

## EXPEDIENTE PAS 2025-0-57

### **ORDEN DE INICIO Y JUSTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA CONTRATACIÓN 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.**

La Directora Gerente del Hospital Universitario 12 de Octubre, en virtud de las competencias establecidas en la Resolución 342/2021, de 13 de septiembre, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección General del Servicio Madrileño de Salud, de Delegación de Competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria en los Directores Gerentes de los Centros de Atención Hospitalaria adscritos al Servicio Madrileño de Salud, (B.O.C.M. Núm. 222, de fecha de 17 septiembre de 2021), a los efectos previstos en el art. 116 la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP), de acuerdo con lo establecido en el art. 28.1 de la LCSP, dentro del marco garantista del cumplimiento de los procedimientos y las normas y con pleno sometimiento a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad social y medioambiental.

Visto el Informe emitido por la Subdirección de Gestión Económica, donde se constata la necesidad e idoneidad a cubrir, queda justificado en atención al objeto que se pretende contratar, así como en relación a las funciones que este Hospital tiene encomendadas, la tramitación de un expediente de estas características:

#### 1. OBJETO DEL CONTRATO. (Art. 99 LCSP)

El expediente 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, según las especificaciones descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas del presente procedimiento.

Será objeto de contrato:

- Los trabajos comprenderán todos los elementos del edificio y recintos reseñados en su más amplio sentido, tanto de albañilería como de cualquier otro tipo de instalación tendentes tanto a facilitar su funcionamiento como a mantener actualizados los mismos, garantizando las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la materia.
- La Dirección Facultativa de los trabajos que así lo requieran y la Coordinación entre las empresas subcontratistas, cuando existan, serán por cuenta del adjudicatario.
- La redacción, tramitación y gestión en otros organismos de proyectos de obras y/o instalaciones.
- El levantamiento de planos y toma de datos.

- La realización de informes periciales especiales o asesoramiento en éstos, por medios propios o ajenos, en caso de ser necesarios.
- Inspección y comprobación de instalaciones, utilizando servicios de laboratorio, o las normas y medios técnicos que en cada caso se requieran para poder certificar con el carácter que sea necesario.
- Tramitación de permisos abonando las tasas y derechos a que hubiera lugar y constituyendo las garantías y avales que se les sean requeridos.
- Acometidas y suministros de combustibles, energía o agua, para la ejecución de las obras.
- El Hospital podrá ejecutar el objeto del contrato en el número de solicitudes que estime oportunas hasta consumir el importe total del contrato adjudicado.

## 2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El Hospital no dispone de medios personales y materiales suficientes y adecuados para poder llevar a cabo los servicios objeto del contrato, por lo que es necesaria su contratación por medios externos.

Los técnicos del hospital 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 m<sup>2</sup>/técnico) por turno, mientras que, en el taller de pintura, dispone exclusivamente de 1 técnico en turno de mañana (323.117,13m<sup>2</sup> /técnico), por lo que durante los turnos de tarde y de noche no se ejecutan ningún tipo de trabajo.

Además, 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.

## 3. DURACIÓN. (Art. 29 LCSP)

La duración del contrato será de 12 meses.

Procede prórroga: SI. 24 meses

## 4. PRECIO DEL CONTRATO. (Art. 102 LCSP)

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 €)

Para el cálculo del presupuesto de licitación se han tenido en cuenta precios actuales del mercado y se ha tomado como referencia, los informes de los costes repercutidos a los edificios del complejo hospitalario en el expediente 2021-0-111 “*Contrato de servicios de ayudas a la reparación, conservación y mantenimiento de los edificio, bienes, enseres y áreas exteriores del complejo sanitario del Hospital Universitario 12 de Octubre*”.

