

**Expediente: ST2025-0-51**  
**Presupuesto de licitación: 477.950,00.-€**  
**Plazo de ejecución: 12 meses**

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE**

El Director Gerente del Hospital Universitario Ramón y Cajal, actuando en virtud de las competencias que le atribuye la Resolución 342/2021 de 13 septiembre, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección General del Servicio Madrileño de Salud, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria. (B.O.C.M. Núm. 222 de 17 de septiembre de 2021), y a los efectos de lo previsto en el art. 116 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de la LCSP, emite el presente informe para la motivación de los términos que van a definir la adjudicación del contrato conforme lo dispuesto en el art. 28 LCSP, con pleno sometimiento a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad social y medioambiental.

Se han tomado como referencia los Informes emitidos por la Subdirección de Gestión del Servicio Técnico, donde se justifica la necesidad a cubrir, así como el pliego de prescripciones técnicas firmado por el Servicio promotor del expediente.

### **Objeto del contrato:**

Este contrato tiene por objeto el servicio de trabajos de mantenimiento y conservación de las pinturas, barnizados y revestimiento murales del Hospital Universitario Ramón y Cajal, cuyas características se especifican en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

### **Necesidad e idoneidad del contrato:**

El mantenimiento y conservación de la pintura, barnizados y revestimientos de las paredes del hospital resulta imprescindible para garantizar unas condiciones óptimas de salubridad, seguridad y confort en las instalaciones, evitando el deterioro que puede afectar tanto a la imagen institucional como a la protección de superficies frente a humedad y agentes contaminantes. La falta de intervención puede derivar en riesgos para la higiene y en costes mayores por reparaciones futuras.

*Expte ST2025-0-51: contrato de mantenimiento y conservación de la pinturas, barnizados y revestimientos murales del Hospital Universitario Ramón y Cajal. procedimiento abierto con pluralidad de criterios.*

### **División en lotes**

Para este expediente, se opta por no dividir en lotes en base a motivos relacionados con la optimización y eficiencia del servicio ya que una única organización coherente, con responsabilidad única, e interlocución unificada, permite que el contrato se ejecute con la economía de medios adecuada a su volumen, además de facilitar el control y seguimiento del mismo.

Dada la cuantía del contrato y como consecuencia de la economía de escala, la participación de varios contratistas incrementaría los costes de ejecución, al incrementarse el porcentaje de gastos generales a repercutir por cada contratista sobre su oferta, por falta de optimización de los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato.

Por tanto, la realización independiente de las prestaciones dificultaría la correcta ejecución desde el punto de vista técnico [art. 99.3.b) de la LCSP].

### **Tramitación**

Se estima que la forma de tramitación adecuada para este contrato, es el procedimiento abierto con pluralidad de criterios conforme lo estipulado en los artículos 156 y 131.2 de la LCSP.

Conforme el importe resultante del valor estimado, el expediente ha sido calificado como sujeto a regulación armonizada conforme lo estipulado en el art. 20 de la LCSP, y se tramitará por los cauces de los arts. 231, 233 y siguientes de la LCSP.

La elección de este procedimiento garantiza un tratamiento a los licitadores igualitario y no discriminatorio, a la par que garantiza a la Administración la contratación del servicio con la mejor relación calidad/precio.

### **Criterios de adjudicación**

Para la configuración de los criterios de adjudicación, se ha establecido el siguiente desglose:

- Criterio precio: máximo 65 puntos sobre 100
- Criterios evaluables por emisión de juicios de valor: 10 puntos sobre 100
- Criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas: 25 sobre 100

Para la determinación de estos criterios de valoración se ha tenido en cuenta lo dispuesto con carácter general en los artículos 145 y 146 de la LCSP. Criterios directamente relacionados con el objeto del contrato, relevantes y teniendo una puntuación asignada equilibrada atendiendo a su importancia específica sobre el conjunto de todos ellos.

La LCSP señala, como uno de los objetivos inspiradores de la regulación que establece la misma, conseguir una mejor relación calidad-precio, la cual se evalúa con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Para lograr este objetivo, se han establecido criterios de adjudicación que permitirán obtener un servicio de gran calidad, concretamente mediante la inclusión de aspectos cualitativos y económicos, todos ellos vinculados al objeto del contrato.

Por ello, se ha considerado conveniente valorar, por una parte como criterio económico la oferta económica, que se valorará asignando la mayor puntuación al porcentaje de baja más alto de los ofertados, 0 puntos a las que no oferten baja y al resto de ofertas de acuerdo con la fórmula matemática establecida en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y, por otra, como criterios cualitativos, los establecidos en el PCAP.

La selección de dichos criterios se fundamenta en la obligación de garantizar que las proposiciones de los licitadores puedan cumplirse de manera realista y sin comprometer la adecuada prestación del servicio objeto del contrato. Para ello, se han establecido parámetros objetivos que permiten identificar ofertas con valores desproporcionados o temerarios, atendiendo no solo al precio, sino también a la pluralidad de criterios de adjudicación fijados en los pliegos.

