

**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA
REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN
FACULTATIVA COMPLETA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN
FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS
DETECTADAS EN LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN EL HOSPITAL
UNIVERSITARIO DE LA PRINCESA**

1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO.

Conforme a lo establecido en 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.

OBJETO:

El objeto del presente expediente es, la contratación del servicio para la **REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN FACULTATIVA COMPLETA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE SUBSANACIÓN DE LAS DEFICIENCIAS DETECTADAS EN LA INSPECCIÓN TÉCNICA DE EDIFICIOS EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO DE LA PRINCESA.**

JUSTIFICACIÓN:

Tras realizarse la correspondiente peritación de la Inspección Técnica de Edificios en las instalaciones del Hospital Universitario de la Princesa, dentro de los periodos legalmente establecidos, se han observado una serie de deficiencias que deben ser subsanadas según el acta de inspección técnica de fecha 17 de octubre de 2025.

El objeto de este contrato es la redacción del proyecto que defina de forma detallada la obra necesaria para llevar a cabo la subsanación de las deficiencias y la posterior dirección facultativa de la obra, a fin de obtener un informe favorable de la I.T.E.

El edificio del Hospital se encuentra catalogado como edificio protegido con el número 25527 y nivel de protección parcial según se refleja en el Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid del año 1997. Este nivel de protección del edificio motivará aspectos especiales que se incluyen en los criterios de adjudicación.

Todas las obras deberán ejecutarse manteniendo en todo momento el Hospital en servicio.

Se trata por tanto de un contrato previsto en el artículo 17 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (B.O.E. nº 272 de 9 de noviembre de 2017): “son contratos de servicios aquéllos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o un suministro”.

2. DURACIÓN.

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones y las características de su financiación, el

contrato proyectado tendrá una duración de 3 meses, para la redacción de los proyectos y el resto en función de la obra a la que está vinculada (18 meses) más el plazo fijado en el Pliego de Prescripciones Técnicas para la liquidación de la obra (art. 29.7 de la LCSP).

El plazo de redacción establecido en el contrato para la redacción del proyecto, comenzará a computarse a partir del día siguiente de la celebración de la Reunión Previa de Coordinación, a la que asistirán la Dirección General de Infraestructuras, el equipo redactor de la empresa contratista y el Órgano de contratación.

Se entiende que estos plazos son los más adecuados para satisfacer las necesidades actuales de la Administración.

3. DIVISIÓN EN LOTES.

El presente contrato requiere la adjudicación de todas sus prestaciones al mismo contratista, teniendo en cuenta la gran incidencia que la ejecución de las obras llevadas a cabo en el edificio, tienen en la actividad asistencial del Hospital. Se determina la improcedencia de la división en lotes del presente contrato, de conformidad con los siguientes motivos de índole técnica, conforme lo establecido en el artículo 99.3 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- Todas las prestaciones están interrelacionadas, por lo que El conocimiento exhaustivo derivado del proceso de redacción del proyecto es un requisito indispensable para resolver con la agilidad y precisión necesarias las contingencias que surjan a pie de obra.
- La asignación de la dirección facultativa a un operador económico distinto del proyectista inicial, generaría un riesgo real de fragmentación de la responsabilidad técnica a la hora de la realización de la obra y sobre todo de cara a responsabilidades futuras.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

Se han estimado los honorarios para cada una de las prestaciones del contrato, según lo recogido en la instrucción 97/2022, aprobada el 22 de febrero de 2022 por la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública, para la homogeneización de criterios de cálculo de honorarios profesionales para la redacción de proyectos de edificación y dirección facultativa de las obras.

Estos coeficientes se aplican sobre el presupuesto de ejecución material (PEM) de la obra de subsanación de las deficiencias detectadas en la Inspección Técnica de Edificios, según estudio previo llevado a cabo por los servicios técnicos de este Hospital, que se ha estimado en 1.000.000,00 de euros.

Desglose

Lote	N.º orden	Descripción	Base imponible	IVA	Importe total
------	--------------	-------------	----------------	-----	---------------

1	1.1	Redacción de proyecto básico y de ejecución (5,06% del PEM)	50.600,00 €	10.626,00 €	61.226,00 €
	1.2	Dirección facultativa (5,08% del PEM)	50.800,00 € .	10.668,00 €	61.468,00 €
	1.3	Coordinación de seguridad y salud (0,67% del PEM)	6.700,00 €	1.407,00 €	8.107,00 €

Presupuesto base de licitación de los lotes:

CIENTO TREINTA MIL OCHOCIENTOS UN EUROS (130.801,00 €), IVA incluido.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al apartado 1 y 2 del artículo 101 de la LCSP y asciende a 108.100,00 euros. Se ha calculado según lo siguiente:

VALOR ESTIMADO IMPORTE	
Precio del contrato (base imponible)	108.100,00
Prórroga del contrato (base imponible)	0.00
Modificaciones	0,00
Total valor estimado	108.100,00

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado mediante pluralidad de criterios, de conformidad con lo establecido en los artículos 131.2, 156 y 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

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.