#### 5. VALOR MAXIMO ESTIMADO Y MÉTODO DE ESTIMACIÓN DE ESTE. (Art. 101 LCSP)

Valor estimado del contrato (101 LCSP): **967.697,85 €**

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

- Importe base imponible del contrato, calculando en función de los costes directos y los costes indirectos: 322.565,95 euros.
- Importe posibles prórrogas, calculando en función de los costes directos y los costes indirectos: 645.131,90 euros

Todo ello sin impuesto del valor añadido.

#### 6. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

La presentación de proposiciones y documentos se realizará exclusivamente en formato electrónico, conforme se detalla en la cláusula 1 a través de la plataforma electrónica de contratación pública del Hospital, cuyo acceso se encuentra disponible a través dirección web correspondiente:

[https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=hospital12Octubre.](https://community.vortal.biz/PRODSTS/Users/Login/Index?SkinName=hospital12Octubre)

#### 7. JUSTIFICACIÓN TIPO DE PROCEDIMIENTO.

Basándonos en el valor estimado para esta contratación, y siguiendo en todo caso, para su cálculo, lo estipulado en el art. 101 de la LCSP 9/2017, se considera más adecuado elegir el:

#### **Procedimiento Abierto Simplificado con Pluralidad de criterios**

Conforme al supuesto establecido en el art. 131 de la LCSP 9/2017, utilizando pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio. Al objeto de promover la libre concurrencia y publicidad en el ámbito de la contratación pública, pudiendo por lo tanto cualquier interesado presentar una proposición y quedando excluida toda la negociación con los licitadores de los términos del contrato, art. 156 de la LCSP 9/2017.

## 8. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

El responsable del contrato es el Jefe de Sección del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento.

## 9. DIVISIÓN EN LOTES (art. 99 LCSP)

No. Unificar todas esas obras en una única empresa favorece desde el punto de vista técnico y de la eficacia de la posterior ejecución de la obra el correcto seguimiento y control por parte de Servicio de Ingeniería y Mantenimiento ya que todas las partes de la misma están interrelacionadas y en consecuencia necesita de una coordinación que solo puede ser realizada por un único contratista, en consonancia con lo establecido en el art. 99.3 b de la LCSP

## 10. JUSTIFICACION CRITERIOS DE SOLVENCIA.

Atendiendo al objeto del contrato que se licita y a las prestaciones en las que el mismo consiste, se constata la necesidad de establecer criterios de solvencia económica, financiera y técnica o profesional proporcionales al objeto del contrato, que permitan la libre concurrencia en el procedimiento y fomenten la participación en el mismo de las pequeñas y medianas empresas, siendo los medios seleccionados:

**Acreditación de la solvencia económica y financiera:** Los previstos en el artículo 87 de la LCSP, apartado 1.a).

Justificación: La situación financiera y el grado de fortaleza en la estructura, en la magnitud y en la composición del capital social de los licitadores se considera un motivo indicativo que permite presumir una suficiencia razonable en la capacidad del adjudicatario para hacer frente a las obligaciones económicas y financieras que derivarán de la adjudicación del presente contrato. El umbral establecido, es conforme con el previsto en el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**Acreditación de la solvencia técnica o profesional:** Artículo 88. De la LCSP apartados 1 a.)

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. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes ejecutadas en los últimos diez años.

## 11. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 145 LCSP)

Establece el artículo 145.1 de la LCSP que la adjudicación de los contratos por las Administraciones públicas se llevará a cabo utilizando una pluralidad de criterios en base a la mejor calidad-precio. No Obstante, el artículo 146.1 establece que sin perjuicio de lo dispuesto en

los apartados primero y tercero del artículo 145, cuando solo se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio.

La fórmula económica que se ha propuesto en el criterio precio en este expediente valora la oferta económica que necesariamente habrá de recibir la puntuación más alta al licitador que oferte un precio inferior y la más baja la que presente el precio superior, recibiendo 0 puntos el que iguale la oferta al precio de licitación, el resto de los puntos se reparte atendiendo al ahorro que cada proposición, por sí misma, supone para el órgano de contratación (cuanto más barata es la proposición, más puntos obtiene).

