



Financiado por  
la Unión Europea  
NextGenerationEU



Plan de Recuperación,  
Transformación  
y Resiliencia

**INFORME PARA EL CONTRATO DE OBRAS DE MEJORA DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN CLÍNICA DEL HOSPITAL GREGORIO MARAÑÓN PARA LA REALIZACIÓN DE ENSAYOS CLÍNICOS EN FASE TEMPRANA, A ADJUDICAR POR LA FUNDACIÓN PARA LA INVESTIGACIÓN BIOMÉDICA DEL HOSPITAL GREGORIO MARAÑÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS**

**EXPEDIENTE: FIBHGM PA 12-2025**

Por parte de **Fundación para la Investigación Biomédica del Hospital Gregorio Marañón (en adelante, la Fundación o FIBHGM)**, se promueve la contratación referida en el título del presente, que se articulará mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS, para su posterior formalización por contrato de obras de los previstos en el artículo 13 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

**NECESIDAD DEL CONTRATO E INSUFICIENCIA DE MEDIOS:**

El presente contrato tiene por objeto la ejecución de las obras de mejora de la Unidad de Investigación Clínica del Hospital Gregorio Marañón para la realización de Ensayos Clínicos en fase temprana enmarcado en el Proyecto de Investigación "**Mejora de la Unidad de Investigación Clínica del Hospital General Universitario Gregorio Marañón (Iisgm)**" dirigido por el Dr. Rafael Bañares Cañizares, del Servicio de Digestivo del Hospital Gregorio Marañón, contando con financiación del Proyecto con código **UICM24/00050, cofinanciado por el Instituto de Salud Carlos III (ISCIII) y por la Unión Europea dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.**

Según el informe de necesidad del investigador principal de referencia, el objetivo general para la ejecución de estas obras es dar cumplimiento a los requisitos específicos para que las unidades de investigación puedan realizar Ensayos Clínicos en fase temprana de medicamentos, lo que exige instalaciones especializadas que actualmente no existen en el Hospital Gregorio Marañón.

Según el informe de necesidad del investigador principal de referencia, para cumplir con estas necesidades, con la ejecución de dicha obra se podrá disponer, esencialmente, de tres áreas especializadas de investigación:

- Un área de pacientes, con consultas especializadas, sala de tratamiento con sillones, box pediátrico y de cama, sala de descanso y servicios.

**Instituto de Investigación Sanitaria Gregorio Marañón**

- Un área de profesionales, con zonas dedicadas a laboratorio, monitorización, gestión y reuniones.
- Un área logística, con zonas de conservación de medicamentos, almacenes, zonas de residuos e instalaciones técnicas.

El área de actuación está situada en la planta baja del edificio de Consultas Externas del complejo hospitalario perteneciente al Hospital General Universitario "Gregorio Marañón". El edificio afectado se ubica en el Complejo Hospitalario del Hospital Universitario del Gregorio Marañón, específicamente en el edificio ambulatorio. Este edificio se ubica entre la calle del Doctor de Castelo y la Calle Máiquez de Madrid, cerca de Retiro.

Actualmente, no se disponen de infraestructuras similares para la realización de Ensayos Clínicos en fase temprana, por lo que se hace necesario este contrato y las obras de mejora relacionadas.

**NO DIVISIÓN EN LOTES DEL OBJETO DEL CONTRATO:**

La razón para la no división en lotes:

- 1) el incremento de la eficacia que supone la integración de todas las prestaciones en un único contrato sin división del mismo en lotes.
- 2) la mayor eficiencia y coordinación en la ejecución de las prestaciones resultante del tratamiento unitario del contrato.
- 3) el aprovechamiento de las economías de escala que posibilita el hecho de que todas las prestaciones se integren en un único contrato sin división en lotes.
- 4) la optimización de la ejecución global del contrato al ser el control de su cumplimiento más efectivo si el contrato se adjudica a una sola empresa y no a varias como podría ocurrir si se estableciesen lote.

**ESPECIFICACIONES TÉCNICAS:**

Entendemos que para dar adecuado cumplimiento a las obligaciones que derivarían del Contrato, serán necesarios, con carácter esencial, todos los requisitos y especificaciones previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT).

