

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN, REPARACIÓN Y CONSERVACIÓN EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE LA PRINCESA Y EN LOS CENTROS ADSCRITOS A DICHO HOSPITAL

1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

Este Organismo Hospital Universitario de la Princesa es competente para la preparación del presente contrato de conformidad con lo que establece el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP).

Se exponen a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato de referencia, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas:

Dada la antigüedad de los edificios mencionados, es necesario llevar a cabo determinadas obras de adecuación, reparación y conservación, que corrijan el deterioro de estos Centros, y que aseguren la actividad asistencial de los mismos.

La finalidad del presente contrato es poder llevar a cabo estas obras de adecuación, reparación y conservación de los recintos e instalaciones del Hospital, así como de los Centros adscritos al mismo, no incluidos en el P.A. 9/2015 HUP, durante la vigencia de dicho contrato.

Todo ello necesario para el buen funcionamiento de la actividad asistencial del Centros y la correcta consecución de los objetivos establecidos por esta área de gestión.

2. DURACIÓN.

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas, el contrato proyectado tendrá una duración de 12 meses, sin posibilidad de prórroga.

Se entiende que el plazo de 12 meses es el más adecuado para satisfacer las necesidades de la Administración.

3. DIVISIÓN EN LOTES.

No se ha dividido el expediente de contratación en lotes, dado que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico (art. 99.3 b) de la LCSP.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación se ha calculado de la siguiente manera:

578.512,40 euros de Base imponible, más 21 % de IVA (121.487,60 euros) asciende a un importe total de 700.000,00 euros, como cuantía máxima estimada para el contrato. Para los precios unitarios se toma la Base de precios de construcción de la zona 1- 2024 (últimos precios publicados).

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al apartado 1 y 2 del artículo 101 de la LCSP y asciende a 578.512,40 euros. (importe licitación de la obra sin incluir el IVA).

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 131.2, 145, 156 y 159 de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

El procedimiento abierto, que debe utilizarse ordinariamente como establece el artículo citado, garantiza una mayor concurrencia y es el que menos limita la participación de los empresarios y, permite aumentar la competencia al posibilitar la participación de un número mayor de empresas, en particular de las pequeñas y medianas, sin obstaculizar, restringir ni falsear la competencia.

6. SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

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.

Los criterios de solvencia serán:

Al tratarse de un contrato de obras cuyo valor estimado es igual o superior a 500.000 euros, el licitador deberá acreditar su solvencia mediante:

I. Si se trata de Empresas españolas y extranjeras no comunitarias, mediante:

Clasificación del contratista:

Grupo/s:	Subgrupo/s	Categoría/s:
C	1,2,3,4,5,6,7,8 y 9	3
I	1,6,7,8 y 9	3
J	2,3,4 y 5	3
K	4 y 9	3

Dada la imposibilidad de conocer a priori, los trabajos a ejecutar, esta clasificación se obtiene por datos de ejercicios anteriores.

II. Si se trata de Empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, mediante:

Acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia económica y técnica exigidos en los siguientes artículos:

Solvencia económica y financiera:

Artículo 87.1, apartado a) de la LCSP, acreditada documentalmente mediante cuentas anuales aprobadas en el Registro Mercantil.

Cuando el contratista sea una **empresa de nueva creación**,

Artículo 87.1, apartado c) de la LCSP, acreditada documentalmente mediante declaración expresa responsable que acredite el patrimonio neto.

La utilización de estos criterios como forma de acreditar la solvencia económica y financiera está amparada por la normativa en vigor y se considera que en este caso es un indicativo adecuado para valorar la capacidad de los licitadores en la ejecución del contrato.

Solvencia técnica:

Artículo 88.1, apartado a) de la LCSP, acreditada mediante relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por 3 certificados de buena ejecución con el requisito mínimo de que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% del valor estimado del contrato.

Concreción de las condiciones de solvencia:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.1 de la LCSP es necesario especificar, en la oferta o en la solicitud de participación, los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, así como el compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y materiales.

Integración de solvencia con medios externos: De conformidad con el artículo 75 de la LCSP

7. MEDIDAS AMBIENTALES EN LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO.

En la preparación de este contrato se han definido las prescripciones técnicas aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental y teniendo en cuenta las normas de calidad y las mejores técnicas disponibles en materia medioambiental a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.