Por tanto, 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.

**- Criterios relacionados con el coste de la proposición y en consideración del precio:**

Precio: 70%

**LAS OFERTAS QUE IGUALEN EL IMPORTE DE LICITACIÓN OBTENDRAN 0 PUNTOS, AL RESTO SE LES APLICARÁ LA FORMULA:**

$$Puntos = 70 * \sqrt[6]{\frac{Pl - Oi}{Pl - Om}}$$

Siendo:

Pl: precio de licitación

Oi: oferta a valorar

Om: oferta más económica

El peso del criterio económico se ajusta a la circular enviada por la Consejería de Hacienda y Función Pública sobre los criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid, de fecha 17 de enero de 2020.

**- Criterios cualitativos, tendentes a la valoración óptima de la calidad de las proposiciones:**

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas: 30%

Conforme a lo establecido en el art.145 de la LCSP, para la adjudicación del contrato se han propuesto una pluralidad de criterios de adjudicación para conseguir la mejor relación calidad-precio de las ofertas que dé cobertura a las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato. La mejor relación calidad precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.



## 12. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE DESEMPATE (art. 147 LCSP)

Atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 147 de la LCSP, la selección de los criterios de desempate obedece al establecimiento de una prelación que, estando adecuadamente vinculada al objeto del contrato y resultando proporcional al mismo, solvente los empates que se produzcan entre dos o más ofertas en atención a criterios de compromiso social. (Ver PCAP)

## 13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN (art. 202 LCSP)

Atendiendo al contenido del artículo 202 de la LCSP, el adjudicatario del contrato, durante la ejecución del mismo, se compromete (mediante declaración responsable de forma previa a la formalización del contrato) al cumplimiento de las condiciones especiales de ejecución que se detallan en la cláusula 1 del PCAP.

Entre las metas del H12O, se contempla el compromiso con la eficiencia y el desarrollo sostenible. En esta línea, ocupa un lugar destacado la protección del Medio Ambiente; Por este motivo, es fundamental que las empresas que ofrezcan sus servicios adquieran el compromiso de disponer de un plan de gestión de residuos que considere la diversidad de residuos que pueda generar en su actividad y las previsiones y acuerdos para su correcta gestión ambiental y que contemplará su inscripción como pequeño productor de residuos peligrosos en el órgano competente de la Comunidad Autónoma (Real Decreto 552/2019).

Estos criterios entendemos que son esenciales para una eficiente y adecuada protección medioambiental. Una de las cuestiones que mayor impacto medioambiental son por un lado los residuos y su gestión sean lo más ecológico posible de la misma forma que la limitación, gestión, producción de los mismos.

## 14. PENALIDADES

El objeto de la presente contratación es especialmente sensible, ya que se pretende mantener los equipos en perfecto estado de funcionamiento, por lo que es necesario, que se tengan en cuenta las penalidades que se recogen en el PCAP, con el fin de poder llevar a cabo la ejecución del contrato de forma diligente.

- Por demora.
- Por incumplimiento de la ejecución parcial de las etapas de las prestaciones definidas en el contrato.
- Por cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato.
- Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.
- Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.
- Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores.

## 15. PÓLIZA DE SEGUROS

El objeto de la presente contratación es especialmente sensible, por lo que es necesario, que el adjudicatario tenga suscrita una póliza de seguros según se indica en el PCAP.

### **RESUELVE**

**Acordar el inicio del expediente** de contratación de 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 un importe total, IVA incluido, de **390.304,80 euros**, para un plazo de ejecución de **12 meses**.

En Madrid, a fecha de firma

**LA DIRECTORA GERENTE,**

Firmado digitalmente por: MARTÍNEZ DE PANCORBO GONZÁLEZ MARÍA DEL CARMEN  
Fecha: 2025.07.09 15:57

Fdo.: Carmen Martínez de Pancorbo González.