2021)
EL VICECONSEJERO DE FAMILIA, JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL
Firmado digitalmente por: MARTÍNEZ-SICLUNA SEPULVEDA LUIS