

# **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DE LAS PLANTAS SOBRE RASANTE DEL CENTRO DE ESPECIALIDADES HERMANOS GARCÍA NOBLEJAS, DEPENDIENTE DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE LA PRINCESA.**

## **1. ANTECEDENTES**

La producción de agua fría y caliente del edificio objeto de reforma ha sido renovada recientemente y atiende a la climatización de las plantas bajo rasante, también de reciente remodelación.

Para las plantas sobre rasante, se dejaron picajes previstos en los colectores de frío y calor para que los futuros climatizadores y fancoils se pudieran alimentar desde allí, para lo cual se deberán añadir los grupos de bombeo secundarios pertinentes.

Por lo tanto, la presente obra parte de esos picajes y consiste en desmontar toda la climatización y ventilación existente de las plantas sobre rasante e incluir los nuevos equipos (fancoils a 4 tubos), así como las bombas de distribución de agua a caudal variable y los sistemas de ventilación que sean necesarios en aplicación de la normativa vigente.

## **2. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.**

Esta 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:

El Centro de Especialidades es un edificio que data de 1945, y posee un nivel 2 de protección. La obra civil y la instalación de los quirófanos modulares han actualizado las plantas -1 y -2, mientras que las plantas 0, 1 y 2, que van a seguir dedicándose fundamentalmente, a Consultas Externas, la modernización de espacios, adecuación de instalaciones y humanización, y dejarlo de esta forma, en plenas condiciones de uso para los próximos diez o quince años.

El objeto del presente contrato es la REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DE LAS PLANTAS SOBRE RASANTE DEL CENTRO DE ESPECIALIDADES HERMANOS GARCÍA NOBLEJAS, conforme al proyecto elaborado por CAISER SERVICIOS E INGENIERIA, S.L.(B05353032).

## **3. DURACIÓN.**

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones el contrato proyectado tendrá una duración de 5 meses.

#### **4. DIVISIÓN EN LOTES.**

El objeto del contrato no se encuentra dividido en lotes por cuanto que el fraccionamiento de las distintas tareas contempladas en el proyecto de obras y, por tanto, en el programa de trabajo, dificultaría la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico (artículo 99.3.b) de la LCSP).

La finalidad del contrato es la entrega de una obra completa para el uso público. Los distintos apartados que conforman el proyecto de obras no pueden ser considerados como lotes independientes que pueden ser individualizados, dada la íntima y directa conexión que presentan unas tareas con respecto de las otras desde el punto de vista técnico. La ejecución del programa de trabajo de la obra implica la necesidad de coordinar de forma óptima las distintas prestaciones, conforme se van desarrollando los trabajos y los plazos establecidos para cada una de ellas, de conformidad con las directrices emitidas por la Dirección Facultativa, cuestión que podría verse imposibilitada si su ejecución se encargase a una pluralidad de contratistas diferentes, poniendo en riesgo la correcta ejecución del contrato.

#### **5. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.**

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

<u>Base imponible obra:</u>	Presupuesto de ejecución material + 13% de gastos generales + 6% de beneficio industrial =	449.804,58 euros
<u>Importe del I.V.A. (21%):</u>		94.458,96 euros
<u>Importe total obra:</u>		544.263,54 euros

El proyecto recoge el desglose de las partidas de obra para el cálculo del presupuesto base de licitación.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al apartado 1 y 2 del artículo 101 de la LCSP y asciende a 449.804,58 euros.

La cifra indicada se ha obtenido teniendo en cuenta el presupuesto base de licitación sin IVA (449.804,58 euros), para el periodo de vigencia (5 meses).

La distribución del valor estimado para las distintas anualidades es la siguiente:

Objeto	Anualidad 2026	
REFORMA DE LA INSTALACIÓN DE VENTILACIÓN Y CLIMATIZACIÓN DE LAS PLANTAS SOBRE RASANTE DEL CENTRO DE ESPECIALIDADES HERMANOS GARCÍA NOBLEJAS	449.804,58 €	

Las anualidades del expediente de contratación se corresponden con los datos económicos que constan en el proyecto, de la previsión de las mensualidades de la ejecución del contrato, y teniendo en cuenta que las mensualidades de diciembre de cada año se imputarán presupuestariamente al ejercicio siguiente

## **6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 131.2, 156 y 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), BOE 272 de 9 de noviembre de 2017, 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.

## **7. SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.**

Al tratarse de una obra cuyo valor estimado es inferior a 500.000 euros, el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia exigidos (Art. 77.1.a) de la LCSP).

### **Clasificación del contratista**

Grupo/s:	Subgrupo/s	Categoría/s:	Categoría/s R.D. 1098/2001:
J	2	3	

### **Solvencia económica y técnica.**

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- Artículo 87 de la LCSP, apartado 1.a) y - Artículo 87 de la LCSP, apartado 1.c):

La acreditación documental de la suficiencia de la solvencia económica y financiera del empresario se efectuará según lo establecido en el artículo 87.1 a) de la LCSP, mediante cuentas anuales aprobadas en el Registro Mercantil y en el artículo 87.1 c) 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.

Acreditación de la solvencia técnica:

Acreditarán la solvencia técnica, según lo establecido en el artículo 88.1.a) de la LCSP, mediante relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por 2 certificados de buena certificación.

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.

### **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 los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación.

**También será necesario llevar a cabo una visita a las instalaciones.**

**Integración de solvencia con medios externos:**

De conformidad con el artículo 75 de la LCSP.

