

CONTRATACIÓN CONJUNTA DE LA ELABORACIÓN DEL PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE UN ESPACIO PARA LAS NUEVAS INSTALACIONES DEL BANCO DE SANGRE, CRIOPRESERVACIÓN Y DEPÓSITOS DE GASES MEDICINALES EN EL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN.

EXPEDIENTE: A/OBR-017676/2026

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ÍNDICE

1. OBJETO DEL CONTRATO Y CPV.....	1
2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, INSUFICIENCIA DE MEDIOS Y NO DIVISIÓN EN LOTES.....	2
3. PLAZO DE EJECUCIÓN.....	3
4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN.....	3
5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.....	3
6. SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA.....	3
7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.....	8
8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.....	13
9. PENALIZACIONES.....	14

1. OBJETO DEL CONTRATO Y CPV

El objeto de la contratación que aquí se propone contratación conjunta, conforme al Pliego de Prescripciones Técnicas de este expediente, de la redacción del proyecto y ejecución de la obra para las nuevas instalaciones del banco de sangre, criopreservación y depósitos de gases medicinales en el Hospital General Universitario Gregorio Marañón.

De acuerdo a esta descripción del objeto del contrato, corresponden los CPVs:

Nº Orden 1: 71242000-6 — Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos

Nº Orden 2: 45215120-4 — Trabajos de construcción en edificios de medicina especializada

Nº Orden	Descripción
1	Redacción proyecto Básico y de Ejecución + Estudio de Seguridad y Salud
2	Ejecución de la obra de reforma y acondicionamiento.

Las obras deberán ser ejecutadas al amparo de las disposiciones del Proyecto a desarrollar y directrices de los Técnicos que hayan de llevar la Dirección Facultativa y Coordinación de Seguridad y Salud.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD, INSUFICIENCIA DE MEDIOS Y NO DIVISIÓN EN LOTES

El Hospital General Universitario Gregorio Marañón promueve la creación de unas nuevas instalaciones de banco de sangre, criopreservación y depósito de gases medicinales como actuación imprescindible para posibilitar el mantenimiento de la actividad asistencial durante las obras de reforma integral que sufrirá el complejo hospitalario en los próximos años.

Dicha reforma integral contempla la demolición de las instalaciones homólogas a las que son objeto de este contrato, por lo que se hace necesario crear unas nuevas instalaciones para estos fines en una zona del complejo que no esté afectada por dicha reforma, de manera que se pueda proceder al traslado de pacientes y profesionales antes de que llegue el momento de demoler las dependencias actuales.

La justificación de la necesidad de contratación conjunta de la redacción del proyecto y ejecución de las obras se proporciona en documento separado.

Los trabajos deberán ser realizados por personal especializado y con las competencias profesionales para ello, utilizando la maquinaria y medios materiales adecuados. La asistencia técnica deberá ser llevada a cabo por técnico o técnicos con atribuciones profesionales, todo ello de acuerdo con la Ley de Ordenación de la Edificación, Código Técnico de la Edificación y demás normativa de aplicación. Ante la evidente carencia en el hospital de todos estos medios, se hace necesaria la contratación externa.

Tal y como se justifica en el informe separado sobre la necesidad de la contratación conjunta de proyecto y obra, el presente contrato requiere que todas sus prestaciones las realice un mismo adjudicatario debido a que las obras exigen soluciones técnicas y métodos de ejecución

inseparables del diseño (sistema de criogenia y nitrógeno líquido, red de gases medicinales y seguridad, instalaciones de almacenamiento crítico, técnicas modulares e industriales) que dependen de la tecnología comercial concreta que cada licitador aporta.

3. PLAZO DE EJECUCIÓN.

La duración total será de 5 meses y medio a partir del día siguiente a la firma del contrato, finalizando, en todo caso, antes del cierre del ejercicio económico 2026.

