

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRAS PARA EL ACONDICIONAMIENTO DEL PABELLÓN 2 DEL HOSPITAL ENFERMERA ISABEL ZENDAL.**

**EXPEDIENTE P.A. 60/2025**

---

En cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 28 y 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (LCSP), se elabora como documento preparatorio, Memoria que detalla la idoneidad, alcance y necesidades que motivan la tramitación del presente expediente.

### **1. OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es la ejecución de las obras de acondicionamiento del Pabellón 2 del Hospital Enfermera Isabel Zendal.

Dicho pabellón se acondicionará para implantar un Centro Especializado de Hospitalización para Neurorrehabilitación dirigido a pacientes adultos e infantiles con daño cerebral adquirido (DCA) y lesión medular, de conformidad con el proyecto de ejecución supervisado y aprobado y con el Pliego de Prescripciones Técnicas que forman parte del expediente.

Necesidad que se pretende cubrir

La necesidad deriva de la elevada carga asistencial actual y prevista asociada al Daño Cerebral Adquirido (DCA) —con el ictus como principal causa— y a la lesión medular, unida a la mayor supervivencia tras la fase aguda, lo que incrementa la demanda de recursos de neurorrehabilitación. En España alrededor de 435.000 personas conviven con DCA y, en el ámbito del SERMAS, en 2023 se registraron 8.390 episodios de ictus; por su parte, la incidencia anual de lesión medular traumática se estima en 12 a 20 casos por millón de habitantes. Este escenario exige reforzar la red asistencial con un recurso especializado, multidisciplinar y centrado en el paciente, que atienda a población infantil y adulta y que dé cobertura a la totalidad de la Comunidad de Madrid en coordinación con la red hospitalaria del SERMAS.

Idoneidad de la solución propuesta

La actuación resulta idónea porque:

- Aprovecha espacios disponibles en el Pabellón 2 del Hospital Enfermera Isabel Zendal, permitiendo una rápida puesta en servicio del recurso y su integración funcional con medios ya operativos en el centro.
- Facilita un modelo asistencial de ingreso Hospitalario con enfoque multidisciplinar (clínico, terapéutico y educativo), centrado en la autonomía y en la participación de la familia/cuidador, alineado con las necesidades específicas de DCA y lesión medular.

### **2. PLAZO DE EJECUCIÓN**

La duración estimada total de los trabajos será de 5 meses, no obstante, se incluye su reducción como criterio de adjudicación del presente contrato, conforme al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

### **3. PRESUPUESTO DE LICITACIÓN**

El presupuesto total estimado para la licitación conforme al proyecto de ejecución, asciende a la cantidad de TRES MILLONES OCHOCIENTOS DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE CON SESENTA Y SIETE CÉNTIMOS, 3.802.559,67 €.

Conforme al siguiente desglose:

#### Resumen General

Id.	Cap.	Importe	Capítulo	%
01	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES	158.216,75	5,99 %	
02	ESTRUCTURA	92.654,55	3,51 %	
03	COMPARTIMENTACIÓN Y ALBAÑILERÍA	347.204,86	13,15 %	
04	ACABADOS	590.995,60	22,38 %	
05	SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO	82.569,29	3,13 %	
06	INSTALACIONES	1.204.817,41	45,82 %	
07	JARDINERÍA Y PAISAJE	62.537,33	2,37 %	
08	GESTIÓN DE RESIDUOS	16.853,55	0,64 %	
09	CONTROL DE CALIDAD	32.172,79	1,22 %	
10	SEGURIDAD Y SALUD	52.827,70	2,00 %	
<b>Presupuesto de Ejecución Material</b>		<b>2.640.849,83</b>		
13 % Gastos Generales		343.310,48		
6 % Beneficio Industrial		158.450,99		
<b>Presupuesto de Ejecución por Contrata</b>		<b>3.142.611,30</b>		
21 % I.V.A.		659.948,37		
<b>Presupuesto de Ejecución por Contrata (IVA incluido)</b>		<b>3.802.559,67</b>		

#### 4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP): **3.142.611,30 €**

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: Para calcular el valor estimado, al tratarse de un contrato de obras, se ha tomado el importe total definido en el proyecto de ejecución, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido. En este importe se han tenido en cuenta los costes derivados de las normativas laborales vigentes, los costes de materiales, la ejecución material de las distintas unidades de obra, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Todos los importes considerados se refieren a precios habituales en el mercado en el momento del inicio de este procedimiento de adjudicación. Dado que no se prevén prórrogas ni modificaciones, el valor estimado del contrato coincide con la base imponible del mismo.

El desglose de los costes laborales queda justificado en el proyecto de ejecución elaborado por EASCN que se remite como parte del expediente, cumpliendo así con lo requerido en el artículo 116.4.d) de la Ley de Contratos del Sector Público.

<b>PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN</b>	<b>3.142.611,30 €</b>
Prórrogas contempladas en el contrato	no procede
Abono de primas	no procede
Posibilidad modificado	no procede
<b>VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO</b>	<b>3.142.611,30 €</b>

#### 5. TIPO DE PROCEDIMIENTO

Considerando el valor estimado para esta contratación, se considera adecuado el **procedimiento abierto utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación** basados en el principio de mejor relación calidad-precio, teniendo en cuenta lo estipulado en el art. 131.2 de la LCSP y en las normas previstas en los artículos 156 a 158 de la LCSP, así como en el artículo 159 de la misma ley.

