

**OBRAS DE DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO DE ANTIGUA ANATOMÍA PATOLÓGICA,  
ACTUAL EDIFICIO DE SINDICATOS PERTENECIENTE AL HOSPITAL GENERAL  
UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN.**

EXPEDIENTE: A/OBR-032090/2025

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

### **ÍNDICE**

<b>1. OBJETO DEL CONTRATO Y CPV.....</b>	<b>1</b>
<b>2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS .....</b>	<b>1</b>
<b>3. PLAZO DE EJECUCIÓN. ....</b>	<b>2</b>
<b>4. MEMORIA ECONÓMICA.....</b>	<b>2</b>
<b>5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>6. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>7. SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA .....</b>	<b>3</b>
<b>8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>9. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....</b>	<b>10</b>

### **1. OBJETO DEL CONTRATO Y CPV**

El objeto de la contratación que aquí se propone es la demolición, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas de este expediente, del edificio de la antigua Anatomía Patológica, actual edificio de Sindicatos, como actuación previa a la fase 0 correspondiente a la Primera Fase de las Obras del Plan Funcional del Hospital General Universitario Gregorio Marañón.

De acuerdo a esta descripción del objeto del contrato, corresponde el CPV 45110000-1, "Trabajos de demolición de inmuebles y movimiento de tierras".

Las Obras de Demolición deberán ser ejecutadas al amparo de las disposiciones del Proyecto a desarrollar y directrices de los Técnicos que hayan de llevar la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud.

### **2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

El Hospital General Universitario Gregorio Marañón promueve la demolición del edificio de la antigua Anatomía Patológica (actual edificio de Sindicatos) como actuación imprescindible para posibilitar el inicio de las obras previstas en la Fase 0 del Plan Funcional de Reforma Integral del Hospital.

El Plan Funcional aprobado para dicha reforma no contempla expresamente la demolición del edificio de Sindicatos, a pesar de que su permanencia en la parcela impide materialmente el inicio de las obras previstas en esa fase. Esta omisión supone un obstáculo operativo y logístico para la ejecución del conjunto de actuaciones planificadas.

Precisamente por no estar prevista esta demolición en el Plan Funcional, y ante la necesidad urgente de liberar el espacio afectado, se hace imprescindible promover la misma.

Las obras de demolición deberán ser realizadas por personal especializado y con las competencias profesionales para ello, utilizando la maquinaria y medios materiales adecuados. La asistencia técnica deberá ser llevada a cabo por técnico o técnicos con atribuciones profesionales, todo ello de acuerdo con la Ley de Ordenación de la Edificación, Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. Ante la evidente carencia en el hospital de todos estos medios, se hace necesaria la contratación externa.

### 3. PLAZO DE EJECUCIÓN.

La duración total será de 3 meses a partir del día siguiente a la firma del Acta de Inicio de las Obras, y siempre antes de la finalización del ejercicio en curso, 31 de diciembre de 2025.

### 4. MEMORIA ECONÓMICA

El volumen económico de las partidas principales que conforman la obra, se justifican según el siguiente desglose:

Capítulo	Resumen	Importe
C.01	ACTUACIONES PREVIAS	10.641,79€
C.02	DESMONTAJES	52.122,68€
C.03	DEMOLICIONES	158.002,76€
C.04	OTRAS ACTUACIONES	3.815,71€
C.05	GESTIÓN DE RESIDUOS	<u>26.106,05€</u>
	PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	<b>250.688,99€</b>
C.06	SEGURIDAD Y SALUD	<u>10.642,74€</u>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL</b>	<b>261.331,73€</b>
	13,00 % Gastos generales	33.973,12€
	6% Beneficio industrial	<u>15.679,90€</u>
	Suma gastos y beneficios	<u>49.653,02€</u>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO DE CONTRATA</b>	<b>310.984,75€</b>
	21,00 % IVA	<u>65.306,80€</u>
	<b>TOTAL PRESUPUESTO INCLUIDO IVA</b>	<b>376.291,55€</b>

## **5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN**

Por todo lo anterior, el presupuesto base de licitación asciende a TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS (376.291,55€), a los que corresponde:

Una base imponible (VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO) de

TRESCIENTOS DIEZ MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (310.984,75€)

más la cantidad de SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SEIS EUROS CON OCHENTA CÉNTIMOS (65.306,80 €) en concepto de impuesto sobre el valor añadido (IVA, 21%).

El importe de este contrato irá con cargo al capítulo 6 del Presupuesto del Hospital General Universitario Gregorio Marañón.

## **6. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN**

Dado el valor estimado del contrato, se propone realizar esta contratación a través de un procedimiento abierto con pluralidad de criterios.