El desglose de los plazos de ejecución es el que sigue:

- Nº Orden 1: 1 mes, desde el día siguiente hábil a la formalización del contrato, más 2 semanas de plazo para la realización de la supervisión del proyecto.
- Nº Orden 2: 4 meses, a contar desde el día de la firma del Acta de Comprobación de Replanteo y autorización del inicio de la obra.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Según se detalla y justifica en memoria económica separada, el presupuesto base de licitación asciende a UN MILLÓN TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE EUROS CON CUARENTA Y SEIS CÉNTIMOS (1.394.720,46 €), IVA incluido, al que corresponde una base imponible (valor estimado del contrato) de UN MILLÓN CIENTO CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON CINCUENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.152.661,54 €), y un IVA (21%) de DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CINCUENTA Y OCHO EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS (242.058,92 €). El importe de este contrato irá con cargo al capítulo 6 del Presupuesto del Hospital General Universitario Gregorio Marañón.

5. PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

Dado el valor estimado del contrato, se propone realizar esta contratación a través de un procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios.

6. SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA

En atención al artículo 77. apartado 1. a de la LCSP, donde se refleja que, “para los contratos de obras cuyo valor estimado sea igual o superior a 500.000 euros (caso del presente), será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Correspondiendo como la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar”, y tomando como referencia el Artículo 25 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones

Públicas, Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre (B.O.E. 26 de octubre de 2001) donde se establecen los grupos y subgrupos a considerar para la clasificación de los contratistas, se exige para el presente contrato:

Clasificación del contratista

Grupo/s:	Subgrupo/s:	Categoría/s R.D. 1098/2001:
C	2	4
C	4	4

La obra consiste en la reforma y acondicionamiento integral de un espacio existente en un edificio hospitalario en uso, para destinarlo a banco de sangre, criopreservación y gases medicinales. La prestación principal es por ello de edificación, por lo que el encuadre correcto es el Grupo C – Edificación (art. 25 RGLCAP).

Dentro del grupo:

El subgrupo C-2 (Estructuras de fábrica u hormigón) es exigible por tratarse de edificación hospitalaria y por ser subgrupo básico del Grupo C, necesario para la clasificación en el grupo (art. 28 RGLCAP).

El subgrupo C-4 (Albañilería, revocos y revestidos) es igualmente exigible al constituir el núcleo material de la reforma: redistribución interior, cerramientos técnicos, acondicionamiento de salas blancas y acabados sanitarios específicos.

Por razón del importe, la categoría exigible es la Categoría 4, al situarse el valor estimado entre 840.000 € y 2.400.000 €, conforme al art. 26 RGLCAP.

6.1 Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Artículo 87.1 de la LCSP, apartado a):

Medio de acreditación: Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera 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 al exigido en el anuncio de licitación o a la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterios de selección: El criterio para la acreditación de la solvencia económico financiera será el volumen anual de negocios, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos

concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor estimado del contrato. Los licitadores deberán acreditar a este respecto un importe igual o superior a 1.728.992,31 €.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, o declaración del empresario indicando el volumen de negocios global de la empresa y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

Si, por una razón justificada, la antigüedad de la empresa es inferior a tres años o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los tres últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 87.1.c) de la LCSP.

Medio de acreditación: Patrimonio neto al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterio de selección: El licitador deberá aportar declaración responsable que acredite el patrimonio neto del último ejercicio económico por importe igual o superior al importe de licitación, acompañado de la documentación que acredite la misma.

6.2 Acreditación de la solvencia técnica:

Artículo 88.1 de la LCSP, apartado a):

Medio de acreditación: Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avaladas 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 unidad competente. Criterios de selección:

1. El licitador presentará una declaración responsable con la relación de las principales obras ejecutadas durante los cinco últimos años, indicando su importe, fechas y destino público o privado de los mismos.
2. Además de la declaración responsable a que se hace referencia en el apartado 1 anterior, el licitador deberá presentar, al menos, tres certificados de ejecución de obras ejecutadas en los cinco últimos años, expedidos por entidad del sector público o comprador del sector privado, de similares características a las del contrato, siendo necesario que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a **806.863,08 €** que corresponde al 70% del valor estimado del contrato. Cuando el destinatario sea un comprador privado, a falta de certificado expedido por éste, se podrá acreditar mediante una declaración del empresario.