Se considera este procedimiento el más adecuado para garantizar el principio de concurrencia.

#### 6. DIVISIÓN EN LOTES

No se ha previsto la división en lotes, el presente contrato se ofertará por la totalidad.

La no división del contrato en lotes se ampara en el apartado 3 del artículo 99 de la LCSP: cuando *“el riesgo para la correcta ejecución del contrato proceda de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, cuestión que podría verse imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes”*, impedimento que se evita en el caso de la contratación a una única empresa.

Cada una de las prestaciones objeto del contrato están intrínsecamente interrelacionadas en base al proyecto redactado. Todas las partes de la obra derivan de lo definido en un único proyecto, en el sentido de que deben ajustarse a lo determinado en él. El proyecto se refiere a una obra completa y comprende todos y cada uno de los elementos que son precisos para su utilización y estos elementos están necesariamente relacionados con una finalidad común.

El objeto del contrato implica la entrega de una obra completa para el uso público. Las distintas unidades que la conforman no pueden ser consideradas como lotes independientes que puedan ser individualizados, dada la íntima conexión que presentan.

La correcta ejecución del contrato se dificultaría desde el punto de vista técnico, las prestaciones llevadas a cabo de forma separada pueden ir en detrimento del fin último que se pretende, por otra parte la ejecución de una obra conlleva cuestiones que exigen la toma de decisiones de carácter inmediato, con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global que resultaría excesivamente compleja y de elevada dedicación en la supervisión de los diferentes trabajos, pudiendo dar lugar a demoras que no permitan cumplir el plazo establecido, y/o incrementos de costes imprevistos e innecesarios.

Por otra parte, una única interlocución responsable del cumplimiento de todas las prestaciones del contrato acota las responsabilidades. Debe añadirse a lo anterior la conveniencia de una única respuesta a la entrega al uso público, así como la subsanación de posibles defectos durante el plazo de garantía establecido, sin que se generen controversias sobre las posibles responsabilidades.

## 7. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y CLASIFICACIÓN

Para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera, así como profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación. Este requisito será sustituido por el de la clasificación, cuando ésta sea exigible conforme a lo dispuesto en la LCSP.

Conforme al artículo 77.1.a) de la misma ley, para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 € será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado.

Atendiendo al valor estimado del contrato y su duración, corresponde la siguiente clasificación

Grupo/s:	Subgrupo/s	Categoría/s R.D. 773/2015
C	4	4
I	6	2
J	2	3

De acuerdo con el artículo 36.2 d), el único capítulo completo que supera 20 por 100 del precio total del contrato es el de acabados, asemejable al subgrupo C4 (Albañilería, revocos y revestidos).

No obstante, de acuerdo al artículo 36.4 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, cuando las obras presenten partes fundamentalmente diferenciadas que cada una de ellas corresponda a tipos de obra de distinto subgrupo, será exigida la clasificación en todos ellos

con las limitaciones del artículo 36.2, es decir, no podrá exceder de 4 subgrupos, sin exigir el 20%. Por ello, exigimos clasificación a las partes fundamentalmente diferenciadas que presentan importes importantes y requieran mano de obra especializada, en nuestro caso:

I.6. Instalaciones eléctricas de baja tensión

J.2. Instalaciones de ventilación calefacción y climatización

La clasificación en el grupo C, subgrupo 4, engloba ACABADOS, TABIQUERIA Y ALBAÑILERÍA, para obtener la categoría correspondiente a ese grupo se han sumado los importes de esos trabajos recogidos en el desglose de presupuesto de proyecto, ascendiendo a un importe de 815.305,75 € y por tanto, grupo C4, tal y como se indica a continuación:

	PEM	GG+BI	VALOR ESTIMADO		
ACABADOS	590.995,60				
TABIQUERÍA	183.989,42				
ALBAÑILERÍA	40.320,73			GRUPO/SUBGRUPO	CATEGORIA
suma grupo	815.305,75	1,19	970.213,84	C4	4
ELECTRICIDAD	294.388,90	1,19	350.322,79	I6	2
CLIMATIZACIÓN	442.799,69	1,19	526.931,63	J2	3

