

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitían acceder al original

EXPEDIENTE P.A.S. HCCR 27/2026-OB

INFORME DE NECESIDAD PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DEL HOSPITAL CENTRAL DE LA CRUZ ROJA.

Por parte de la Dirección de Gestión se promueve la tramitación del *Procedimiento Abierto Simplificado con Pluralidad de criterios* del expediente 27/2026-OB, cuyo objeto es la prestación de las *OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DEL HOSPITAL CENTRAL DE LA CRUZ ROJA*, a través de un contrato administrativo. Todo ello de conformidad con lo previsto en el artículo 25, número 1, apartado a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con un plazo de ejecución de **3,5 MESES**.

NECESIDAD E IDONEIDAD:

El contrato que se promueve tiene por objeto las obras de conservación y mantenimiento que sean necesarios ejecutar en los edificios del Hospital Central de la Cruz Roja.

El servicio de Mantenimiento del Hospital Central de la Cruz Roja no dispone de recursos humanos propios para obras de conservación y mantenimiento en los edificios que componen el Hospital situado en la Avenida de Reina Victoria, números 21, 22, 24, 26 y 28. En concreto, el servicio lo componen talleres de diferentes oficios que realizan:

1. Tareas de mantenimiento de instalaciones como son el taller eléctrico (9 personas), taller de fontanería (7 personas), taller mecánico (3 personas) y carpintería (1 persona).
2. No se dispone de personal de albañilería ni de pintura.

El objeto del presente expediente es la conservación y mantenimiento de los espacios que componen los edificios existentes en el hospital, en cuanto a pequeñas obras y reformas, que incluyan trabajos de albañilería, solados, pintura, fontanería, electricidad y climatización, entre otros.

Los edificios que componen el Hospital Central de la Cruz Roja son los siguientes:

EDIFICIO	SUPERFICIE (M2)
Reina Victoria 22	6.789,27 m2
Reina Victoria 24	15.536,22 m2
Reina Victoria 21	1.652,90 m2
Reina Victoria 26	867,00 m2
Reina Victoria 28	267,11 m2
TOTAL	25.112,50 m2

TALLERES	TÉCNICOS	RATIO (M2)
Carpintería	1	25.112,50 m2/técnico
Electricidad	9	2.790,28 m2/técnico
Mecánica	3	8.370,83 m2/técnico
Fontanería	7	3.587,5 m2/técnico

Los técnicos de los talleres de Electricidad y Fontanería trabajan en turnos de mañana, tarde y noche. Los técnicos de mecánica y carpintería trabajan sólo en turno de mañana.

Además, de todo lo anterior, surgen obras de conservación y mantenimientos específicos que, por su complejidad técnica y su alcance, es preciso realizarlas con personal especializado en horarios muy concretos: impermeabilización de cubiertas, reparación suelos técnicos, etc. La mayoría de las actuaciones se realizan en áreas con actividad asistencial donde se requieren medidas preventivas de sectorización en cualquier horario necesarias para garantizar la continuidad asistencial.

Durante el ejercicio 2025 se ejecutaron diversos contratos menores para atender estas necesidades, a los que debe darse continuidad en el 2026.

Adicionalmente, es preciso reformar varios espacios, consecuencia de los traslados efectuados tras las obras realizadas en las antiguas áreas de Anatomía Patológica y Laboratorio, más otras áreas cuyo aprovechamiento se estima necesario:

- **Zona de acceso principal de RV-24 (Anexo 1)**

Respecto a los planos actuales, incluirán zona de entrada, control central, hall ascensores 8 y 9,

hall delante de Farmacia, sala de espera, antigua Anatomía Patológica y Atención al Paciente. Totaliza 256 m2.

Se tratará de renovar las instalaciones, climatización, electricidad, fontanería, suelos, techos, pintura, etc., manteniendo la distribución actual.

- **Edificio de Consultas de Rv-24 (Anexo 2).**

Zona de extracciones, incluyendo electros, holter y mareado. Totaliza 48 m2.