Si por una razón justificada, la antigüedad de la empresa es inferior a cinco años, o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los cinco últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 88.1 b) y f) de la LCSP.

b) Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras acompañada de los documentos acreditativos correspondientes cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

f) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

Criterio de Selección:

b) Declaración del representante legal de la empresa en la que se haga constar el personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que se disponga para la ejecución de las obras, presentando la documentación cuando le sea requerida.

f) El licitador deberá presentar una declaración responsable en la que se desglose la maquinaria, el material y el equipo técnico que pondrá a disposición para la ejecución del contrato, presentando la documentación cuando le sea requerida.

6.3 Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o [materiales]: Sí.

CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA Y COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN (art.76 LCSP).

Los licitadores deberán completar la acreditación de su clasificación o solvencia, de conformidad con lo expuesto en el artículo 76 de la LCSP, mediante un compromiso de adscripción de los medios personales y materiales suficientes para la ejecución del contrato y como mínimo, indicación de los nombres cualificación y experiencia profesional, del personal que se adscribe, en las condiciones requeridas en el Pliego Técnico.

Así mismo, deberá aportar certificado de suscripción de todos los medios materiales, maquinarias, equipos y herramientas que sean necesarios para el desarrollo de los trabajos, debiendo disponer además de los medios de transporte y montaje necesarios para la correcta ejecución de los mismos.

Este compromiso quedará integrado en el contrato atribuyéndosele el carácter de obligaciones esenciales previstas en el artículo 211.f del LCSP.

Los licitadores que estén interesados deberán realizar un reconocimiento de las instalaciones objeto del presente contrato y un estudio de los documentos de la licitación, no teniendo derecho a indemnización ni reclamación alguna por defectos y errores en los mismos. Los licitadores obligatoriamente han de presentar, dentro del Sobre 1 (administrativo) el Certificado de Visita Técnica del edificio e instalaciones que con motivo de la misma les expida el Hospital.

La visita a las instalaciones se indicará con tiempo suficiente, publicándose en el Perfil del Contratante.

7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

En cuanto a los criterios para la adjudicación del contrato, y de conformidad con el artículo 145 de la LCSP, se ha establecido la pluralidad de criterios con los que se pretende conseguir la mejor relación calidad-precio de las ofertas que dé cobertura a las necesidades a satisfacer a través del mismo.

Las fórmulas empleadas para ponderar los criterios y porcentajes de adjudicación han tenido en cuenta un cálculo adecuado entre los criterios valorables en cifras y porcentajes, y los valorables mediante juicios de valor.

7.1. Criterios relacionados con los costes..... 49 puntos

7.1.1. Criterio precio..... Hasta 49 puntos

Siendo:

$$\text{Puntos} = 49 \times \sqrt[6]{\frac{Pl - Oi}{Pl - Om}}$$

Pl: Precio de licitación
Oi: Oferta a valorar
Om: Oferta más económica

7.2. Criterios cualitativos

	CONCEPTO	PUNTUACIÓN
7.2.1	7.2.1 CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR (sobre Nº 1)	
7.2.1.1	Idoneidad del anteproyecto y solución arquitectónica	5
7.2.1.2	Definición de instalaciones críticas y protección radiológica	10
7.2.1.3	Plan de ejecución y coordinación en entorno hospitalario activo	5
	SUBTOTAL	20
7.2.2	7.2.2 CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS (sobre Nº 2)	
7.2.2.1	Mejora del equipo técnico y experiencia en trabajos similares	16
7.2.2.2	Compromiso de reducción del plazo total del contrato	10
7.2.2.3	Ampliación del plazo de garantía	5
	SUBTOTAL	31

7.2.1. Criterios sujetos a un juicio de valor (máx. 20 puntos)

Se aportará un ANTEPROYECTO que contendrá una Memoria Técnica y Documentación Gráfica (plantas, alzados, secciones y representaciones 3D) que defina la solución propuesta

7.2.1.1. Idoneidad de la solución arquitectónica y funcional (Máx. 5 puntos)

Se valorará la calidad de la propuesta técnica en cuanto a la distribución funcional y los flujos de trabajo en el laboratorio y la Sala Blanca de procesamiento celular. Los aspectos específicos a puntuar son:

- La optimización del espacio de 16 m² destinado a criopreservación, asegurando la maniobrabilidad necesaria.
- La correcta ubicación y dimensionamiento de los polipastos para racks en el techo.
- El diseño de los cerramientos, acabados y sistemas de climatización para garantizar la presión positiva y el filtrado HEPA exigidos para el procesamiento celular.