**Adscripción de medios materiales o personales:**

El adjudicatario deberá adscribir a la ejecución del contrato los siguientes medios personales o materiales:

**MEDIOS PERSONALES:**

+1 **Jefe de obra**, titulado en Ingeniería, Arquitectura Técnica o Grado equivalente, con una experiencia mínima de 5 años en obras similares

+1 **Encargado de obra** con una experiencia demostrable mínima de 5 años en obras similares.

+ **El personal propio o subcontratado necesario** para la ejecución de la obra en tiempo y plazo de acuerdo al programa de trabajo propuesto y validado por la Dirección Facultativa.

**MEDIOS MATERIALES:**

+ Compromiso de la efectiva disposición de la adquisición de materiales y equipamiento necesarios para la ejecución de la obra en número y calidades correspondientes a las ofertadas y/o validadas por la Dirección Facultativa.

**8. 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.

**9. 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 10 puntos**

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
I	Minoración del plazo de ejecución.....	Hasta 10 puntos.

Se otorgará 2,5 puntos por semana hasta un máximo de 4 semanas.

Esta reducción supone una mejora en la prestación del servicio, ya que se permitirá disponer antes de las instalaciones.

**2 Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: hasta 20 puntos**

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
I	Memoria Técnica	hasta 20 puntos

I.1 Propuesta acerca de la interacción del faseado de obra con el día a día del hospital y sus propuestas para no interferir en ella. ....Hasta 12 puntos.

I.2. Planteamiento de organización de recursos materiales y personales.....Hasta 8 puntos.

Se considera que la inclusión de estos aspectos cualitativos permitirá obtener la ejecución de una obra de mayor calidad.

En cuanto a la consideración de las ofertas como anormalmente bajas (artículo 149 de la LCSP), se fijan se determinarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos de Sector Público.

**Parámetros objetivos para apreciar que la proposición incluye valores anormales o desproporcionados:**

- Si se presenta un único licitador se considera que su oferta contiene valores anormales o desproporcionados, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Si se presentan dos licitadores se considera que su oferta contiene valores anormales o desproporcionados, cuando la oferta sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
- Si se presentan tres licitadores se considera que su oferta contiene valores anormales o desproporcionados, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En todo caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.
- Si se presentan cuatro o más licitadores se considera que su oferta contiene valores anormales o desproporcionados, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.



## **10. 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 por 100 del precio final ofertado (adjudicación de contrato), I.V.A. excluido.

9.3. Garantía complementaria: No.

## **11. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.**

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, el adjudicatario del contrato, durante la vigencia del mismo, el adjudicatario estará obligado a responsabilizarse de una adecuada implantación de políticas de economía circular, llevando a cabo la siguiente gestión eficiente:

Reducción de los consumos de agua y de energía en la obra.

## **12. 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.

## **13. MODIFICACIONES.** No.

## **14. 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.

**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.

Cuando el contratista, por causas imputables al mismo, hubiere incumplido parcialmente la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por su resolución o por la imposición de penalización del 100 % del importe de la prestación no ejecutada.

**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.

1) Incumplimiento leve.

a. Falta de colaboración con la Dirección Facultativa o con la Administración contratante.

b. Falta de entrega de información relativa a la obra, como por ejemplo: Hoja de planificación, documentación de trabajadores subcontratados, documentación de

materiales o equipos, etc., tanto a la Dirección Facultativa como al Órgano de contratación.

2) Incumplimiento grave.

- a. Negligencia en la observancia y cumplimiento de las medidas dictadas por la empresa responsable del control de calidad en la ejecución de la obra.
- b. Inobservancia de las instrucciones dadas por la Administración o la Dirección Facultativa de las obras, respecto a la correcta ejecución del contrato.
- c. Falta de suministro de los materiales de obra empleados en el proyecto, así como falta de personal propio o subcontratado de acuerdo a la planificación de obra y previo informe de la Dirección facultativa. 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.
- d. Reiteración por segunda vez de un incumplimiento leve.

3) Incumplimiento muy grave.

- a. Prestación del servicio por personal sin titulación o habilitación en función del trabajo a realizar.
- b. Ejecución deficiente de unidades de obra.
- c. Reiteración por tercera vez de un incumplimiento leve o por segunda vez de un incumplimiento grave.

**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:** Hasta el 10% sobre el valor del contrato. Según lo establecido en el art. 192 de la LCSP

**Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:** Hasta el 10% del presupuesto del contrato, según lo establecido en el art. 192 de la LCSP, y de acuerdo al régimen sancionador previsto en su legislación específica.

**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

- No comunicar por anticipado y por escrito la intención de celebrar los subcontratos, señalando la parte de la prestación que se pretende subcontratar y la identidad del subcontratista, podrá dar lugar a la imposición de una penalidad al adjudicatario de hasta el 10% del importe de la parte de la obra subcontratada.
- No acreditar la aptitud del subcontratista podrá dar lugar a la imposición al adjudicatario de una penalidad de hasta el 10% del importe de la parte de obra subcontratada.

**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.

## **15. CAUSAS DE RESOLUCION.**

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

## **16. REVISION DE PRECIOS. NO**

## **17. PÓLIZA DE ASEGURAMIENTO.**

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 citada 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 digitalmente por: HERNANDEZ MARTINEZ SILVESTRE  
Fecha: 2026.02.16 14:34

Departamento Técnico del Hospital Universitario de la Princesa