- Las actividades objeto del contrato, incluyendo la retirada de elementos averiados o inservibles, así como los residuos procedentes de los embalajes de elementos y/o materiales necesarios para la ejecución de las obras, deberán ser retirados por la empresa adjudicataria realizándose en cumplimiento con la normativa medioambiental correspondiente y de transporte de mercancías peligrosas en carretera (si fuera el caso).
- Se hará entrega de los documentos de transporte y aceptación de los citados residuos por gestores autorizados, así como de los certificados de destrucción de los mismos.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará aplicando varios criterios de adjudicación, en aplicación de los artículos 145 y 146.2 de la LCSP.

Los criterios elegidos para la adjudicación del contrato son: 70% Precio y 30% Cualitativos, por considerarse lo más idóneo para la adjudicación de mismo a la mejor oferta relación calidad/precio, atendiendo a la naturaleza de éste y a la salvaguarda del principio de proporcionalidad.

Los criterios de valoración incluidos en el pliego están relacionados directamente con el objeto del contrato y se han redactado con pleno respeto a los principios de proporcionalidad y transparencia, que garantiza que el proceso de adjudicación sea justo, eficiente y equitativo, al tiempo que promueve la competencia y permite la selección del licitador más adecuado para cumplir con los requisitos del contrato.

Criterios relacionados con los costes:.....Ponderación
Criterio precio.....Hasta 70 puntos

Criterio/s cualitativos:.....Hasta 30 puntos

1. Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.....Hasta 16 puntos

Número	Descripción del criterio	Ponderación
I.	Garantía de la continuidad en el suministro de materiales y subcontratas para el cumplimiento de plazos establecidos en las diferentes obras encomendadas	Hasta 8 puntos
II.	Garantía de realización de trabajos en turnos de tarde y/o fines de semana y/o festivos	Hasta 8 puntos

2. Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor Hasta 14 puntos

Número	Descripción del criterio	Ponderación
I.	Descripción de soluciones para mitigar el impacto sobre la actividad del Centro	Hasta 14 puntos

TOTAL 100 Puntos

En cuanto a la consideración de las ofertas como anormalmente bajas (artículo 149 de la LCSP), se establece como límite lo siguiente: Se considerarán valores anormales o desproporcionados las ofertas que superen en más de 10 puntos porcentuales a la baja media porcentual obtenida entre todas las bajas porcentuales de las ofertas admitidas como válidas para licitación por la Mesa de contratación.

9. GARANTÍAS EXIGIBLES.

9.1. Garantía provisional: No es necesaria su constitución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la LCSP.

9.2 Garantía Definitiva: 5 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido, de conformidad con el artículo 107.3 LCSP.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

De acuerdo con el artículo 202 de la LCSP, se establece como condición especial de ejecución de tipo (*medioambiental*) que el adjudicatario cumpla lo siguiente:

- Promover el empleo de productos alternativos, materiales y métodos menos agresivos para el medio ambiente, con menores características de toxicidad, a fin de reducir la producción de residuos peligrosos.
- Minimizar el uso de envases y embalajes que generan residuos, optando por aquéllos que puedan ser reciclables, retornables y reutilizables.

Durante la ejecución del contrato, y a petición del órgano de contratación, deberá acreditar el cumplimiento de estas condiciones especiales, presentando los correspondientes justificantes documentales.

11. SUBCONTRATACIÓN.

Los adjudicatarios podrán concertar con terceros la realización parcial de la prestación siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligados al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal.

12. MODIFICACIONES.

Durante la ejecución del contrato NO se prevé la modificación del contrato

13. PENALIDADES.

Por demora: 0,60 euros por cada 1.000 euros de precio, al día, IVA excluido. Según lo establecido en el art. 193 de la LCSP.

Dadas las especiales características de este contrato y considerando necesarias para su correcta ejecución:

Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato: Hasta el 10% del presupuesto del contrato, proporcional a la gravedad del incumplimiento, según lo establecido en el art. 192 de la LCSP

Por ejecución defectuosa del contrato: Hasta el 10 % del precio de adjudicación de conformidad a lo establecido en el artículo 192 de la LCAP. La graduación de la cuantía de dicha penalidad será valorada por el órgano de contratación atendiendo a la gravedad del incumplimiento, a la reiteración de los incumplimientos y a la existencia o no de mala fe por parte del contratista.

Las infracciones se clasifican en:

Leves:

- El incumplimiento de la adscripción de medios personales y materiales para la ejecución del contrato, contemplados en el apartado 7.2. Si el contratista es apercibido por tres veces de este incumplimiento, el mismo pasará a ser considerado incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir al contrato los medios personales o materiales necesarios, atribuyéndole entonces el carácter de obligación esencial a los efectos del art. 211.f) de la LCSP.
- El incumplimiento del abono a contratistas y subcontratistas, contemplado en el apartado 18.
- El incumplimiento de las medidas que repercutan favorablemente en la gestión de la calidad, protección del medio ambiente y accesibilidad y responsabilidad social corporativa, contempladas en el apartado 11 del PPT.

