

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRA DE DEMOLICIÓN DEL ANTIGUO IES JUAN GRIS C/ GINEBRA, 3 (MÓSTOLES) 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:

En el Inventario General de Bienes y Derechos de la Comunidad de Madrid consta el inmueble con número de referencia 1476 con acceso desde la calle Nueva York nº 44 y desde la calle Ginebra, 3. En dicho inmueble, y ocupando dos parcelas catastrales, se ubicaba el antiguo IES Juan Gris de Móstoles. Las dos parcelas sobre las que en su día se ubicaba el IES Juan Gris, hoy sin uso y en parte demolido, están comprendidas en un mismo número de inventario, una de ellas la correspondiente a la parcela catastral 7431106VK2673S0001ZL (Nueva York, 44) está actualmente adscrita a la Consejería de Justicia y la otra parcela con referencia catastral 7330404VK2673S0001KL (Ginebra, 3) corresponde a la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo.

La Comunidad de Madrid es titular de pleno dominio de la parcela con referencia catastral 7330404VK2673S0001KL (Ginebra, 3), objeto del proyecto, en virtud de inscripción inscrita en el registro de la propiedad de Móstoles, con el número de finca registral 43059.

El inmueble que se asienta sobre la mencionada parcela con dirección c/ Ginebra,3, es parte del conjunto edificatorio del antiguo Instituto de Enseñanza Secundaria Juan Gris de Móstoles y se compone de tres edificaciones más tres construcciones auxiliares de escasa entidad. La superficie construida total es de 6.705 m² de acuerdo a los datos catastrales.

Actualmente las edificaciones se encuentran en elevado grado de deterioro, han sido objeto de una vandalización generalizada, son foco de atracción de personas que acceden a ellas de forma no autorizada, generándose situaciones de riesgo, y son susceptibles de ser ocupadas irregularmente.

Por todo ello se hace preciso que, atendiendo al interés general, se lleve a cabo la demolición de las edificaciones, evitando que sucedan situaciones de riesgo y recuperando la parcela para un uso adecuado.

En consecuencia, se contrató el Proyecto de demolición del antiguo IES Juan Gris, c/Ginebra, 3 (Móstoles), Madrid. El objeto de dicho proyecto, cuyas obras se propone contratar, es la demolición de todas las edificaciones existentes en la parcela de referencia.



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 4 meses.

El plazo de 4 meses es el recogido en el programa de trabajo del proyecto de ejecución de las obras en el que se establece la estimación de los plazos de ejecución de las distintas partes en las que se descompone la obra, considerándose el adecuado para una ejecución eficaz y segura de la misma, siendo por tanto es el más adecuado 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 la obra sin 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 es el recogido en el presupuesto del proyecto de demolición del antiguo IES Juan Gris, c/Ginebra, 3 (Móstoles), Madrid: 471.711,60 euros más 21 % de IVA (99.059,44 euros) y asciende a 570.771,04 euros.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al apartado a) del artículo 101 de la LCSP y asciende a 471.711,60 euros.

La cifra indicada es la resultante de sumar las distintas unidades de obra que conforman el presupuesto del proyecto de ejecución material más los gastos generales de estructura más el beneficio industrial, excluido el impuesto sobre el valor añadido.

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

Lote nº	Objeto	Anualidad 2025	Anualidad 2026	Anualidad 2027
1	Obras de demolición del antiguo IES Juan	0,00 euros	327.034,55 euros	243.736,49 euros



	Gris, c/Ginebra, 3 (Móstoles), Madrid			
--	------------------------------------------	--	--	--

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado, 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 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.

En este contrato se dan los requisitos establecidos en el artículo 159.1 de la LCSP para la utilización del procedimiento abierto simplificado.

6. SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

Los licitadores acreditarán su **solvencia económica y financiera** según lo establecido en el artículo 87 apartado 1.a) 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 de la LCSP, mediante declaración relativa al volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiere 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 a 570.771,04 euros (IVA incluido). El importe exigido se ha calculado tomando el importe exigido en el anuncio de licitación conforme establece el artículo 87.1 de la LCSP.

La utilización de este criterio 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 dado que es proporcional a la exigencia del contrato y suficiente para garantizar que el adjudicatario pueda ejecutar el contrato con suficientes garantías, no impidiendo que puedan acceder al contrato empresas de menor dimensión pero con capacidad para ejecutarlo.

