

FECHA:	5 de enero de 2026
UD. ADTVA.:	Hospital Asociado Universitario Virgen de la Poveda
EXPEDIENTE:	A/SER-040288/2025
CONTRATO:	Servicios de redacción de la adaptación a las nuevas necesidades, del proyecto básico y de ejecución para la reforma y ampliación del Hospital Asociado Universitario Virgen de la Poveda y de dirección facultativa completa.
ASUNTO:	Memoria justificativa del contrato

La presente Memoria Justificativa se emite al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 28 y 99.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español la Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y en el artículo 73 apartado 2 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es el siguiente:

Servicios de redacción de la adaptación a las nuevas necesidades, del proyecto básico y de ejecución para la reforma y ampliación del Hospital Asociado Universitario Virgen de la Poveda y de dirección facultativa completa.

El contrato incluye tanto la redacción del de la adaptación a las nuevas necesidades del proyecto básico y de ejecución, como la dirección facultativa de las obras correspondientes.

Codificación del objeto del contrato (CPV):

71000000-8 Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

2.- JUSTIFICACION DE LA NECESIDAD

Mediante resolución de fecha 16 de septiembre de 2022 del órgano de contratación, se adjudicó el contrato perteneciente al expediente A/SER-035847/2022, "Servicio de redacción de proyecto básico y de ejecución para la reforma y ampliación del Hospital Virgen de la Poveda" a la empresa Lahoz López Arquitectos, S.L.P.. El proyecto objeto del contrato, surgió de la necesidad de actualizar los servicios del hospital inaugurado en 1978, tal y como se reflejaba en la correspondiente memoria justificativa del contrato.

El proyecto fue redactado por la empresa adjudicataria y recibido por este hospital, que inició los trámites para la licitación de la obra correspondiente.

Dichos trámites comprendían, entre otros, la concesión de la correspondiente licencia de obras por parte del ayuntamiento de la localidad de Villa del Prado, lo cual ha sido especialmente prolijo, dada la ordenanza urbanística específica de aplicación en el terreno del hospital.

Durante todo el tiempo transcurrido desde la redacción del proyecto hasta el día de hoy, han surgido nuevas necesidades clínicas, como es el albergar en el hospital una unidad para pacientes con lesión medular, lo que conlleva la construcción de una piscina terapéutica así como la ampliación de los espacios destinados a fisioterapia. También han variado determinados servicios no asistenciales objeto del proyecto, como es el caso de la lavandería, ya que el hospital ha sido incluido dentro de los centros a los que se prestaba dicho servicio mediante el contrato PA SER 10/2023, "Contrato mixto del servicio integral de lavandería para los centros de atención especializada del Servicio Madrileño de Salud".

Por todo lo expuesto anteriormente, es necesario actualizar el proyecto redactado inicialmente por la empresa Lahoz López Arquitectos S.L.P., el cual claramente no refleja las necesidades actuales del hospital. El nuevo contrato incluye además, la dirección facultativa completa de las obras de referencia.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El plazo total de ejecución del contrato será de 32 meses, distribuidos de la siguiente forma:

Redacción del proyecto básico: 2 meses.

Redacción del proyecto de ejecución: 3 meses.

A la conclusión y entrega de ambos proyectos, se realizará una recepción parcial del contrato.

Dirección facultativa: 27 meses a partir del comienzo de las obras. Se estima que las obras comiencen el 1 de octubre de 2026. El periodo de ejecución del contrato de la dirección facultativa, así como el comienzo y fin del mismo, estará condicionado a la duración, comienzo y fin de la fase de obras de reforma para las que se prevé una duración de 24 meses.

Prórroga del contrato: No se prevé prórroga del contrato.



4.- PRESUPUESTO

El presupuesto base de licitación es el siguiente:

Presupuesto base de licitación:	501.840,15 €
I.V.A.:	105.386,44 €
Total:	607.226,59 €

Periodificación e imputación presupuestaria:

ANUALIDAD	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE
2026	63100	213.516,63 €
2027		196.854,98 €
2028		196.854,98 €

5.- DIVISION EN LOTES DEL CONTRATO

No

Justificación: En virtud de lo regulado en el art. 99 3 b) se considera que existen motivos técnicos que justifican la no división en lotes del objeto del contrato, ya que, constituyendo una unidad funcional, su división dificultaría la coordinación de su ejecución y su correcta realización.

6.-PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Procedimiento Abierto

Justificación:

Por las características y el valor estimado del contrato, de conformidad con los artículos 22 y 317 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

7.- CLASIFICACION DEL CONTRATISTA

No

8.- CRITERIOS DE SOLVENCIA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 74 LCSP, para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica, que se determinará atendiendo a lo descrito en los artículos 86 y 87 así como en los artículos 88,89 y 90 de la LCSP. En concreto, para apreciar la solvencia, se tendrán que acreditar por los licitadores los siguientes criterios:

8.1) Solvencia económica y financiera:

Artículo 87.1.a) LCSP:

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 en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato.

Criterios de selección:

Los licitadores deberán acreditar un volumen anual de negocios, que referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos tres concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato.

8.2) Solvencia técnica:

De entre los medios que la LCSP establece para acreditar la solvencia técnica o profesional se ha elegido la experiencia como el medio que ofrece mayor fiabilidad a la hora de demostrar la solvencia. El hecho de que el licitador haya llevado a cabo correctamente las labores exigidas en obras similares es prueba fehaciente de su solvencia, más que la potencial capacidad que pueda demostrar por disponer de adecuado personal técnico, instalaciones técnicas, títulos profesionales. plantilla, maquinaria, material o equipo técnico.

Criterios de selección:

Relación de al menos dos certificados de buena ejecución de trabajos en materia de redacción de proyectos y dirección facultativa en el ámbito de la edificación sanitaria, bien para obras de nueva planta, ampliación o de reforma/rehabilitación, en el curso de los últimos ocho años, de cada uno de los trabajos objeto del contrato (dos certificados en materia de redacción de proyecto y dos certificados en materia de dirección facultativa).

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACION DEL CONTRATO

Criterios relacionados con los costes		
Nº	Descripción	Ponderación(%)
1	Precio	49

Criterios cualitativos mediante aplicación de fórmulas		
Nº	Descripción	Ponderación(%)
2	Experiencia del responsable de proyecto en obras de edificación	20

Criterios cuya valoración depende de un juicio de valor		
Nº	Descripción	Ponderación(%)
3	Memoria técnica	31

10.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El licitador que resulte propuesto como adjudicatario deberá presentar una declaración responsable donde determine el compromiso de mantener o mejorar los valores medioambientales que pueden verse afectados por la ejecución del contrato.

En Villa del Prado, a la fecha de la firma
La Directora de Gestión y SS.GG.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0981223234608221341004**