

**Expediente: PAS-OBRA 075/24**  
**Presupuesto de licitación: 836.960,07 euros,**  
**Plazo de ejecución: ..... 6 meses**

---

## **MEMORIA Y RESOLUCIÓN DE INICIO**

---

### **CONTRATO DE OBRA DE REPARACIÓN DE LOS HUECOS DE LAS VENTANAS DEL ÁREA DE HOSPITALIZACIÓN DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO FUNDACIÓN ALCORCÓN A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.(PAS-OBRA 075/24).**

De acuerdo con lo dispuesto en los art. 28 y 116, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y visto el informe de necesidad emitido por Subdirectora de Infraestructuras y Servicios Generales como unidad promotora de este contrato, se manifiesta la necesidad de iniciar la tramitación del expediente arriba referenciado con las siguientes características:

#### **1. Objeto detallado del contrato.**

Esta contratación tiene por objeto la obra de reparación de los huecos de las ventanas del área de hospitalización del Hospital Universitario Fundación Alcorcón.

#### **2. Motivación de la necesidad del contrato.**

El Hospital dispone de unas fachadas en orientación sur, en los tres bloques de hospitalización del hospital, actualmente muy deterioradas por el transcurso de los años y la climatología (viento, lluvia, etc.).

Las piezas prefabricadas que forman el dintel de las ventanas de los tres bloques de hospitalización, en la fachada sur del Hospital, presenta un deterioro generalizado en los huecos de fachada, en tramos rotos y descolgados, con riesgo de desprendimiento en algún caso. El deterioro es muy acusado en la planta más alta (segunda) y más leve en la planta intermedia.

La causa principal aparente es la corrosión de las armaduras que sujetan los elementos de los dinteles prefabricados, debida a la entrada de agua desde el nivel de cubierta. La corrosión ha provocado el fallo de los elementos metálicos de anclaje, el aumento de la flecha y la consiguiente aparición de fisuras y roturas de parte del ladrillo aplastillado situado por encima del dintel, lo que facilita aún más la entrada de agua.

Posiblemente la entrada de agua se deba al deterioro del sellado de la junta horizontal entre el muro de fábrica de fachada y los dinteles.

El ámbito de actuación, reflejado en el proyecto, consiste en una intervención sobre un edificio existente que está restringido a la reparación de los huecos de los bloques de Hospitalización de la fachada sur del Hospital.

### 3. Presupuesto base de licitación.

El precio del presupuesto de licitación, está basado en Memoria Técnica de la obra en la que se han establecido los precios de los materiales y de las unidades de obra incluidos en el mismo.

<b>Presupuesto de ejecución material</b>	<b>581.262,64 €</b>
13% Gastos generales	75.564,14 €
6% Beneficio Industrial	34.875,76 €
<b>Presupuesto de ejecución por contrata</b>	<b>691.702,54 €</b>
21% IVA	145.257,53 €
<b>Presupuesto de ejecución por contrata (IVA incluido)</b>	<b>836.960,07 €</b>

Tipo de presupuesto: Máximo estimado.

Base imponible: 691.702,54 euros  
Importe del I.V.A.: 145.257,53 euros  
**Importe total: 836.960,08 euros**

### 4. Valor estimado del contrato.

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: Importe de licitación del contrato, IVA excluido sin incluir prórrogas, no previstas en el contrato y sin incluir modificaciones no previstas en el contrato, en virtud de lo establecido en los arts. 101 y 204 de la Ley LCSP.

### 5. Justificación del procedimiento y criterios de adjudicación.

El Hospital decide tramitar el contrato de obra mediante procedimiento abierto simplificado en base a los siguientes argumentos:

- El procedimiento abierto es uno de los procedimientos ordinarios de adjudicación de los contratos de las administraciones públicas (artículo 131 de la LCSP).
- Los órganos de contratación darán a los licitadores y candidatos un tratamiento igualitario y no discriminatorio y ajustarán su actuación al principio de transparencia (artículo 132 de la LCSP).
- Se considera más adecuado el procedimiento abierto por estimar conveniente que todo empresario interesado pueda presentar una proposición y quede excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores (artículo 156 de la LCSP).
- Los órganos de contratación podrán acordar la utilización de un procedimiento abierto simplificado en los contratos de obras cuando su valor estimado sea igual o inferior a 2.000.000 de euros y que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor o, de haberlos, su ponderación no supere el veinticinco por ciento del total, salvo en el caso de que el contrato tenga por objeto prestaciones de carácter intelectual, como los

servicios de ingeniería y arquitectura, en que su ponderación no podrá superar el cuarenta y cinco por ciento del total.

- De conformidad con lo previsto en el apartado c) del artículo 116.4 de la Ley de Contratos de Sector Público (LCSP) deberá justificarse adecuadamente en el expediente de contratación los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato.