7.2.1.2. Definición técnica de las instalaciones de criogenia y gases medicinales (Máx. 10 puntos)

Se evaluará la precisión, eficiencia y robustez de la solución técnica propuesta para los sistemas críticos del contrato:

- Red criogénica: Detalle del trazado de tuberías con aislamiento de alto vacío y su conexión con el tanque nodriza, con especial atención a la minimización de distancias y pérdidas térmicas.
- Seguridad y Monitorización: Propuesta de integración de los sensores de fugas de nitrógeno y los sistemas de alarma acústico-luminosa, incluyendo protocolos de bloqueo automático de suministro.
- Gases Medicinales: Solución para la ubicación externa de los depósitos, trazados de red y compatibilidad de los protocolos de control y monitorización propuestos con los sistemas existentes del hospital.

7.2.1.3. Plan de ejecución y coordinación en entorno hospitalario activo (Máx. 5 puntos)

Se valorará la memoria de organización y logística destinada a minimizar las interferencias con la actividad asistencial adyacente en el Centro Quirúrgico. Los puntos de evaluación incluyen:

- Propuesta de medidas técnicas para el control estricto de ruido, vibraciones y dispersión de partículas (polvo) durante los trabajos.
- Planificación detallada del cronograma habilide ejecución de obra, asegurando la consecución de hitos técnicos.
- Estrategia de coordinación para asegurar la operatividad de las nuevas instalaciones antes del inicio de las demoliciones previstas en el complejo hospitalario.

7.2.2. Criterios evaluables de manera automática por aplicación de fórmulas (máx. 31 puntos)

7.2.2.1. Mejora del equipo técnico y experiencia en trabajos similares (Máx. 16 puntos)

- a) El licitador deberá presentar relación de intervinientes y/o técnicos colaboradores mediante declaración responsable o compromiso de vinculación al proyecto acreditando la titulación de los mismos y su responsabilidad en el proyecto y porcentaje de participación en el contrato, así como los proyectos similares redactados, ejecutados y obras dirigidas por los distintos miembros del equipo en los últimos DIEZ años.
- b) La formación de los intervinientes y/o profesionales se acreditará mediante la titulación oficial que, legalmente sea necesaria para el ejercicio de su profesión y deberán estar inscritos en el Colegio Oficiales Profesional correspondiente, acreditando dicha circunstancia mediante la presentación del justificante de pago de la última cuota colegial o certificado expedido por el propio Colegio Profesional en el que se indique dicha circunstancia, incluyendo el número de colegiado.
- c) La especialización en trabajos similares se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente o sujeto privado destinatario de tales trabajos. A falta de este certificado, se acreditará mediante una declaración responsable del licitador acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.
- d) Se definen como trabajos similares las actuaciones de reforma o construcción ejecutadas en centros sanitarios en funcionamiento que hayan incluido la implementación de alguna de las siguientes instalaciones:
 - Salas de ambiente controlado con filtrado HEPA (Salas Blancas)
 - Instalaciones criogénicas para almacenamiento de muestras biológicas
 - Redes de distribución de gases medicinales.
 - Laboratorios de procesamiento de progenitores hematopoyéticos
 - Bancos de sangre.

Sobre la base de todo lo anterior, se valorará la experiencia de los intervinientes y/o técnicos colaboradores sobre el equipo mínimo o base de la Fase de ejecución de obra, formado por:

En oficina técnica:

- Un técnico de grado medio o superior con funciones de **Coordinación BIM**: (BIM Coordinator / BIM Specialist / BIM Consultant), experto en distintas áreas de la

metodología BIM, responsable de coordinar a los equipos de modeladores.

- Un técnico grado medio o superior con funciones de Modelador BIM, quien llevará acabo las principales tareas de modelado (geometría y metadatos) del activo, tanto de arquitectura como de estructura o de instalaciones.

