

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE “REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DEL PALACETE, JARDÍN Y VALLADO DEL INMUEBLE DE LA CALLE GENERAL ORÁA, 39. MADRID.”

1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

Esta Consejería es competente para la preparación del presente contrato en virtud del Decreto 230/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo que le atribuye la competencia en materia de obras sobre inmuebles que formen o puedan formar parte del patrimonio inmobiliario de la Comunidad de Madrid.

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.

El inmueble objeto del proyecto, está adscrito a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo con el número 31 en el inventario de bienes inmuebles. La referencia catastral del inmueble es 2266310VK4726E000RD.

La Dirección General de Patrimonio y Contratación, de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo de la Comunidad de Madrid, en cumplimiento de los fines encomendados en materia de promoción de proyectos y obras sobre inmuebles que forman parte del patrimonio inmobiliario de la Comunidad de Madrid, va a llevar a cabo la contratación del proyecto básico y de ejecución y dirección facultativa de las obras para la rehabilitación integral del inmueble situado en la calle General Oraá número 39 esquina Núñez de Balboa 109 y 111, con la finalidad de recuperar el inmueble para la implantación un programa funcional de carácter institucional de los Servicios de la Administración Pública. De este modo, se consigue acondicionar y poner en valor un inmueble en propiedad en desuso y con gran valor arquitectónico, evitando su deterioro y restructurándolo para poder albergar un nuevo uso.

La contratación de la redacción de un proyecto básico y de ejecución que defina el alcance de las obras y permita la tramitación de los preceptivos permisos urbanísticos, así como la contratación de la dirección facultativa (dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud) durante la ejecución de las obras que se definan en el propio proyecto, es necesaria para abordar la rehabilitación integral del inmueble en cumplimiento de la normativa técnica sectorial, la Ley de Contratos del Sector Público y la normativa que la desarrolla. El inmueble está catalogado en el PGOUM con protección estructural que señala elementos de restauración obligatoria como son las fachadas y las escaleras interiores del Palacete y, a su vez, el jardín cuenta con una protección de nivel II según el propio Plan General, lo que conlleva, además de la redacción de un proyecto de ejecución, la redacción de documentación técnica para la tramitación urbanística que requerirá de informes sectoriales para garantizar la viabilidad de las intervenciones que desarrolle el proyecto definitivo.

En base a lo anterior, el objeto del presente contrato será el siguiente:



La prestación de los servicios de: redacción de los proyectos básico y de ejecución, considerando toda la documentación que requiera la tramitación hasta su obtención de las licencias y/o autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras e implantación de la actividad, y la dirección facultativa de las obras correspondientes (dirección de obra, dirección de ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud), así como la elaboración de la documentación de obra ejecutada y la documentación final de la obra de rehabilitación e implantación del uso y la actividad de la Administración Pública en el palacete y jardín ubicados en la C/ General Oraá, 39 en Madrid.

El alcance de la prestación del servicio queda recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

2. DURACIÓN

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones y las características de su financiación el contrato proyectado tendrá una duración estimada de 38 meses, desde el día siguiente a la firma del contrato hasta la recepción de las obras sin posibilidad de prórroga.

Las modificaciones relativas al plazo de ejecución de las obras pueden suponer un incremento del plazo del contrato

Estos trabajos se articularán en las siguientes etapas:

Etapas 1: Redacción proyecto básico para obtención de licencia de obra y actividad y otras autorizaciones. El plazo será de 3 meses, a partir de la fecha en que se formalice el contrato. Se podrán iniciar los trabajos de redacción de los proyectos de ejecución de las obras de demolición y de rehabilitación, objeto de la siguiente etapa, paralelamente a la tramitación para obtención de la licencia, para la cual se ha estimado un plazo de 6 meses.

Etapas 2: Redacción de los proyectos de ejecución de las obras de demolición y rehabilitación para implantación de la actividad. El plazo para la entrega del proyecto de ejecución será como máximo de 1 mes tras la obtención de la licencia urbanística.

