

EXPEDIENTE Nº A/SER-036847/2026**MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE DEL PROCEDIMIENTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE DIRECCIÓN FACULTATIVA (DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS) DE LA FASE 0 CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DEL PLAN FUNCIONAL DEL COMPLEJO HOSPITALARIO.**

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

El Hospital General Universitario Gregorio Marañón (HGUGM) es uno de los mayores complejos hospitalarios del Sistema Sanitario Público de la Comunidad de Madrid. El Complejo Hospitalario está formado por 14 edificios de distintas épocas cuya fecha de construcción oscila entre 1968 y el año 2000.

La elevada obsolescencia de gran parte de sus instalaciones supone un gran hándicap para el desarrollo incremental de su cartera de servicios, para la funcionalidad y mejora organizativa de sus procesos y procedimientos, y para la optimización de los recursos.

Ante dicha circunstancia, se ha previsto demoler los edificios más antiguos, manteniendo los que se ejecutaron en la última etapa y los de reciente reforma y ampliación. La demolición de estos edificios se producirá por fases tal como se refleja en el PLAN FUNCIONAL, PLAN DE ESPACIOS, PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI), ANTEPROYECTO COMPLETO DE LA PARCELA DEL HOSPITAL, ASI COMO EL PROYECTO BASICO Y DE EJECUCION, ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, CORRESPONDIENTES A LA PRIMERA FASE DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL ANTEPROYECTO DE ORDENACION DEL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO "GREGORIO MARAÑÓN". Nº EXPEDIENTE: A/SER-031922/2022.

Para conseguir garantizar la viabilidad del proceso de ejecución de la actuación global de sustituir el complejo del Hospital manteniendo la actividad del propio Hospital, se establecen fases diferenciadas:

La Fase 1 y la Fase 2, cada una con sus Subfases correspondientes.

En ese marco de actuación, se supone la primera subfase, Fase 0, correspondiente a la primera fase de las obras del Plan Funcional del Complejo Hospitalario, que da inicio al proceso de renovación. La secuencia elegida para estas primeras actuaciones responde a la

necesidad de mantener el servicio al paciente en las mejores condiciones posibles, alterando en la menor medida posible el equilibrio existente, llevándose a cabo la construcción de un nuevo edificio para Farmacia, una ampliación de la Radioterapia, un edificio Industrial, un nuevo acceso para el muelle de carga, otro el edificio Traslacional, que albergará la Medicina Experimental y diversos usos que permiten liberar espacio en la parcela, y la reubicación temporal de las cámaras y vestuarios de cocina, para que se pueda acometer con garantías la siguiente subfase (Fase 1) de las obras de sustitución del Hospital General Universitario Gregorio Marañón, todo ello dirigido a establecer las relaciones funcionales adecuadas y ordenando las circulaciones interiores y accesos a la parcela.

Es por ello que se plantea la necesidad de contratar el servicio de Dirección Facultativa de las obras de la Fase 0, correspondiente a la primera Fase de las Obras del Plan Funcional del Complejo Hospitalario, ubicado en la Calle Dr. Esquerdo 46 de Madrid.

Las obras deberán ser ejecutadas al amparo de las disposiciones del proyecto realizado por la UTE ÁRGOLA arquitectos S.L.P. y TÉCNICA Y PROYECTOS S.A.

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

El objeto del contrato es la prestación de los Servicios de Dirección Facultativa (Dirección de Obra, Dirección de Ejecución de Obra y Coordinación de Seguridad y Salud) en el seguimiento de ejecución de las obras del “NUEVO HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN DE LA FASE 0 CORRESPONDIENTE A LA PRIMERA FASE DE LAS OBRAS DEL PLAN FUNCIONAL DEL COMPLEJO HOSPITALARIO, en la Calle Dr. Esquerdo 46 de Madrid.

El alcance del contrato es la prestación de los citados servicios al Hospital General Universitario Gregorio Marañón de Madrid, en las condiciones que se describen tanto en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) como en el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares (PCAP). El fin de todos estos trabajos es dar Asistencia Técnica a la Propiedad con el propósito de asegurar los objetivos prefijados, en relación al coste, plazo y calidad de las obras a ejecutar, de modo que en todo momento la Propiedad pueda controlar y conocer el estado de las diferentes fases que conforman la totalidad del proceso.

