

OBRA DE DEMOLICIÓN INTERIOR DE LAS PLANTAS SIN USO (2ª Y 3ª) Y SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES (PLANTA 3ª) DEL ALA SURESTE EN EL HOSPITAL DR. RODRÍGUEZ LAFORA

Expediente: A/OBR-049522/2025

En uso de las atribuciones que me han sido conferidas por las disposiciones vigentes;

RESUELVO

Acordar el inicio y ordenar la tramitación del expediente de contratación de obras denominado DEMOLICIÓN INTERIOR DE LAS PLANTAS SIN USO (2ª Y 3ª) Y SUSTITUCIÓN DE CARPINTERÍAS EXTERIORES (PLANTA 3ª) DEL ALA SURESTE EN EL HOSPITAL DR. RODRÍGUEZ LAFORA (A/OBR-049522/2025), cuyo presupuesto base de licitación asciende a 96.236,97 euros, justificándose su necesidad por los siguientes motivos:

El Hospital Doctor Rodríguez Lafora es un centro hospitalario público, monográfico de psiquiatría, dependiente de la Comunidad de Madrid, situado en la zona norte de Madrid (Autovía de Colmenar Viejo, km 13,800). Inaugurado en 1969, cuenta con una capacidad de 334 camas y está compuesto por dos edificios principales: Edificio Principal y Edificio Anexo.

El presente proyecto se enmarca dentro de las actuaciones de mantenimiento y adecuación de las infraestructuras del hospital, orientadas a garantizar la funcionalidad, seguridad y conservación del conjunto edificatorio.

En la actualidad, las alas al sur de las plantas segunda y tercera del edificio principal se encuentran sin uso y en un estado de conservación deficiente, al no albergar actividad asistencial desde hace tiempo. Estas zonas presentan deterioros significativos en sus acabados, carpinterías e instalaciones, que hacen inviable su utilización sin una intervención previa.

El objeto de la actuación es demoler las zonas interiores sin uso de dichas plantas, generando espacios diáfanos que permitan su aprovechamiento futuro en condiciones adecuadas de seguridad y salubridad, así como sustituir las carpinterías exteriores de la planta tercera del ala sureste, actualmente en mal estado.

Las demoliciones incluyen tabiquerías, techos, suelos, instalaciones y carpinterías, manteniendo el resto de la estructura y cerramientos exteriores. Las nuevas carpinterías se ejecutarán en aluminio lacado blanco con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo Climalit Plus, garantizando el confort térmico, la estanqueidad y la seguridad exigibles en un entorno hospitalario.

La obra se desarrollará sin afectar al normal funcionamiento del hospital, sectorizando adecuadamente la zona de trabajo para evitar la propagación de polvo, ruido o interferencias con las áreas asistenciales en uso.

El Hospital Dr. Rodríguez Lafora, como centro monográfico en salud mental, requiere mantener en óptimas condiciones sus infraestructuras para asegurar un entorno asistencial seguro y sostenible. Esta actuación permite asegurar la conservación y adecuación del edificio, prolongando su vida útil y facilitando futuras reformas funcionales en las áreas actualmente inactivas.

Por todo lo expuesto, la actuación se considera necesaria y justificada, al responder a la obligación de mantener en correcto estado las dependencias del hospital y garantizar la integridad y seguridad del inmueble.

PROCEDIMIENTO

La licitación de la obra se realizará por procedimiento abierto simplificado abreviado, por cumplir con las exigencias del 159.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), al tratarse de un contratos de obra cuyo valor estimado es inferior a 80.000 euros, y que entre los criterios de adjudicación previstos en el pliego no haya ninguno evaluable mediante juicio de valor.

Para la valoración del presente pliego se van a usar una pluralidad de criterios, por ello se han definido una serie de características cualitativas técnicas asociadas al objeto, que se pueden valorar de forma directa o en aplicación de fórmulas. La ponderación de estos criterios será del 70% los criterios relacionados con los costes, el 30% para criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. De acuerdo con el artículo 145.1 de la LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, vinculados al objeto del contrato en el sentido indicado el apartado 6 de dicho artículo, en base a la mejor relación calidad-precio, que se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos:

- Precio
- Plazo de garantía
- Experiencia en obras similares

Todos los criterios descritos aseguran una alta calidad, incorporando criterios que mejoran la ejecución de la obra y la calidad de las reparaciones.

Criterio/s relacionado/s con los costes:

Ponderación: Hasta 70 puntos

Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:

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

Siendo:

P = puntuación otorgada al licitador

A = precio de licitación

B = Oferta a valorar

C = Oferta más baja

Criterio/s cualitativos:

Ponderación: Hasta 30 puntos

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

Lote	Criterio	Descripción	Puntos
1	1.1	Aumento del plazo de garantía de los trabajos realizados y materiales/equipos utilizados (por cada año por encima del plazo establecido, se darán 12,5 puntos)	25
2	2.1	Experiencia profesional adicional a la mínima exigida, de 2 obras, acreditadas en obras similares, realizadas en calidad de Encargado de obra, con dedicación exclusiva	5
			30

De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, los señalados como Criterio/s relacionado/s con los costes, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

- Si se presentase un único licitador se considerará que incurre en presunción de valores anormales o desproporcionados si su oferta es inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- En el caso de que sean varias las ofertas, se considerará como desproporcionada o anormal la baja de toda proposición económica cuyo porcentaje exceda de 10 unidades por lo menos

CRITERIOS DE SOLVENCIA

Conforme a lo dispuesto en el artículo 159.6 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

VALOR ESTIMADO

El método utilizado para el cálculo el valor estimado del contrato ha sido, a tanto alzado con precio cerrado, una vez conocido el importe y las condiciones del contrato, de acuerdo con los precios de mercado de la proposición seleccionada.

El valor estimado de estos trabajos será de 79.534,69 euros y será financiado con cargo a la partida 63100 “REPOSICIÓN O MEJORA DE EDIFICIOS” del programa 312 A por un importe de 96.236,97 € incluido un 21% de I.V.A.

En Madrid, a fecha de firma de huella

La *Directora Gerente del Hospital Dr. R. Lafora*

Firmado digitalmente por: MOLINA VILLAVERDE DIANA
Fecha: 2025.11.26 13:31

Fdo.: Diana Molina Villaverde