Etapas 3: Dirección Facultativa de las obras y trabajos de asistencia técnica especializada a realizar durante la ejecución de las mismas. El plazo de ejecución se determina en función de la duración del contrato principal relativo a la ejecución de las obras, que será desde la firma del contrato de obra, con un tiempo estimado de ejecución de 16 meses, hasta la liquidación de la misma, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 29.7 LCSP.

El plazo de 38 meses se ha estimado en base a unos tiempos de redacción de proyecto y tramitación de permisos urbanísticos eficaces y siendo estos adecuados para satisfacer las necesidades de la Administración.

3. DIVISIÓN EN LOTES

Ponderadas las necesidades a satisfacer por el presente contrato, se considera conveniente la contratación de los servicios sin necesidad de su división en lotes, ya que la



necesidad de coordinación de los diversos contratistas, en su caso, supondría una reducción en la optimización de la ejecución de la prestación, tanto en plazos como en costes, poniendo en riesgo la eficacia de la gestión del contrato.

Valoradas las características técnicas del contrato, no se pone en riesgo la competencia en la licitación del mismo.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación se ha calculado de la siguiente manera: 661.964,47 € más 139.964,47 € (21 % de IVA) y asciende a 800.977,01 €.

Se adjunta memoria económica con el cálculo del presupuesto base de licitación.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al apartado 1.a) del artículo 101 de la LCSP y asciende a 661.964,47 euros.

La distribución del valor estimado entre los distintos lotes y para las distintas anualidades es la siguiente:

Lote	Objeto	Anualidad corriente	Importe
1	Redacción Proyecto Básico y de Ejecución y Dirección Facultativa de las obras de Rehabilitación del palacete, jardín y vallado del inmueble de la c/General Oráa, 39. Madrid	2026	128.156,31 €
		2027	272.332,20 €
		2028	135.164,87 €
		2029	265.323,63 €
			800.977,01 €

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, en aplicación del artículo 131.2 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, junto con la división en lotes, 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

Los licitadores acreditarán su **solvencia económica y financiera** según lo establecido en el artículo 87, apartado 1 de la LCSP. La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará según lo establecido en el artículo 87.1 de la LCSP, mediante declaración relativa al volumen de negocios en el ámbito al que se refiere el contrato (redacción de proyectos y dirección de obras de edificación), referidos al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, por importe igual o superior a 209.041,41 euros (IVA excluido), equivalente al valor anual medio del presupuesto base de licitación.



La utilización de este criterio como forma de acreditar la solvencia económica y financiera está amparada por el art. 87.1 a) y b) de la LCSP y se considera que, en este caso, es un indicativo adecuado para valorar la capacidad de los licitadores en la ejecución del contrato dado que es un dato económico proporcional al volumen a contratar y suficiente para garantizar la ejecución del contrato por haber ejecutado con anterioridad un volumen de negocio equivalente al volumen anual medio a contratar.

Asimismo, acreditarán la **solvencia técnica**, según lo establecido en el apartado 1 del artículo 90 de la LCSP.

Los requisitos mínimos serán los siguientes conforme a lo establecido en el artículo 90.1 apartado a) de la LCSP:

a) Mediante acreditación de al menos un trabajo de redacción de proyecto básico y ejecución y dirección de obra referidos a obras de restauración o rehabilitación de edificios catalogados con protección de ámbito estatal, autonómico o local, realizado en los últimos diez años y cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior a 3.100.000 € de PEM, equivalente al 50% del presupuesto de ejecución material estimado para la rehabilitación del inmueble.

Se ha optado por este medio de acreditación de la solvencia técnica dada la especialidad de los servicios a contratar y las características singulares del inmueble, protegido arquitectónicamente. Se considera garantía de la buena ejecución del contrato que el personal técnico que se designe cuente con una experiencia profesional adecuada.

Un plazo superior a los tres años garantiza una mayor concurrencia sin menoscabar la solvencia técnica y el principio de competitividad y atiende a lo estipulado en el art. 90.1 a) de la LCSP.