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS.

El Hospital no dispone de medios suficientes para poder llevar a cabo el servicio objeto del contrato, por lo que es necesaria una contratación por medios externos.

4. RESPONSIBLE DEL CONTRATO.

Subdirector de Ingeniería.

5. DURACIÓN (Art. 102 LCSP).

La duración del contrato será de **22** meses, el plazo de duración de la Fase 0 de la Primera Fase del Plan Funcional del Complejo Hospitalario a la que va vinculada el objeto de este contrato, comenzando el día de la firma del Contrato y una vez la firma del Acta de Comprobación de Replanteo de Obra salvo que exista reserva fundada que impida el comienzo de la misma.

Por tratarse de un contrato complementario al de la obra, el plazo de ejecución de los trabajos objeto del contrato, será el que resulte de la oferta adjudicataria de las obras objeto de referencia conforme al programa de ejecución de la misma, incrementando el tiempo necesario para realizar los trabajos relacionados con la liquidación del contrato de obra.

6. TIPO DE PROCEDIMIENTO

A partir del valor estimado del contrato, 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 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 la negociación con los licitadores de los términos del contrato, (art.156 de la LCSP 9/2017).

7. DIVISION EN LOTES (Art. 99 LCSP)

En atención a la gran incidencia que la ejecución de las obras que se proyectan tienen en la actividad asistencial del Hospital, el presente contrato requiere la adjudicación de todas sus prestaciones a la misma empresa, ya que, en caso contrario, resultaría inviable desde el punto de vista técnico y de la eficacia de la posterior ejecución de la obra, debido a que todas sus partes de la misma están interrelacionadas y en consecuencia necesita de una coordinación que solo puede ser realizada por un único contratista, en consecuencia con lo establecido en el art. 99.3 b de la LCSP.

8. CONDICIONES DE SOLVENCIA Y JUSTIFICACIÓN

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 profesional, así como un compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales, proporcionales al objeto del contrato que es el servicio de Dirección Facultativa de las obras de la Fase 0 Correspondiente a la Primera Fase de las Obras de Reforma Integral del Complejo Hospitalario, 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 I.a).

Criterios de selección:

Esta solvencia se considerará acreditada por las entidades cuyo volumen anual de negocio, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos, deberá ser al menos una vez y medio el valor anual medio del contrato sin IVA: 955.466,35 €

Acreditación de la solvencia técnica o profesional: Se seleccionan los siguientes medios, Artículo 90 de la LCSP apartado I.a).

Medio de acreditación:

a) Relación de los principales servicios o trabajos de similar naturaleza realizados en los tres últimos años, que incluya importe, fechas y destinatario público o privado de los mismos. Los servicios efectuados se acreditarán 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, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Criterio de selección:

Haber realizado actuaciones en Dirección de Obra [DO], Dirección de Ejecución de Obra [DEO] y Coordinador en materia de Seguridad y Salud en ejecución de Obra [CSSO], de Edificios Hospitalarios en uso, bien de obras de nueva planta, ampliación o de reforma/rehabilitación de características similares a las del presente concurso, en el curso de los últimos 15 años, (en caso de haber realizado dicho trabajo en colaboración

con otros profesionales o empresas se exigirá una participación de un mínimo del 50% de participación en los mismos).

Para ello, se deberá especificar el tipo de trabajo realizado sobre el que se incluirá una tabla con la siguiente información como mínimo, para poder comprobar los datos solicitados:

- Descripción completa del trabajo.
- Nombre del Centro sanitario y ubicación.
- Titularidad del edificio (público o privado).
- Tipo de Obra (nueva planta/reforma y/o ampliación).
- Área de la actuación, superficie afectada y ubicación dentro del edificio sanitario.
- Fecha de Inicio.
- Fecha de Fin.
- Duración y (si se cumplieron los plazos o no).
- Importe de ejecución (PEM) de adjudicación, modificados si los hubiese.
- Importe de Certificación Final de Obra. (previo la actual LCSP Liquidación).

Se entiende por obra de similares características toda obra de reforma en edificios hospitalarios donde el Presupuesto de Ejecución Material de la actuación que se acredita, a efectos de experiencia, sea igual o superior a 25.000.000 €.

