

EXPEDIENTE N° 2026-0-41

RESOLUCIÓN DE ORDEN DE INICIO Y JUSTIFICACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA CONTRATO DE LAS OBRAS PARA LA CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS CENTROS PERIFÉRICOS ADSCRITOS AL 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 contrato que se promueve tiene por objeto la ejecución de obras para la conservación y mantenimiento de los centros periféricos adscritos al Hospital Universitario 12 de Octubre.

El objeto de contrato incluye:

- Obras de conservación y mantenimiento que sean necesarios ejecutar en los centros adscritos al Hospital Universitario 12 de Octubre.
- Los trabajos comprenderán todos los elementos del edificio y urbanización exterior en su más amplio sentido, tanto de albañilería como de cualquier otro tipo de instalaciones tendientes 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.
- La Dirección Facultativa de los trabajos que así lo requieran y la Coordinación entre las empresas subcontratistas, cuando existan, serán por cuenta del adjudicatario.
- La realización de informes periciales especiales o asesoramiento en éstos, por medios propios o ajenos, en caso de ser necesarios.
- Inspección y comprobación de instalaciones, utilizando servicios de laboratorio, o normas y medios técnicos que en cada caso se requieran para poder certificar con el carácter que sea necesario.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación: 10368556557452774799

- Tramitación de permisos abonando las tasas y derechos a que hubiera lugar y constituyendo las garantías y avales que se les sean requeridos.
- Acometidas y suministros de combustibles, energía o agua, para la ejecución de las obras.

El Hospital podrá ejecutar el objeto del contrato en el número de solicitudes que estime oportunas hasta consumir el importe total del contrato adjudicado.

Ámbito:

El entorno en el que se ejecutará el servicio definido en el presente pliego, estará formado por el edificio, terrenos, equipamiento, mobiliario y enseres de los Centros Adscritos al HU12O, con las inclusiones y exclusiones que se establecen en el pliego de condiciones técnicas particulares.

2. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

Los medios personales y materiales del Hospital y de los centros adscritos resultan insuficientes para asumir directamente la ejecución de las obras objeto del contrato por las siguientes razones:

- El hospital no dispone en su plantilla de personal propio suficiente ni especializado en todos los oficios necesarios para la ejecución de reformas menores.
- La ejecución de este tipo de obras requiere herramientas, maquinaria y equipos específicos cuya adquisición no resulta eficiente desde el punto de vista económico.
- Muchas de las actuaciones deben ejecutarse en plazos muy breves y adaptándose a la actividad asistencial, lo que exige una organización productiva y una disponibilidad de medios que solo puede garantizar una empresa especializada.

En consecuencia, resulta **necesario y adecuado** recurrir a la contratación de una empresa externa especializada, conforme a la normativa vigente en materia de contratación del sector público, como la opción más eficiente, eficaz y acorde con el interés público.

3. DURACION. (Art. 29 LCSP)

La duración del contrato será de **24 meses**.

Prórrogas: **NO procede**. El plazo Total de ejecución incluidas prórrogas: **24 meses**.

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

El presupuesto estimado de licitación asciende a la cantidad de **198.028,04€**: (*Base Imponible: 163.659,54€ - IVA: 34.368,50€*), con cargo al Centro de Gasto 8202.

Para el cálculo del presupuesto de licitación se ha tenido en cuenta los importes reflejados en el Proyecto, siendo precios de mercado.

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

Valor estimado del contrato (101 LCSP): **163.659,54€**

Método aplicado para calcular el valor estimado: Se ha tenido en consideración, el presupuesto base de licitación. En este importe se han tenido en cuenta los costes derivados de las normativas laborales vigentes, los costes de materiales, la ejecución material de las distintas unidades de obra, los gastos generales de estructura y el beneficio industrial

Importes utilizados

Presupuesto Base de licitación:	163.659,54 euros
Modificaciones:	N/A
Prórrogas:	N/A
Valor Estimado:	163.659,54 euros

Todos los importes considerados se refieren a precio habitual en el mercado en el momento del inicio de este procedimiento de adjudicación

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 la negociación con los licitadores de los términos del contrato, art. 156 de la LCSP 9/2017.

