

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE OBRA DE ASEGURAMIENTO DE LA BODEGA DEL PALACIO DE GOYENECHÉ EN NUEVO BAZTÁN (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:

La Comunidad de Madrid es titular de la finca 6.818 en Nuevo Baztán con referencia catastral 9486701VK7698N0001LE correspondiente al conjunto palaciego declarado BIC (Decreto 44/2000 de 16 de marzo), en cuyo subsuelo se desarrolla un complejo de bodegas, con arcos y pilastras de ladrillo y terreno natural en bóvedas y hastiales, cuyo estado de conservación se viene atendiendo cada vez con mayor preocupación.

En cumplimiento de los fines encomendados en materia de promoción de obras sobre inmuebles que forman parte del patrimonio inmobiliario de la Comunidad de Madrid, la Dirección General de Patrimonio y Contratación contrató a la empresa INTEMAC (Instituto Técnico de Materiales y Construcciones) para que, a partir de los informes técnicos que se habían venido realizando, las actuaciones de seguridad ejecutadas en el interior de la bodega y el estudio de su estado actual, realizara un informe sobre el diagnóstico de las causas que han motivado la actual inestabilidad de la bodega, su trascendencia en la seguridad, evolución previsible de las anomalías observadas y medidas a adoptar en caso de necesidad.

El informe concluye que hay un tramo de la bodega ubicado bajo el viario, donde las condiciones de seguridad son muy precarias y resulta necesario adoptar medidas de refuerzo que aseguren la galería y que permitan en un futuro efectuar los trabajos de rehabilitación desde el interior en condiciones de seguridad adecuadas.

En consecuencia, se contrató el Proyecto de ejecución para el Aseguramiento de la Bodega del Palacio de Goyeneche en Nuevo Baztán. El objeto de dicho proyecto, cuyas obras se propone contratar, es el aseguramiento de la bodega en tanto que sobre ella se apoya la edificación del BIC “Nuevo Baztán” y sus espacios públicos. El ámbito de actuación de este proyecto es el espacio público del Conjunto Histórico Nuevo Baztán delimitado por las edificaciones del Palacio Goyeneche, centro de interpretación y manzana 4, así como el tramo de bodega en su subsuelo donde se han detectado las



patologías más importantes agravadas por la superficialidad de la excavación, su exposición a la escorrentía y a las cargas derivadas del tráfico.

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 31 semanas.

El plazo de 30 semanas 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 ejecución de las obras de Aseguramiento de la bodega del Palacio de Goyeneche en Nuevo Baztán: 403.934,21 euros más 21 % de IVA (84.826,18 euros) y asciende a 488.760,39 euros.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al apartado a) del artículo 101 de la LCSP y asciende a 403.934,21 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 2026	Anualidad 2027
1	Obras aseguramiento de la bodega del Palacio de Goyeneche en Nuevo Baztán	386.511,35 euros	102.249,04 euros

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 488.760,39 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**, según lo establecido en el apartado 1.a) del artículo 88 mediante:

- 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. El licitador acreditará la ejecución de al menos 1 obra por importe superior a 488.760,39 € (IVA incluido) que incluya la ejecución de cimentaciones profundas.



- 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. El licitador acreditará la ejecución de al menos 1 obra por importe superior a 90.000 € (IVA incluido) en bienes inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural, Bienes de Interés Patrimonial o Bienes Catalogados.

Se ha optado por este medio dada la especialidad del trabajo a realizar, la experiencia previa en la ejecución de obras similares ayudará a que el contrato que se licita se ejecute de manera óptima; teniendo en cuenta además que la intervención afecta a espacios públicos de un Bien de Interés Cultural.

Cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, no le será aplicable lo establecido en este apartado, relativo a la ejecución de un número determinado de obras. En este caso, conforme al artículo 88.2 de la LCSP el contratista acreditará su solvencia técnica por los siguientes medios:

- De conformidad con el artículo 88.1.e) de la LCSP: declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años: esta plantilla media habrá de componerse de número superior a 15 trabajadores. Se acreditará mediante declaración responsable donde se indique la declaración media anual de la plantilla.

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)
K		2		1
		7		1

(Grupo K (Especiales), subgrupo 2: sondeos, inyecciones y pilotajes, subgrupo 7: restauración de bienes inmuebles histórico-artísticos.)

Concreción de las condiciones de solvencia:



Adscripción de medios personales

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 Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Máster en Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos, con experiencia profesional mínima como Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos o Máster en Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos de 5 años y experiencia acreditada en calidad de jefe de obra en al menos 2 obras de igual o similar naturaleza de las que constituyen el objeto del contrato finalizadas en los últimos 5 años, con importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación: 488.760,39 € (IVA incluido). Tendrá dedicación total durante el plazo de ejecución en la obra.

- Encargado de obra, con dedicación total durante el plazo de ejecución de la obra, con experiencia acreditada como encargado en al menos 1 obra de igual o similar naturaleza de las que constituyen el objeto del contrato finalizada en los últimos 5 años, con importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación 488.760,39 € (IVA incluido).