En esta zona a reformar el objetivo es obtener el máximo número posible de consultas, en función de la superficie disponible y su distribución.

- **Esquinas de planta segunda de Reina Victoria 24 (Anexo 3).**

Actualmente ocupados por dos baños y un distribuidor. Ocupan 18 m2.

El objetivo será obtener uno o dos despachos, en función de las limitaciones de espacio, y la posible distribución.

- **Diferentes reparaciones de albañilería.** En una superficie máxima de 100 m2, se trata de dar cobertura a las necesidades que puedan evidenciarse hasta final del año 2026, referentes a paramentos, techos, suelos, pintura, electricidad y climatización, en todo el hospital.

Los trabajos comprenderán todos los elementos del edificio y recintos reseñados en su más amplio sentido, tanto de albañilería como de cualquier otro tipo de instalación tendentes tanto a facilitar su funcionamiento como a mantener actualizados los mismos, garantizando las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas por la normativa vigente en la materia.

Por su cuantía, limitaciones procedimentales y tiempo de tramitación es necesario sustituir este mecanismo por un contrato único y estructurado, capaz de atender de manera continua y planificada las necesidades del hospital.

En base a lo anterior, se justifica la necesidad de la contratación de obras de conservación y mantenimiento que sean necesario ejecutar en los edificios del Hospital Central de la Cruz Roja, dado que el personal propio para obras de conservación y mantenimiento es insuficiente para atender todas las necesidades básicas del complejo hospitalario y además, existen obras que por su complejidad técnica y su alcance requieren de un personal técnico específico y, en ocasiones,

homologado por el fabricante para ejecutar los trabajos.

Como se puede comprobar, son completamente insuficiente los recursos humanos de los que se disponen para poder dar respuesta a las demandas del hospital en obras de conservación y mantenimiento en los edificios y su entorno urbano del Hospital Central de la Cruz Roja siendo necesarios recursos adicionales de apoyo para estos talleres.

El servicio de Ingeniería y Mantenimiento del hospital no dispone de recursos humanos ni materiales necesarios para acometer actuaciones de conservación y mantenimiento tanto en los espacios de urbanización como en los diferentes edificios que componen el Hospital Central de la Cruz Roja.

Existen actuaciones que, por su complejidad técnica, es preciso realizarlas con personal especializado. La mayoría de las actuaciones se realizan en áreas en funcionamiento donde se requieren medidas preventivas de sectorización en horarios específicos para no paralizar la actividad asistencial.

Por todo lo anterior es necesaria la contratación de recursos humanos y materiales complementarios a los recursos propios para acometer las obras de conservación y mantenimiento en los edificios y su entorno urbano del Hospital Central de la Cruz Roja.

Es por todo lo expuesto, que esta Dirección de Gestión plantea la convocatoria de este expediente para el periodo mencionado con los precios actuales de mercado, en base a las necesidades asistenciales previstas y de acuerdo con lo establecido en el art.28, número 1, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, proponiendo su adjudicación mediante Procedimiento Abierto Simplificado.

En la presente contratación pública intervienen, dentro de este Hospital, la unidad de contratación, el servicio de ingeniería y mantenimiento y la Subdirección de Gestión. Ellos en definitiva serán los últimos responsables de que el servicio que se proponen contratar sea el más adecuado.

CARACTERÍSTICAS:

Las características del servicio se detallan en las especificaciones técnicas del Pliego de bases que se adjunta.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

11	Criterio de Adjudicación		Puntuación máxima
11.1	Criterios relacionados con los costes		
	11.1.1	Criterios económicos	70 puntos
11.2	Criterios cualitativos		
	11.2.1	Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas	30 puntos
	11.2.1.1	Experiencia laboral en obras de conservación y mantenimiento de edificios sanitarios del sistema público de salud.	Máximo 15 puntos
		a. Encargado de obra	Hasta 15 puntos
	11.2.1.2	Experiencia laboral en obras de conservación y mantenimiento en edificios sanitarios del sistema privado de salud.	Máximo 10 puntos
		a. Encargado de obra	Hasta 10 puntos
	11.2.1.3	Cursos de Formación	Máximo 5 puntos
		a. Encargado de obra	Hasta 5 puntos
		TOTAL	100 puntos