## **7. SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA**

### **7.1 Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

Artículo 87.1 de la LCSP, apartado a):

Medio de acreditación: Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o a la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterios de selección: El criterio para la acreditación de la solvencia económico financiera será el volumen anual de negocios, que referido al año de mayor

volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato. Los licitadores deberán acreditar a este respecto un importe igual o superior a **466.477,13€**.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, o declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

*Si, por una razón justificada, la antigüedad de la empresa es inferior a tres años o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los tres últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 87.1.c) de la LCSP.*

Medio de acreditación: Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterio de selección: El licitador deberá aportar declaración responsable que acredite el patrimonio neto del último ejercicio económico por importe igual o superior al importe de licitación, acompañado de la documentación que acredite la misma.

## **7.2 Acreditación de la solvencia técnica:**

Artículo 88.1 de la LCSP, apartado a):

Medio de acreditación: Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avaladas 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 unidad competente. Criterios de selección:

1. El licitador presentará una declaración responsable con la relación de las principales obras ejecutadas durante los cinco últimos años, indicando su importe, fechas y destino público o privado de los mismos.
2. Además de la declaración responsable a que se hace referencia en el apartado 1 anterior, el licitador deberá presentar, al menos, tres certificados de ejecución de obras ejecutadas en los cinco últimos años, expedidos por entidad del sector público o comprador del sector privado, de similares características a las del contrato, siendo necesario que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a **217.689,33** euros que corresponde al 70% del valor estimado del contrato. Cuando el destinatario sea un comprador privado, a falta de certificado expedido por éste, se podrá acreditar mediante una declaración del empresario.

*Si por una razón justificada, la antigüedad de la empresa es inferior a cinco años, o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los cinco últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 88.1 b) y f) de la LCSP.*

- b) Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.
- f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

#### Criterio de Selección:

- b) Declaración del representante legal de la empresa en la que se haga constar el personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que

se disponga para la ejecución de las obras, presentando la documentación cuando le sea requerida.

f) El licitador deberá presentar una declaración responsable en la que se desglose la maquinaria, el material y el equipo técnico que pondrá a disposición para la ejecución del contrato, presentando la documentación cuando le sea requerida.

### **7.3 Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o [materiales]: Sí.**

#### **CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA Y COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN (art.76 LCSP).**

Los licitadores deberán completar la acreditación de su clasificación o solvencia, de conformidad con lo expuesto en el artículo 76 de la LCSP, mediante un compromiso de adscripción de los medios personales y materiales suficientes para la ejecución del contrato y como mínimo, indicación de los nombres cualificación y experiencia profesional, del personal que se adscribe, en las condiciones requeridas en el Pliego Técnico.

Así mismo, deberá aportar certificado de suscripción de todos los medios materiales, maquinarias, equipos y herramientas que sean necesarios para el desarrollo de los trabajos, debiendo disponer además de los medios de transporte y montaje necesarios para la correcta ejecución de los mismos.

Este compromiso quedará integrado en el contrato atribuyéndosele el carácter de obligaciones esenciales previstas en el artículo 211.f del LCSP.

Los licitadores que estén interesados podrán solicitar un reconocimiento de las instalaciones objeto del presente contrato y un estudio de los documentos de la licitación, no teniendo derecho a indemnización ni reclamación alguna por defectos y errores en los mismos. Los licitadores obligatoriamente han de presentar, dentro del Sobre 1 (administrativo) el Certificado de Visita Técnica del edificio e instalaciones que con motivo de la misma les expida el Hospital.

La visita a las instalaciones se indicará con tiempo suficiente, publicándose en el Perfil del Contratante.

## 8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En cuanto a los criterios para la adjudicación del contrato, y de conformidad con el artículo 145 de la LCSP, se ha establecido la pluralidad de criterios con los que se pretende conseguir la mejor relación calidad-precio de las ofertas que dé cobertura a las necesidades a satisfacer a través del mismo.

Las formulas empleadas para ponderar los criterios y porcentajes de adjudicación han tenido en cuenta un cálculo adecuado entre los criterios valorables en cifras y porcentajes, y los valorables mediante juicios de valor.

### 8.1.- FORMULA DE PONDERACIÓN (70 puntos).

**OFERTA ECONÓMICA, SEGÚN EL SIGUIENTE MÉTODO DE CÁLCULO. Hasta 70 puntos.**

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

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

Siendo:

- A: Presupuesto de Licitación
- B: Oferta a valorar
- C: Oferta más baja
- P: Puntuación

De los criterios objetivos establecidos en dicho anexo, el criterio “precio”, será tomado en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormalmente bajas. A tal efecto, se considerarán en principio, como desproporcionada, temeraria o anormalmente baja:

Si se presenta un solo licitador:

Si su proposición es inferior al presupuesto base de licitación **en más de veinticinco unidades porcentuales**.