Se ha fijado el importe a acreditar en aproximadamente la mitad del presupuesto de ejecución material estimado para la obra de rehabilitación no impidiendo que puedan acceder al contrato personas físicas o sociedades profesionales que hayan llevado a cabo servicios de redacción y dirección facultativa de rehabilitación de menor dimensión en inmuebles con protección.

Clasificación:

Para los contratos de servicios no será exigible la clasificación del empresario.

Concreción de las condiciones de solvencia:

La complejidad técnica del objeto del contrato lleva a que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 76.2 de la LCSP, además de acreditar su solvencia económica y financiera y técnica o profesional, se exija a todos los licitadores, que adquieran el compromiso de adscribir o dedicar a la ejecución del contrato al menos los medios personales que más adelante se relacionan, a los que se identificará como “equipo técnico mínimo”. Dicho compromiso tendrá el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.

Integración de solvencia con medios externos:

De conformidad con el artículo 75 de la LCSP, para la integración de medios externos se atenderá a lo dispuesto en el mencionado artículo.

Adscripción de medios materiales o personales:



Se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario la acreditación del compromiso de adscripción de medios y que esta venga refrendada con la conformidad del personal comprometido.

El equipo técnico mínimo actuará, hasta la finalización del contrato, bajo la coordinación del propio adjudicatario, en el caso de personas físicas, y en el caso de personas jurídicas, del arquitecto que se designe como director de proyecto y obra y que figure como autor responsable.

Se exigirá un equipo técnico mínimo compuesto, por los siguientes perfiles profesionales:

- Arquitecto/a con al menos 5 años de experiencia, con funciones de redacción de proyecto de ejecución y dirección de obra de rehabilitación, que cumpla con el criterio de solvencia expresado en el punto a) anterior (participación proyectos y obras de restauración o rehabilitación cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior a 3.100.000 €).

- Arquitecto/a técnico/a o Ingeniero/a de Edificación con al menos 5 años de experiencia, que acredite individualmente, su participación profesional como director de ejecución de obra obras de restauración o rehabilitación, que cumpla con el criterio de solvencia expresado en el punto a) anterior (participación en proyectos y obras de restauración o rehabilitación cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior a 3.100.000 €).

- Especialista en estructuras de obras de edificación durante las etapas de redacción de proyectos y la ejecución de la obra, debiendo estar en posesión de título de Arquitecto/a o Ingeniero/a y que cumpla con el criterio de solvencia expresado en el punto a) anterior (participación en proyectos y obras de restauración o rehabilitación cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior a 3.100.000 €).

- Especialista en instalaciones de obras de edificación durante las etapas de redacción de proyecto y ejecución de la obra, debiendo estar en posesión de título de Ingeniero/a o Ingeniero/a Técnico o titulaciones habilitantes de grado y que cumpla con el criterio de solvencia expresado en el punto a) anterior (participación en proyectos y obras de restauración o rehabilitación cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior a 3.100.000 €).

- Especialista en coordinación de seguridad y salud, que acredite individualmente, su titulación y su participación profesional, en los últimos 5 años, como coordinador de seguridad y salud en fase de obra, en al menos una obra de restauración o rehabilitación de edificios que cumpla con el criterio de solvencia expresado en el punto a) anterior (participación en obras de restauración o rehabilitación cuyo presupuesto de ejecución material sea igual o superior a 3.100.000 €).

A la adscripción de estos medios personales, se les atribuye el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP, en referencia a las causas de resolución del contrato.

La adscripción de estos medios personales se entiende justificada y proporcional para el contrato. Se requiere, adicionalmente al equipo exigido por la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación para este tipo de intervención, un técnico especialista en estructuras y un técnico especialista instalaciones para garantizar la seguridad y preservar los valores arquitectónicos y la protección estructural del inmueble, catalogado en el PGOUM.

Habilitación empresarial o profesional precisa:

Es necesaria la colegiación, ya sea persona física o jurídica, en el caso de que este forme parte del equipo técnico designado como dirección facultativa para la ejecución del contrato y estar en posesión de los títulos profesionales habilitantes para el desarrollo del contrato.



Las titulaciones se justificarán mediante copias compulsadas de los títulos académicos o declaración responsable firmada por el profesional propuesto. También será necesaria la presentación de certificado de colegiación actualizado donde figure el número de colegiado.