11.1. - Criterios relacionados con los costes:

11.1.1 Criterio precio (SOBRE 3) 70 PUNTOS

$$P = 70 \times ((A-B)/(A-C))^{(1/6)}$$

Donde:

A= Presupuesto Base Licitación

B= Presupuesto Base de Licitación X Baja Ofertada

C= Presupuesto Base de Licitación X Mayor Baja Ofertada

P= Puntuación de la oferta

El peso del criterio económico se ajusta a la “Circular por la que se establecen criterios de homogeneización de la actividad contractual de la Comunidad de Madrid” de la Consejería de Hacienda y Función Pública.

11.2. - Criterios Cualitativos:

11.2.1 Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas 30 PUNTOS

11.2.1.1 Experiencia laboral en obras de conservación y mantenimiento en edificios sanitarios del sistema público de salud Máximo 15 puntos

a. Encargado de obra (Hasta 15 puntos)

- Se valorará la experiencia del técnico en obras de conservación y mantenimiento en edificios sanitarios del sistema público de salud, mediante certificados de buena ejecución en contratos de obras cuyo el valor de adjudicación haya sido inferior al valor de esta licitación, emitidos por el organismo público correspondiente.
- La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta que justifique nominalmente más obras de conservación y mantenimiento, del técnico en su cargo, hasta un máximo de 15 puntos.

11.2.1.2 Experiencia laboral en obras de conservación y mantenimiento en edificios sanitarios del sistema privado de salud Máximo 10 puntos

a. Encargado de obra (Hasta 10 puntos)

- Se valorará la experiencia del técnico en obras de conservación y mantenimiento en edificios sanitarios del sistema privado de salud, mediante certificados de buena ejecución en contratos de obras cuyo el valor de adjudicación haya sido inferior al valor de esta licitación, emitidos por el promotor correspondiente.
- La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta que justifique nominalmente más obras de conservación y mantenimiento, del técnico en su cargo, hasta un máximo de 10 puntos.

11.2.1.3 Cursos de formación Máximo 5 puntos

- Se valorará aquellos cursos de formación relacionados con la actividad de la construcción que se desarrolla. Se acreditará mediante certificados o diplomas expedidos por Academias o Centros formativos acreditados.
- La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta que justifique nominalmente el mayor número de horas formativas, hasta un máximo de 5 puntos.

TOTAL PUNTOS 100 PUNTOS

- (1) de los criterios objetivos establecidos anteriormente, se valorarán en una primera fase, los señalados con el número 1.2, siendo necesarios para que la proposición pueda ser valorada en la fase decisoria, (no precede), 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, los señalados con los números 1.1.1, Criterio precio.

PRESUPUESTO:

El presupuesto estimado de licitación asciende a la cantidad de 380.851,00 €)- (*Base imponible: 314.752,89 €- IVA: 66.098,11 €*), con cargo al Centro de Gasto 8209, epígrafe económico 21200 y con la siguiente periodificación:

Anualidad	B.I.	IVA (21%)	TOTAL
2026	314.752,89	66.098,11	380.851,00

Como consecuencia de todo lo anterior, y constatado que la presente contratación resulta necesaria para el cumplimiento de los fines institucionales que este Hospital tiene encomendados, así como la idoneidad del objeto del contrato planteado para cubrir la necesidad planteada, se deja constancia de ello y se firma este Informe Justificativo de Necesidad de la Contratación.

Madrid, 21 de julio de 2026

SUBDIRECTOR DE GESTIÓN

D. Luis Polo Ramos

Firmado digitalmente por: POLO RAMOS LUIS
Fecha: 2026.07.21 13:36