Asimismo, acreditarán la **solvencia técnica** por los medios que se indican a continuación:

En relación al artículo 88.1.d) como medida de gestión ambiental, mediante la posesión de una certificación medioambiental de conformidad con la norma UNE-EN ISO 14001 o EMAS o equivalente en vigor. Para acreditar este requisito se deberá presentar la citada certificación.

Una empresa acreditada con un sistema de gestión ambiental como la certificación ISO 14001 o EMAS o equivalente contribuirá a que la obra se desarrolle implementado medidas de gestión ambiental enfocadas a la protección del medio ambiente, mediante la



prevención o mitigación de impactos ambientales y al cumplimiento de los requisitos legales medioambientales, factores clave en una obra de esta tipología. El proyecto de ejecución prioriza la separación y recogida selectiva de los residuos para posibilitar el reciclado de materiales, siendo necesario que en un proyecto de deconstrucción de estructuras que el constructor que lleve a cabo los trabajos esté en posesión de una certificación medioambiental de conformidad con la norma UNE-EN-ISO 14001 de acuerdo al Real Decreto 470/2021 por el que se aprueba el Código Estructural.

A las empresas de nueva creación, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, se les requiere las mismas condiciones para acreditar la solvencia técnica relacionadas en los apartados precedentes que para el resto de empresas, habida cuenta de que no incluyen los medios establecidos en el apartado 1.a) del artículo 88 de la LCSP.

Clasificación:

De conformidad con el artículo 77.1.a) de la LCSP, y debido a que el importe estimado del contrato es inferior a los 500.000€ el empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación como contratista de obras en el grupo y subgrupo correspondiente al contrato o bien acreditando el cumplimiento de los requisitos específicos de solvencia.

Se ha determinado la clasificación de acuerdo con lo establecido en el 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 (RDLCSP) y su modificación aprobada por Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

Grupo	Subgrupo	Categoría (RDLCSP)
C	1	3

(Grupo C: Edificaciones, subgrupo 1: demoliciones, Categoría 3)

Concreción de las condiciones de solvencia:

Adscripción de medios.

Se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario la acreditación de la efectiva disposición de los medios humanos especificados a continuación:

Personal técnico, esté o no integrado en la empresa, de los que disponga para la ejecución de las obras, que será como mínimo el que se indica a continuación y que deberá estar en posesión del título y contar con la experiencia profesional que se indica.

- Jefe de obra, con titulación de arquitecto o arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico con dedicación total durante el plazo de ejecución de la obra y experiencia acreditada como jefe de obra en al menos 1 obra de demolición de edificación, finalizada en los últimos 5 años, con importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación: 570.771,04 € (IVA incluido).



- Encargado de obra, con dedicación total durante el plazo de ejecución de la obra y con experiencia acreditada como encargado en al menos 1 obra de demolición de edificios, finalizada en los últimos 5 años, con importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación: 570.771,04 € (IVA incluido).

Se acompañará de los siguientes documentos acreditativos de los requisitos exigidos, cuando éstos le sean requeridos por los servicios dependientes del órgano de contratación:

Títulos académicos cuando se exija titulación.

Certificados de buena ejecución emitidos por la empresa constructora o la entidad promotora de las obras, donde consten

- Nombre y datos de la obra (ubicación, promotor, constructora, objeto, presupuesto de contrata con IVA)
- Fechas de inicio y de finalización de las obras

Se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario que este compromiso en la dedicación o adscripción de medios humanos venga refrendado con la conformidad del personal comprometido.

A la asignación de estos medios humanos, 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. Los medios personales requeridos son los habituales y necesarios para la ejecución de un contrato de obra de este tipo, entendiendo que la experiencia requerida es la mínima necesaria dada la especialidad del trabajo a realizar, para asegurar que esta se ejecute con las debidas condiciones técnicas y de seguridad.

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.

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 la puntuación que correspondería aplicar a cada uno de ellos, son los siguientes:

CRITERIOS (de adjudicación)	PONDERACIÓN
CRITERIOS ECONÓMICOS	
Oferta económica	Hasta un máximo de 70
CRITERIOS CUALITATIVOS	
Criterios medioambientales y de seguridad y salud	Hasta un máximo de 30
TOTAL	Hasta un máximo de 100

CRITERIO ECONÓMICO.