La solvencia se acreditará mediante la **presentación de un mínimo de 2 certificados** de buena ejecución que incluyan la información indicada en el apartado anterior, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 445.884,30€, correspondiente al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.

Los certificados serán expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, serán expedidos por éste o, a falta de estos certificados, mediante declaraciones del empresario que incluyan la información indicada anteriormente, acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación.

Concreción de las condiciones de solvencia:

1. Especificación en la oferta de los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: **SÍ**.
2. Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o [materiales]: **SÍ**.

Compromiso de adscripción:

Este compromiso se concretará con una declaración sobre la dedicación o adscripción de los medios humanos: personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, de los que se disponga y materiales suficientes para la ejecución del contrato y como mínimo, indicación de los nombres, cualificación y experiencia profesional, del personal que se adscribe, conforme a las exigencias del Pliego de Prescripciones Técnicas, punto 5.1.

La exigencia de un equipo técnico ampliado se justifica por la extrema complejidad técnica, la envergadura económica (más de 42 M€ de PEM) y la criticidad de ejecutar una reforma hospitalaria manteniendo el centro en uso asistencial.

Garantizar la seguridad de los pacientes, la continuidad de los servicios médicos y el cumplimiento de la metodología BIM (ISO 19650) hace inviable delegar la supervisión exclusivamente en las tres figuras legales, requiriendo especialistas dedicados para mitigar riesgos y asegurar los objetivos de coste, plazo y calidad.

Las titulaciones académicas y profesionales habilitantes son, las establecidas por la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, en relación con lo especificado en el punto 10.2.a) de su articulado, que, puesto que el proyecto a realizar tiene por objeto la construcción de un edificio para los usos indicados en el grupo a) del Artículo 2 de la LOE, obliga a que el redactor del proyecto tenga la titulación habilitante de Arquitecto, en consecuencia, las titulaciones académicas y profesionales habilitantes para la Dirección Facultativa de la obra serán las siguientes, o en su caso, las titulaciones equivalentes del Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior según Real Decreto 1027/2011, de 15 de julio, por el que se establece el Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior:

- **Director de Obra:** Arquitecto con experiencia en al menos una obra de similares características.
- **Director de la Ejecución de la Obra:** Arquitecto Técnico con experiencia en al menos una obra de similares características.
- **Coordinador de Seguridad y Salud durante la Ejecución de la Obra:** Arquitecto o Arquitecto Técnico o ingeniero o ingeniero técnico, será *técnico competente* según el RD 1627/97: Arquitecto o arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades, con experiencia en al menos una obra de 15.000.000 € de presupuesto de ejecución material.

Las condiciones relativas al resto del equipo técnico mínimo figuran en el apartado 5.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Cada puesto del equipo de la Dirección Facultativa se desempeñará de manera individualizada, de manera que, aunque un profesional reúna varias tipologías, no puede desempeñar de manera unitaria varias especialidades.

9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 145 LCSP) Y JUSTIFICACIÓN DE LA FORMULA ECONÓMICA

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. Las fórmulas empleadas para ponderar los criterios y porcentajes de adjudicación han tenido en cuenta un cálculo adecuado para alcanzar dicho fin.

Teniendo en cuenta que la Dirección Facultativa constituye una prestación de carácter intelectual, en cumplimiento del artículo 145.4 de la LCSP se ha asignado a los criterios cualitativos un peso del 51 %, lo que resulta adecuado para garantizar la mejor calidad en el seguimiento de una obra de gran complejidad y envergadura.

El modelo propuesto permite adecuarse eficazmente al cumplimiento de los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato, contribuyendo a la eficiencia en el uso de los fondos públicos.

- Criterios relacionados con el coste de la proposición y en consideración del precio:
 - Precio del servicio: 49%.
- Criterios cualitativos:
 - Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas: 51%.

Según los criterios relacionados con el coste de la proposición y en consideración del precio, la fórmula que se aplicará al precio es:

$$P = 49x ((A-B) / (A-C)) ^ (1/6)$$

Siendo:

- A: Precio de Licitación
- B: Oferta a valorar
- C: Oferta más baja
- P: Puntuación

El criterio “precio” será tomado en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormalmente bajas. A tal efecto, se considerarán en principio, como desproporcionada, temeraria o anormalmente baja:

- 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.