6. SOLVENCIA REQUERIDA Y CRITERIOS DE SELECCIÓN.

La selección de los criterios de solvencia especificados obedece a la naturaleza misma de las prestaciones en que se concreta el objeto del contrato a fin de garantizar que el adjudicatario dispone de los medios y cualificación adecuados para llevar a término la ejecución del contrato y ello respetando el principio de concurrencia y no discriminación por cuanto dichos criterios están vinculados al objeto del contrato y son proporcionales al mismo.

Los criterios de solvencia serán:

Solvencia económica y financiera:

Artículo 87.3, apartado b) de la LCSP, acreditada documentalmente mediante certificado expedido por el asegurador, en el que consigne los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro.

La utilización de estos criterios como forma de acreditar la solvencia económica y financiera está amparada por la normativa en vigor y se considera que en este caso es un indicativo adecuado para valorar la capacidad de los licitadores en la ejecución del contrato.

Solvencia técnica:

Artículo 90.1, apartado a) de la LCSP, acreditada mediante una relación de los principales servicios o trabajos de igual o similar naturaleza al objeto del contrato, realizados en los últimos cinco años cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato, avalados por al menos dos certificados acerca de la buena ejecución de dichos contratos, como redactor de proyecto y/o Director Facultativo/Coordinador de Seguridad y Salud, de igual o similares características a la que es objeto de este contrato.

Concreción de las condiciones de solvencia:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 76.1 de la LCSP es necesario especificar, en la oferta o en la solicitud de participación, los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación, y también el compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de los medios personales y materiales necesarios para la ejecución del mismo. Estos medios serán como mínimo los exigidos en el Pliego de prescripciones técnicas medios personales y materiales.

Integración de solvencia con medios externos:

De conformidad con el artículo 75 de la LCSP

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 146.2 de la LCSP.

Según el art. 145.4 de la LCSP se dispone que en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.a) del artículo 146.

Los criterios elegidos para la adjudicación del contrato son: 49% Precio y 51% Cualitativos, por considerarse lo más idóneo para la adjudicación del mismo a la mejor oferta relación calidad/precio, atendiendo a la naturaleza de éste y a la salvaguarda del principio de proporcionalidad.

Los criterios de valoración incluidos en el pliego están relacionados directamente con el objeto del contrato y se han redactado con pleno respeto a los principios de proporcionalidad y transparencia, que garantiza que el proceso de adjudicación sea justo, eficiente y equitativo, al tiempo que promueve la competencia y permite la selección del licitador más adecuado para cumplir con los requisitos del contrato.

Criterios relacionados con los costes: Ponderación
Criterio precio(Hasta 49 puntos)

Criterio/s cualitativos:(Hasta 51 puntos).

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas Hasta 51 puntos

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u>
---------------	---------------------------------	--------------------

I. Reducción del plazo de ejecución..... hasta 20 puntos

Se otorgará 5 puntos por semana de reducción con un máximo de 20 puntos.

Se valorará que el licitador se comprometa a reducir el plazo previsto de 3 meses para la elaboración del proyecto de ejecución de la obra. Se establece un máximo de 4 semanas de reducción, por considerar que una reducción mayor sería materialmente inviable.

II. Experiencia profesional del arquitecto superior por encima del mínimo exigido..... hasta 10 puntos

Se dará el máximo de puntuación a la mejor oferta, y el resto de forma proporcional.

La experiencia profesional contrastada en contratos similares, por encima de la exigida como mínima en el pliego, es válida como criterio de adjudicación, según han recogido numerosas Resoluciones de los Tribunales de Contratación administrativa. Se considera que la experiencia es un valor añadido al entender que aumenta las posibilidades de enfrentarse correctamente a un mayor número de situaciones adversas no previstas, así como de optimizar la planificación de las tareas u ofrecer una mayor variedad de alternativas que ya hayan sido contrastadas anteriormente en otras obras.

La acreditación de esta experiencia se llevará a cabo a través de los CV actualizados, Certificados de empresa, así como cualquier otro documento que permita acreditar dicha experiencia de manera adecuada.