Oferta económica (máx. 70 puntos)

Las ofertas económicas se valorarán según la siguiente fórmula:

$$PL = \sqrt{\frac{PBL-OL}{PBL-OB}} \times 70$$

Siendo PL la puntuación otorgada al licitador

Siendo PBL el presupuesto base de licitación

Siendo OL la oferta económica del licitador

Siendo OB la oferta económica de menor importe de todas las ofertas presentadas

Las puntuaciones se redondearán al segundo decimal.

CRITERIOS CUALITATIVOS. Evaluables automáticamente por aplicación de fórmulas. Relacionada con las características sociales y medioambientales (30 puntos)

De acuerdo con el artículo 67.2 de la Directiva 2014/24/UE, la obtención de la mejor oferta de entre todas las presentadas se evaluará en función de criterios que “incluyan aspectos cualitativos, medioambientales y/o sociales” vinculados al objeto del contrato, como, por ejemplo: a) la calidad, incluido el valor técnico, las características estéticas y funcionales, la accesibilidad, el diseño para todos los usuarios, las características sociales, medioambientales e innovadoras, y la comercialización y sus condiciones. Para ello se han incluido criterios de adjudicación vinculados al objeto del contrato, enfocados a las características sociales del contrato con la finalidad de la protección de la salud y la seguridad en el trabajo y a las características medioambientales



enfocadas a la reducción del impacto medioambiental de la obra; ambos criterios contribuirán a una mejor calidad de la ejecución.

Se valorarán los siguientes aspectos relacionados con las características sociales (protección de la salud y la seguridad en el trabajo):

- Por disponer de certificación ISO 45001 o equivalente en vigor: 15 puntos.

Se valorarán los siguientes aspectos relacionados con las características medioambientales: hasta un máximo de 15 puntos. Se valorará solo uno de los siguientes aspectos:

- Los licitadores que se comprometan a llevar a cabo la demolición y clasificación de residuos y a aportar la documentación justificativa, de manera que el porcentaje máximo resultante de residuos generados en la obra categorizados como LER 170904 (Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03) sea del:

- o 15% del peso total de residuos generados excluidos los residuos categorizados como residuos peligrosos obtendrán 5 puntos

- o 10% del peso total de residuos generados excluidos los residuos categorizados como residuos peligrosos obtendrán 10 puntos

- o 5% del peso total de residuos generado excluidos los residuos categorizados como residuos peligrosos obtendrán 15 puntos

Documentación justificativa y forma de medir los criterios de adjudicación relacionados con las características medioambientales:

- Dentro del plazo de diez días hábiles desde el inicio de la obra el contratista entregará para su aprobación el correspondiente Plan de gestión de residuos que identificará las instalaciones de gestión de residuos autorizadas a las que serán llevados los diferentes tipos de residuos, indicando el/los código/s LER que recibirá cada instalación e incluyendo carta de compromiso de aceptación de la misma.

- Mensualmente, dentro de los primeros diez días de cada mes, de todos los residuos transportados durante el mes anterior a instalación de gestión autorizada, se entregará: registro diario de volúmenes y pesos, indicando volumen en m³ y peso en toneladas por códigos LER, nombre de la instalación receptora; documentos de identificación de los residuos, documento de justificación de entrada en la instalación receptora con pesaje en toneladas y código LER del residuo y certificados de gestión de residuos de acuerdo a la normativa en vigor recibidos durante el mes anterior.

- Junto con la certificación final de la obra se presentará informe final que recogerá la siguiente información: volumen total en m³ y peso total en toneladas por códigos LER, de todos los residuos generados en la obra. Certificados de gestión de



residuos de todos los residuos generados en la obra. De acuerdo a estos datos, indicación del % resultante de residuos generados en la obra categorizados como LER 170904 (Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03) respecto del peso total de residuos generados excluidos los residuos categorizados como residuos peligrosos. El informe será validado por la dirección facultativa de las obras.

Los porcentajes de residuos se calcularán exclusivamente en base a los pesajes certificados por la planta de gestión autorizada.