Esta acreditación es extensible a los miembros del equipo técnico mínimo con atribuciones de acuerdo a la LOE, Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación.

Acreditación documental:

- Titulaciones académicas habilitantes.
- Colegiación profesional de los profesionales que formen parte de la Dirección Facultativa.
- Los servicios o trabajos efectuados por cada uno de los miembros acreditados en el compromiso, se acreditarán mediante certificados de buena ejecución, con la siguiente información:
 - Descripción completa del proyecto
 - Carácter (nueva planta/reforma y/o ampliación)
 - Área de actuación, superficie afectada y ubicación.
 - Fecha de inicio.
 - Duración o fecha fin.
 - Importe de ejecución material de la obra referida.

7. MEDIDAS AMBIENTALES EN LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO

No resultaría aplicable la inclusión de las medidas a que se refiere el art. 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, por tratarse de un contrato de servicios de arquitectura, en el que las medidas ambientales referidas no se pueden concretar.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará aplicando varios criterios de adjudicación, en aplicación de los artículos 145 y 146 de la LCSP.

Los criterios elegidos para la adjudicación del contrato y su valoración, son los siguientes al tratarse de un contrato de servicios de carácter intelectual:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN (máxima)
CRITERIO ECONÓMICO: Oferta económica	35 PUNTOS
CRITERIOS TÉCNICO-CUALITATIVOS (objetivos):	65 PUNTOS
TOTAL	100 PUNTOS

De acuerdo el art. 145.4 de la LCSP (Ley 9/2017 de 8 de noviembre), en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas.



Se otorga la siguiente ponderación a los criterios técnicos-cualitativos y económicos, respectivamente, 65 y 35 puntos de 100, por tratarse de prestaciones de carácter intelectual, como son los servicios de arquitectura y encontrándose esta ponderación en el supuesto del mencionado artículo.

Dado que los servicios que se licitan persiguen la rehabilitación de un bien con protección histórica y la implantación de un uso institucional de la Administración Pública, se considera necesario que los criterios relacionados con la calidad representen una puntuación superior al mínimo del 51 % establecido en el artículo 145.4.

En este sentido, se establece una distribución equilibrada, 35-65, entre los criterios económicos y técnico-cualitativos, respectivamente, respetando los márgenes y los mínimos establecidos con el objetivo de obtener la calidad requerida sin renunciar a la contratación de una propuesta económicamente competitiva.

En cuanto a la elección y ponderación establecida para los criterios técnico-cualitativos:

C1- Equipo técnico adicional

La singularidad del inmueble, su protección histórica (tanto de la edificación como del jardín y su vallado) y el uso previsto del inmueble de carácter institucional singular, hacen valorable la implicación de ciertos técnicos especialistas relacionados con: la jardinería, arboricultura e iluminación exterior del Jardín Protegido, la restauración de elementos protegidos (vidriera, escalera, carpinterías de madera, etc), el diseño de interiores y la decoración y el equipamiento de cocinas industriales. La aportación de este equipo técnico adicional se considera ligado a la calidad de la prestación del servicio, en la medida que aporta especialización sobre asuntos muy singulares el proyecto deberá abordar.

De los 50 puntos totales, se hace un reparto equitativo de puntuación otorgando 10 puntos a cada perfil profesional que aporte el licitador.

La cuantía de los proyectos requeridos como experiencia es equivalente al importe de esos capítulos del presupuesto estimado de ejecución material.

C2- Otros soportes de apoyo

Se establecen 15 puntos para el procesado y entrega de documentación digital en otros soportes.