01	ACTUACIONES PREVIAS Y DEMOLICIONES		158.216,75	5,99 %
02	ESTRUCTURA		92.654,55	3,51 %
03	COMPARTIMENTACIÓN Y ALBAÑILERÍA		347.204,86	13,15 %
03.01	Tabiquería	183.989,42		
03.02	Mamparas	34.432,67		
03.03	Carpintería y cerrajería interior	88.462,04		
03.04	Albañilería	40.320,73		
04	ACABADOS		590.995,60	22,38 %
04.01	Suelos	64.072,67		
04.02	Paredes	202.032,33		
04.03	Techos	324.890,60		
05	SEÑALIZACIÓN Y EQUIPAMIENTO		82.569,29	3,13 %
05.01	ROTULACIÓN Y SEÑALIZACIÓN	4.065,88		
05.02	MOBILIARIO	46.917,42		
05.03	EQUIPAMIENTO BAÑOS	31.585,99		
06	INSTALACIONES		1.204.817,41	45,82 %
06.01	CLIMATIZACIÓN	442.799,69		
06.02	ELECTRICIDAD	294.388,90		
06.03	GASES MEDICINALES	60.360,38		
06.04	PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS	103.760,65		
06.05	GESTIÓN TÉCNICA CENTRALIZADA	53.163,03		
06.06	COMUNICACIONES	103.274,21		
06.07	DOCUMENTACIÓN Y VARIOS	8.594,03		
06.08	COMPLEMENTARIAS	46.125,29		
06.09	CONTROL DE ACCESOS	23.264,99		
06.10	FONTANERÍA Y SANEAMIENTO	69.086,24		
07	JARDINERÍA Y PAISAJE		62.537,33	2,37 %
07.01	MACETEREOS	19.712,85		
07.02	PLANTACIONES	16.122,32		
07.03	MOBILIARIO	13.914,88		
07.04	RIEGO	4.555,43		
07.05	ALUMBRADO	8.231,85		
08	GESTIÓN DE RESIDUOS		16.853,55	0,64 %
09	CONTROL DE CALIDAD		32.172,79	1,22 %
10	SEGURIDAD Y SALUD		52.827,70	2,00 %
10.01	Protecciones individuales	9.262,35		
10.02	Protecciones colectivas	11.462,14		
10.03	Instalaciones de higiene y bienestar	12.118,29		
10.04	Mano de obra de seguridad	12.143,40		
10.05	Medicina preventiva y primeros auxilios	7.841,52		
<b>Presupuesto de Ejecución Material</b>			<b>2.640.849,83</b>	
13 % Gastos Generales			343.310,48	
6 % Beneficio Industrial			158.450,99	
<b>Presupuesto de Ejecución por Contrata</b>			<b>3.142.611,30</b>	
21 % I.V.A.			659.948,37	
<b>Presupuesto de Ejecución por Contrata (IVA incluido)</b>			<b>3.802.559,67</b>	



## **Solvencia económica y financiera**

### **Acreditación de la solvencia económica y financiera**

Artículo 87.1 a) de la LCSP: Volumen anual de negocios, 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 señalado en este pliego.

De entre los medios que la LCSP establece para acreditar la solvencia económica y financiera se ha elegido el volumen anual de negocios como el que ofrece mayor fiabilidad a la hora de demostrar la solvencia. El hecho de que el licitador haya alcanzado un volumen de negocio determinado en el ámbito al que se refiere el contrato se considera la prueba más ajustada de su solvencia, más que justificar la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales o un patrimonio determinado, que no guardan una relación tan directa o proporcional con la actividad que se pretende contratar.

### **Criterios de selección:**

El volumen global de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles, deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato.

Importe a acreditar: 4.713.916,95€

### **Acreditación de estos requisitos:**

Mediante la presentación de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Si no hubiese vencido el plazo de presentación y no se encuentran depositadas, deberán presentarse acompañadas de la certificación de su aprobación por el órgano de administración competente.

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante la presentación de los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

En las UTE se contabilizará la suma del volumen de negocios de cada una de sus empresas componentes.

## **Solvencia profesional o técnica**

### **Acreditación de la solvencia técnica**

Teniendo en cuenta que el objeto del contrato es la ejecución de una obra, se ha considerado como más ajustado para acreditar la solvencia técnica de los empresarios licitadores la aplicación de los apartados siguientes del Artículo 88 de la Ley de Contratos del Sector Público, puesto que se consideran la prueba más fehaciente de que un licitador tiene los conocimientos y medios adecuados para ejecutar una obra similar:

Artículo 88.1 a) de la LCSP: Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Cuando sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia, los poderes adjudicadores podrán indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de las obras pertinentes efectuadas más de cinco años antes.

### **Criterios de selección:**

Presentación de una relación de las obras efectuadas en los cinco años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de proposiciones, del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento del valor estimado del contrato (art. 11.4.b. del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP). Importe a acreditar: 2.199.827,91€

Descripción completa de las obras.

- Nombre del Centro sanitario y ubicación.
- Titularidad del edificio (público o privado).
- Tipo de Obra (nueva planta/reforma y/o ampliación).
- Importe de ejecución (PEM)

La solvencia se acreditará mediante la presentación de un mínimo de 2 certificados de buena ejecución que incluyan la información indicada anteriormente. Los certificados serán expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, serán expedidos por este o, a falta de estos certificados, mediante declaraciones del empresario que incluyan la información indicada, acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de las prestaciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 88 .1. a) de la LCSP.