En ejecución de obra:

- Un Jefe de obra: Arquitecto/a, arquitecto/a técnico/a, ingeniero/a, ingeniero/a técnico con titulación universitaria habilitante o sus homologadas
- Un Responsable de Instalaciones: Ingeniero/a o Ingeniero/a técnico, con titulación universitaria habilitante o sus homologadas
- Se valorará con 1 punto cada técnico colaborador, adicional al mínimo exigido, de cualquiera de los perfiles mencionados anteriormente, con un máximo global de 5 puntos.
- Se valorará con 0,5 puntos cada año de experiencia profesional en su puesto de cada miembro del equipo técnico básico, con un máximo global de 5 puntos.
- Se valorará la especialización del equipo técnico en trabajos similares, mediante la suma del número de trabajos acreditados por cada uno de los intervinientes según lo dispuesto en los apartados a) y c).
- Se valorará con un máximo global de 6 puntos al licitador que presente la suma mayor de trabajos similares, al resto se le calculará de forma proporcional.

7.2.2.2. Compromiso de reducción del plazo total del contrato (Máx. 10 puntos)

Se otorgará la **máxima puntuación de 10 puntos** a las ofertas cuyo tiempo de ejecución sea la reducción máxima respecto al plazo de ejecución propuesto en la licitación para el contrato.

Para plazos de reducción intermedios la puntuación se obtendrá por interpolación lineal.

A fin de acreditar dicho extremo, se acompañará una Declaración Responsable con el compromiso de reducir el tiempo global del contrato, incluido redacción del proyecto y ejecución de obra, acompañado de una Memoria Descriptiva de la Programación de la Obra con indicación de camino crítico de cada actividad en documento de compromiso firmado, que tendrá carácter contractual.

Con objeto de dar uniformidad a la memoria a presentar, la documentación se presentará en papel tamaño DIN A-4 con una extensión máxima de 6 páginas:

- El formato de texto deberá ser en letra tipo ARIAL, tamaño 11, interlineado 1,5.
- Cualquier incumplimiento de formato y/o superar la extensión máxima de la documentación indicada anteriormente hará que no se valore el criterio afectado por dicho incumplimiento.

En el caso de no se entregue Memoria de programación de las obras y análisis de camino crítico, ésta se valorará con 0 puntos.

7.2.2.3. Ampliación del plazo de garantía (Máx. 5 puntos)

Se otorgará **la máxima puntuación de 5 puntos** a las ofertas que extiendan el plazo de garantía exigido:

- **Cada mes** extra en el plazo de garantía general sobre el total de 2 años exigido en los Pliegos, sumará **0,1 puntos hasta un total de 5,0 puntos**

TOTAL..... 100 puntos

(1) De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se valorarán en una primera fase, los señalados con los números 7.2 (criterios cualitativos), siendo necesario para que la proposición pueda ser valorada en la fase decisoria, una puntuación mínima de 25,5 puntos, en relación con los criterios que vayan a operar en la fase de valoración.

(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 la inclusión de valores anormales el criterio 10.1 Criterio precio. Se toma en consideración solo el criterio precio, a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición incorpora valores anormales o desproporcionados, con la finalidad de fijar mediante un criterio perfectamente objetivo y esencial, como es el precio, la toma en consideración de apreciar o no la oferta desproporcionado o con valores anormales, ya que esta puede producir la exclusión del proceso de licitación. Al valorar solo este criterio se robustece la decisión de apreciar en su caso la oferta desproporcionada. Por otra parte, los criterios cualitativos evaluables mediante fórmulas, vienen parametrizados por sus valores máximos y mínimos, por lo que estando en estos parámetros se protege la integridad esencial de la oferta, y respecto a los dependientes de un juicio de valor, por el peso que tienen en el total de la oferta, y su propia regulación, se concluye que no queda tampoco afectada la citada

integridad de la oferta, 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.

8. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Se elaborarán instrucciones de trabajo que incluyan información ambiental y que estén accesibles en los puestos de trabajo, en relación con la gestión de residuos y de productos, reducción de consumos de energía y agua, u otros aspectos ambientales.

El plazo de presentación de este documento “Instrucciones de carácter medioambiental” será de 7 días desde el inicio de la obra y requerirá informe favorable del órgano de contratación.