- Un topógrafo con titulación de Ingeniero Técnico Topógrafo o Grado en Ingeniería Geomática o Grado en Ingeniería Geomática y Topografía o equivalente con experiencia profesional mínima en su condición de Ingeniero Técnico Topógrafo o Grado en Ingeniería Geomática o Grado en Ingeniería Geomática y Topografía o equivalente en 2 obras de construcción y pavimentación de vías públicas finalizadas en los últimos 5 años, con importe igual o superior a 150.000 € (IVA incluido). Tendrá dedicación total durante la ejecución de unidades de obra en las que se precisen realizar replanteos.

- Equipo de dos personas especializado en ejecución de pavimentos de canto rodado o enchinados, pavimentos de hormigón desactivado, etc., con la dedicación que se precise durante la ejecución de las obras, con experiencia acreditada en la ejecución de al menos 2 trabajos de estas características finalizados en los últimos 5 años, con importe igual o superior a 90.000€ (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



1. Nombre y datos de la obra (ubicación, promotor, constructora, objeto, presupuesto de contrata con IVA)

2. Fechas de inicio y de finalización de las obras

Se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario que el compromiso en la asignación de medios técnicos y humanos venga refrendado con la conformidad del personal comprometido.

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

La adscripción de estos medios personales se entiende justificada y proporcional para el contrato. Los medios personales requeridos son los habituales y necesarios para la ejecución de un contrato de obra de este tipo y se entiende que la experiencia requerida es la mínima necesaria dada la especialidad del trabajo a realizar y teniendo en cuenta que la intervención afecta a espacios públicos de un Bien de Interés Cultural

7. MEDIDAS AMBIENTALES EN LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO.

Por razones técnicas, de seguridad y de protección del patrimonio cultural, no resultaría exigible la inclusión de las medidas a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid por las específicas circunstancias que concurren en la actuación, al tratarse del aseguramiento de una construcción subterránea del Bien de Interés Cultural donde se prioriza la seguridad, eficacia y criterio de intervención en patrimonio histórico.

El empleo de áridos de reciclaje no resulta técnicamente apropiado para la ejecución del micropilotaje y de la losa que se ejecutará sobre las bóvedas de la bodega, ni para la ejecución del pavimento del entorno del palacio, que ha de responder a unas características de forma, dimensiones y color muy específicas en consonancia con la pavimentación existente, de acuerdo con las prescripciones de la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Comunidad de Madrid. Respecto a la reducción del consumo de suministros, no resulta adecuada la utilización de agua reciclada para las estructuras de hormigón previstas, considerándose, además, por el tamaño de la actuación, poco relevante su consumo, así como los consumos energéticos necesarios para la ejecución de estas obras.

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 (Evaluables automáticamente)	
Calidad Técnica: control de estabilidad	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. Calidad Técnica: control de estabilidad (30 puntos)

Bajo la denominación genérica de “Calidad, incluido el valor técnico” se ha incluido un criterio de adjudicación vinculado al objeto del contrato, objetivo enfocado a la calidad de la ejecución de la obra y que afectará de manera significativa a su mejor ejecución.

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.



Para mejorar la calidad técnica de los trabajos de desmontajes, demoliciones, excavaciones, cimentaciones, montajes y reposiciones se valorará el llevar a cabo los siguientes controles técnicos:

- Inspección e inventariado de lesiones: 10 puntos.

Por llevar a cabo una inspección e inventariado de posibles lesiones (fisuras, humedades y desplomes) en las fachadas de las edificaciones colindantes con la zona de la obra, registrando los daños en croquis con medida de abertura de las fisuras que se observen con precisión de 0,2 mm anotando en los croquis la abertura de la fisura y realizando un reportaje fotográfico de las anomalías observadas; se asignarán 10 puntos.

La inspección se realizará en las siguientes fachadas:

- Fachada sur del centro de interpretación
- Fachada oeste del centro de interpretación
- Fachada norte del Palacio de Goyeneche
- Doce primeros metros de la fachada oeste del Palacio de Goyeneche
- Doce primeros metros de la fachada este de la edificación de la c/del Palacio
- Doce primeros metros de la fachada sur de la edificación de la plaza de la Iglesia
- Paramentos interiores, suelos y techos de las estancias adyacentes a esas fachadas

Se realizarán dos inspecciones, una previa en la primera semana de la obra y otra final dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo del contrato. Se entregará informe previo con datos de la inspección inicial, croquis, inventariado y fotografías iniciales en la primera semana de la obra e informe final con datos de la inspección final, croquis, inventariado y fotografías finales dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo del contrato.

Control de estabilidad del terreno: 10 puntos

Por llevar a cabo un control de estabilidad del terreno consistente en la auscultación topográfica automatizada para el control de los movimientos del terreno en superficie, con registro automático en continuo según se describe a continuación; se asignarán 10 puntos.

