

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

EXPEDIENTE PAS 2025-0-57

INFORME DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DEL COMPLEJO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE, EXCLUYENDO LOS CENTROS PERIFÉRICOS ADSCRITOS AL MISMO.

Por parte de la Dirección de Gestión Económica se promueve la tramitación del ***Procedimiento Abierto Simplificado con Pluralidad de criterios*** del expediente 2025-0-57, cuyo objeto es la prestación de las ***OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DEL COMPLEJO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE, EXCLUYENDO LOS CENTROS PERIFÉRICOS ADSCRITOS AL MISMO***, a través de un contrato administrativo. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 25, número 1, apartado a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con un plazo de ejecución de **12 MESES**.

NECESIDAD E IDONEIDAD:

El contrato que se promueve tiene por objeto las obras de conservación y mantenimiento que sean necesarios ejecutar en los edificios del complejo del Hospital Universitario 12 de Octubre, excluyendo los centros periféricos adscritos al mismo.

El servicio de Ingeniería y Mantenimiento del hospital 12 de Octubre dispone de recursos humanos propios para obras de conservación y mantenimiento en los edificios que componen el complejo hospitalario situado en la Avenida de Córdoba s/n. En concreto, el servicio lo componen talleres de diferentes oficios que realizan:

1. Tareas de mantenimiento de instalaciones como son el taller eléctrico (20 personas), el taller mecánico (16 personas) y el taller de calefactores (11 personas).
2. Tareas de conservación y mantenimiento de edificios como son los talleres de carpintería (3 personas), taller de pintura (1 persona), taller de albañilería (4 personas).

El objeto del presente expediente es la conservación y mantenimiento de los espacios que componen los edificios existentes en el complejo hospitalario. Los recursos propios destinados a la ejecución de estos trabajos corresponden a los talleres de carpintería, pintura, albañilería y fontanería.

Los edificios que componen el complejo hospitalario 12 de Octubre son los siguientes:

EDIFICIO	SUPERFICIE (M2)
Hospital General	151.000,00m2
Antiguo edificio Materno Infantil	50.310,00m2
Centro de Actividades Ambulatorias	71.902,86m2
Ed. De Urgencias Generales	8.926,67m2
Edificio de Instalaciones	8.860,92m2
Ed. De Docencia e investigación	6.653,86m2
Ed. Formación y simulación avanzada	4.686,08m2
Edificio Cubo	4.672,39m2
Ed. Oncología Radioterápica	4.756,23m2

Ed. Residencia General reformado	10.937,84m ²
<i>TOTAL</i>	<i>323.117,13m²</i>

TALLERES	TÉCNICOS	RATIO (M2)
Carpintería	3	107.705,71 m ² /técnico
Pintura	1	323.117,13 m ² /técnico
Albañilería	4	80.779,28 m ² /técnico

Adicionalmente, los técnicos de estos talleres trabajan en turnos fijos de mañana y de tarde, por lo que dichos recursos se dividen durante su jornada como mínimo a la mitad. Así, en el caso más favorable, el taller de albañilería dispone de 2 técnicos (161.558,56 m²/técnico) por turno, mientras que, en el taller de pintura, dispone exclusivamente de 1 técnico en turno de mañana (323.117,13m² /técnico), por lo que durante los turnos de tarde y de noche no se ejecutan ningún tipo de trabajo.

Además, de todo lo anterior, surgen obras de conservación y mantenimiento específicas que, por su complejidad técnica y su alcance, es preciso realizarlas con personal especializado en horarios muy concretos: impermeabilización de cubiertas, reparación suelos técnicos, etc. La mayoría de las actuaciones se realizan en áreas con actividad asistencial donde se requieren medidas preventivas de sectorización en cualquier horario necesarias para garantizar la continuidad asistencial.

En base a lo anterior, se justifica la necesidad de la contratación de obras de conservación y mantenimiento que sean necesarios ejecutar en los edificios del complejo del Hospital Universitario 12 de Octubre, dado que el personal propio para obras de conservación y mantenimiento es insuficiente para atender todas las necesidades básicas del complejo hospitalario y además, existen obras que por su complejidad técnica y su alcance requieren de un personal técnico específico y, en ocasiones, homologado por el fabricante para ejecutar los trabajos.

Como se puede comprobar, es completamente insuficiente los recursos humanos del que se dispone para poder dar respuesta a las demandas del hospital en obras de conservación y mantenimiento en los edificios y su entorno urbano del Hospital Universitario 12 de Octubre siendo necesarios recursos adicionales de apoyo para estos talleres.

El servicio de Ingeniería y Mantenimiento del hospital no dispone de recursos humanos ni materiales necesarios para acometer actuaciones de conservación y mantenimiento tanto en los espacios de urbanización como en los diferentes edificios que componen el complejo hospitalario 12 de Octubre.

Existen actuaciones que, por su complejidad técnica, es preciso realizarlas con personal especializado. La mayoría de las actuaciones se realizan en áreas en funcionamiento donde se requieren medidas preventivas de sectorización en horarios específicos para no parar la actividad asistencial.

Por todo lo anterior es necesaria la contratación de recursos humanos y materiales complementarios a los recursos propios para acometer las obras de conservación y mantenimiento en los edificios y su entorno urbano del Hospital Universitario 12 de Octubre.

Es por todo lo expuesto, que esta Dirección de Gestión plantea la convocatoria de este expediente para el periodo mencionado con los precios actuales de mercado, en base a las necesidades asistenciales previstas y de acuerdo con lo establecido en el art.28, número 1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, proponiendo su adjudicación mediante Procedimiento Abierto con Pluralidad de criterios.

En la presente contratación pública intervienen, dentro de este Hospital, varios operadores y entre ellos, los más importantes, relevantes e imprescindibles son los técnicos especialistas. Ellos en definitiva serán los últimos responsables de que el servicio que se proponen contratar sea el más adecuado.

CARACTERÍSTICAS:

Las características del servicio se detallan en las especificaciones técnicas del Pliego de bases que se adjunta.

PRESUPUESTO:

El presupuesto estimado de licitación asciende a la cantidad de **TRESCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS CUATRO EUROS CON OCHENTA CENTIMOS (390.304,80 €)-** (Base imponible: 322.565,95 €- IVA: 67.738,85 €), con cargo al Centro de Gasto 8202, epígrafe económico 21200 y con la siguiente periodificación:

Anualidad	B.I.	IVA (21%)	TOTAL
2025	134.402,48	28.224,52	162.627,00
2026	188.163,47	39.514,33	227.677,80

Como consecuencia de todo lo anterior, y constatado que la presente contratación resulta necesaria para el cumplimiento de los fines institucionales que este Hospital tiene encomendados, así como la idoneidad del objeto del contrato planteado para cubrir la necesidad planteada, se deja constancia de ello y se firma este Informe Justificativo de Necesidad de la Contratación.

En Madrid, a fecha de firma

Firmado digitalmente por: DANIEL SANTOS BENEIT
Fecha: 2025.06.27 10:30
DIRECTOR DE GESTIÓN

Fdo: Daniel Santos Beneit