Tramitación: Ordinaria

7. RESPONSABLE DEL CONTRATO

El responsable del contrato es el Jefe de Sección del Servicio de Ingeniería y Mantenimiento.

8. DIVISIÓN EN LOTES (art. 99 LCSP)

NO.

Justificación: Unificar todas esas obras en una única empresa favorece desde el punto de vista técnico y de la eficacia de la posterior ejecución de la obra el correcto seguimiento y control por parte de Servicio de Ingeniería y Mantenimiento ya que todas las partes de la misma están interrelacionadas y en consecuencia necesita de una coordinación que solo puede ser realizada por un único contratista, en consonancia con lo establecido en el art. 99.3 b de la LCSP.

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 profesional proporcional 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 88 de la LCSP apartados 1.a) y 1 e)

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN (art. 145 LCSP)

Atendiendo al contenido del artículo 145 de la LCSP se establecen los siguientes criterios de valoración de las ofertas por considerarse idóneos para la adjudicación del contrato a la oferta que represente la mejor relación calidad/precio atendiendo a la naturaleza de este y a la salvaguarda del principio de proporcionalidad.

La fórmula económica que se ha propuesto en el criterio precio en este expediente valora la oferta económica que necesariamente habrá de recibir la puntuación más alta al licitador que oferte un precio inferior y la más baja la que presente el precio superior, recibiendo 0 puntos el que iguala la oferta al precio de licitación, el resto de los puntos se reparte atendiendo al ahorro que cada proposición, por sí misma, supone para el órgano de contratación (cuanto más barata es la proposición, más puntos obtiene).

Por tanto, el modelo propuesto permite adecuarse eficazmente al cumplimiento de los principios de transparencia, no discriminación e igualdad de trato, y, a su vez, contribuir al de control de gasto y de eficiencia de los fondos públicos.

1	Criterio de Adjudicación		Puntuación máxima
1.1	Criterios relacionados con los costes:		
	1.1.1	Criterios económicos	70 puntos
1.2	Criterios cualitativos		
	1.2.1	Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas	30 puntos
	1.2.1.1	Experiencia laboral en obras de conservación y mantenimiento en edificios sanitarios del sistema público de salud.	Máximo 15 puntos
	a.	Técnico Responsable.	Hasta 15 puntos
	1.2.1.2	Experiencia laboral en obras de conservación y mantenimiento en edificios sanitarios del sistema privado de salud.	Máximo 10 puntos
	a.	Técnico Responsable.	Hasta 10 puntos
	1.2.1.3	Cursos de Formación.	Máximo 5 puntos
	a.	Técnico Responsable.	Hasta 5 puntos

	TOTAL	100 puntos
--	--------------	-------------------

- **Criterios relacionados con los costes:**

Precio: **Hasta 70%**

LAS OFERTAS QUE IGUALEN EL IMPORTE DE LICITACIÓN OBTENDRAN 0 PUNTOS, AL RESTO SE LES APLICARÁ LA FÓRMULA PREVISTA EN EL PCAP.

Buscamos la oferta económicamente más ventajosa, con la formula establecemos la ponderación que se atribuye a cada licitador, no siendo un criterio ni único y exclusivo. También se regulan las bajadas para conseguir un precio adecuado para la ejecución efectiva del contrato, se establecen dos casos.

- a) Un único licitador
- b) Varias ofertas

$$PE = 70 * ((PL - O_i) / (PL - O_e)) ^ (1/6)$$

Siendo:

PE= PUNTUACION ECONOMICA

PL= PRECIO LICITACION

O_i=OFERTA A VALORAR

O_e=OFERTA MAS BAJA

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.

La oferta económica se presentará en forma de % de baja a efectuar sobre los precios unitarios recogidos en la **Base de Precios de la Construcción 2023 del Ayuntamiento de Madrid** como documento base (base de precios ayuntamiento de madrid - Búsqueda (bing.com)), en caso de no existir la partida en la mencionada base de precios, se utilizará la de la Comunidad de Madrid del año 2024 (base de precios comunidad de madrid 2022 - Búsqueda (bing.com)) y en caso de no existir precio de las unidades a acometer en ninguna de las bases de precios, éstas deberán ser aprobadas previamente por la persona Responsable del Contrato del Hospital. A estos precios se les aplicará el 13% de Gastos Generales y el 6 % de Beneficio Industrial, así como la baja ofertada en la oferta presentada y el IVA correspondiente.