Atendiendo al contenido del artículo 145 de la LCSP se establecen los siguientes criterios de valoración de las ofertas por considerarse idóneos para la adjudicación del contrato a la oferta que represente la mejor relación calidad/precio atendiendo a la naturaleza de éste y a la salvaguarda del principio de proporcionalidad.

El modelo propuesto permite adecuarse eficazmente al cumplimiento de los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato, y, a su vez, contribuir al de control de gasto y de eficiencia de los fondos públicos.

### **Criterio nº1: Precio**

Entre los criterios de adjudicación, el peso del criterio relacionado con los costes (oferta económica): es del 80 % con fórmulas en la que las diferencias económicas entre las ofertas se reflejan razonablemente, y la oferta más baja obtiene siempre la máxima puntuación.

### **Criterio nº2: Reducción del plazo de ejecución.**

Los hospitales son instalaciones críticas donde el flujo de pacientes y el trabajo del personal sanitario no pueden detenerse o interrumpirse fácilmente. Esta obra de construcción en la planta baja afecta el acceso y la operatividad de áreas importantes.

Reducir el plazo de ejecución minimiza la interferencia en la rutina hospitalaria, permitiendo que las actividades de atención médica continúen con el menor impacto posible, garantizando la seguridad y comodidad tanto de los pacientes como del personal.

La reducción del plazo de ejecución disminuye la exposición a emisiones, ruido y otros impactos contaminantes. Además, reduce la huella de carbono y el consumo energético al acortar el uso de maquinaria y transporte

### **Criterio nº3: Ampliación del plazo de la garantía de ejecución**

La ampliación del plazo de garantía de ejecución proporciona al hospital mayor seguridad en la durabilidad y calidad de la obra, reduciendo costos de mantenimiento y el riesgo de interrupciones operativas por futuros problemas. A su vez, fomenta la responsabilidad del contratista en la reparación de daños ambientales, garantizando la sostenibilidad y mitigación a largo plazo, e incentivando el uso de materiales y técnicas más duraderas y respetuosas con el medio ambiente

Por todo ello, este Órgano de Contratación entiende que para atender las necesidades objeto del contrato de referencia resulta necesario tramitar un expediente de contratación de conformidad con los artículos 316 a 320 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, de cuya aplicación resulta un contrato de abierto simplificado de obra con pluralidad de criterios de adjudicación cuantificables mediante la mera aplicación de las fórmulas establecidas en los pliegos.

## **6. Regulación armonizada.**

El presente contrato no está sujeto a regulación armonizada por no sobrepasar su valor estimado los límites previstos en el art. 19 de la Ley 9/2017, que para los contratos de obras es de 5.350.000 euros

## **7. Clasificación que se exige a los participantes**

Según lo dispuesto en el artículo 77, 1a), para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar. La clasificación mínima exigida será la siguiente:

Grupo	Subgrupo	Categoría
C	4 y 5	3

El grupo y subgrupos existentes relacionados con esta obra son los siguientes:

- Grupo C. Edificaciones
  - Subgrupo 4. Albañilería, revocos y revestidos.
  - Subgrupo 5. Cantería y marmolería.

Los contratos de obras se clasifican en categorías según su cuantía. La expresión de la cuantía se efectuará por referencia al valor estimado del contrato, cuando la duración de éste sea igual o inferior a un año, y por referencia al valor medio anual del mismo, cuando se trate de contratos de duración superior. La categoría del contrato de obra será el siguiente:

- Categoría 3, si su cuantía es superior a 360.000 euros e inferior o igual a 840.000 euros.

## **8. Solvencias exigidas**

**Acreditación de la solvencia técnica:**

- **Artículo 88.1 a) de la LCSP:** “Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente”.

**Criterios de selección:**

Los licitadores presentarán una relación de obras ejecutadas en los últimos 5 años, que sean del mismo tipo o naturaleza que las del objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, realizadas por el interesado y avalados por certificados de haber realizado los trabajos a satisfacción del cliente. Se deberá demostrar fehacientemente el tipo de obra ejecutada para que el poder adjudicador pueda comprobar que se trata de obras de similares características. Para ello se deberá indicar en una tabla en formato Excel® y en formato electrónico, las siguientes columnas:

- Descripción completa de la obra.
- Carácter (nueva planta/reforma y/o ampliación)
- Área de la actuación.
- Fecha de inicio.
- Duración.
- Importe de ejecución.
- Certificado de buena ejecución

**Importe a acreditar: 484.191,78 €**

- **Artículo 88.1 c) de la LCSP:** “Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación”.

**Criterio de selección:**

La empresa deberá asignar un **Jefe de Obra** (Titulado en Ingeniería de la edificación, o Arquitectura Técnica o equivalente) con una experiencia mínima de dos años de en obras de similar naturaleza a los del objeto del contrato.