Si se presentan varias ofertas:

Toda proposición cuya baja, en el precio, **exceda en diez (10) unidades**, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas, sin perjuicio que el Órgano de Contratación, previa solicitud de información a todos los licitadores supuestamente comprendidos en temeridad y el asesoramiento técnico

correspondiente, pueda apreciar que la proposición es susceptible de un normal cumplimiento.

## **8.2.- CRITERIO/S TÉCNICOS DE PONDERACIÓN: (de 30 puntos).**

La oferta técnica tiene un máximo de 30 puntos, distribuidos del siguiente modo:

### **8.2.1. VALORACIÓN EXPERIENCIA PERSONAL ADSCRITO (hasta 6 puntos):**

A efectos de valorar la experiencia previa del personal adscrito, se considerará como obra equivalente aquella que haya consistido en la ejecución de trabajos de demolición en entornos urbanos consolidados, entendiendo por tales aquellos situados en casco urbano, con presencia de edificaciones colindantes, infraestructuras urbanas, tráfico peatonal y/o rodado, y restricciones propias de zonas habitadas. No se considerarán equivalentes las demoliciones realizadas en polígonos industriales, zonas periurbanas o áreas sin afección directa al entorno urbano.

<b>Característica</b>	<b>Modo de valoración</b>	<b>Puntos</b>
Experiencia del Jefe de Obra	Se valorará 1 punto por cada obra de demolición adicional al mínimo exigido, realizada y demostrada, como Jefe de Obra, en obras equivalentes al presente pliego. Máximo a puntuar 2 Obras adicionales: (2 puntos) <u>Modo de acreditación:</u> Certificado de buena ejecución de empresa que avale haber trabajado según exigencia del Pliego. Únicamente se valorarán obras completas.	2 puntos
Experiencia del Encargado de Obra	Se valorará 1 punto por cada obra de demolición adicional al mínimo exigido, realizada y demostrada, como Encargado de Obra, en obras equivalentes al presente pliego. Máximo a puntuar 2 Obras adicionales: (2 puntos) <u>Modo de acreditación:</u> Certificado de buena ejecución de empresa donde figure haber trabajado según exigencia del Pliego. Únicamente se valorarán Obras completas.	2 puntos
Experiencia del Recurso Preventivo.	Se valorará 1 punto por cada obra de demolición adicional al mínimo exigido, realizada y demostrada, como Recurso Preventivo en obras equivalentes al presente pliego. Máximo a puntuar 2 Obras adicionales: (2 puntos) <u>Modo de acreditación:</u> Certificado de buena ejecución de empresa donde figure haber trabajado según exigencia del Pliego. Únicamente se valorarán Obras completas.	2 puntos



### 8.2.2 REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN (hasta 18 puntos):

Característica	Modo de valoración	Puntos
Reducción del plazo de ejecución	Se otorgará la máxima puntuación a las ofertas cuyo tiempo de ejecución sea la reducción máxima permitida respecto al plazo de ejecución propuesto en el proyecto. Para plazos de reducción intermedios la puntuación se obtendrá por interpolación lineal.	18 puntos

La distribución de las puntuaciones se realizará de la siguiente manera:

Plazo ejecución propuesto en proyecto	Reducción máxima permitida	Puntuación
12 semanas	2 semana	6
	4 semanas	12
	6 semanas	18

A fin de acreditar dicho extremo, se acompañará una Declaración Responsable con el compromiso de reducir el tiempo de ejecución definido en este apartado.

### 8.2.3 COMIENZO DE LAS OBRAS AL DÍA SIGUIENTE DE LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO (6 puntos)

Se valorará el compromiso por parte de la empresa adjudicataria de comenzar las obras al día siguiente de la formalización del contrato con la puntuación establecida de 6 puntos.

A fin de acreditar dicho extremo, se acompañará una Declaración Responsable con el compromiso de cumplimiento de comienzo de las obras en dicha fecha.

**TOTAL, PUNTUACIÓN de los criterios de adjudicación del contrato.....100 PUNTOS.**

## **9 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

Se establecen para esta contratación condiciones especiales de ejecución de tipo ambiental, tal y como se detallan en el apartado MEDIO AMBIENTE dentro de la sección 5. CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES, del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Madrid, 27 de agosto de 2025

EL SUBDIRECTOR DE INGENIERÍA

Juan Andrés Morillo-Velarde Muñoz