El importe final de adjudicación del contrato será el mismo que el de licitación, porque lo que se pretende es aumentar la medición de las partidas que sean necesarias.

- Criterios cualitativos30 puntos

➤ **Experiencia laboral en obras de conservación y mantenimiento en edificios sanitarios del sistema público de salud.....máximo 15 puntos**

a. Técnico Responsable..... (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 10 puntos.

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

b. Técnico Responsable..... (Máximo 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 5 puntos.

➤ **Cursos de Formación. Máximo..... 5 puntos**

a. Técnico Responsable..... (Máximo 5 puntos).

- Se valorarán 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.

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, solvente los empates que se produzcan entre dos o más ofertas en atención a criterios de compromiso social. (ver PCAP)

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

Atendiendo al contenido del artículo 202 de la LCSP es condición especial de ejecución el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

Entre las metas de la Estrategia de Transformación del H12O, se contempla el compromiso con la eficiencia y el desarrollo sostenible. En esta línea, ocupa un lugar destacado la protección del Medio Ambiente; Por este motivo, es fundamental que la empresa licitadora deberá tener en cuenta en el desarrollo del objeto del contrato aspectos referidos a sostenibilidad medioambiental, tratamiento de residuos y gestión energética.

12. POLIZA 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, que garantice los daños ocasionados tanto a terceros como al propio Centro Sanitario, por hechos derivados de la prestación del servicio contratado.

La exigencia de dicha cobertura responde a la necesidad de garantizar la adecuada protección de la Administración frente a los posibles daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros, al propio patrimonio de la Administración o a las instalaciones y bienes existentes en los centros objeto de actuación como consecuencia de la ejecución de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades que legalmente correspondan al contratista.

Las actuaciones de conservación y mantenimiento previstas en el contrato se desarrollarán en centros adscritos al Hospital Universitario 12 de Octubre, instalaciones que, por su naturaleza, presentan una especial sensibilidad respecto de los riesgos derivados de la ejecución de trabajos de obra y mantenimiento. La realización de trabajos en edificios e instalaciones en funcionamiento puede implicar riesgos adicionales relacionados con la posible afectación de elementos constructivos, instalaciones eléctricas, climatización, redes de agua, sistemas de protección y seguridad, equipamiento, zonas de circulación y demás elementos o servicios existentes.

El adjudicatario presentará un certificado emitido por una entidad aseguradora debidamente autorizada, que acredite la contratación de una póliza de seguros de responsabilidad civil, que garantice los daños ocasionados tanto a terceros como al propio Centro Sanitario, por hechos derivados de la prestación del servicio contratado.

La citada póliza deberá mantenerse en vigor durante el periodo de ejecución del contrato y la garantía ofertada por el adjudicatario, lo que acreditará ante la Administración cuando ésta se lo requiera. La cobertura de la póliza de seguro de responsabilidad civil será por un importe mínimo equivalente al valor estimado (**163.659,54 €**)

Momento de entrega de las pólizas: Con la formalización del contrato

13. PENALIDADES

- Incumplimiento por demora.
- Incumplimiento por ejecución defectuosa del contrato.
- Por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación
- Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores sobre el importe

subcontratado por el incumplimiento de los requerimientos de documentación

RESUELVE

Acordar el inicio del expediente de contratación para las obras para la conservación y mantenimiento de los centros periféricos adscritos al Hospital Universitario 12 de Octubre por un importe total, IVA incluido, de **198.028,04 €** para un plazo de ejecución de **24 meses**.

En Madrid, a fecha de firma

LA DIRECTORA GERENTE,

Fdo.: Carmen Martínez de Pancorbo González

Firmado digitalmente por: MARTÍNEZ DE PANCORBO GONZÁLEZ MARÍA DEL CARMEN
Fecha: 2026.09.01 19:07