#### **Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o [materiales]**

La complejidad técnica del objeto del contrato lleva a que, a tenor de lo dispuesto en el artículo 76. 2 de la LCSP, se exija que el licitador, se comprometa a constituir un equipo multidisciplinar (al que se le identificará como “equipo técnico mínimo”), atribuyéndole a tal compromiso el carácter de obligación esencial. Por ello el equipo técnico mínimo actuará bajo la coordinación de la persona que el adjudicatario designe como director del equipo y deberá estar compuesto, al menos, por los siguientes perfiles profesionales:

Adscripción al menos de:

- Un jefe de obra (con titulación profesional de ingeniero, ingeniero técnico o grado en ingeniería, arquitecto o arquitecto técnico).
- Un responsable de Seguridad y Salud (con titulación de arquitecto técnico, ingeniero en edificación o similar, o con titulación habilitante).
- Un Encargado de obra

El encargado y el jefe de obra tendrán dedicación total.

Experiencia mínima exigida a los miembros del equipo técnico mínimo: El jefe de obra, el responsable de seguridad y salud y el encargado de obra acreditarán una experiencia mínima en 2 obras similares a las del objeto del contrato, en las mismas funciones, en los últimos 10 años.

Como obras similares se entenderán obras de nueva edificación, ampliación o reforma cuyo importe acumulado sea igual o superior al PEM objeto de este contrato.

Las titulaciones académicas y profesionales habrán de ser, necesariamente, españolas, o estar homologadas en el ámbito de la Unión Europea.

Documentación acreditativa de la efectiva disposición de los integrantes del equipo técnico mínimo a la ejecución del contrato (art. 76.2 y 150.2 LCSP)

*Fase 1: Licitación (compromiso de adscripción).*

En la fase de presentación de ofertas no se exige acreditación documental plena a todos los licitadores. Cada oferta incorporará exclusivamente una declaración responsable de compromiso de adscripción de los medios

personales mínimos a la ejecución del contrato, para el supuesto de resultar adjudicatario.

En dicha declaración se indicará, al menos, para cada perfil exigido: nombre y apellidos, titulación habilitante y puesto/rol a desempeñar durante la ejecución. Esta configuración garantiza la concurrencia y evita requerimientos desproporcionados en fase de oferta (art. 76.2 LCSP).

*Fase 2: Requerimiento al propuesto como adjudicatario (acreditación efectiva).*

Únicamente al licitador cuya oferta resulte mejor clasificada, y con carácter previo a la adjudicación, se le requerirá la acreditación efectiva de la disposición real de los medios comprometidos, en el plazo del citado al art. 150.2 LCSP. A tal efecto, deberá aportar:

1. Documentación fehaciente de disponibilidad de cada integrante del equipo que acredite la relación de los mismos con la empresa (contrato de trabajo, compromiso de incorporación del profesional, acuerdos/compromisos con terceros o convenios que acrediten la efectiva disponibilidad).
2. Certificados de buena ejecución/experiencia en obras similares a las del objeto del contrato, en los términos descritos en el apartado de solvencia, donde consten descripción, importe, fechas de inicio y fin y funciones desempeñadas.

Incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales.

El compromiso de dedicación o adscripción de los medios personales quedará integrado en el contrato, atribuyéndosele el carácter de obligación esencial a los efectos previstos en el artículo 211.1.f de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, por lo que su incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

## **1. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN**

Los criterios de valoración de ofertas están relacionados con el objeto del contrato, evalúan aspectos que se consideran relevantes para la prestación que se debe realizar, permitiendo poder adjudicar el contrato a la oferta que presente la mejor relación calidad-precio, respetando los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad a los que hacer referencia el artículo 145 de la LCSP, 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.

Se ha otorgado a los criterios cualitativos una ponderación alta de 49 puntos, frente al criterio precio, ya que se pretende que las obras a realizar cumplan con las prestaciones técnicas acordes a las demandas sanitarias, asegurando una atención en condiciones óptimas de calidad y bienestar para los usuarios.

Al considerar la alta calidad requerida para las obras proyectadas, resulta necesario contar con ofertas idóneas que, más allá de los requisitos económicos, aporten un valor añadido en términos cualitativos y de beneficio público, pretendiendo que la selección del contratista no se base únicamente en el precio más bajo, sino en la propuesta que ofrezca el mejor valor global, lo que implica no solo considerar el coste sino la

calidad de la prestación y la correcta ejecución de un contrato particularmente relevante que implica el acondicionamiento de un edificio existente para la prestación de un nuevo área asistencial.

Los trabajos a contratar son fundamentales para asegurar una adecuada asistencia sanitaria en condiciones de seguridad, facilitando la salud de los pacientes y la labor de los profesionales.

La puntuación se distribuye de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN DE CRITERIOS	PUNTUACIÓN
1: Criterio económico	51 puntos
2: Criterios cualitativos evaluables de forma automática	49 puntos
2.1.Experiencia añadida en el personal del equipo técnico mínimo	18 puntos
Jefe de obra	8
Responsable de Seguridad y Salud	4
Encargado de obra	6
2.2.Mejoras en humanización y accesibilidad (hasta un max 1% PEM)	10 puntos
2.4.Ampliación del plazo de garantía	13 puntos
2.5.Reducción del plazo de ejecución	8 puntos
<b>TOTAL</b>	<b>100 PUNTOS</b>

### **1.-Criterio relacionado con el precio (hasta 51 puntos)**

Descripción del criterio: Precio

Ponderación: 51 puntos sobre 100

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula, con una puntuación máxima de 51 puntos:

$$P = 51 \times ((A-B) / (A-C)) ^ (1/6)$$

Siendo:

P = puntuación otorgada al licitador

A = precio de licitación

B = oferta a valorar

C = oferta más baja

Justificación fórmula criterio económico o precio:

La elección de la formula se ha realizado teniendo en cuenta la Resolución Nº 51/2019 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, conforme a la cual la citada fórmula se considera adecuada al respetar el principio de proporcionalidad en la valoración de las ofertas y los 3 principios básicos que conforme indica el citado Tribunal, se consideran aceptables en una fórmula, a saber “la mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y no se incluirán umbrales de saciedad.”

