

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA  
CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE LA  
RESIDENCIA DE MÉDICOS DE GUARDIA DEL  
HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO NIÑO  
JESÚS.**

**EXPEDIENTE N°: A/OBR-022890-2022-PAS**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en [www.madrid.org/csv](http://www.madrid.org/csv)  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239620657418303753569**

## 1. OBJETO DEL CONTRATO, LOTES, JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

### OBJETO:

La presente memoria justificativa tiene por objeto la regulación de la licitación y adjudicación del contrato de las obras de reforma de la residencia de médicos de guardia del Hospital Infantil Universitario Niño Jesús, según lo estipulado en el Proyecto elaborado por D. Lauro Diezma Aparicio, así como el cumplimiento de las obligaciones generales establecidas en el Pliego de prescripciones técnicas y en el Pliego de condiciones administrativas particulares.

Los servicios a realizar, así como sus características, son los descritos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, que acompañan a la presente Memoria.

### LOTES:

La licitación se realiza en un lote único, por los siguientes motivos:

Al tratarse de una obra completa, sobre una zona única cuya finalidad es cumplir por sí misma una función técnica, su división en lotes podría dificultar la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico.

Al mismo tiempo, la división en lotes reduciría las sinergias, y limitaría las ventajas de la economía de escala.

### JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS:

El Hospital Infantil Universitario Niño Jesús cuenta en sus instalaciones con un ala destinada a zona de descanso de los facultativos de guardia.

Esta zona cuenta actualmente con 14 dormitorios (18 camas, ya que cuenta con habitaciones dobles), que resultan insuficientes para las necesidades actuales. Además, a pesar del mantenimiento periódico realizado, el conjunto del área se ha quedado anticuado y se encuentra en mal estado tanto estético como de instalaciones técnicas, lo que origina incomodidad a los trabajadores y continuas quejas tanto directas como por vía sindical.

Se ha analizado la situación constructiva de estos espacios buscando la realización de una remodelación menor que pueda solucionar el problema, pero se ha concluido que no es técnicamente posible. El ala en la que se encuentra ubicado este espacio no pertenece al edificio original, sino a una ampliación de la segunda mitad del Siglo XX de bajísima calidad constructiva.



El hospital no cuenta con los medios materiales ni con personal propio capacitado para realizar una obra de la entidad y naturaleza de la licitada en el presente procedimiento, de tal manera que es necesario recurrir a una empresa constructora externa, y de acuerdo con la legislación vigente, se lleva a cabo la presente licitación.

## 2. CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO:

A los efectos del Reglamento (CE) Nº 213/2008, de 28 de noviembre de 2007, sobre la codificación correspondiente a la nomenclatura del vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), le corresponde el siguiente código:

**45215120-4: Trabajos de construcción de edificios de medicina especializada.**

## 3. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO:

Corresponde a la Dirección de Gestión y Servicios Generales del Hospital Infantil Universitario Niño Jesús la supervisión y seguimiento del contrato.

## 4. PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de máximo de ejecución de la obra es de 8 semanas.

## 5. PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

El presupuesto máximo de licitación de los servicios proyectados asciende a la cantidad de 370.343,47 euros (Base imponible), IVA excluido, el IVA tiene un importe de 77.772,13 euros, lo que supone un presupuesto de 448.115,60 euros IVA incluido.

Existe el crédito presupuestario suficiente para atender a las obligaciones económicas que se deriven de la contratación para el ejercicio 2022, en el que está prevista la total realización de la obra.

El contrato no prevé la revisión de precios.

## 6. ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIERO:

El presupuesto de licitación se ha determinado directamente a partir del proyecto de ejecución realizado por D. Lauro Diezma Aparicio, que incluye un cálculo detallado de mediciones y presupuesto.



