

EXPEDIENTE PAS 2026-0-52**RESOLUCIÓN DE INICIO DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO DE SERVICIO DE REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS PARA EL TRASLADO DE LOS TALLERES DE MANTENIMIENTO Y SUS ÁREAS DE GESTIÓN DE SU ACTUAL UBICACIÓN PROVISIONAL EN PLANTA MENOS UNO DEL EDIFICIO AZUL A SU UBICACIÓN DEFINITIVA EN LA PLANTA MENOS DOS DEL MISMO EDIFICIO DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO 12 DE OCTUBRE.**

La Directora Gerente del Hospital Universitario 12 de Octubre, en virtud de las competencias establecidas en la Resolución 342/2021, de 13 de septiembre, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección General del Servicio Madrileño de Salud, de Delegación de Competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria en los Directores Gerentes de los Centros de Atención Hospitalaria adscritos al Servicio Madrileño de Salud, (B.O.C.M. Núm. 222, de fecha de 17 septiembre de 2021), a los efectos previstos en el art. 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, (en adelante LCSP), de acuerdo con lo establecido en el art. 28.1 de la LCSP, dentro del marco garantista del cumplimiento de los procedimientos y las normas y con pleno sometimiento a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad social y medioambiental.

Visto el Informe emitido por la Dirección de Gestión, donde se constata la necesidad e idoneidad a cubrir, queda justificado en atención al objeto que se pretende contratar, así como en relación a las funciones que este hospital tiene encomendadas, la tramitación de un expediente de estas características:

1. OBJETO DEL CONTRATO. (Art. 99 LCSP)

El objeto del contrato es la prestación del servicio de servicio de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras para el traslado de los talleres de Mantenimiento y sus áreas de gestión de su actual ubicación provisional en planta menos uno del edificio AZUL a su ubicación definitiva en la planta menos dos del mismo edificio del Hospital Universitario 12 de Octubre.

También formará parte del encargo la colaboración en la elaboración de contenidos digitales para la divulgación del proyecto y de las obras, con el apoyo técnico que sea necesario para su comunicación, sin coste adicional para el hospital.

2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Los talleres de mantenimiento del Hospital Universitario 12 de Octubre vienen desarrollando su actividad en unas instalaciones de carácter provisional desde su traslado como consecuencia de las obras del Nuevo Bloque Técnico y de Hospitalización. Actualmente se ubican en la antigua



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1258067098030289674548**

área de Urgencias Pediátricas de la planta sótano 1 del Edificio Azul, un espacio que no fue diseñado para albergar dicha actividad y que presenta importantes limitaciones funcionales, organizativas y de seguridad, al no reunir las condiciones adecuadas para el desarrollo de los distintos oficios que integran el Servicio de Mantenimiento ni ajustarse plenamente a los requisitos establecidos en el Real Decreto 486/1997, de 14 de abril, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo.

Con el fin de dotar al Servicio de Mantenimiento de unas instalaciones definitivas y adecuadas a sus necesidades funcionales, se ha previsto su traslado al ala este de la planta sótano 2 del Edificio Azul, un espacio de 905,79 m² actualmente sin uso que, de acuerdo con el Estudio de Viabilidad elaborado en junio de 2025, reúne las condiciones necesarias para albergar los distintos talleres, dependencias administrativas, vestuarios y zonas comunes requeridas para el correcto funcionamiento del servicio.

La ejecución de esta actuación requiere la redacción del proyecto básico y de ejecución, la dirección facultativa de las obras, la dirección de ejecución y la coordinación de seguridad y salud, prestaciones que, de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, deben ser realizadas por técnicos competentes y con la cualificación profesional específica exigida para el desempeño de dichas funciones.

El Hospital Universitario 12 de Octubre **no dispone en su plantilla de personal técnico con dedicación y disponibilidad suficientes para asumir la totalidad de estas prestaciones**, ni cuenta con una unidad propia que pueda desarrollar simultáneamente la redacción del proyecto y la dirección facultativa de una actuación de esta complejidad, manteniendo al mismo tiempo la atención de las necesidades ordinarias de conservación, mantenimiento y gestión técnica del centro.