**CRITERIOS DE SOLVENCIA:**

**A) Acreditación de la solvencia económica y financiera:** según lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

**B) Acreditación de la solvencia técnica:** según lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

**C) Compromiso de adscripción de medios personales:** SÍ, según lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

### **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN:**

La adjudicación del contrato se decidirá conforme a los resultados de la aplicación de los criterios que a continuación se enumeran y describen.

#### **Criterios relacionados con los costes:**

#### **Ponderación**

**Oferta Económica:** .....

**70 puntos.**

Se otorgarán 0 puntos a la oferta económica que iguale al precio de licitación (IVA no incluido) y un máximo de 70 puntos a la oferta más económica. El resto de ofertas se puntuarán mediante la aplicación de la fórmula:

$$\text{Puntuación} = (\text{oferta más económica} / \text{oferta evaluada}) \times 70$$

**Ofertas anormalmente bajas:** de los criterios objetivos establecidos en los párrafos anteriores, se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, el criterio PRECIO.

Se entenderá que una oferta económica resulta incurso en presunción de anomalía cuando baje más de un 20 % respecto al precio de licitación (IVA no incluido). Para su justificación, en su caso, se estará a lo recogido en el artículo 149 de la LCSP y resto de normativa de aplicación.

**Criterio/s cualitativos:.....hasta 30 puntos.**

**Criterios evaluables de forma automática** por aplicación de fórmulas  
.....**hasta 30 puntos**

#### **VALORACIÓN EXPERIENCIA PERSONAL ADSCRITO (hasta 8 puntos):**

Característica	Modo de valoración	Puntos						
Experiencia del Jefe de Obra	<p>MÁXIMO 4 PUNTOS. Por experiencia profesional adicional a la mínima exigida (2 años), <b><u>se valorará 2 puntos por cada año adicional de experiencia</u></b> demostrada, en calidad de Jefe de Obra, con dedicación exclusiva, en obras similares (obras en edificios sanitarios), según la siguiente graduación:</p> <table border="1"> <tr> <td>Nº de años adicionales</td><td>1</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Puntos</td><td>2</td><td>4</td></tr> </table>	Nº de años adicionales	1	2	Puntos	2	4	4 puntos
Nº de años adicionales	1	2						
Puntos	2	4						

**Instituto de Investigación Sanitaria Gregorio Marañón**

Experiencia del Encargado de Obra	<p>MÁXIMO 4 PUNTOS. Por experiencia profesional adicional a la mínima exigida (2 años), <b><u>se valorará 2 puntos por cada año adicional de experiencia</u></b> demostrada, en calidad de Encargado de obra, con dedicación exclusiva a tiempo completo en obras similares (obras en edificios sanitarios), según la siguiente graduación:</p> <table border="1" data-bbox="486 645 917 761"> <tr> <td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2</td></tr> <tr> <td>Puntos</td><td>2</td><td>4</td></tr> </table>	Nº de obras adicionales	1	2	Puntos	2	4	4 puntos
Nº de obras adicionales	1	2						
Puntos	2	4						

**Documentación acreditativa:** Para la valoración del **criterio “Experiencia añadida del equipo técnico mínimo”**, se presentarán los siguientes documentos:

- **Certificados de buena ejecución de obras** (obras en edificios sanitarios) expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el **Jefe de obra** que se adscribirá al equipo técnico. Los certificados indicarán, al menos, el nombre del profesional, el cargo ocupado, el tipo de obra ejecutada la dedicación temporal a la misma, superficie y su importe total incluido IVA, y fechas en las que se desarrollaron los trabajos. **Deben ser certificados de buena ejecución, es decir, con expresiones del tipo “de forma correcta”, “satisfactoriamente”, etc. Sin estas expresiones no serán considerados certificados de buena ejecución y no serán computados ni puntuados.**
- **Certificados de buena ejecución de obras** (obras en edificios sanitarios) expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el **Encargado de obra** que se adscribirá al equipo técnico. Los certificados indicarán, al menos, el nombre del profesional, el cargo ocupado, el tipo de obra ejecutada la dedicación temporal a la misma, superficie y su importe total incluido IVA, y fechas en las que se desarrollaron los trabajos. **Deben ser certificados de buena ejecución, es decir, con expresiones del tipo “de forma correcta”, “satisfactoriamente”, etc. Sin estas expresiones no serán considerados certificados de buena ejecución y no serán computados ni puntuados.**

**REDUCCIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN (hasta 22 puntos):**

Característica	Modo de valoración	Puntos
----------------	--------------------	--------

**Instituto de Investigación Sanitaria Gregorio Marañón**

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 (2 semanas), incluyéndose compromiso por parte del licitador de aportar medidas correctoras, en actividades incluidas en caminos críticos de la planificación de obra, que puedan producir desviaciones del plazo de ejecución. Para plazos de reducción intermedios la puntuación se obtendrá por interpolación lineal.	22 puntos
----------------------------------	---	-----------

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

Plazo ejecución en propuesto en proyecto	Reducción máxima permitida	Puntuación
3 meses	1 semana	10
	2 semanas	22

A fin de acreditar dicho extremo, se acompañará una Declaración Responsable con el compromiso de reducir el tiempo de ejecución definido en este apartado y acompañado de una memoria descriptiva de la programación de la obra con indicación de camino crítico de cada actividad, reflejando propuesta de medidas correctoras en documento de compromiso firmado, que tendrá carácter contractual. (extensión máxima de la memoria: 6 páginas). **En el caso de no se entregue memoria de programación de las obras, análisis de camino crítico ni compromiso de aportación de medidas correctoras, ésta se valorará con 0 puntos.**

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

**PRESUPUESTO Y APLICACIÓN DEL GASTO:**

Se calculan como presupuesto estimado las cantidades siguientes:

VALOR ESTIMADO	
CONCEPTO	IMPORTE
VALOR ESTIMADO	557.687,05.-€
PRÓRROGAS PREVISTAS	0,00.-€

**Instituto de Investigación Sanitaria Gregorio Marañón**

POSIBLES MODIFICACIONES (10%)	55.768,70.-€
VALOR ESTIMADO TOTAL	613.455,75.-€
<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	
<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	468.644,58.-€
13% GASTOS GENERALES	60.923,80.-€
6% BENEFICIO INDUSTRIAL	28.118,67.-€
PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA	557.687,05.-€
21% IVA	117.114,28.-€
PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN	674.801,33.-€

**Desglose:**

**Instituto de Investigación Sanitaria Gregorio Marañón**

CAPÍTULO	RESUMEN	IMPORTE
01	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES .....	21.437,50
02	ALBAÑILERÍA .....	41.044,93
03	SOLADOS Y TECHOS .....	38.793,54
04	CARPINTERÍA Y CERRAJERÍA .....	48.892,04
04.01	CARPINTERÍA INTERIOR .....	37.203,59
04.02	CARPINTERÍA EXTERIOR .....	860,01
04.03	HERRAJES .....	10.828,44
05	PINTURAS Y REVESTIMIENTOS DE ACABADOS .....	35.832,02
06	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO .....	21.066,21
06.01	INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO .....	6.050,67
06.02	INSTALACIÓN DE FONTANERÍA .....	15.015,54
07	INSTALACIÓN DE ELECTRICIDAD .....	100.117,91
07.01	CUADROS ELÉCTRICOS .....	21.120,17
07.02	SISTEMAS DE ALIMENTACIÓN ININTERRUMPIDA .....	5.947,33
07.03	BANDEJAS Y CANALIZACIONES ELÉCTRICAS .....	15.278,12
07.04	CONDUCTORES ELÉCTRICOS .....	7.322,95
07.05	ILUMINACIÓN Y PUNTOS DE ALIMENTACIÓN .....	32.993,16
07.06	FUERZA Y PUNTOS DE ALIMENTACIÓN .....	17.456,18
08	INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN .....	38.909,50
08.01	EQUIPOS .....	5.963,18
08.02	CONDUCTOS .....	21.306,35
08.03	COMPUERTAS CORTAFUEGOS .....	555,07
08.04	DIFUSIÓN DE AIRE .....	11.084,90
09	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS .....	21.857,93
09.01	EXTINCIÓN .....	5.851,60
09.02	DETECCIÓN DE INCENDIOS .....	16.006,33
10	INSTALACIÓN DE GASES MEDICINALES .....	8.857,61
10.01	RED DE DISTRIBUCIÓN .....	5.433,43
10.02	ZONIFICACIÓN .....	676,35
10.03	TOMAS DE GASES .....	1.747,00
10.04	ELEMENTOS DE CONTROL Y ALARMA .....	1.000,83
11	INSTALACIÓN DE TELECOMUNICACIONES Y SEGURIDAD .....	30.480,38
11.01	COMUNICACIONES .....	22.483,55
11.02	SISTEMA PACIENTE ENFERMERA .....	5.401,19
11.03	CCTV .....	2.595,64
12	INSTALACIÓN DE TRANSPORTE NEUMÁTICO .....	20.073,69
13	INSTALACIÓN DE CONTROL TÉCNICO CENTRALIZADO .....	13.384,76
13.01	CUADROS DE CONTROL .....	4.473,47
13.02	MATERIAL DE CAMPO .....	4.218,16
13.03	INTEGRACIONES Y PROGRAMACIÓN .....	2.774,72
13.04	CANALIZACIONES .....	1.918,41
14	SEÑALÉTICA Y MOBILIARIO .....	17.322,37
15	CONTROL DE CALIDAD .....	575,93
16	GESTIÓN DE RESIDUOS .....	5.853,35
17	SEGURIDAD Y SALUD .....	4.144,91
17.01	PROTECCIONES COLECTIVAS .....	1.564,09
17.02	EQUIPOS DE PROTECCIÓN INDIVIDUAL .....	1.442,14
17.03	SEÑALIZACIÓN DE SEGURIDAD EN OBRA .....	374,36
17.04	INSTALACIONES PROVISIONALES .....	155,56
17.05	MANO DE OBRA SEGURIDAD Y SALUD .....	608,76
<b>PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL</b>		<b>468.644,58</b>
13,00 % Gastos generales .....		60.923,80
6,00 % Beneficio industrial .....		28.118,67
Suma .....		89.042,47
<b>PRESUPUESTO EJECUCIÓN CONTRATA</b>		<b>557.687,05</b>
21,00 % IVA .....		117.114,28
<b>PRESUPUESTO BASE LICITACIÓN</b>		<b>674.801,33</b>