Criterio C2.1 Modelo BIM Proyecto de Ejecución y Seguimiento de Obra

En virtud de la disposición adicional decimoquinta de LSCP, por la que se traspone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en sus apartados sexto y séptimo dispone: "6. Para contratos públicos de obras, de concesión de obras, de servicios y concursos de proyectos, y en contratos mixtos que combinen elementos de los mismos, los órganos de contratación podrán exigir el uso de herramientas electrónicas específicas, tales como herramientas de modelado digital de la información de la construcción (BIM) o herramientas similares. En esos casos, ofrecerán medios de acceso alternativos según lo dispuesto en el apartado 7 de la presente Disposición adicional hasta el momento en que dichas herramientas estén generalmente disponibles para los operadores económicos. 7. Cuando sea necesario, los órganos de contratación podrán exigir la utilización de herramientas y dispositivos que no estén disponibles de forma general, a condición de que ofrezcan medios de acceso alternativos."



Se considera justificado establecer como criterio de adjudicación el “C2.1 Modelo BIM Proyecto de Ejecución y Seguimiento de Obra”, y otorgarle una puntuación de 10 puntos en base a los principios de necesidad y eficacia. El interés público derivado de la implantación de la metodología BIM en la contratación pública radica, principalmente, en que permite tener un mejor control del proceso edificatorio y de los costes de este, lo que repercutirá en una mejor gestión y un notable incremento de la eficiencia de la inversión y la contratación pública, resultado que se obtiene al poder contemplar todo el ciclo de vida de los proyectos de construcción

C2.2 Presentación de infografías

se le otorga 5 puntos. Este criterio técnico-cualitativo se considera justificado, dado que permite visualizar y trasladar imágenes virtuales durante el desarrollo del proyecto y la ejecución de las obras, facilitando y agilizando el proceso de toma de decisiones, sobre espacios concretos del proyecto.

Se ha ajustado la ponderación de los criterios C2.1 y C2.2 en base a los requisitos de dedicación de cada uno de ellos.

En cuanto a la consideración de las ofertas como anormalmente bajas (artículo 149 de la LCSP), se atenderá a lo estipulado en el artículo 85 del RD 1098/2001, de 12 de octubre.

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:

Sí procede.

Importe: 5 por 100 del precio de adjudicación (IVA excluido)

9.3 Garantía complementaria

No procede.

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 vincule al menos, un vehículo clasificado como Eco o Cero Emisiones para la ejecución del contrato, acreditándolo mediante declaración responsable de la empresa, quince días antes de la firma del contrato, sin perjuicio de que la administración pueda exigir documentación adicional que acredite lo declarado.

El inmueble de General Oraá, 39 se encuentra ubicado en zona SER del Ayuntamiento de Madrid por lo que se considera adecuada esta condición especial de ejecución, de tipo medioambiental, para la prestación del servicio a contratar, la cual reduce las emisiones de gases contaminantes derivadas de los desplazamientos en vehículo a las visitas de obra y facilita el aparcamiento y asistencia a las mismas del adjudicatario.



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

No se prevé la modificación del contrato tal y como queda establecido en el artículo 204, sin perjuicio de que el órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en los casos y en la forma previstos en el artículo 205 de la LCSP, que solo podrán efectuarse cuando se justifique suficientemente la concurrencia de algunas de las circunstancias previstas en el citado artículo y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191 de la LCSP.

13. PENALIDADES

Se impondrán las siguientes penalidades:

Por demora respecto al plazo total: 0,60 € al día por cada 1.000 € de precio del contrato (IVA excluido), cuando fuese motivada por causas imputables al adjudicatario, según el artículo 193 de la LCSP. El adjudicatario está obligado a cumplir el plazo total fijado, así como los plazos parciales señalados para el desarrollo sucesivo de los servicios contratados. Las penalidades en función de los hitos del contrato serán las siguientes:

- Demora en la Etapa 1.- Proyecto Básico y de Licencias: 0,60 € al día por cada 1.000 € del 20% del precio del contrato.
- Demora en la Etapa 2.- Proyecto de Ejecución: 0,60 € al día por cada 1.000 € del 30% del precio del contrato.
- Demora en la Etapa 3: 0,60 € al día por cada 1.000 € del 50% del precio del contrato

Por ejecución defectuosa del contrato: Sí

Actuaciones consideradas como leves:

- La falta de asistencia a las reuniones convocadas por el responsable del contrato.
- La falta de colaboración con la Administración contratante, entendiéndose como tal la falta de respuesta por parte del adjudicatario, en el plazo señalado, al requerimiento de información relacionada con el objeto y ejecución del contrato que le formule el responsable del contrato.