En consecuencia, **se constata la insuficiencia de medios personales y técnicos propios para la realización de las prestaciones objeto del contrato**, resultando necesaria su contratación externa para garantizar la correcta definición técnica de la actuación, la adecuada dirección de su ejecución y el cumplimiento de la normativa aplicable, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

3. DURACION. (Art. 29 LCSP)

La duración del contrato comprenderá el plazo de redacción del proyecto y, una vez adjudicado el contrato de obras, el tiempo necesario para la dirección facultativa hasta la recepción y liquidación de las obras.

Se establece según el plazo del contrato de ejecución de la obra, **6 meses** (2 meses para la Redacción de proyecto + 4 meses la Dirección Facultativa).

Orden 1 — **Redacción del proyecto:** 2 meses desde la firma del contrato.

Orden 2 — **Dirección Facultativa:** Se activará condicionada a la adjudicación del contrato de obras. Su duración será la misma que la de las obras, estimada en 4 meses, más el tiempo necesario hasta la recepción definitiva y la liquidación.

Procede prórroga: No

4. PRECIO DEL CONTRATO. (Art. 102 LCSP)

El presupuesto estimado de licitación asciende a la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (110.575,75 €)**; (Base imponible 91.384,92 - IVA: 19.190,83€),

IMPORTE	REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN DE OBRA	OBRA	VALOR ESTIMADO
PEM		721.102,45 €	
PEC	91.384,92 €	-	91.384,92 €
21%	19.190,83 €	-	
Precio de Licitación	110.575,75 €	-	

La estimación de honorarios profesionales para la elaboración del proyecto (incluyendo el estudio de Seguridad y Salud), y la dirección de obra, se ha realizado tomando como base el citado Presupuesto de Ejecución Material (PEM) del Estudio de Viabilidad adjunto al PPTP, mediante la aplicación de la tabla de referencia de honorarios profesionales validada por la Dirección General de Infraestructuras Sanitarias, utilizada habitualmente como criterio orientativo en actuaciones del ámbito sanitario público

5. VALOR MAXIMO ESTIMADO Y MÉTODO DE ESTIMACIÓN DE ESTE. (Art. 101 LCSP)

Valor estimado del contrato (101 LCSP): 91.384,92 €.

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

- Importe base imponible del contrato.
Todo ello sin impuesto del valor añadido.

6. TIPO DE PROCEDIMIENTO

Basándonos en el valor estimado para esta contratación y siguiendo en todo caso, para su cálculo, lo estipulado en el art. 101 de la LCSP 9/2017, se considera más adecuado elegir el:

Procedimiento Abierto Simplificado con pluralidad de criterios

Conforme al supuesto establecido en el art. 131 de la LCSP 9/2017, utilizando pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio. Al objeto de promover la libre concurrencia y publicidad en el ámbito de la contratación pública, pudiendo por lo tanto cualquier interesado presentar una proposición, y quedando excluida toda negociación con los licitadores de los términos del contrato, art. 156 de la LCSP 9/2017.

Tramitación: Ordinaria

7. RESPONSABLE DEL CONTRATO

El Jefe de Sección de Obras del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del Hospital Universitario 12 de Octubre, de conformidad con el artículo 62 de la LCSP.

8. DIVISIÓN EN LOTES (art. 99 LCSP)

No. Lote único.

Justificación: El contrato integra dos prestaciones técnicamente inseparables: la redacción del proyecto y la posterior dirección facultativa de las obras. Dividir las en lotes distintos trasladaría al hospital la carga de coordinar a un proyectista y a un director de obra diferentes, con el riesgo añadido de interpretaciones divergentes del proyecto durante la ejecución.

La unidad funcional entre ambas prestaciones aconseja que sean ejecutadas por el mismo equipo técnico, evitando posibles discrepancias interpretativas durante la ejecución de las obras y garantizando la adecuada continuidad técnica del proyecto. Esta es la razón de fondo que justifica, al amparo del artículo 99.3 de la LCSP, mantener ambas prestaciones en un único contrato.