**Tipo de presupuesto:** MÁXIMO ESTIMADO.

**Presupuesto total base de licitación:** SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS UN EUROS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS (674.801,33€)

**Base imponible:** QUINIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CINCO CÉNTIMOS (557.687,05 €)

**Importe del I.V.A. (21%):** CIENTO DIECISIETE MIL CATORCE EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (117.114,28 €)

**Valor estimado del contrato:** SEISCIENTOS TRECE MIL EUROS CUATROCIENTOS

**Instituto de Investigación Sanitaria Gregorio Marañón**

CINCuenta y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (613.455,75.-€)

**Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:** Cómputo de los precios conforme al documento técnico elaborado por un arquitecto competente para ello. Se ha tenido en cuenta el resumen del presupuesto en el que se incluyen todas las partidas a ejecutar como el porcentaje de beneficio industrial y el de gastos generales, y teniendo en cuenta los costes derivados del Convenio Colectivo del Sector de Construcción y Obras Públicas de Madrid vigente.

**Costes de personal asociados:** No se prevén.

**Posibles modificaciones:** máximo del 10% para los posibles retrasos, problemas imprevistos o aspectos no previstos inicialmente que sean absolutamente imprescindibles para la ejecución de la obra.

**Crédito en el que se ampara:** UICM24/00050, cofinanciado por el Instituto de Salud Carlos III (ISCIII) y por la Unión Europea dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia.

**Remuneración:** íntegra por Fundación para la Investigación Biomédica del Hospital Gregorio Marañón.

**Plazo de ejecución:**

**Total:** la vigencia del contrato comenzará al día siguiente de la firma del Acta de Inicio de las Obras (acta de replanteo) y tendrá un plazo de ejecución máximo de TRES (3) meses.

**Prórroga:** No se prevén.

**Duración máxima del contrato incluidas las prórrogas:** TRES (3) meses.

**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION:**

Procede la licitación por PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS, en tramitación ORDINARIA, NO SUJETO A REGULACION ARMONIZADA, conforme al artículo 159 LCSP.

Madrid, a 27 de octubre de 2025

LA DIRECTORA DE LA FIBHGM

17443277P  
MARIA TERESA  
FERNANDEZ (R:  
G83195305)

Firmado digitalmente  
por 17443277P MARIA  
TERESA FERNANDEZ  
(R: G83195305)  
Fecha: 2025.10.28  
10:32:18 +01'00'

Fdo: Teresa Fernández Alonso