El documento “Instrucciones de carácter medioambiental” deberá incluir compromiso firmado por el adjudicatario, en el que manifieste:

- ✓ Gestión de residuos: El adjudicatario se hará cargo de la retirada de elementos averiados o inservibles, así como de los residuos generados por embalajes y materiales empleados en

la obra. La gestión deberá cumplir con la normativa medioambiental vigente y, en su caso, con la regulación sobre transporte de mercancías peligrosas. Se entregará al Hospital la documentación acreditativa de la correcta gestión de los residuos, incluyendo certificados de destrucción cuando corresponda.

- ✓ Restauración de áreas afectadas: Definidos los circuitos y zonas de acopio de materiales y escombros, el adjudicatario se compromete a devolver las áreas afectadas a su estado original al finalizar la obra. Esto incluye la retirada de elementos de separación, escombros y cualquier otro residuo generado. En caso de que el adjudicatario deje residuos en el recinto hospitalario sin autorización, el Hospital podrá gestionar su retirada, deduciendo los costes de las certificaciones de obra o del aval presentado.
- ✓ Control de vertidos: Se prohíbe expresamente el vertido de residuos líquidos no permitidos en la red de saneamiento del Hospital. El compromiso firmado deberá incluir una declaración expresa del adjudicatario en la que manifieste que conoce y acepta esta prohibición, garantizando su cumplimiento durante toda la ejecución de la obra.

El cumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato.

De conformidad con lo establecido en el Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el incumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución será causa de resolución del contrato.

Seguimiento de las condiciones especiales de ejecución.

El cumplimiento de estas instrucciones será objeto de seguimiento y verificación por parte de la Dirección Facultativa de la obra, y Responsable del contrato, que evaluarán la correcta aplicación de las medidas adoptadas mediante inspecciones periódicas y la revisión de registros documentales.

9. PENALIZACIONES

De conformidad con lo establecido en los artículos 192 y 193 de la LCSP, podrán ser objeto de penalizaciones los siguientes incumplimientos:

1. Por demora:

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.

2. Por ejecución defectuosa:

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.
- Utilización de recursos facilitados por la propiedad para usos ajenos al contrato (limpieza de vehículos particulares, recarga de vehículos eléctricos...).

Actuaciones consideradas como graves:

- Incumplimiento de las medidas dictadas por otros entes y necesarias para la obtención de permisos y/o licencias relacionadas con el contrato.
- La no ejecución de las medidas correctoras ofrecidas en la licitación, para el correcto desarrollo del contrato, así como el incumplimiento del resto de las condiciones de la oferta

que han sido objeto de valoración para la adjudicación del contrato.

- Incumplimiento 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.
- Negligencia en la ejecución de los trabajos.
- Falsedad documental en los resultados de informes de pruebas.
- Incumplimiento de los plazos previstos en el pliego de condiciones técnicas para solucionar incidencias durante la ejecución de las obras o posteriores a la recepción de las mismas.
- La reiteración por tercera vez de un incumplimiento leve.

Actuaciones consideradas como muy graves:

- 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.
- Prestación del contrato por personal sin titulación o habilitación/colegiación que resulte exigible en función del trabajo a realizar.
- Encontrarse en situación de impago de los seguros requeridos.
- Utilización de las instalaciones, elementos o maquinaria adscritos a la ejecución de la obra para fines distintos a los previstos en el contrato.
- 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.

De todo incumplimiento detectado, el contratista dispondrá de una semana para su resolución. Si afectase a la actividad asistencial la Subdirección de Ingeniería del Hospital podrá requerir un plazo inferior.

Si el contratista no atendiese a la corrección de la deficiencia en los plazos indicados, la cuantía de la penalización podrá verse incrementada o cambiar de clasificación del incumplimiento, pasando de leve a grave o de grave a muy grave.

3. 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.

4. 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.

En cualquier caso, la Administración valorará si procede la Resolución del contrato, en el marco legal establecido en el 192 de la LCSP. El responsable del contrato formulará propuesta de penalidad que se notificará al contratista concediéndole el plazo de 10 días hábiles para formular alegaciones.

Efectuado el trámite de alegaciones el responsable del contrato elevará propuesta al órgano de contratación que resolverá, resultando de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 194 de la LCSP.

Las penalidades que se impongan se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista, o sobre la garantía, que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de las certificaciones.

Madrid, 6 de julio de 2026

EL SUBDIRECTOR DE INGENIERÍA

Juan Andrés Morillo-Velarde Muñoz