La elección del criterio relacionado con características sociales, expuesto pretende que la disposición de un sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo ISO 45001 o equivalente ayude en el cumplimiento de la normativa vigente en prevención de riesgos y se eviten o reduzcan accidentes en la obra. La construcción, y en concreto las obras de demolición como las recogidas en este contrato, son una actividad de alto riesgo u una empresa certificada bajo la norma ISO 45001 implementará en la obra un sistema de gestión de seguridad y salud de los trabajadores basado en minimizar los riesgos laborales, mejorar la seguridad y las condiciones de trabajo y facilitar el cumplimiento normativo en la misma. Los procesos que contempla la Norma ISO 4500, que deberán aplicarse a la obra, incluyen entre otros: identificación de peligros continua y proactiva, eliminar los riesgos y reducir los riesgos y en aquellos caso en los que los peligros no se puedan eliminar se buscará la mejora del grado de minimización de los mismos, evaluación del cumplimiento legal y resto de requisitos del sistema de gestión .. todos ellos procesos que se consideran beneficiosos y directamente vinculados con la la ejecución del contrato.

La elección del criterio medioambiental expuesto se justifica por el impacto que esta obra puede tener en el medioambiente por generación de una cantidad considerable de residuos de construcción y demolición. Se valoran condiciones ambientales mesurables que implicarán un menor impacto ambiental puesto que están relacionadas con el fomento de una correcta demolición selectiva y una correcta clasificación de residuos que permita alcanzar el mayor porcentaje de residuos de construcción y demolición aptos para la valorización, reutilización o reciclaje en consonancia con los objetivos de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid

Con los criterios propuestos se da cumplimiento a la Circular de 17 de enero de 2020 del Director General de Patrimonio y Contratación, por la que se establecen criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad, al considerarse, dentro del procedimiento abierto simplificado, el criterio precio con una puntuación asignable en la valoración de las ofertas del 70% y un criterio de calidad evaluable de forma automática mediante la presentación del compromiso de su cumplimiento.

En cuanto a la consideración de las ofertas como anormalmente bajas (artículo 149 de la LCSP) se estará a lo dispuesto en el art. 85 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, al estimarse que al sobrepasar ese porcentaje no podrán garantizar una respuesta adecuada a la calidad requerida en la ejecución de los trabajos.

Si se presume que una oferta resulta inviable por haber sido formulada en términos que la hacen desproporcionada o anormalmente baja, se seguirá el procedimiento establecido en el artículo 149 de la LCSP.

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:

Si 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 imparta a las personas adscritas a la ejecución del contrato una acción de formación, de un mínimo de duración de 4 horas sobre “Medidas medioambientales en el entorno laboral”. Las acciones formativas tendrán que impartirse en un plazo máximo de 2 meses desde el inicio de la prestación.

El adjudicatario deberá acreditar el cumplimiento de la misma mediante certificado de asistencia de la entidad que haya impartido la formación de las personas adscritas a la ejecución del contrato.

El contenido de la formación impartida aportará cualificación profesional a las personas que la reciban posibilitando, además, una prestación de los trabajos de forma más respetuosa con el medio ambiente, pudiendo suponer un menor impacto ambiental, al considerarse aspectos relacionados con el ahorro y uso eficiente del agua y la energía y de los materiales, el coste ambiental del ciclo de vida, los procedimientos y métodos de producción ecológicos, la generación y gestión de residuos o el uso de materiales reciclados o reutilizados o de materiales ecológicos.

Es también condición especial de ejecución el pago en plazo a los subcontratistas o suministradores.

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.

El porcentaje máximo que el contratista está autorizado a subcontratar será el 60% del importe de adjudicación.

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato que tengan previsto subcontratar, señalando su importe, y el nombre o el perfil empresarial según el artículo 215 2.a) de la LCSP.

12. MODIFICACIONES.

Durante la ejecución del contrato no se prevén modificaciones

13. PENALIDADES.

Se impondrán las siguientes penalidades:

☐ Por demora en la ejecución: En base al artículo 193 de la LCSP se fija la imposición de una penalidad diaria en la proporción de 0,60 € por cada 1.000 € del precio del contrato (IVA excluido), por demoras de plazo, tanto total como parciales, cuando fuesen motivadas por causas imputables al contratista.

☐ Por cumplimiento defectuoso: En aplicación del artículo 192.1 de la LCSP, se considerarán cumplimientos defectuosos de la prestación aquellas partidas de obra que la Dirección Facultativa detecte como realizadas de forma incorrecta o defectuosa durante la ejecución de la obra.