III. Experiencia profesional del arquitecto técnico como director de ejecución de obra y coordinador de seguridad y salud por encima del mínimo exigido..... hasta 6 puntos

Se dará el máximo de puntuación a la mejor oferta, y el resto de forma proporcional.

La experiencia profesional contrastada en contratos similares, por encima de la exigida como

mínima en el pliego, es válida como criterio de adjudicación, según han recogido numerosas Resoluciones de los Tribunales de Contratación administrativa. Se considera que la experiencia es un valor añadido al entender que aumenta las posibilidades de enfrentarse correctamente a un mayor número de situaciones adversas no previstas, así como de optimizar la planificación de las tareas u ofrecer una mayor variedad de alternativas que ya hayan sido contrastadas anteriormente en otras obras.

La acreditación de esta experiencia se llevará a cabo a través de los CV actualizados, Certificados de empresa, así como cualquier otro documento que permita acreditar dicha experiencia de manera adecuada.

IV. Experiencia del arquitecto superior en desarrollo de proyectos en hospitales por encima de los 500.000 euroshasta 10 puntos

Se otorgará 2,5 puntos por certificado presentado con un máximo de 10 puntos.

Se valora la experiencia en el ámbito sanitario, ya que las peculiaridades de la obra en este tipo de edificios es muy diferente, no solo porque la actividad no se debe ver interrumpida, sino porque la ejecución no debe afectar a la seguridad de los pacientes.

V. Experiencia del arquitecto superior en intervenciones en edificios protegidos.....hasta 5 puntos

Se otorgará 2,5 puntos por certificado presentado con un máximo de 5 puntos.

El edificio del Hospital se encuentra catalogado como edificio protegido con el número 25527 y nivel de protección parcial según se refleja en el Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid del año 1997, por lo que se valora la experiencia en este ámbito.

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: **No procede.**

TOTAL 100 puntos

En cuanto a la consideración de las ofertas como anormalmente bajas (artículo 149 de la LCSP), se fijan se determinarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos de Sector Público y en el artículo 85 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

- Si se presenta un único licitador se considera que su oferta contiene valores anormales o desproporcionados, cuando la oferta sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Si se presentan dos licitadores se considera que su oferta contiene valores anormales o desproporcionados, cuando la oferta sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra

oferta.

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

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: 5 por 100 del precio final ofertado, IVA excluido

9.3. Garantía complementaria: No.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Según indica el artículo 202 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución del presente procedimiento se solicitarán para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 2/2011, de 4 de marzo de Economía sostenible, así como para la mejora de los valores medioambientales y una gestión racional de los recursos naturales.

Según el Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se establece la reserva de contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y ambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid, como condición general de ejecución todos los licitadores deberán presentar una declaración responsable donde determinen claramente alguna línea de actuación dirigida a la implementación de estrategias de gestión medioambiental.

Concretamente, incorporará criterios de sostenibilidad en las fases de diseño y construcción.

Además, se asegurará que su personal esté debidamente formado y es competente en materia de buenas prácticas ambientales.

Durante la ejecución del contrato, y a petición del órgano de contratación, deberá acreditar el cumplimiento de estas condiciones especiales, presentando los correspondientes justificantes documentales.

Tal y como se establece en el apartado séptimo 3. a) del Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se establece la reserva de

contratos públicos a favor de ciertas entidades de la economía social y se impulsa la utilización de cláusulas sociales y medioambientales en la contratación pública de la Comunidad de Madrid, las condiciones especiales de ejecución de carácter medioambiental, social y de innovación, **se consideran condiciones esenciales de ejecución**, y su incumplimiento constituirá causa de resolución del contrato.(según lo previsto en el artículo 211.1.f de la LCSP).

11. SUBCONTRATACIÓN.

Los adjudicatarios podrán concertar con terceros la realización parcial de la prestación siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 215 de la LCSP, quedando obligados al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 216 y 217 del mismo texto legal.

12. MODIFICACIONES.

No hay modificaciones previstas.

13. PENALIDADES.

-Por demora en el plazo de entrega de los proyectos, o de cualquier documento derivado de los pliegos y normativa de aplicación a la esté obligado el proyectista, el director de obra y el director de ejecución: 0,60 euros por cada 1.000 euros de precio, al día, IVA excluido, de conformidad con lo establecido en el artículo 193.3 de la LCSP.

Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, el Órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo o acordar su continuidad con imposición de nuevas penalidades.