### **2.-Criterios cualitativos evaluables de forma automática (hasta 49 puntos)**

2.1.-Descripción del criterio: Experiencia adicional en el personal del equipo técnico mínimo

Ponderación: hasta 18 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en los miembros del equipo técnico que se relacionan más abajo, personal con experiencia profesional que supere los mínimos exigidos, considerando que la experiencia añadida en obras concretas, con circunstancias y condicionantes diversos, más que en años de trabajo acumulados, proporcionará al equipo una mayor capacidad en el desempeño de sus trabajos y ahondará



en la mejor calidad en la ejecución de la obra.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos de cada cuadro:

1	<p><b>Jefe de obra: máximo 8 puntos.</b> Por experiencia profesional en las mismas funciones de jefe de obra en obras de nueva edificación, reforma y/o ampliación de uso administrativo o uso Hospitalario según lo establecido en el CTE RD 314/2006, cuyo importe de cada una sea igual o superior al PEM correspondiente a la obra de este contrato, realizadas con dedicación exclusiva.</p> <table><tr><td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>4</td><td>8</td></tr></table> <p>Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras adicionales	1	2 o más	Puntos	4	8		
Nº de obras adicionales	1	2 o más							
Puntos	4	8							
2	<p><b>Responsable de Seguridad y Salud: máximo 4 puntos.</b> Por experiencia profesional en obras de nueva planta, de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios de uso administrativo o uso Hospitalario según lo establecido en el CTE RD 314/2006, cuyo importe mínimo sea el PEM correspondiente a la obra de este contrato, realizadas en calidad de responsable de seguridad y salud.</p> <table><tr><td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>2</td><td>4</td></tr></table> <p>Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras adicionales	1	2 o más	Puntos	2	4		
Nº de obras adicionales	1	2 o más							
Puntos	2	4							
3	<p><b>Encargado de obra: máximo 6 puntos.</b> Por experiencia profesional en las mismas funciones de encargado en obras de nueva edificación, reforma y/o ampliación de uso administrativo o uso Hospitalario según lo establecido en el CTE RD 314/2006, cuyo importe de cada una sea igual o superior al PEM correspondiente a la obra de cada lote de este contrato, realizadas con dedicación exclusiva.</p> <table><tr><td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2 o más</td><td></td></tr><tr><td>Puntos</td><td>3</td><td>6</td><td></td></tr></table> <p>Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras adicionales	1	2 o más		Puntos	3	6	
Nº de obras adicionales	1	2 o más							
Puntos	3	6							

## 2.2.-Descripción del criterio: Mejoras de la humanización y accesibilidad: Ponderación: **10 puntos** sobre **100**

Se valorará, como máximo con 10 puntos, el compromiso mediante declaración responsable, de la aportación por parte del contratista de un importe de hasta un 1% del PEM, que el licitador pone a disposición de la Dirección Facultativa para la ejecución de actuaciones de mejora de humanización y accesibilidad, sin coste adicional para la Administración. Previamente a la realización de las mejoras, el adjudicatario deberá presentar un estudio/proyecto que incluya medidas que mejoren la humanización y accesibilidad del proyecto, para su revisión y aprobación por parte de la Dirección Facultativa y Responsable de Administración, previas a su ejecución. La intención de esta iniciativa es romper con barreras económicas,

administrativas y vinculadas al patrimonio que limitan muchas actuaciones. Se busca la humanización de la arquitectura e ingeniería sanitarias pretendiendo transformar los espacios de atención médica en entornos cálidos, acogedores y centrados en las necesidades humanas para contribuir al bienestar general de la sociedad, promover un cuidado más holístico y centrado en las personas. El objetivo es crear espacios que promuevan el bienestar, la comodidad y la interacción positiva entre las personas. Busca mejorar la calidad de vida de los usuarios/as, al considerar sus necesidades físicas, emocionales y sociales en el diseño de los edificios y entornos. Los ambientes acogedores y estimulantes, con luz natural, colores suaves, texturas naturales y disposiciones abiertas reducen el estrés y la ansiedad con lo que se mejora la cognición y el estado de ánimo. Los espacios deben ser funcionales, inclusivos y adaptados a las experiencias humanas, además, deben incorporar prácticas sostenibles y materiales que contribuyan a un entorno saludable.

