



Proyecto financiado por la Unión Europea a través del Mecanismo de Recuperación y Resiliencia del Gobierno de España – NextGeneration EU-, de acuerdo con el convenio PIREP (Plan de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos) firmado entre la Comunidad de Madrid y el Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana, en el marco del componente 2 Inversión 5 (C2 I05).

Expediente: ST2024-0-01
Presupuesto de licitación: 15.885.325,55.-€
Plazo de ejecución: 18 meses

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE

CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO RAMÓN Y CAJAL, CON CARGO AL PROGRAMA FINACIADO POR LA UNION EUROPEA NEXT GENERATION EU. (EXPTE ST2024-0-01)

El Director Gerente del Hospital Universitario Ramón y Cajal, actuando en virtud de las competencias que le atribuye la Resolución 342/2021 de 13 septiembre, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección General del Servicio Madrileño de Salud, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria. (B.O.C.M. Núm. 222 de 17 de septiembre de 2021), y a los efectos de lo previsto en el art. 116 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la LCSP, emite el presente informe para la motivación de los términos que van a definir la adjudicación del contrato conforme lo dispuesto en el art. 28 LCSP, con pleno sometimiento a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad social y medioambiental.

Se han tomado como referencia los Informes emitidos por la Subdirección de Gestión del Servicio Técnico, donde se justifica la necesidad a cubrir, así como el pliego de prescripciones técnicas firmado por el Servicio promotor del expediente.

Objeto del contrato:

Este contrato tiene por objeto llevar a cabo las obras de rehabilitación de las fachadas del Hospital Universitario Ramón y Cajal conforme la redacción y los trabajos descritos tanto en el pliego técnico del expediente como en el proyecto básico y de ejecución redactado para llevar a cabo dicho contrato.

Necesidad e idoneidad del contrato:

El actual expediente es una continuación del anterior tramitado por este mismo órgano de contratación (ST2019-0-02) con el mismo objeto de contrato, que resultó desierto conforme Resolución emitida por el órgano de contratación en fecha 6 de febrero de 2024.

Estando el anterior expediente sujeto igualmente a la financiación mediante fondos europeos, no habiendo sido posible su adjudicación, se incoa el presente expediente.

Justificación no división en lotes

Al ser una obra completa, cuya finalidad es cumplir por sí misma una función económica y técnica, la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución de las obras siendo necesario, desde el punto de vista técnico, unificar todas las fases que conlleva su desarrollo, estando coordinada su dirección y ejecución.

Justificación de plurianualidad

El plazo previsto en el Proyecto es de 18 meses siendo complejo el poder reducir ese plazo como queda suficientemente probado en la planificación y estudio de fases del Proyecto de Ejecución.

Uno de los principales puntos críticos durante toda la ejecución es el alterar en lo mínimo el funcionamiento diario del hospital puesto que la obra se va a llevar a cabo sin parar la actividad del mismo, siendo complejo la distribución de zonas de acopio de materiales y de circulaciones de personas en cada una de las fases. No se descarta que una vez comenzada la obra sea necesario establecer o modificar las fases de obra previstas por cualquier alteración o incidencia que pudiera surgir. Por todo ello, el plazo está estimado en 18 meses convirtiendo el contrato en plurianual.

De acuerdo al proyecto redactado, el plazo de ejecución del mismo es de 18 meses, lo que justifica su plurianualidad.

Justificación de la tramitación urgente del expediente

La obra de rehabilitación de las fachadas del hospital es una obra compleja y de difícil ejecución; el plazo de previsto para su realización es de 18 meses conforme el proyecto aprobado en el expediente, y será financiado con cargo al Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, de los fondos de la Unión Europea.

Por este motivo se acoge a lo dispuesto en el convenio regulador firmado entre el Ministerio de Transportes, movilidad y Agencia Urbana y la Comunidad de Madrid para la ejecución del PIREP, así, en su cláusula 4 establece que las actuaciones financiadas que se realicen en el marco de la rehabilitación de un inmueble debe cumplir con el requisito de que las obras estén finalizadas antes del 30 de marzo de 2026, de conformidad con lo establecido en el Anexo I de dicho convenio.

En base a lo anterior, éste órgano de contratación se ve en la necesidad de tramitar el expediente mediante el procedimiento de urgencia prevista en el artículo 119 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público y en base al artículo 50 del Real Decreto-Ley 36/2020, de 30 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la modernización de la Administración Pública y para la ejecución del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, para los contratos y acuerdos marco que se vayan a financiar con fondos procedentes del PRTR.

