



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



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: ST2025-0-04**  
**Presupuesto de licitación: 1.566.590,03.-€**  
**Plazo de ejecución: 6 meses**

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE

**CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LAS FACHADAS DEL CENTRO DE ESPECIALIDADES PERIFÉRICAS PEDRO GONZÁLEZ BUENO, CON CARGO AL PROGRAMA FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA NEXT GENERATION UE. (EXPTE ST2025-0-04)**

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 Jefe de Servicio promotor del expediente.

### **Objeto del contrato:**

Este contrato tiene por objeto llevar a cabo las obras de rehabilitación de las fachadas del Centro de Especialidades Periféricas Pedro González Bueno, dependiente 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 Centro de Especialidades Periféricas Pedro González Bueno, dependiente del Hospital Universitario Ramón y Cajal, esta reformado en el año 1976.

Su estructura está compuesta por pórticos formados por vigas y pilares metálicos en los cuales apoyan forjados unidireccionales con sus correspondientes encadenamientos horizontales. Los cerramientos a fachadas están formados por muro de ½ pie de ladrillo visto, con enfoscado interior y trasdosado de tabique de ladrillo hueco doble.



Lo que se pretende es rehabilitar la envolvente del edificio, teniendo en cuenta los parámetros de transmitancia térmica actual y que las medidas y soluciones proyectadas de mejora reduzcan el consumo de energía primaria no renovable en el centro, cumpliendo los objetivos del programa PIREP y la normativa vigente en el momento.

De esta forma poder garantizar que la solución adoptada mejore el comportamiento térmico del edificio y se pueda obtener la mejor rentabilidad de la inversión suponiendo una mejora sustancial del gasto alcanzando mayores cotas de eficiencia energética en cuanto al ahorro energético, promoviendo a su vez el consumo responsable y las energías renovables, recuperar las condiciones de ornato y salubridad en las fachadas exteriores del edificio, así como subsanar algunas deficiencias adicionales que pueda tener el edificio en materia de accesibilidad.

Para ello, se hace necesario acometer las obras de rehabilitación de las fachadas del C.E.P. en la forma definida en los pliegos rectores del procedimiento y que definen las actuaciones a realizar.

### **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 para la ejecución de la obra es de 6 meses siendo complejo el poder reducir ese plazo como queda suficientemente probado en la planificación y estudio de las 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 Centro de Especialidades Periféricas 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 6 meses convirtiendo el contrato en plurianual.

De acuerdo al proyecto redactado, el plazo de ejecución del mismo es de 6 meses, lo que justifica su plurianualidad.



## **Justificación de la tramitación urgente del expediente**

La obra de rehabilitación de las fachadas del C.E.P. es una obra compleja en su ejecución; el plazo

de previsto para su realización es de 6 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.

## **Tramitación**

Se estima que la forma de tramitación adecuada para este contrato, es el procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios conforme lo estipulado en los artículos 159 y 131.2 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.

El procedimiento abierto simplificado se obtiene por el cálculo del valor estimado en cumplimiento de los parámetros establecidos en el art. 20 y 159 de la LCSP.

## **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 una obra que se tiene que acometer sin perjudicar la labor asistencial del centro, 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 del centro sanitario en general, habida cuenta que no es posible suspender la actividad para llevar a cabo las obras programadas.

#### **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 redunden 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:**

Atendiendo a los aspectos técnico del proyecto de obra, la clasificación exigible al contratista es la siguiente:

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

La clasificación fijada está directamente relacionada con el objeto del contrato y se concreta para Edificaciones: Estructuras metálicas y carpintería metálica.

Se ha determinado que las empresas puedan acreditar su solvencia económica y técnica indistintamente mediante la clasificación o bien mediante la presentación de la documentación



reflejada en el PCAP conforme los artículos 87 1a), 88.1 a) y 76.2 de la LCSP, de tal forma, que se permita la concurrencia de empresas que reúnan los requisitos exigidos por ambos medios.

Se trata por tanto de una solvencia amplia, que permita la concurrencia de empresas que puedan satisfacer las necesidades de ésta Administración.

### **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, de acuerdo con la política establecida por la Dirección del Hospital, deben recoger las condiciones medioambientales estipuladas.

Este órgano de contratación apuesta en todos los expedientes, 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. Este anexo, constituye una instrucción técnica aprobada por la Dirección del Centro y es de aplicación en todos los expedientes de contratación que son incoados por el Hospital, incluidos los contratos de obra.

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 Centro sanitario. 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.

**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.

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

#### **Plazo de ejecución:**

El plazo de ejecución del contrato para las obras de rehabilitación del centro sanitario es de 6 meses, conforme el cronograma de trabajos anexo en el proyecto.





Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



### **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 y viandantes) a consecuencia de la ejecución del contrato, tratándose de las obras que tendrán lugar en el Centro de Especialidades Periféricas Pedro González Bueno.

Se ha establecido una cuantía coincidente con la de adjudicación de obra entendiendo que el contratista es consciente de su propia responsabilidad, considerando que la imposición de esta póliza se encuentra directamente relacionada 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: 2025.07.04 11:32

Fdo.: Carlos Mingo Rodríguez