Este importe se pondrá a disposición de la dirección facultativa y de la propiedad, para las obras y/o actuaciones de acondicionamiento interior que supongan la mejora de las condiciones de accesibilidad exigidas en el proyecto y en la normativa de obligado cumplimiento, tanto en mejoras de espacios y/o itinerarios, como de señalética. Se pretende fomentar la inclusión de todas las personas y la más amplia participación. Accesibilidad según la UNE 170001 definida como “la capacidad de aproximarse, acceder, usar y salir de todo espacio o recinto con independencia, facilidad y sin interrupciones.

El estudio pretendido tendrá en cuenta que la arquitectura debe incluir nuevos conceptos complementarios como son la neuroarquitectura y la humanización de la arquitectura sanitaria. La humanización dará respuestas a tres necesidades: conexión, empatía y dignidad. Desde el inicio de la medicina se ha comprobado que el espacio donde se habita es terapéutico y que pueden existir espacios sanadores y espacios iatrogénicos. Elementos como la luz, los materiales y los colores entre otros, se hacen indispensables para sanar a un enfermo, teniendo una repercusión directa sobre la salud de los pacientes y sobre su recuperación porque contribuye a elevar su estado emocional, lo que se traduce en unas mejores condiciones de partida para hacer frente a la patología y repercute directamente en su bienestar físico y en el de sus acompañantes.

Se incluyen en la humanización la ingeniería sanitaria, esto implica incorporar tecnologías y sistemas eficientes, pero también amigables y comprensibles. Por lo que las mejoras pueden incluir también control de la temperatura, iluminación automatizada y gestión de residuos.

El estudio deberá incluir aspectos básicos en el entorno de la humanización como son la ergonomía, la iluminación, la ventilación, la acústica, colores, texturas, disposición de elementos y materiales sostenibles, además como base está la accesibilidad universal, incluida la señalética, especialmente la cognitiva y sensorial. El mobiliario también forma parte de la humanización por lo que podrían ser piezas clave y singulares que mejoren el proyecto. Podrá incluir mobiliario modular que se puede reconfigurar según sea necesario. Todo ello sin perder de vista la durabilidad y facilidad de limpieza necesario en espacios sanitarios. La humanización considera necesidades técnicas y normativas, pero también emocionales y psicológicas, tanto de pacientes, familiares y sanitarios (usuarios en general).

Se pretende el estudio/proyecto incluya especial atención en el espacio destinado a pacientes infanto-juveniles que ayude a los mismos a mejorar su estancia durante los tratamientos. Se podrá incluir también la aportación de sistemas de distracción y juego durante la espera.

El estudio/proyecto que deberá aportar el adjudicatario deberá contener memoria, PPT, mediciones y presupuesto, así como planos de las actuaciones. El mismo estará sujeto a la supervisión de la DF y de la propiedad durante su elaboración y será necesaria la aprobación de ambos para llevar a cabo las actuaciones, teniendo en cuenta las aportaciones realizadas por los mismos.

La aportación ofertada por cada licitador se puntuará de manera independiente y proporcional, entre el

importe máximo ofertado (10 puntos) y el importe nulo (0 puntos), aplicando la siguiente fórmula:  
$$C = 10 \times O_i / OM$$

Siendo:

O<sub>i</sub>: importe ofertado por el licitador.

OM: importe máximo ofertado.

### 2.3.-Descripción del criterio: Ampliación del plazo de garantía

**Ponderación: 13 puntos sobre 100**

Se valorará la ampliación del plazo de garantía de las obras fijado en el Pliego, hasta un máximo de 24 meses adicionales, como forma de acreditar la mejora en la calidad de las obras entregadas.

La asignación de puntos se efectuará de manera proporcional desde el máximo plazo admitido (24 meses) hasta el nulo plazo de ampliación ofertado.

### 2.4 .-Descripción del criterio: Reducción del plazo de ejecución.

**Ponderación: 8 puntos sobre 100**

Se valorará la reducción sobre el plazo previsto para la ejecución de las obras hasta un máximo del 10% del plazo de ejecución licitado, ya que permitirá que las obras se pongan al servicio público en un plazo menor de tiempo.

La asignación de puntos se efectuará de manera proporcional desde la máxima reducción ofertada hasta la nula reducción del plazo.

### **Notas aclaratorias sobre criterios de valoración:**

1 De los criterios objetivos establecidos anteriormente se valorarán en primer lugar los criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas (hasta 49 puntos) y posteriormente el criterio relacionado con el precio (hasta 51 puntos). La puntuación total del licitador será la suma de la puntuación obtenida por los criterios cualitativos evaluables automáticamente y la puntuación económica obtenida.

2 De los criterios objetivos establecidos anteriormente se tomarán en consideración, a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de tratarse de una oferta con valores anormales o desproporcionados, el criterio relacionado con el precio, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 20 unidades porcentuales.

- Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la otra oferta

- Cuando concurren tres licitadores, 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 cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 20 unidades porcentuales.

- Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 7 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.

3 En el caso de empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones, independientemente de si se presentan individualmente o en UTE con otras empresas, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo descrito anteriormente.