9. JUSTIFICACION CRITERIOS DE SOLVENCIA

Atendiendo al objeto del contrato que se licita y a las prestaciones en las que el mismo consiste se constata la necesidad de establecer criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesionales proporcionales al objeto del contrato, que permitan la libre concurrencia en el procedimiento y fomenten la participación en el mismo de las pequeñas y medianas empresas, siendo los medios seleccionados:

Acreditación de la solvencia económica y financiera: Los previstos en el artículo 87 de la LCSP, apartado 1.a)

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Se seleccionan los siguientes medios, Artículo 90 de la LCSP apartados 1.a) y Artículo 90. 1.e) de la LCSP.

Se considera que dichos medios resultan proporcionales al importe y complejidad técnica del contrato, garantizando la concurrencia sin establecer restricciones injustificadas.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 145 LCSP)

Conforme a lo establecido en el art. 145 de la LCSP, para la adjudicación del contrato se han propuesto una pluralidad de criterios de adjudicación orientados a conseguir la mejor relación calidad-precio de las ofertas. La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos.

Los criterios de adjudicación se articulan en tres bloques, combinando la valoración del precio con la evaluación técnica del anteproyecto a presentar por los licitadores y con criterios objetivos de capacidad del equipo:

1. Criterios relacionados con los costes	70 puntos
2. Criterios cualitativos sujetos a juicio de valor	15 puntos
2.1 Adecuación al programa de necesidades	5 puntos
2.2 Solución técnico-constructiva y de instalaciones	3 puntos
2.3 Organización funcional y circulaciones	4 puntos
2.4 Integración con el entorno hospitalario	3 puntos
3. Criterios cualitativos evaluables mediante fórmula automática	15 puntos
3.1 Mejora del equipo técnico	4 puntos
3.2 Experiencia del Arquitecto Director del proyecto y de la obra	5 puntos
3.3 Experiencia del Arquitecto Técnico Director de la Ejecución	4 puntos
3.4 Experiencia del Coordinador de Seguridad y Salud	2 puntos
TOTAL	100 puntos



Criterios relacionados con los costes (70 puntos)

Buscamos la oferta económicamente más ventajosa. La fórmula establece la ponderación que se atribuye a cada licitador, sin que el precio sea el criterio único y exclusivo. Para garantizar que la baja ofertada es compatible con una ejecución técnica real del encargo, se regulan también los umbrales de anormalidad, distinguiendo dos casos:

- a) Un único licitador.
- b) Varias ofertas.

$$PE = 70 \times \sqrt[6]{\frac{PL - Oi}{PL - Oe}}$$

PE: Puntuación económica.
PL: Precio de licitación.
Oi: Oferta a valorar.

Oe: Oferta más económica.

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.

Propuesta anormalmente baja o temeraria:

- Si se presentara un único licitador, se considerará que incurre en presunción de temeridad si su oferta es inferior al presupuesto base de licitación en más de **10 unidades porcentuales**.
- Si fueran varias las ofertas presentadas, se considerarán presuntamente desproporcionadas o anormales aquellas ofertas cuyo porcentaje de baja sea superior al menos en **5 unidades porcentuales a la media aritmética** de las proposiciones presentadas.

Obtendrá la máxima puntuación, 70 puntos, la oferta más económica cuando además se cumplan el resto de requisitos.



Criterios cualitativos sujetos a juicio de valor (15 puntos)

Los licitadores deberán aportar un ANTEPROYECTO que recoja la propuesta técnica de la actuación. El anteproyecto incluirá una memoria técnica que describa la adaptación del programa de necesidades del Servicio de Mantenimiento al espacio disponible, exponiendo los aspectos fundamentales de la obra desde el punto de vista funcional, constructivo y económico, con el fin de proporcionar una primera imagen de la solución propuesta y establecer un avance del presupuesto.