### **Justificación del Importe del Contrato**

El importe anual del contrato se ha determinado tomando como base los datos de costes dentro del ámbito contractual que nos ocupa en ejercicios económicos anteriores establecidos mediante contratos menores de servicios y que han garantizado la adecuada prestación del servicio.

Obra en el expediente una relación de precios descompuestos.

La oferta económica se presentará en forma de % de baja a efectuar sobre los precios unitarios de licitación recogidos en el Anexo del PPT. El importe final del contrato será el mismo, es decir, importe total de la licitación e importe total de la adjudicación coinciden, pues lo que se pretende es aumentar la medición de las partidas que sean necesarias ejecutar.

El importe del contrato se ha fijado en:

Base imponible: 395.000,00 euros

Importe del I.V.A.: 82.950,00 euros

Importe total: 477.950,00 euros

Duración del contrato: 1 año

Duración del contrato (incluido prórrogas): 5 años

Anualidad: 477.950,00 (IVA incluido)

### **Procedimiento del cálculo del valor estimado:**

El importe calculado para el valor estimado es de 2.054.000,00.-€ que se corresponde con la base imponible del expediente, por aplicación del art. 101.1.a) LCSP.

*Expte ST2025-0-51: contrato de mantenimiento y conservación de la pinturas, barnizados y revestimientos murales del Hospital Universitario Ramón y Cajal. procedimiento abierto con pluralidad de criterios.*

### **Justificación del Umbral de Baja Anormal**

Para garantizar la viabilidad técnica y económica de las ofertas, se ha establecido como umbral de baja anormal aquella que supere el 10 % respecto al importe de licitación. Este porcentaje se considera razonable en función del tipo de servicio y del histórico de precios de contratos menores efectuados el año anterior. La fijación de este límite se ajusta a lo previsto en el artículo 149.2 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, permitiendo aplicar criterios objetivos para la detección de ofertas anormalmente bajas.

### **Solvencia Técnica o profesional, económica y financiera:**

Teniendo en cuenta el objeto del contrato que se licita y a las prestaciones en que consiste el mismo, se constata la necesidad de establecer criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional, proporcionales al objeto del contrato, para garantizar económicamente la estabilidad financiera y técnica en la ejecución.

La selección de los criterios de solvencia especificados obedece a la naturaleza misma de las prestaciones en que se concreta el objeto del contrato a fin de garantizar que el adjudicatario dispone de los medios y cualificación adecuados para llevar a término la ejecución del contrato y ello respetando el principio de concurrencia y no discriminación por cuanto dichos criterios están vinculados al objeto del contrato y son proporcionales al mismo.

Esta configuración garantiza la idoneidad de los licitadores sin imponer requisitos desproporcionados.

### **Condiciones especiales de ejecución del contrato**

Conforme lo establecido en el art. 202 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución del contrato se incluyen de forma obligatoria en todos los pliegos y deben recoger las condiciones medioambientales estipuladas.

Este órgano de contratación apuesta en todos los expedientes tramitados por el compromiso medioambiental del contratista mediante su corresponsabilidad al cumplimiento de las medidas determinadas en la IT-09 que se anexa al pliego administrativo.

El incumplimiento de las condiciones reflejadas en la mencionada instrucción, son causa de resolución del contrato.

### **Penalidades**

*Expte ST2025-0-51: contrato de mantenimiento y conservación de la pinturas, barnizados y revestimientos murales del Hospital Universitario Ramón y Cajal. procedimiento abierto con pluralidad de criterios.*

Las penalidades tienen como objetivo conseguir la correcta ejecución del contrato, dentro de los términos definidos en el apartado del PPT.

Con objeto de garantizar la ejecución del contrato en condiciones de eficiencia y estabilidad, se establecen penalidades proporcionales y disuasorias ante incumplimientos que comprometan la seguridad y funcionalidad del servicio. En particular, se penaliza el retraso y la demora en las reparaciones, la inobservancia de instrucciones técnicas emitidas por el responsable del contrato, y el incumplimiento por parte del contratista de cualquiera de sus obligaciones. Estas medidas buscan asegurar la continuidad asistencial, minimizar riesgos clínicos y preservar la eficiencia del sistema sanitario.

### **Póliza de seguros de responsabilidad civil**

La exigencia de que el contratista disponga de un seguro de responsabilidad civil responde a la necesidad de que se garanticen determinados daños, riesgos y/o contingencias tanto a personas como bienes, que puedan sufrir tanto el órgano de contratación como terceras personas a consecuencia de la ejecución del contrato de servicio de apoyo al mantenimiento de equipos de baja tensión. Es por ello que se encuentra directamente relacionado con el objeto del contrato.

Se emite el presente informe con la finalidad de que surta los efectos oportunos en

Madrid en la fecha de la firma

**EL DIRECTOR GERENTE**

Firmado digitalmente por: MINGO RODRIGUEZ CARLOS  
Fecha: 2025.12.02 14:48

Fdo.: Carlos Mingo Rodríguez