4 En el supuesto de empate entre varias ofertas, el mismo se resolverá mediante la aplicación de los criterios sociales establecidos en el artículo 147.2 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, referidos al momento de finalizar el plazo de presentación de ofertas en el orden establecido por dicho precepto, y de persistir el empate se considerará la oferta que mayor puntuación haya obtenido en los criterios cualitativos evaluables de forma automática.

#### **Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación:**

##### 1: Criterio relacionado con el precio

Para la valoración se presentarán los siguientes documentos:

- La proposición económica según el modelo establecido en el

PCAP

- 2: Criterios cualitativos evaluables de forma automática.

##### 2.1.-Descripción del criterio: Experiencia adicional en el personal del equipo técnico mínimo

Para la valoración se presentarán los siguientes documentos:

- Certificados de buena ejecución expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el **Jefe de obra** que se adscribirá al equipo técnico mínimo, que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, la dedicación temporal a la misma y su importe total incluido IVA, y fechas en las que se desarrollaron los trabajos. de manera que se acredite con dichos certificados una experiencia profesional que supere los mínimos exigidos.
- Certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el **Responsable de Seguridad y Salud** que se adscribirá al equipo técnico mínimo, que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, la dedicación temporal a la misma y su importe total incluido IVA, y las fechas en que se desarrollaron los trabajos, de manera que se acredite con dichos certificados una experiencia profesional que supere los mínimos exigidos.
- Certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el **Encargado de Obra** que se adscribirá al equipo técnico mínimo, que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, la dedicación temporal a la misma y su importe total incluido IVA, y las fechas en que se desarrollaron los trabajos, de

manera que se acredite con dichos certificados una experiencia profesional que supere los mínimos exigidos.

En el caso de que el certificado de buena ejecución expedido haga referencia a una empresa, y no figure el nombre del profesional que se está evaluando, será necesario incluir una declaración responsable del empresario, en la que se declare que el profesional ha participado en la obra de la que se presenta dicho certificado, con detalle de su dedicación temporal.

Los certificados aquí mencionados son documentos adicionales y distintos de la documentación que se presente para el análisis del compromiso de adscripción de medios solicitado como solvencia.

#### 2.2.-Descripción del criterio: Mejoras de la humanización y accesibilidad: (hasta un max 1% PEM)

Para la valoración se presentará un documento de compromiso firmado, que tendrá carácter contractual.

#### 2.3.-Descripción del criterio: Ampliación del plazo de garantía

Para la valoración se presentará un documento de compromiso firmado, que tendrá carácter contractual.

#### 2.4.-Descripción del criterio: Reducción del plazo de ejecución.

Para la valoración se presentará un documento de compromiso firmado, que tendrá carácter contractual.

### **Valores anormales o desproporcionados:**

De los criterios objetivos establecidos para la adjudicación del contrato, y a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de valores anormales o desproporcionados, se tomarán únicamente en consideración los criterios relacionados con los costes, y más concretamente, el Precio.

Los criterios de valoración cualitativos evaluables de forma automática tienen la puntuación limitada a unos máximos a partir de los cuales se considera la oferta sin relevancia. La valoración de la experiencia añadida en el personal del equipo técnico mínimo está limitada a un máximo de 4 obras adicionales en el caso del Jefe de Obra, un máximo de 3 obras adicionales en el caso del Responsables de Seguridad y Salud, y un máximo de 2 obras adicionales en el caso del Responsables de Control de Calidad, y aunque se oferte experiencia en más obras, no se podrá obtener más puntuación. Y la valoración del compromiso de ampliación del plazo de garantía está limitada a un máximo de 30 meses y aunque se oferte un plazo de garantía mayor no se podrá obtener más puntuación.

Por ello, el establecer un parámetro objetivo para apreciar temeridad o anormalidad de la oferta en ninguno de los criterios de valoración cualitativos carece de trascendencia en el presente caso.

## **2. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

Para lograr los objetivos establecidos en el art. 1.3 de la LCSP, así como dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 202 de la LCSP, para la ejecución de este contrato se ha establecido la siguiente condición especial de ejecución de tipo social:

- Favorecer la aplicación de medidas que fomenten la igualdad entre mujeres y hombres en el trabajo.



Esta condición especial tiene carácter esencial en la ejecución del contrato, y su incumplimiento constituirá causa de resolución del mismo.

Tal y como se exige en el art. 202 de la citada Ley, las condiciones especiales de ejecución del contrato deben estar vinculadas al objeto del mismo, por lo que la condición establecida deberá materializarse en la concreta ejecución de las obras para el acondicionamiento de un nuevo área de neurorehabilitación adulto e infantil en el Hospital Enfermera Isabel Zendal, y no en otra, y su alcance se circunscribe a los trabajadores adscritos a este específico contrato.

La medida establecida tiene su justificación en el hecho de que el contrato tiene por objeto realizar prestaciones en el sector de la construcción, donde en la actualidad sigue predominando la contratación del hombre frente a la de la mujer.

Estarán obligados a presentar la adecuada acreditación sobre el cumplimiento de esta condición especial de ejecución de carácter social, tanto el contratista como las entidades con las que subcontrate las prestaciones del contrato.