Actuaciones consideradas como graves:

- Inobservancia e incumplimiento de las medidas dictadas por otros entes y necesarias para la obtención de permisos y/o licencias relacionadas con el contrato
- La inobservancia de las instrucciones dadas por la Administración respecto a la correcta ejecución del contrato
- La entrega de documentos con errores de cálculo, normativos o de contenidos que afectan de forma sustancial al contrato.



-La reiteración por tercera vez de un incumplimiento leve.
Actuaciones consideradas como muy graves:

- El incumplimiento de la normativa vigente en relación con cada una de las prestaciones que componen el objeto del contrato y, en particular, la relativa a la seguridad y salud en el trabajo y accesibilidad.
- Inobservancia de alguno de los requerimientos determinados en el PPT.
- Prestación del contrato por personal sin titulación o habilitación o colegiación que resulte exigible en función del trabajo a realizar.
- La reiteración por segunda vez de un incumplimiento grave.

El régimen de penalidades será el siguiente:

- Por incumplimientos leves: El primer incumplimiento leve será sancionado con apercibimiento y los siguientes se le podrá imponer una penalidad hasta el 0,99% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, graduándose en función del perjuicio ocasionado.
- Por incumplimientos graves: se podrá imponer una penalidad desde el 1% hasta el 5% del precio de adjudicación, IVA excluido, en función de los perjuicios que ocasionen.
- Por incumplimientos muy graves: se podrá optar por una penalidad del 5,01% hasta un 10% del precio de adjudicación, IVA excluido, en función de los perjuicios que ocasionen

Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: Sí

Será de aplicación el artículo 215.3 de la LCSP.

A dichos efectos se establece que el incumplimiento por la empresa adjudicataria de cualquiera de las obligaciones impuestas por la LCSP para la subcontratación llevará aparejada la imposición de una penalización del 5 % del importe del subcontrato de que se trate.

De persistir el incumplimiento tras el plazo concedido para su subsanación o producirse un segundo incumplimiento en el mismo subcontrato, la penalización se elevará al 10%.

Cuando se haya reiterado y concedido un segundo plazo para el cumplimiento de la obligación y éste se incumpla nuevamente o en el caso de un tercer incumplimiento, la penalización será del 50% del importe del subcontrato.

Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores: Sí

Será de aplicación el art. 217 de la LSC.

- Por incumplimiento de la remisión o una remisión incompleta o inexacta, a solicitud de la Administración contratante, de la relación detallada de subcontratistas o suministradores cuya participación en el contrato se haya perfeccionado, junto con aquellas condiciones de subcontratación, o suministro de cada uno de ellos que guarden una relación directa con el plazo del pago: 10% del importe total subcontratado o del suministro afectado.

- Por incumplimiento de la remisión o una remisión incompleta o inexacta, a solicitud de la Administración contratante del justificante de pago a subcontratistas o suministradores una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos: 10% del importe total subcontratado o del suministro afectado.

En todo caso, las penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10 por ciento del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50 por cien del precio del contrato.

14. CAUSAS DE RESOLUCION

Son causas de resolución del contrato las recogidas en la LCSP.



15. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Esta Dirección General no dispone de los medios materiales y personales precisos para poder ejecutar las diversas prestaciones que son objeto del presente contrato, lo que justifica la necesidad de llevar a cabo esta contratación. Los trabajos objeto del contrato deben realizarse por personal especializado con el fin de garantizar la correcta prestación, las responsabilidades que emanan de la misma, y facilitar su organización y desarrollo.

Por lo anteriormente expuesto, se hace constar expresamente la falta de adecuación e insuficiencia de medios humanos y materiales para la prestación del servicio requerido.

16. REVISION DE PRECIOS

No procede.

En Madrid, a fecha de firma
LA DIRECTORA GENERAL DE PATRIMONIO Y CONTRATACIÓN

Firmado digitalmente por: MARTÍN DE LA PEÑA BEATRIZ
Fecha: 2026.03.26 20:16