Dadas las especiales características de este contrato y considerándose necesarios para su correcta ejecución, se incluyen, además:

- Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato:

Se impondrá una penalidad de hasta el 10% del importe del contrato, siempre que no se opte por la resolución del contrato, tal como se indica en el artículo 192 de la LCSP

Por ejecución defectuosa del contrato: entendiéndose como tal los siguientes incumplimientos:

Se considerarán infracciones de carácter leve:

- El incumplimiento en una ocasión de los trabajos realizados según lo ofertado:
 - Calendario de trabajo.,
 - Metodología del proyecto y organización de los trabajos:
 - Adscripción de RRHH tanto en organización como en experiencia.
 - Criterios de RSC incluidos en los trabajos realizados.
- . Falta de asistencia a reuniones convocadas por el responsable del contrato,

- . Falta de colaboración con la Administración contratante, es decir, falta de respuesta por parte del contratista en el plazo señalado al requerimiento de información que le formule el responsable del contrato.

Se considerarán infracciones de carácter **grave**:

- El incumplimiento reiterado en tres ocasiones de las faltas leves
- El incumplimiento de las indicaciones e instrucciones dadas por el Técnico designado por el órgano de contratación en lo referente a la ejecución de los trabajos y en lo referente al correcto y adecuado comportamiento dentro del normal funcionamiento del Hospital.
- El incumplimiento del plazo para el inicio de los trabajos.
- Entrega de documentos con errores de cálculo, normativos o de contenidos que afecten de forma sustancial al contrato y por último

Se considerarán infracciones de carácter **muy grave**:

- La existencia de tres faltas graves en un período de 2 meses.
- El abandono del servicio.
- Prestación del contrato por personal sin la titulación exigida.

El régimen de penalidades quedará como sigue:

Por incumplimientos leves: el primero será sancionado con apercibimiento y los siguientes podrán ser objeto de una penalidad hasta el 0.99 % del precio de adjudicación del contrato sin IVA.

Por incumplimiento graves: Se podrá imponer una penalidad entre el 1% y el 5% del precio de adjudicación IV excluido en función del perjuicio que ocasione

Por incumplimientos muy graves: Se podrá optar por una penalidad del 5,01% al 10% IVA excluido según el perjuicio ocasionado

En todo caso las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10% del precio del contrato IVA excluido su total superar el 50% del precio del contrato (Art. 192.1 LCSP)

Hasta el 10 % del precio de adjudicación de conformidad a lo establecido en el artículo 192 de la LCAP. La graduación de la cuantía de dicha penalidad será valorada por el órgano de contratación atendiendo a la gravedad del incumplimiento, a la reiteración de los incumplimientos y a la existencia o no de mala fe por parte del contratista.

Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación: no podrá superar el 50 por ciento del importe del subcontrato, según lo establecido en el art. 215.3 de la LCSP

14. CAUSAS DE RESOLUCION.

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

- El incumplimiento de las limitaciones establecidas en materia de subcontratación, sin

perjuicio de las penalidades que, en su caso, se pudieran imponer, conforme a lo establecido en la **cláusula 22**.

- El incumplimiento de la obligación del contratista de respetar el carácter confidencial respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, que se indican en el **apartado 25 del cuadro de características del contrato**.
- El incumplimiento culpable por parte del contratista de lo establecido en la Ley 8/2005, de 26 de diciembre, de Protección y Fomento del Arbolado Urbano de la Comunidad de Madrid, siempre y cuando su conducta haya sido objeto de sanción muy grave, conforme a lo dispuesto en el artículo 11.2.1 de dicha Ley.
- El incumplimiento por parte del contratista de las obligaciones esenciales del contrato indicadas en este pliego.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en los 212 de la LCSP y 110 del RGLCAP, y para sus efectos a lo dispuesto en los artículos 213 y 307 de la LCSP.

15. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El Hospital U. de la Princesa tiene como actividad principal la asistencia en el campo de la salud dentro de sus instalaciones.

Sin embargo, acometer la subsanación de las deficiencias encontradas tras la peritación de la Inspección Técnica de Edificios en las instalaciones del Hospital Universitario de la Princesa, de cara a obtener un informe favorable de la I.T.E., es un objetivo que requiere llevar a cabo una obra que previamente necesita de la elaboración del proyecto de ejecución de la misma, y posteriormente, durante el periodo de ejecución, una dirección facultativa de la misma, así como la coordinación de seguridad y salud.

Se trata de trabajos muy especializados, para los que este Centro no dispone de los recursos adecuados, por lo que se hace necesario contratar la ejecución del mismo.

16. REVISION DE PRECIOS. NO

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 103 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

En Madrid, a fecha de firma

**GARCIA COBOS
MIGUEL -**

Firmado digitalmente por GARCIA
COBOS MIGUEL
Fecha: 2026.08.26 10:48:07 +02'00'

Fdo.: Miguel García Cobos
Departamento Técnico del Hospital Universitario de la Princesa