Graves:

- La acumulación de tres faltas leves.
- La inobservancia de una mecánica operativa inicial o normal de las obras.
- El incumplimiento de las indicaciones e instrucciones dadas por el Técnico designado por el órgano de contratación en lo referente a la ejecución de los trabajos y en lo referente al correcto y adecuado comportamiento dentro del normal funcionamiento del Hospital.
- La mala calidad en la realización de los trabajos y de sus remates.
- La ausencia de las medidas de seguridad necesarias en los trabajos a ejecutar.
- La no retirada de los escombros o materiales sobrantes una vez acabada la obra.
- El incumplimiento del plazo para el inicio de las obras señalado en la orden de ejecución, en más de un 10% del plazo señalado por el Técnico designado por el Órgano de Contratación.

Muy graves:

- La existencia de tres faltas graves.
- La inexistencia o no operatividad del servicio de emergencia.
- El abandono del servicio.

Las penalidades para las faltas definidas en los números anteriores serán:

- En caso de infracción de carácter **leve** se impondrá una penalidad de hasta un 20% del importe de la relación valorada mensual, en función de su reiteración.
- En caso de infracción de carácter **grave** se impondrá una penalidad de hasta un 40% del importe de la relación valorada mensual, en función de su reiteración.
- En caso de falta **muy grave** el órgano de contratación impondrá una penalidad entre el 40 y el 60% del importe de la relación valorada mensual y podrá proceder a la resolución del contrato, con pérdida de la fianza y demás efectos previstos en la legislación vigente.

Por incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello: El compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello, quedará integrado en el contrato, atribuyéndosele el carácter de obligación esencial conforme a los efectos previstos en el artículo 211. F) de la LCSP.

Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: al tratarse de condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental, social y de innovación, **se consideran condiciones esenciales de ejecución**, y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato (según lo previsto en el artículo 211.1.f de la LCSP).

Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: no podrá superar el 50 por ciento del importe del subcontrato, según lo establecido en el art. 215.3 de la LCSP.

Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores: según lo

establecido en los art. 217 y 192.1 de la LCSP.

- Sobre el importe subcontratado por el incumplimiento de los requerimientos de documentación. Un 10 por 100, sin que su cuantía, por el conjunto de supuestos previstos, pueda superar el 10% del presupuesto del contrato, y debiendo ser proporcional a la gravedad del incumplimiento.
- Sobre el importe adeudado al subcontratista o suministrador por el incumplimiento del pago en plazo. Un 10 por 100, sin que su cuantía, por el conjunto de supuestos previstos, pueda superar el 10% del presupuesto del contrato, y debiendo ser proporcional a la gravedad del incumplimiento.

14. CAUSAS DE RESOLUCION.

Son causas de resolución del contrato, además de las recogidas en la LCSP, las siguientes:

- El incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para ello.
- Falseamiento comprobado de informes o datos.
- Evidencia probada de la existencia de fraude, por parte del adjudicatario, en la ejecución de alguno de los servicios del contrato.
- Deterioro grave de los equipos e instalaciones ocasionadas por negligencia grave o abandono del mantenedor.
- Con la acumulación de 3 incumplimientos muy graves, el Centro podrá resolver el contrato.
- El incumplimiento de la normativa en materia de Riesgos Laborales, recogida en el Anexo III de este Pliego.

15. REVISION DE PRECIOS: NO

16. SEGUROS.

La ejecución de cualquier contrato de obras puede generar riesgos derivados de diferentes factores y repercutir de manera desfavorable en la propia entidad contratante o en terceras personas ajenas al contrato. Para prever estas eventualidades y asegurar una rápida y eficaz satisfacción del daño causado, el Hospital considera conveniente la suscripción de los siguientes seguros:

RESPONSABILIDAD CIVIL
ACCIDENTES DE CONVENIO

La Póliza de seguro de responsabilidad civil debe garantizar los daños causados a terceros por hechos derivados de la ejecución de la obra y durante su realización. La cita póliza

deberá mantenerse en vigor durante el periodo de ejecución del contrato, lo que acreditará ante la Administración cuando ésta se lo requiera.

Importe: El importe mínimo de indemnización por siniestro será de 300.000 euros.

En Madrid, a fecha de firma
Silvestre Hernández Martínez

Firmado por HERNANDEZ MARTINEZ SILVESTRE - [REDACTED]
el día 03/03/2026 con un certificado emitido por SIA
SUB01

Departamento Técnico del Hospital U. de la Princesa