10.2.- CRITERIO/S CUALITATIVOS: Hasta un máximo de 51 puntos.

La oferta técnica tiene un máximo de 51 puntos, distribuidos del siguiente modo:

Id.	CONCEPTO	PUNTUACIÓN
	9.2.1. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS.	
1	Incremento de experiencia profesional sobre equipo mínimo solicitado.	17
2	Equipo Técnico complementario al mínimo exigido.	8
3	Formación de personal en programas de representación de metodología BIM.	10
4	Desviación económica respecto a la adjudicación de obras acreditadas	16
	TOTAL	51

1. **Incremento en función de la experiencia profesional de los profesionales que se relacionan a continuación que supere a los mínimos exigidos en el apartado de compromiso de adscripción de los medios personales a la ejecución del contrato.....Hasta 17 puntos.**

Justificación: Este criterio busca asegurar la mejor relación calidad-precio valorando una mayor experiencia en perfiles clave del equipo humano exigido. La mayor experiencia de los perfiles seleccionados garantiza una ejecución técnica superior, optimiza la toma de decisiones y minimiza los riesgos operativos y de seguridad durante el desarrollo de las obras, así como una correcta gestión de la información que ha de trasladarse al modelo BIM, esencial para la puesta en marcha y vida útil de las nuevas dependencias.

Con esto en mente, se valora el incremento de experiencia en los perfiles de Director de Obra, Director de Ejecución de Obra, Ingeniero especialista en instalaciones, y Coordinador de Seguridad y Salud:

- 1.1 Para el Director de Obra, en función de obras de edificación vinculada a alguna infraestructura sanitaria y cuyo presupuesto de ejecución material haya sido de, al menos, a 9.000.000 €, en las que haya participado como Director de Obra. Por infraestructura sanitaria se entiende: hospitales, centros de salud, centros de especialidades o centros de salud mental.

Se valorará:

	Nº DE OBRAS			
	1	2	3	4 o más
PUNTOS	2	3	4	5

- 1.2 Para el Director de Ejecución de la Obra en función de obras de edificación vinculada a alguna infraestructura sanitaria y cuyo presupuesto de ejecución material haya sido de, al menos, 9.000.000 €, en las que haya participado como Director de Ejecución. Por infraestructura sanitaria se entiende: hospitales, centros de salud, centros de especialidades o centros de salud mental.

Se valorará:

	Nº DE OBRAS			
	1	2	3	4 o más
PUNTOS	2	3	4	5

- 1.3 Para el Ingeniero especialista en instalaciones, en función de obras de edificación vinculada a alguna infraestructura sanitaria y cuyo presupuesto de ejecución material haya sido de, al menos, a 9.000.000 €, en las que haya participado como Ingeniero especialista en instalaciones. Por infraestructura sanitaria se entiende: hospitales, centros de salud, centros de especialidades o centros de salud mental.

Se valorará:

	Nº DE OBRAS			
	1	2	3	4 o más
PUNTOS	1	2	3	4

- 1.5 Para el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, en función de obras de edificación vinculada a alguna infraestructura sanitaria y cuyo presupuesto de ejecución material haya sido de, al menos, a 9.000.000 €, en las que haya participado como el Coordinador de Seguridad y Salud en ejecución. Por infraestructura sanitaria se entiende: hospitales, centros de salud, centros de especialidades o centros de salud mental.

Se valorará:

	Nº DE OBRAS		
	1	2	3 o más
PUNTOS	1	2	3

2. Equipo Técnico complementario al mínimo exigido.Hasta 8 puntos.

Se distribuirán los puntos por el compromiso de aportación del siguiente equipo técnico adicional al mínimo al que se obliga a disponer en virtud del punto 5.1.1 del Pliego de Prescripciones Técnicas, con dedicación exclusiva en el seguimiento de la ejecución de los trabajos a realizar en el HGUGM, y con la titulación que se indica o bien las equivalentes del Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior según Real Decreto 1027/2011, de 15 de julio, por el que se establece el Marco Español de Cualificaciones para la Educación Superior:

- Un Arquitecto o Arquitecto Técnico o Ingeniero o Ingeniero Técnico especialista en Acústica con titulación universitaria especializada..... **4 puntos.**
- Un Arquitecto con la especialidad de Paisajismo o Arquitectura del Paisaje con titulación universitaria especializada..... **4 puntos.**

Justificación: Este criterio busca un incremento de calidad mediante la adscripción exclusiva de dos perfiles especializados que aportarán valor en sus respectivas competencias:

- Especialista en Acústica: contribuye a garantizar un estricto control de ruidos y vibraciones de la obra, protegiendo el descanso, confort y confidencialidad de los pacientes.
- Especialista en Paisajismo: Contribuye a garantizar la correcta ejecución de exteriores, fundamentales para la humanización del entorno sanitario y el bienestar de pacientes y usuarios.

3. Formación de personal en programas de representación de metodología BIM.....10 puntos

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico asignado a la ejecución de los trabajos, incrementando los mínimos exigidos, personal que haya superado cursos de formación oficial (≥ 50 horas) en programa de diseño mediante sistema de representación BIM.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos según se indica a continuación:

- 2 o más técnicos con certificado oficial de haber superado curso de ≥ 50 horas:

10 puntos

- 1 técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas:

5 puntos

- Ningún técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas:

0 puntos

Los técnicos con esta formación pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de los profesionales adscritos al equipo mínimo disponga de dicha formación y no le sea exigida.

Justificación: Este criterio buscar garantizar la calidad técnica del contrato, cuya ejecución exige el uso obligatorio de la Metodología BIM. Disponer de técnicos con formación oficial superior a los mínimos exigidos aporta ventajas cualitativas directas: optimiza la comunicación y coordinación en tiempo real en el entorno colaborativo, minimiza errores en el modelo virtual y asegura una supervisión ágil de las obras mediante la detección temprana de interferencias.

4. Valoración de Desviación económica respecto la Adjudicación de Obras acreditadas.....máximo 16 puntos.

Se valorará la variación del PEM incluido en la certificación final de obra respecto al PEM del presupuesto de adjudicación, de un máximo de dos obras de uso sanitario (hospital, centro de salud, centro de especialidades o centro de salud mental) de PEM de presupuesto de adjudicación igual o superior a 15.000.000 €.

Documentación acreditativa: certificados de la Administración o Promotor, identificando las obras en cuestión y la Dirección Facultativa de las mismas con indicación del % de variación entre el PEM de la certificación final de obra respecto al PEM del presupuesto de adjudicación, para su valoración según el siguiente baremo (cada obra se puntuará por separado):

% Incremento en Certificación final de Obra, sobre el PEM de Adjudicación de la Obra	0 a 5	6 a 15	16 a 25	Más de 25
PUNTOS	8	6	2	0

Justificación: Aunque las desviaciones económicas durante la ejecución de una obra pueden tener múltiples causas y no son imputables exclusivamente a la Dirección Facultativa, ésta desempeña un papel esencial en su análisis, valoración y control. Entre sus funciones se encuentra la interpretación técnica del proyecto, la supervisión de la ejecución, la valoración de incidencias, la emisión de informes sobre modificaciones contractuales y la validación de unidades de obra y certificaciones. Una Dirección Facultativa con experiencia acreditada en obras que han mantenido reducidas desviaciones económicas constituye un indicador objetivo de capacidad para ejercer un control eficaz de los costes durante la ejecución de actuaciones de elevada complejidad, como las que constituyen el objeto del contrato.

TOTAL, PUNTUACIÓN de los criterios objetivos de adjudicación del contrato.....
...100 PUNTOS

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN (art. 202 de la LCSP)

Para lograr los objetivos establecidos en el art. 1.3 de la LCSP, así como dar cumplimiento a lo dispuesto en el art. 202 de la LCSP, para la ejecución de este contrato se han establecido condiciones especiales de ejecución de tipo social.

Se establecen como condiciones especiales de ejecución del contrato, de tipo social, las siguientes:

- Favorecer la aplicación de medidas que fomenten la igualdad entre mujeres y hombres en el trabajo
- Favorecer la formación en el lugar de trabajo

Tal y como se exige en el art. 202 de la citada Ley, las condiciones especiales de ejecución del contrato deben estar vinculadas al objeto del mismo, por lo que deberán materializarse en la concreta ejecución del control de calidad de las obras de construcción del Centro Hospitalario de cuidados y recuperación funcional Sierra Norte, y no en otro, y su alcance se circunscribe a los trabajadores adscritos a este específico contrato.