Las penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, estableciéndose los siguientes criterios:

- Por cumplimiento defectuoso leve: hasta 25% del importe de la totalidad de medición en el proyecto de la partida afectada.

- Por cumplimiento defectuoso grave: hasta 50% del importe de la totalidad de medición en el proyecto de la partida afectada.

Para determinar las cuantías anteriores, las partidas afectadas serán objeto de informe, valoración y motivación, de acuerdo a los precios descompuestos y unitarios del Proyecto, a los que se aplicará la baja de adjudicación.

Para la clasificación de las faltas como graves se tendrá en cuenta la existencia de una o varias de las siguientes circunstancias:



- La reiteración del incumplimiento de la ejecución defectuosa, siempre que haya constancia de dicha ejecución defectuosa en las actas de obra y/o en el libro de órdenes.

- Existencia de mala fe por parte del contratista.

- Existencia de riesgos para terceros como consecuencias de la ejecución defectuosa.

De acuerdo al artículo 192.2 de la LCSP, la Administración podrá optar por la imposición de las citadas penalidades o por la resolución del contrato, según las circunstancias determinadas en dicho artículo.

☐ Por infracción de las condiciones de subcontratación: La infracción de las condiciones establecidas en el artículo 215 de la LCSP, así como la falta de acreditación de la aptitud del contratista, tendrán la consecuencia de la imposición de una penalidad de hasta el 50 % del importe del subcontrato.

☐ Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores autorizadas: El incumplimiento de las condiciones de pago fijadas en la ley 3/2004 y en la propia LCSP conllevará además en aplicación de los artículos 216 y 217 de la citada LCSP, la imposición de penalidades que se fijan en 0,60 € por cada 1.000 € del importe adeudado (IVA excluido) y día de retraso.

☐ Por incumplimiento de los compromisos adquiridos como criterio de adjudicación: En aplicación del artículo 192.1 de la LCSP, se considerará incumplimiento de los compromisos adquiridos como criterios de adjudicación cuando no se acredite al finalizar la obra que el porcentaje resultante de residuos generados en la obra categorizados como LER 170904 (Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03) respecto del peso total de residuos generados excluidos los residuos categorizados como residuos peligrosos es inferior al máximo indicado en el compromiso de cumplimiento de los criterios cualitativos relacionados con las características medioambientales.

Las penalidades serán proporcionales a la gravedad del incumplimiento, leve o grave, en función de la desviación resultante del porcentaje resultante respecto al compromiso adquirido:

- Incumplimiento leve: cuando el porcentaje final de residuos generados en la obra categorizados como LER 170904 (Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03) respecto del peso total de residuos generados excluidos los residuos categorizados como residuos peligrosos supere el comprometido en hasta en 3 puntos porcentuales.

- Incumplimiento grave: cuando el porcentaje final de residuos generados en la obra categorizados como LER 170904 (Residuos mezclados de construcción y demolición distintos de los especificados en los códigos 17 09 01, 17 09 02 y 17 09 03)



respecto del peso total de residuos generados excluidos los residuos categorizados como residuos peligrosos supere el comprometido en más de 3 puntos porcentuales.

Las penalidades a aplicar en función del grado de incumplimiento serán las siguientes:

- Por incumplimiento leve: 10% del importe líquido certificado en la certificación final de la obra en el capítulo relativo a gestión de residuos (Capítulo “Carga, descarga y transporte de escombros).
- Por incumplimiento grave: 20% del importe líquido certificado en la certificación final de la obra en el capítulo relativo a gestión de residuos (Capítulo “Carga, descarga y transporte de escombros”)

14. CAUSAS DE RESOLUCION.

Son causas de resolución del contrato las generales y las específicas para el contrato de obras recogidas en la LCSP así como las siguientes:

- El incumplimiento de las “condiciones especiales de ejecución” del contrato según el Acuerdo del Consejo de Gobierno de la CM de 3 de mayo de 2018.
- El incumplimiento de la asignación a la ejecución del contrato, de los medios a los que se les haya dado el carácter de obligación esencial, según lo descrito en el artículo 76.2 de la LCSP.

15. REVISION DE PRECIOS.

No procede de acuerdo con el artículo 103 de la LCSP.

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

Firmado digitalmente por: MARTÍN DE LA PEÑA BEATRIZ
Fecha: 2026.04.16 18:25