Se aportará la documentación gráfica necesaria para evaluar la solución planteada: planos de plantas, alzados y secciones a escala, así como un avance de presupuesto con estimación global por el método que se considere más idóneo. Todo ello conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

La puntuación se asignará de forma motivada en función del grado de adecuación y calidad técnica de las propuestas presentadas respecto de los aspectos objeto de valoración definidos en este apartado. Obtendrá 0 puntos quien no presente la documentación o cuya propuesta no se ajuste al programa de necesidades establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se valorará:

-Adecuación al programa de necesidades (Puntuación máxima 5 puntos)

Se valorará la forma en que el anteproyecto recoge, dimensiona y organiza el programa de necesidades definido por el Servicio de Ingeniería y Mantenimiento del hospital, así como su adaptación al espacio disponible en la planta menos dos del Edificio Azul. Se atenderá especialmente a la previsión de los seis talleres por oficio (mecánica, calefacción, fontanería, albañilería, pintura y carpintería), la cabina de soldadura, la zona administrativa, los vestuarios y los espacios auxiliares, garantizando que cada uno disponga de la superficie y las dotaciones requeridas.

-Solución técnico-constructiva y de instalaciones (Puntuación máxima 3 puntos)

Se valorarán las soluciones técnicas propuestas tanto desde el punto de vista constructivo como del de las instalaciones (climatización y ventilación, electricidad, fontanería y saneamiento, protección contra incendios, voz y datos, y control de accesos). Se atenderá al nivel de desarrollo de la propuesta, a la calidad técnica de las soluciones planteadas, a la idoneidad de los materiales y sistemas constructivos, y a la coherencia entre las instalaciones propuestas y las exigencias funcionales del espacio. Se valorará igualmente el grado de definición de las soluciones específicas que requieren los talleres (ventilación de la cabina de soldadura, extracción en carpintería, dotaciones eléctricas trifásicas, etc.).

-Organización funcional y circulaciones (Puntuación máxima 4 puntos)

Se valorará la coherencia de la organización funcional propuesta: la distribución de los talleres, la conexión entre los espacios de trabajo y las zonas administrativas, la definición de los recorridos del personal de mantenimiento, los itinerarios de evacuación, los accesos para recepción de mercancías, las zonas de acopio de materiales y la separación entre circulaciones limpias y sucias. Se atenderá especialmente a la racionalidad del esquema funcional, al cumplimiento de la normativa de evacuación y a la optimización de los flujos de trabajo del Servicio de Mantenimiento.

-Integración con el entorno hospitalario (Puntuación máxima 3 puntos)

Se valorará el grado en que la propuesta minimiza las afecciones a la actividad del hospital durante la ejecución de las obras. Al tratarse de una intervención en un edificio sanitario en pleno funcionamiento, se atenderá a la previsión de medidas para el control de polvo, ruido y vibraciones, a la sectorización de la zona de obra respecto de las áreas asistenciales próximas, a la planificación de las circulaciones de materiales y residuos, y a la coordinación de los trabajos con los servicios afectados del hospital. Se valorará también la integración de la solución propuesta con las instalaciones generales del edificio y con la recepción de mercancías existente.



Criterios cualitativos evaluables mediante fórmula automática (15 puntos)

Conforme a los requisitos de solvencia técnica establecidos en la Propuesta de Convocatoria, los licitadores aportarán la relación de los intervinientes y técnicos colaboradores adscritos al contrato, así como las obras similares redactadas, ejecutadas y dirigidas por el equipo en los últimos diez años.

La especialización en obras similares se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, se acreditará mediante certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante declaración del licitador acompañada de los documentos obrantes en su poder que acrediten la realización de la prestación.

Se consideran obras similares aquellas obras de reforma interior realizadas en edificios de pública concurrencia, valorándose especialmente las ejecutadas en edificios hospitalarios o de atención sanitaria especializada.

-Mejora del equipo técnico (Puntuación máxima 4 puntos)

Se valorará el incremento de técnicos colaboradores sobre el equipo mínimo exigido en el pliego, compuesto por 1 Arquitecto, 1 Ingeniero Industrial, 1 Arquitecto Técnico Director de Ejecución y 1 Coordinador de Seguridad y Salud.

- Se otorgarán 2 puntos por cada técnico colaborador adicional incorporado al equipo sobre el mínimo exigido, con un máximo global de 4 puntos. La vinculación efectiva del técnico adicional deberá acreditarse mediante declaración responsable indicando su titulación y el porcentaje de dedicación al contrato.