Se colocarán los siguientes instrumentos que deberán estar colocados y en funcionamiento antes del comienzo de los trabajos de “desmontajes, demoliciones y excavaciones”

- Teodolito robotizado, con precisión de 0,5'' en ángulo 1 mm + 1 ppm en distancias con sistema de almacenamiento y transmisión de datos (autotransmisión), incluso alimentación eléctrica
- Al menos seis prismas de control y otros cuatro de referencia exterior



- Prestación de plataforma de visualización y gestión de datos y gestión de alarma y notificaciones.
- Cobertura móvil para comunicaciones

La instrumentación no se retirará hasta que sea autorizado por la dirección facultativa de las obras.

Se emitirá por técnico cualificado responsable un informe quincenal de seguimiento e informe final de estabilidad al desmontaje de los equipos.

La ubicación de los puntos de control y de referencia, el tiempo que deberán permanecer instalados dentro del plazo de ejecución de la obra y los umbrales de aviso, alerta y emergencia para detectar movimientos que supongan que existe un riesgo para la obra y la acción requerida serán aprobados previamente por la dirección facultativa.

Control de estabilidad de la bodega: 10 puntos.

Por llevar a cabo un control de estabilidad de la bodega consistente en la disposición de elementos de seguimiento topográfico de los movimientos en la bodega, con registro automático en continuo según se describe a continuación; se asignarán 10 puntos.

Se colocarán los siguientes instrumentos, que deberán estar colocados y en funcionamiento antes del comienzo de los trabajos de “desmontajes, demoliciones y excavaciones”:

- Teodolito robotizado, con precisión de 0,5’’ en ángulo 1 mm + 1 ppm en distancias con sistema de almacenamiento y transmisión de datos (autotransmisión), incluso alimentación eléctrica
- Al menos seis prismas de control y otros cuatro de referencia exterior
- Prestación de plataforma de visualización y gestión de datos y gestión de alarma y notificaciones.
- Cobertura móvil para comunicaciones, cableado red o repetidores wifi necesarios

La instrumentación no se retirará hasta que sea autorizado por la dirección facultativa de las obras.

- Emisión por técnico cualificado responsable de un informe quincenal de seguimiento e informe final de estabilidad al desmontaje de los equipos

La ubicación de los puntos de control y de referencia, el tiempo que deberán permanecer instalados dentro del plazo de ejecución de la obra y los umbrales de aviso, alerta y emergencia para detectar movimientos que supongan que existe un riesgo para la obra y la acción requerida serán aprobados previamente por la dirección facultativa.



Estos criterios cualitativos mejorarán la calidad de la prestación puesto que permitirán una gestión en tiempo real de movimientos no deseados en edificios colindantes, terreno y bodega durante la ejecución de los trabajos de excavación y micropilotaje principalmente, asegurando un control de la estabilidad de la bodega evitando la transmisión incontrolada de cargas e incrementando la seguridad de trabajadores.

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 social que el adjudicatario implante o disponga la siguiente medida con la finalidad de favorecer la seguridad de los trabajadores durante la ejecución del contrato:

La empresa adjudicataria designará una persona de contacto vinculada a la empresa y con formación específica de Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad



y salud laboral exigibles en relación con el personal destinado a la ejecución del contrato, así como para la detección de las posibles incidencias que surjan en este ámbito, sin perjuicio de las funciones encomendadas al Coordinador de Seguridad y Salud y al recurso preventivo de la obra.

Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta condición especial de ejecución, la empresa adjudicataria, en un plazo máximo de diez (10) días, desde el inicio de la ejecución del contrato deberá comunicar al responsable del contrato la persona de contacto designada.

Quince días antes de la finalización del contrato la empresa adjudicataria deberá aportar al responsable del contrato un informe detallado sobre las actuaciones realizadas por aquella, con determinación de su contenido y alcance.

Esta condición de tipo social se introduce con la finalidad de favorecer la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y como medida para prevenir la siniestralidad laboral de acuerdo a lo establecido en el apartado 2 del artículo 202 de la LCSP.

Esta condición especial de ejecución se encuentra vinculada con el objeto del contrato por tratarse este de una obra de aseguramiento de una bodega, con trabajos de especial riesgo en galerías subterráneas que requieren de un control minucioso para garantizar la seguridad de los trabajadores.

Se considera que la condición especial de incluir un técnico con formación superior en prevención de riesgos laborales para la supervisión y control de la aplicación de las condiciones de seguridad y salud laboral es adecuada para conseguir la finalidad perseguida en tanto que aporta una mayor garantía del cumplimiento de las condiciones de seguridad y salud laboral que sean exigidas y necesarias y permite una comunicación más efectiva ante posibles incidencias durante la ejecución del contrato.

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 LSCP, 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.

14. CAUSAS DE RESOLUCION.

Son causas de resolución del contrato las 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: 2026.04.27 09:20