Con el objetivo de realizar un seguimiento real y verificable de esta medida, se establece el siguiente indicador objetivo, el cual facilita al órgano de contratación la comprobación, de manera efectiva, del cumplimiento de esta obligación durante la ejecución del contrato:

-El contratista principal del contrato deberá presentar, cada seis meses, los contratos vigentes de los trabajadores directamente vinculados con el objeto del contrato, así como un informe donde se especifique el cargo y las tareas y responsabilidades de las mujeres y los hombres empleados. El porcentaje de mujeres contratadas por el contratista principal en las obras de referencia, ya sea en la propia obra como en las oficinas centrales, no será inferior al 20% de la plantilla.

En caso de no presentar la adecuada acreditación, o en caso de resistencia, negativa o excusa al seguimiento del cumplimiento de estas obligaciones, de conformidad con lo dispuesto en el contrato, será causa de resolución del mismo.

No obstante, lo expuesto en el párrafo anterior, el cumplimiento por el adjudicatario de la condición especial de ejecución podrá verificarse por el Órgano de Contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato, y en todo caso, se comprobará al tiempo de la recepción de las obras.

De acuerdo con el apartado 4 del artículo 202 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución, que tienen carácter esencial del contrato, serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LA IMPOSICIÓN DE PENALIDADES**

Por demora: SI

Serán de aplicación los puntos siguientes:

Art. 193.3 LCSP: Cuando el contratista por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento de los plazos establecidos para cada fase del contrato, la Administración podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

Art. 193.4 LCSP: Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por cien del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

De conformidad con el artículo 195.2, si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

#### Por ejecución defectuosa: SI

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 contratista, 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. Se entenderá que afectan de forma sustancial al contrato cuando del error se derive necesariamente la demolición de alguna parte de la obra.
- La reiteración por tercera vez de un incumplimiento leve.

Actuaciones consideradas como muy graves:

- Inobservancia e incumplimiento de las medidas dictadas por la Dirección Facultativa.
- 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. Se considerarán penalizables aquellos incumplimientos en los que la correspondiente normativa no prevea una sanción concreta.
- 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.

Las cuantías correspondientes a las penalizaciones se descontarán de las correspondientes certificaciones, minorando el importe de la facturación mensual, final o garantía definitiva. Corresponde a la Dirección Facultativa de la obra informar de dichos incumplimientos. Estas 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, de acuerdo con el artículo 192.1 de la LCSP.

Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:

SI. Será de aplicación art. 215.3 de la LCSP.

El incumplimiento por la empresa adjudicataria de cualquiera de las obligaciones impuestas por la LCSP para la subcontratación tendrá, entre otras previstas en esta Ley, y en función de la repercusión en la ejecución del contrato, alguna de las siguientes consecuencias:

- la imposición de una penalización de hasta un 50% del importe del subcontrato de que se trate.
- la resolución del contrato, siempre y cuando se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo de la letra f) del apartado 1 del artículo 211.

El incumplimiento por la empresa adjudicataria de cualquiera de las obligaciones impuestas por el 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 las obligaciones de pago a subcontratistas: SI.

Será de aplicación art. 217 de la LCSP

Por incumplimiento de la remisión 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 remitir de modo incompleto o inexacto 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 de los subcontratos o suministros a los que afecte el defecto de la relación.

Por incumplimiento de la remisión 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.

Por remitir de modo incompleto o inexacto el justificante de cumplimiento de los pagos a subcontratistas o suministradores una vez terminada la prestación, dentro de los plazos de pago legalmente establecidos: 10% del importe de los subcontratos o suministros a los que afecte el defecto del justificante de cumplimiento.

Por incumplimiento del pago en plazo: 10% del importe de la cantidad adeudada.

Por incumplimiento de los compromisos asumidos en los criterios de adjudicación: SI

De conformidad con el artículo 145.2 LCSP, los compromisos ofertados por el contratista en los criterios de adjudicación tienen carácter obligacional y su incumplimiento constituye causa de penalización.

El incumplimiento total o parcial de dichos compromisos dará lugar a la imposición de una penalidad comprendida entre el 1% y el 10% del precio de adjudicación del contrato, IVA excluido, graduándose por el órgano de contratación en función de:

- a) La importancia del compromiso incumplido.
- b) La ponderación del criterio de adjudicación al que dicho compromiso estuviera vinculado.
- c) La incidencia del incumplimiento en la correcta ejecución del contrato.
- d) El perjuicio causado a la Administración.

Cuando el incumplimiento afecte a un compromiso cuya valoración hubiera resultado determinante para la adjudicación, o comprometa de manera sustancial la correcta ejecución del contrato, podrá iniciarse expediente de resolución contractual, conforme a los artículos 211 y 212 LCSP, sin perjuicio de las penalidades que procedan.

Las penalidades previstas en la presente cláusula se someten a los límites establecidos en el artículo 192.1 LCSP, de forma que ninguna penalidad individual podrá superar el 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el conjunto de ellas podrá superar el 50% del mismo.

En Madrid, a la fecha de la firma

**EL DIRECTOR GERENTE**

Firmado digitalmente por: PEREZ-SANTAMARINA FEIJOO  
RAFAELFERNANDO - \*  
Fecha: 2026.05.04