-Experiencia del Arquitecto Director del proyecto y de la obra (Puntuación máxima 5 puntos)

Se valorará la experiencia del Arquitecto ofertado como Director del Proyecto y de la Obra, conforme al siguiente baremo:

APARTADO	PUNTUACIÓN
1.- Experiencia en obras de reforma en edificios de pública concurrencia con actividad residencial y pernocta superior a 24 h.	2,00
2.- Experiencia en obras de reforma en edificios hospitalarios o de atención sanitaria especializada.	3,00

- La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente al licitador que justifique nominalmente más obras del Arquitecto, hasta un máximo de 5 puntos.

-Experiencia del Arquitecto Técnico Director de la Ejecución (Puntuación máxima 4 puntos)

Se valorará la experiencia del técnico ofertado como Director de Ejecución de la obra, conforme al siguiente baremo:

APARTADO	PUNTUACIÓN
1.- Experiencia en obras de reforma en edificios de pública concurrencia con actividad residencial y pernocta superior a 24 h.	1,50
2.- Experiencia en obras de reforma en edificios hospitalarios o de atención sanitaria especializada.	2,50

- La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente al licitador que justifique nominalmente más obras del Director de Ejecución, hasta un máximo de 4 puntos.

-Experiencia del Coordinador de Seguridad y Salud (Puntuación máxima 2 puntos)

Se valorará la experiencia del técnico ofertado como Coordinador de Seguridad y Salud, conforme al siguiente baremo:

APARTADO	PUNTUACIÓN
1.- Experiencia en coordinación de Seguridad y Salud en obras en edificios de pública concurrencia con actividad residencial y pernocta superior a 24 h.	0,50
2.- Experiencia en coordinación de Seguridad y Salud en obras en edificios hospitalarios o de atención sanitaria especializada.	1,50

- La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente al licitador que justifique nominalmente más obras del Coordinador de Seguridad y Salud, hasta un máximo de 2 puntos.

-Acreditación de la experiencia del equipo técnico

Para la valoración de la experiencia en los apartados 3.2, 3.3 y 3.4 se presentará, para cada profesional de forma independiente, una tabla en formato electrónico .pdf firmado y Excel editable, con las siguientes columnas:

- Descripción completa de la obra en la que ha participado.
- Tipo de edificio (Hospital, Centro de Especialidades Periféricas, Edificio de pública concurrencia con pernocta, Otra edificación).
- Carácter de la actuación (obra nueva / reforma / ampliación).
- Función del profesional en la obra (Director de Proyecto, Director de Obra, Director de Ejecución, Coordinador de Seguridad y Salud).
- Superficie de la actuación.
- Presupuesto de Ejecución Material (PEM) de la obra.
- Promotor u órgano de contratación.
- Fecha de inicio de la participación del profesional en la obra.
- Duración de la participación del profesional en la obra.

Las columnas deberán ordenarse cronológicamente de más reciente a más antigua. En el caso de que el adjudicatario, al inicio del contrato, propusiese un equipo alternativo, deberá cumplir como mínimo con los requisitos acreditados en la oferta y, en todo caso, será comprobado por la Subdirección de Gestión Técnica, que lo elevará al Órgano de Contratación para su validación.

➤ Justificación de los criterios de adjudicación sujetos a juicio de valor:

Se establece un criterio de adjudicación sujeto a juicio de valor consistente en la presentación de un **anteproyecto técnico**, con una ponderación máxima de **15 puntos**, por considerarse imprescindible evaluar la calidad técnica de la solución propuesta para la futura implantación de los talleres de mantenimiento en el espacio disponible.

El objeto del contrato no se limita a la mera elaboración de documentación técnica, sino que comprende el diseño de una solución arquitectónica y de ingeniería que permita adaptar un espacio existente a un programa funcional complejo, integrando las necesidades de seis talleres especializados, zonas administrativas, vestuarios y espacios auxiliares, todo ello en un edificio hospitalario en funcionamiento. La calidad de la solución proyectada tendrá una incidencia directa en la funcionalidad de las futuras instalaciones, en la correcta ejecución de las obras y en la explotación posterior de los espacios.