- **Artículo 89.1.f) de la LCSP:** Certificados expedidos por los institutos o servicios oficiales encargados del control de calidad, de competencia reconocida, que acrediten la conformidad de productos perfectamente detallada mediante referencias a determinadas especificaciones o normas técnicas.

**Criterios de selección:**

Certificados de calidad de las organizaciones:

a) Estar en posesión de la ISO 14001 o equivalente. En caso de haber presentado este requisito para valoración de criterios de adjudicación será obligatorio a lo largo de todo el contrato mantener esta acreditación.

#### **9. Licitación electrónica.**

Es obligatoria la licitación electrónica.

#### **10. Garantía provisional. Garantía definitiva.**

No se considera necesario solicitar la constitución de una garantía provisional

Procede la constitución de una garantía definitiva por un 5% del importe adjudicado del lote (IVA excluido).

#### **11. Duración del contrato y de ejecución de la prestación:**

La duración del contrato será de 6 meses desde la fecha de inicio de la obra establecida en el contrato con certificación de finalización de obra incluida sin posibilidad de prórroga.

#### **12. Justificación de condiciones especiales de ejecución**

Conforme al apartado 2 del artículo 202 de la LCSP, se consideran condiciones especiales de tipo social o medioambiental para este contrato.

Las condiciones especiales de ejecución están vinculadas al objeto del contrato, no son discriminatorias, son compatibles con el derecho comunitario. Su finalidad es el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en el art. 202 LCSP.

La especial incidencia que los servicios objeto de este contrato tienen en la actividad sanitario-asistencial del Hospital Universitario Fundación Alcorcón en régimen de 24 horas/día, los 365 días del año, hace necesario establecer un régimen particular de evaluación y control en la ejecución del presente contrato, así como establecer un régimen especial de penalizaciones y sanciones, que se detallan y explicitan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para su aplicación en aquellos supuestos en que las prestaciones exigidas sean ejecutadas defectuosamente.

#### **13. Modificaciones posibles previstas.**

No se prevén modificaciones contractuales.

#### **14. Justificación de los criterios de desempate**

En el PCAP se incluyen como criterios de desempate las medidas de carácter social establecidas en el art. 147.1.a), b) y e) como criterios de adjudicación preferente. Tendrán preferencia en caso de empate las proposiciones que reúnan más una característica de entre los tres apartados. Los eventuales empates se resolverán a favor de la oferta que según el orden de prioridad establecido tenga mejor puntuación en el criterio de adjudicación preferente. En último caso, sorteo.

### 15. Responsable del contrato.

El órgano de contratación nombra como Responsable del Contrato a la Subdirectora de Infraestructuras y Servicios Generales para supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

La Unidad Encargada del seguimiento y ejecución ordinaria del contrato es la Subdirección de Infraestructuras y Servicios Generales del Hospital.

### 16. Conflicto de intereses.

El responsable del contrato designado por el órgano de contratación no tiene ningún conflicto de competencias y, por tanto, no tiene ni directa ni indirectamente ningún interés financiero, económico o personal que pueda comprometer la imparcialidad e independencia en el procedimiento de licitación, y que por tanto se cumplen los requisitos recogidos en el artículo 64 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

A la vista del informe de necesidad emitido por la Dirección Económica y Financiera del Hospital, en el que consta la necesidad de esta contratación, y en el ejercicio de las competencias que se me atribuyen en virtud de los artículos 15,l) y 17 i) de los Estatutos del Hospital Universitario Fundación Alcorcón que establecen entre las funciones del Director Gerente realizar la adquisición de bienes y servicios, y contratar las obras y servicios dentro de las cuantías y límites que hayan sido aprobados por el Patronato a este respecto, y de la escritura de apoderamiento de 14 de diciembre de 2011 protocolizada con el número de protocolo 2.251 por el Notario del Madrid y de su Ilustre Colegio, D. José Luis López de Garayo y Gallardo, esta Dirección Gerencia:

### RESUELVE

**Acordar el inicio y ordenar la tramitación del expediente de contratación titulado “OBRA DE REPARACIÓN DE LOS HUECOS DE LAS VENTANAS DEL ÁREA DE HOSPITALIZACIÓN DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO FUNDACIÓN ALCORCÓN” A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.(PAS-OBRA 075/24)** para atender las necesidades objeto del contrato de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el art 116 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de la Ley 9/2017, por un periodo de **6 meses**, por un importe máximo de **836.960,07 €**, IVA 21 % incluido.

Alcorcón, en la fecha de la firma,

Firmado digitalmente por: MODOALDO GARRIDO  
MARTIN - \*\*\*  
Fecha: 2024.10.23 14:38

Director Gerente