Por tanto, los importes totales del contrato son los siguientes:

Base imponible	370.343,47 €
IVA	77.772,13 €
Importe total	448.115,60 €

El reparto anual es el siguiente:

Anualidad	Importe
2022	448.115,60 €

Y la aplicación a la anualidad corriente es:

Anualidad corriente:	Programa	Económica	Importe
2022	312A	63100	448.115,60 €

## 7. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN:

El contrato proyectado se trata de un contrato obras, y por su importe se realizará por procedimiento abierto simplificado, en el que toda entidad interesada podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

La adjudicación recaerá sobre un único adjudicatario.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa, se atenderá a una pluralidad de criterios en base a la mejor calidad-precio con arreglo a criterios cualitativos y económicos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 145 de la LCSP.

Con ello se pretende asegurar la máxima objetividad en la valoración al referirse a características que mejoren las prestaciones del contrato y que pueden valorarse en su mayoría mediante cifras o porcentajes, estando previsto a su vez, la inclusión de criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor.



- **Criterios relacionados con los costes (hasta 70 puntos):**

Se destinan 70 puntos a la valoración de la oferta económica. Como fórmula de valoración se ha optado por el cálculo proporcional a las bajas ofertadas, por ser una fórmula sencilla, que reparte la totalidad de los puntos y maximiza el efecto en los puntos de las bajas ofertadas.

- **Criterios cualitativos (hasta 30 puntos):**

- Evaluables de forma automática mediante aplicación de fórmulas (hasta 20 puntos).
- Criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor (hasta 10 puntos).:
  - Se ha reservado una pequeña proporción de la puntuación a los criterios cuya cuantificación dependen de un juicio de valor, especificándose en el PCAP la forma en que se asignará la puntuación, de tal forma que todos los licitadores conozcan previamente cómo se valorarán estos criterios. El motivo es asegurar que las ofertas presentadas corresponden realmente a lo solicitado, garantizando una adecuada ejecución del proyecto, todo ello en la búsqueda del resultado de "gran calidad" exigido por la LCSP.

## 8. CRITERIOS DE SELECCIÓN: SOLVENCIA

A los efectos previstos en el artículo 116.4.c) LCSP, para justificar la solvencia técnica o profesional, y económica y financiera en relación con los criterios y los medios exigibles a los empresarios, y al objeto de abrir el contrato a la mayor competencia posible en beneficio tanto de los operadores económicos como de la entidad adjudicadora, se ha optado por ser lo menos restrictivos posible y establecer en el PCAP unos valores mínimos exigibles sencillos de alcanzar para acreditar la solvencia económica, financiera. Una vez acreditadas, los interesados podrán licitar libremente.

Con carácter general se exige la siguiente clasificación:

Grupo/s	Subgrupo/s	Categoría/s	R.D. 1098/2001
<b>C</b>	<b>1 a 9</b>	<b>3</b>	<b>D</b>

En cuanto a la solvencia técnica, se exigen tres trabajos del mismo grupo o subgrupo de clasificación en los últimos 5 años.



#### 9. PAGO DE LOS SERVICIOS:

Se realizarán pagos unitarios de obra ejecutada.

#### 10. GARANTÍAS:

Se constituirá una garantía definitiva del 5% del precio final ofertado, IVA excluido.

No se admite constitución mediante retención en el precio.

#### 11. PÓLIZA DE SEGUROS:

El adjudicatario deberá suscribir una Póliza de seguro de responsabilidad civil con un importe mínimo igual al 200% del importe real del contrato que garantice los daños ocasionados tanto a terceros como al propio Hospital, por hechos derivados de la ejecución de la obra contratada. Dicha póliza deberá mantenerse en vigor durante el periodo de ejecución del contrato.

#### 12. PENALIDADES:

Dada la importancia que para el hospital tiene la correcta ejecución en plazo de las prestaciones objeto del contrato, se ha considerado indispensable contar con instrumentos coercitivos que permitan reconducir inmediatamente la situación en caso de incumplimientos por parte del adjudicatario, ya que la demora en la finalización de la obra podría afectar a la actividad asistencial del hospital.

Por ello se han incluido penalidades complementarias, de acuerdo con lo establecido en apartado 3 del artículo 193 de la LCSP.

EL DIRECTOR GERENTE

César Adolfo Gómez Derch