Por este motivo, resulta necesario valorar aspectos que no pueden determinarse mediante la aplicación de fórmulas matemáticas, como son la adecuación de la propuesta al programa de necesidades, la calidad de las soluciones técnico-constructivas e instalaciones previstas, la organización funcional de los espacios y la integración de la actuación con el entorno hospitalario existente. La valoración de estos aspectos requiere necesariamente un juicio técnico especializado, basado en criterios de calidad arquitectónica, funcional y constructiva.

El anteproyecto solicitado constituye un nivel de definición suficiente para comprobar la capacidad técnica del licitador para interpretar correctamente las necesidades del Hospital y plantear una solución viable, sin exigir un grado de desarrollo equivalente al proyecto básico o de ejecución objeto del contrato. La documentación requerida resulta proporcionada a la complejidad del contrato y adecuada para valorar la calidad de la prestación ofertada, evitando imponer cargas desproporcionadas a los licitadores.

La ponderación asignada, **15 puntos sobre un total de 100**, se considera proporcionada, al reservar el peso principal de la valoración a los criterios evaluables mediante fórmulas, garantizando al mismo tiempo que la calidad técnica de la solución propuesta tenga una incidencia suficiente en la selección de la oferta económicamente más ventajosa. De este modo se asegura el cumplimiento de los principios de eficiencia, calidad y buena administración previstos en los artículos 1 y 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

➤ **Justificación de los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas**

Se establecen criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas automáticas con una ponderación máxima de **15 puntos**, dirigidos a valorar la calidad técnica adicional del equipo que efectivamente se adscribirá a la ejecución del contrato, así como su experiencia específica en actuaciones de naturaleza análoga a la que constituye el objeto del presente expediente.

Las prestaciones objeto del contrato presentan una elevada complejidad técnica, al comprender la redacción del proyecto básico y de ejecución, la dirección facultativa, la dirección de ejecución y la coordinación de seguridad y salud de unas obras que se desarrollarán en un hospital en funcionamiento, circunstancia que exige una planificación especialmente rigurosa, una elevada capacidad de coordinación interdisciplinar y un profundo conocimiento de las particularidades constructivas y organizativas propias del ámbito hospitalario.

Por ello, se considera que la **mayor especialización y experiencia del equipo técnico efectivamente adscrito al contrato**, así como la incorporación de técnicos colaboradores

adicionales sobre el mínimo exigido como requisito de solvencia, constituyen factores directamente vinculados al objeto del contrato que aportan un valor añadido en la calidad de la prestación, reducen los riesgos durante la redacción del proyecto y la ejecución de las obras y favorecen una mejor coordinación entre los distintos agentes que intervienen en el proceso edificatorio.

La experiencia objeto de valoración no coincide con la exigida como requisito mínimo de solvencia técnica, sino que **premia exclusivamente la experiencia adicional y la especialización superior a la mínima requerida**, de manera que únicamente obtendrán puntuación aquellas ofertas que acrediten un mayor grado de cualificación técnica respecto del umbral mínimo exigido para participar en la licitación.

Asimismo, la valoración de la experiencia se limita a actuaciones directamente relacionadas con el objeto del contrato, priorizando las intervenciones realizadas en edificios de pública concurrencia con uso residencial y, especialmente, en edificios hospitalarios o de atención sanitaria especializada, por tratarse de entornos que presentan condicionantes funcionales, técnicos y organizativos equiparables a los del Hospital Universitario 12 de Octubre.

La incorporación de técnicos colaboradores adicionales se valora igualmente por cuanto permite reforzar la capacidad de respuesta del equipo redactor y de dirección facultativa durante todas las fases del contrato, facilitando una mayor dedicación, una mejor coordinación entre disciplinas y una reducción de los tiempos de respuesta ante incidencias técnicas que puedan producirse durante la ejecución de las obras.

Todos estos criterios son **objetivos, cuantificables automáticamente y verificables documentalmente**, mediante la acreditación de la experiencia profesional y de la adscripción efectiva de los técnicos ofertados, garantizando la transparencia, la igualdad de trato y la objetividad en la valoración de las ofertas, de conformidad con lo previsto en los artículos 145 y 146 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

11. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DE LOS CRITERIOS DE DESEMPATE (art. 147 LCSP)

Atendiendo a los criterios establecidos en el artículo 147 de la LCSP, la selección de los criterios de desempate obedece al establecimiento de una prelación que, estando adecuadamente vinculada al objeto del contrato y resultando proporcional al mismo, solventa los empates que se produzcan entre dos o más ofertas en atención a criterios de compromiso social. (ver PCAP)

12. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN (art. 202 LCSP)

Atendiendo al contenido del artículo 202 de la LCSP, el adjudicatario del contrato, durante la ejecución del mismo, se compromete (mediante declaración responsable de forma previa a la formalización del contrato) al cumplimiento de al menos una de Carácter social de las condiciones especiales de ejecución que se detallan en la cláusula 1 del PCAP que se indica.