Insuficiencia de medios

Conforme lo dispuesto en el art. 116.4 LCSP, se hace constar que el Hospital Universitario Ramón y Cajal carece de medios propios suficientes para llevar a término la ejecución de las prestaciones en que consiste el objeto del contrato de obras que se licita ya que, tales prestaciones, siendo necesarias para dar cumplimiento a los fines institucionales que tiene encomendados este Hospital, exceden de su dotación material y personal siendo, por tanto, necesario acudir a la contratación de las mismas de forma externalizada.

Tramitación

Se estima que la forma de tramitación adecuada para este contrato, es el procedimiento abierto con pluralidad de criterios conforme lo estipulado en los artículos 156 y 131.2 de la LCSP.

Conforme el importe resultante del valor estimado, el expediente ha sido calificado como sujeto a regulación armonizada conforme lo estipulado en el art. 20 de la LCSP, y se tramitará por los cauces de los arts. 231, 233 y siguientes de la LCSP.

La elección de este procedimiento garantiza un tratamiento a los licitadores igualitario y no discriminatorio, a la par que garantiza a la Administración la contratación de la obra con la mejor relación calidad/precio.

Criterios de adjudicación

En el Informe emitido por la Consejería de Hacienda y Función Pública de fecha 17 de enero de 2020 se dictan las instrucciones para la “homogeneización de la actividad contractual en la Comunidad de Madrid”, que determina con carácter general que, el porcentaje asignado al criterio precio debería ser 70 % de la puntuación asignable en la valoración de ofertas, y un 30 % para criterios cualitativos, para cumplir con lo estipulado en el art. 145 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Al tratarse de obra de gran envergadura, el pliego de prescripciones técnicas, así como el proyecto redactado para el desarrollo de las obras, exigen la concurrencia de medios técnicos tanto materiales como personales para la ejecución de las mismas.

Si bien, tanto el pliego técnico como el proyecto recogen aquellos aspectos que resultan aplicables de obligado cumplimiento para la ejecución del contrato, el contrato ha incluido criterios de valoración subjetiva, atendiendo a las características particulares de la obra, en tanto que permitan premiar aquellos aspectos relacionados con la reducción de tiempo de ejecución de las obras, (tratándose de un contrato sujeto a los requisitos temporales exigidos en el Convenio suscrito entre el Ministerio de Transportes, movilidad y agenda urbana y la Comunidad de Madrid, para la ejecución del programa PIREP “Programa de impulso a la rehabilitación de edificios públicos”),

sectorizaciones de las fases, la movilidad de vehículos encargados del traslado de contenedores, retirada de escombros y posicionamiento de los materiales, con la finalidad de que dichas obras incidan lo menos posible en la seguridad y circulación de los pacientes y el mínimo impacto en el entorno hospitalario en general, habida cuenta que no es posible suspender la actividad para llevar a cabo las obras programadas.

Por último, y teniendo en cuenta de que la obra de rehabilitación que se pretende acometer conlleva de forma íntegra las fachadas del hospital (Fachada Norte, Sur, laterales y patios interiores), se ha propuesto la integración de mejoras que, si bien, son adicionales a las que figuran definidas en proyecto y en el pliego de prescripciones técnicas, se encuentran relacionadas directamente con él y no alteran la naturaleza ni el objeto del contrato, como pueda ser sustitución cubiertas, solados de patios interiores o urbanización, puesto que se van a ver afectados indirectamente por la obra, permitiendo alargar la vida del edificio, economizando los costes de mantenimiento del mismo.

En base a lo anterior, se proponen los siguientes criterios de adjudicación:

a) Criterios económicos: Hasta 70 puntos

La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta económica de los licitadores, de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = 70 * ((A-B)/(A-C))^{(1/6)}$$

b) Criterios cualitativos: Hasta 30 puntos, de los cuales:

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: 16 puntos

Estos criterios se evaluarán atendiendo a niveles escalonados de valoración comparativos entre todas las ofertas, dando el 100% del valor del criterio a la mejor y el 0% a la peor, con los siguientes umbrales:

- EXCELENTE: 100% puntuación criterio. La oferta sobresale del resto de las ofertas.
- NOTABLE: 75 % puntuación criterio. La oferta supera la calidad media del resto de las ofertas.
- BUENO: 50 % puntuación criterio. La oferta se encuentra en la media de las ofertas presentadas
- INSUFICIENTE: 25% puntuación criterio. La oferta es inferior a la media del resto de las ofertas
- NO PRESENTA: 0% puntuación criterio. La oferta presenta carencias o no presenta información suficiente para su valoración.