Las dos medidas establecidas tienen su justificación en el hecho de que el contrato tiene por objeto realizar prestaciones en el sector de la construcción, donde, por un lado, predomina la

contratación del hombre frente a la contratación de la mujer, y por otro, es un sector en constante evolución técnica que requiere cada vez mayor grado de especialización, por lo que resulta necesario la formación continuada.

Estarán obligados a presentar la adecuada acreditación sobre el cumplimiento de estas condiciones especiales de ejecución de carácter social, tanto el contratista como las entidades con las que subcontrate las prestaciones del contrato.

Con el objetivo de realizar un seguimiento real y verificable de estas medidas, se establecen los siguientes indicadores y parámetros objetivos, los cuales facilitan al órgano de contratación la comprobación, de manera efectiva, del cumplimiento de estas obligaciones durante la ejecución del contrato:

- Presentar, cada seis meses, los contratos vigentes de los trabajadores directamente vinculados con el objeto del contrato, así como un informe donde se especifique el cargo y las tareas y responsabilidades de las mujeres y los hombres empleados. El porcentaje de mujeres contratadas con cargos de perfil técnico no será inferior al 25% de la plantilla, y el porcentaje total de mujeres contratadas no será inferior al 30% de la misma.
- Presentar, en el primer mes tras la formalización del contrato, un plan de formación específico para los trabajadores y trabajadoras asignados al mismo, el cual deberá prolongarse durante toda la ejecución del contrato. Cada seis meses se deberá presentar informe que acredite la efectiva formación, suscrito por los trabajadores destinatarios de la misma.

En caso de no presentar la adecuada acreditación, o en caso de resistencia, negativa o excusa al seguimiento del cumplimiento de estas obligaciones, de conformidad con lo dispuesto en el contrato, será causa de resolución del mismo.

No obstante, lo expuesto en el párrafo anterior, 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, y en todo caso, se comprobará al tiempo de la recepción de las obras.

De acuerdo con el apartado 4 del artículo 202 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución, que tienen carácter esencial del contrato, serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

Dichas condiciones especiales tienen carácter esencial en la ejecución del contrato, y su incumplimiento constituirá causa de resolución del mismo.

11. PENALIDADES

Las penalidades que se proponen a continuación son proporcionales a la criticidad de la obra. Penalizan específicamente retrasos en entregables técnicos, ausencias del equipo especializado exigido, defectuosa ejecución del contrato y el impago a subcontratistas, asegurando que el contratista responda con su garantía ante los riesgos reales y particulares de este proyecto.

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.

Por ejecución defectuosa del contrato:

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.

Actuaciones consideradas como graves:

- Inobservancia e incumplimiento de las medidas dictadas por otros entes y necesarias para la obtención de permisos y/o licencias relacionadas con el contrato.
- La inobservancia de las instrucciones dadas por la Administración respecto a la correcta ejecución del contrato.
- Incumplimiento en el compromiso de entrega de la estrategia de gestión BIM de la obra junto al Certificado Final de Obra.
- Resistencia, excusa o negativa a las tareas inspectoras del órgano de contratación o de sus representantes.
- 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.
- 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.
- Inobservancia de alguno de los requerimientos determinados en el PPT.
- Prestación del contrato por personal sin titulación o habilitación o colegiación que resulte exigible en función del trabajo a realizar.
- Incumplimiento por el contratista de dos requerimientos del órgano de contratación, en relación con infracciones de carácter grave en un periodo inferior a dos meses.

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.

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

Se aplicará el art. 314 del LCSP, no considerándose necesario el establecimiento de penalidades adicionales a las recogidas en el referido artículo con respecto a este concepto.

Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación:

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.

Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores.

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.

Madrid, 19 de agosto de 2026

EL SUBDIRECTOR DE INGENIERÍA

Firmado por MORILLO VELARDE MUÑOZ
JUAN ANDRES - ***5162** el día 19/08/2026
con un certificado emitido por SIA SUB01



Juan Andrés Morillo-Velarde Muñoz