Es necesario fomentar que las empresas adquieran el compromiso de adoptar medidas de carácter social, de ahí la importancia, de que el Hospital apueste por incentivar a través de la contratación este tipo de medidas de ámbito social, como que cuenten en su plantilla trabajadores con discapacidad, que tomen medidas para reducir la brecha de género y favorecer la conciliación familiar y laboral, así como que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

13. PENALIDADES

El objeto de la presente contratación es especialmente sensible, por lo que es necesario, que se tengan en cuenta las penalidades que se recogen a continuación, con el fin de poder llevar a cabo la ejecución del contrato de forma diligente

- Por demora.
- Por incumplimiento de la ejecución parcial de las prestaciones definidas en el contrato.
- Por ejecución defectuosa del mismo.
- Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.
- Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores.

14. PÓLIZA DE SEGUROS

El adjudicatario presentará un certificado emitido por una entidad aseguradora debidamente autorizada, que acredite la contratación de una póliza de seguros de responsabilidad civil, con el fin de garantizar la cobertura de los posibles daños personales, materiales y patrimoniales que pudieran ocasionarse tanto a terceros como al Hospital Universitario 12 de Octubre como consecuencia de la redacción del proyecto, la dirección facultativa, la dirección de ejecución de las obras y la coordinación de seguridad y salud.

La exigencia del seguro resulta proporcionada a la naturaleza y complejidad del contrato, toda vez que las prestaciones objeto del mismo conllevan la asunción de responsabilidades profesionales derivadas de las funciones atribuidas a los técnicos competentes por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La actuación se desarrollará, además, en un edificio hospitalario en funcionamiento, donde cualquier deficiencia en el proyecto, en la dirección de las obras o en la coordinación preventiva puede generar perjuicios económicos y materiales de especial relevancia, así como afectar al normal funcionamiento de la actividad asistencial.

La citada póliza deberá mantenerse en vigor durante el periodo de ejecución del contrato, lo que acreditará ante la Administración cuando ésta se lo requiera por un importe mínimo de 91.384,92 €, por siniestro, suficiente para cubrir la responsabilidad profesional derivada de la ejecución del contrato

La cuantía exigida se considera suficiente para garantizar una adecuada cobertura frente a los riesgos previsibles derivados de la ejecución del contrato, sin constituir una exigencia desproporcionada que limite la concurrencia, al tratarse de un importe habitual en contratos de asistencia técnica vinculados a actuaciones edificatorias de similares características.

En consecuencia, la exigencia de esta póliza responde a criterios de protección del interés público, adecuada cobertura de los riesgos inherentes a la prestación y garantía de la responsabilidad profesional del adjudicatario, resultando plenamente vinculada al objeto del contrato y proporcionada a su importe y complejidad.

RESUELVE

Acordar el inicio del expediente de contratación para el contrato de Servicio de redacción del Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección de Obra, Dirección de Ejecución y Coordinación de Seguridad y Salud de las obras para el traslado de los talleres de Mantenimiento y sus áreas de gestión de su actual ubicación provisional en planta menos uno del edificio AZUL a su ubicación definitiva en la planta menos dos del mismo edificio del Hospital Universitario 12 de Octubre, con un presupuesto base de licitación de **110.575,75 €** (IVA incluido), para un plazo de ejecución de **6 meses**.

En Madrid, a fecha de firma
LA DIRECTORA GERENTE,

Firmado digitalmente por: MARTÍNEZ DE PANCORBO GONZÁLEZ MARÍA DEL CARMEN
Fecha: 2026.07.23 16:51

Fdo.: Carmen Martínez de Pancorbo González.