Memoria técnica.....Hasta 10 puntos

En este apartado se valorará la presentación de una memoria que recoja la materialización en la obra de los siguientes aspectos:

1. Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación en cada una de las fases de obra. El estudio deberá incluir una memoria descriptiva y una documentación gráfica en donde se refleje:
 - a) Sectorización de cada fase (con dimensiones y materiales utilizados) para evitar el acceso a la obra. (valoración máxima 0.5 puntos)
 - b) Estudio de circulaciones, evitando al máximo las interferencias de funcionamiento del centro, cortes de viales, e incluyendo la vía de evacuación de escombros y la ubicación de contenedores. (valoración máxima 1 punto)
 - c) Estudio de implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros. (valoración máxima 1 punto)

Todo lo anteriormente indicado deberá hacer referencia tanto al exterior como a la posible afectación en el interior del edificio en actuaciones puntuales que así lo requieran, haciendo hincapié la sustitución de las carpinterías, entregando un procedimiento de trabajo específico.

Se valorará que se ajuste a este centro hospitalario y el grado de detalle de la documentación, así como el grado de incidencia en la actividad diaria del centro.

2. Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del centro sanitario. Para ello se presentará memoria y documentación gráfica que lo definan.

Se valorará que se ajuste a este centro hospitalario y el grado de detalle de la documentación. (valoración máxima 2.5 puntos)

3. Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto. Para ello se aportarán fichas técnicas completas de los materiales más importantes utilizados para la ejecución de la obra.

Se valorará la mayor concreción y presentación de fichas técnicas vinculantes a la ejecución de la obra. (valoración máxima 2.5 puntos)

4. Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras.

Se valorará la mayor concreción y el grado de detalle del proceso constructivo, adecuándose en la mayor medida posible al proyecto. (valoración máxima 2.5 puntos)

Programa de ejecución de los trabajos.....Hasta 6 puntos

En este apartado se valorará la presentación de una planificación exhaustiva de la programación de obra, mediante diagrama de Gantt, donde se reflejen, todas y cada una de las partidas y capítulos de obra, acorde a las diferentes fases de obra, estructuradas de forma que incidan en el menor grado posible en la actividad asistencial, y reflejando las interacciones entre las distintas áreas objeto de la reforma.

Se debe indicar el porcentaje de ejecución económica y de los recursos materiales y humanos dedicados a cada tarea o grupo de tareas.

Se valorará los siguientes aspectos:

- Presentación y grado de detalle (valoración máxima 2 punto)
- Plan de ejecución por fases y grado de incidencia (valoración máxima 2 puntos)
- Planificación de aplicación de recursos y porcentaje económico (valoración máxima 2 puntos).

Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:14 puntos

Se valorarán las reducciones razonables del plazo de ejecución. Se podrá desestimar por los técnicos de este Centro aquella reducción del plazo que sea materialmente inviable, asignándole la mínima puntuación en este apartado. Para ello los licitadores deberán argumentar las condiciones especiales que les permitan la reducción del plazo. La presentación de reducción de plazo sin justificación supondrá la no asignación de puntos. Se adjudicará la máxima puntuación a la mayor reducción de plazo, obteniéndose el resto de puntuaciones por interpolación lineal.

Porcentaje de baja asumible como máxima

La sujeción a la normativa de homogeneización de la actividad contractual, ha vertido sobre el criterio precio un peso contundente (70%) que deja poco margen al criterio calidad (30%), por lo que se ha considerado necesario controlar las posibles bajadas de las ofertas, con la finalidad de que

redundan lo menos posible en la calidad de los materiales y pueda quedar afectado el global de la obra; por este motivo, este órgano de contratación admite como viables las ofertas económicas que no incurran en bajadas superiores al 10 % respecto del precio de licitación.

Solvencia Técnica o profesional, económica y financiera:

De acuerdo con el proyecto de obra, la clasificación exigible al contratista de las obras es la siguiente:

Grupo/s:	Subgrupo/s	Categoría/s:	Categoría/s R.D.1098/2001:
C	9	6	f
C	3	6	f

De acuerdo con el objeto del contrato se solicita la clasificación de: Edificaciones: Estructuras metálicas y carpintería metálica, considerándose relevante el subgrupo 9 correspondiente a carpintería metálica.

El PCAP recogerá este requisito de clasificación para los licitadores procedentes de empresas españolas y extranjeras no comunitarias. Para el resto de licitadores (empresas no españolas de estados miembros de la UE, el PCAP refleja los requisitos de solvencia económica y técnica conforme los artículos 87 1ª) , 881 a) y 76.2 de la LCSP.

Condiciones especiales de ejecución del contrato

Conforme lo establecido en el art. 202 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución del contrato se incluyen de forma obligatoria en todos los pliegos y deben recoger las condiciones medioambientales estipuladas.

Este órgano de contratación apuesta en todos los expedientes tramitados por el compromiso medioambiental del contratista mediante su corresponsabilidad al cumplimiento de las medidas determinadas en la IT-09 que se anexa al pliego administrativo.

El incumplimiento de las condiciones reflejadas en la mencionada instrucción, son causa de resolución del contrato.

Penalidades

Las penalidades tienen como objetivo conseguir la correcta ejecución del contrato, dentro de los términos definidos en el mismo.

La demora no es el único obstáculo a valorar por este órgano de contratación, ya que el contrato de obras exige por sí mismo una especial diligencia, fundamentalmente para la seguridad de los pacientes y del personal al Servicio del Hospital. Es por ello que las penalidades que van a obrar por ejecución defectuosa del contrato son:

Por ejecución defectuosa del contrato:

Incumplimiento muy grave:

- Prestación del servicio por personal sin titulación o habilitación en función del trabajo a realizar.
- Ejecución deficiente de unidades de obra o incumplimiento de la normativa vigente y en particular la relativa a la seguridad y salud en el trabajo y la de accesibilidad
- Reiteración por tercera vez de un incumplimiento leve o por segunda vez de un incumplimiento grave.

Incumplimiento grave:

- Negligencia en la observación y cumplimiento de las medidas dictadas por la empresa responsable del control de calidad en la ejecución de las obras.
- Inobservancia de las instrucciones dadas por la Administración o la Dirección Facultativa de las obras, respecto a la correcta ejecución del contrato
- Reiteración por segunda vez de un incumplimiento leve.

Incumplimiento leve:

- Falta de colaboración con la Dirección Facultativa o con la Administración contratante.

El régimen de penalidades será:

- Por incumplimiento muy grave se podrá imponer una penalidad del 5.01 % hasta el 10 % del precio de adjudicación, en función de los perjuicios que se ocasionen.
- Por incumplimiento grave se podrá imponer una penalidad desde el 0.1% hasta el 5 % del precio de adjudicación, en función de los perjuicios que se ocasionen.
- Por incumplimiento leve, será sancionado con apercibimiento.

Por demora: conforme el art. 193.3 LCSP.

Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral: El presente contrato tiene como objetivo ser financiado por el plan *PIREP* dentro de los fondos *NEXT GENERATION*. La imposición de penalidades en materia medioambiental viene a cubrir los requisitos impuestos por dicho programa en materia de gestión medioambiental y que han quedado recogidos en el pliego de prescripciones técnicas del contrato.

Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: conforme el R D. ley 14/2022, la Administración podrá comprobar el estricto cumplimiento de los pagos que los adjudicatarios han de abonar a los subcontratistas que participen en los mismos. En este caso, el contratista adjudicatario remitirá al ente público, cuando éste lo solicite, relación detallada de los

subcontratistas o suministradores que participen en el contrato junto con las condiciones de subcontratación o suministro que guarden relación directa con el plazo de pago, y el justificante de cumplimiento de los pagos.

Esta obligación se considera condición especial de ejecución y su incumplimiento conllevará la imposición de las penalidades que se reflejan en el pliego.

El contratista asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, incluido además del cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 215.4 de la LCSP; el sometimiento a la Normativa Nacional y de la Unión Europea en materia de Protección de Datos que se encuentren en vigor.

Penalización: Hasta el 50% del importe del subcontrato o la resolución del contrato.

Las cuantías correspondientes a las penalizaciones se descontarán de las correspondientes certificaciones, minorando el importe de la facturación mensual, final o garantía definitiva.

Póliza de seguro de responsabilidad civil:

La exigencia de que el contratista disponga de un seguro de responsabilidad civil responde a la necesidad de que garantice determinados daños (a personas o bienes) que puedan sufrir tanto el órgano de contratación como terceras personas (trabajadores, pacientes, viandantes y todos aquellos que desplacen por la vía pública), a consecuencia de la ejecución del contrato, tratándose de obras que tendrán lugar en las fachadas del Hospital Universitario Ramón y Cajal. Es por ello que se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato.

Se emite el presente informe con la finalidad de que surta los efectos oportunos en

Madrid en la fecha de la firma
EL DIRECTOR GERENTE

Firmado digitalmente por: MINGO RODRIGUEZ CARLOS
Fecha: 2024.07.09 06:04

Fdo.: Carlos Mingo Rodríguez