

CONTRATACIÓN DE SERVICIOS CONSISTENTE EN LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS, (DIRECCIÓN DE OBRA, DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA Y LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS) DE LAS OBRAS DE REFORMA Y ACONDICIONAMIENTO DE UN ESPACIO PARA LAS NUEVAS INSTALACIONES DEL BANCO DE SANGRE, CRIOPRESERVACIÓN Y DEPÓSITOS DE GASES MEDICINALES EN EL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN.

Expediente nº: A/SER-033831/2026

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

1. Justificación de la necesidad y objeto del contrato.

Se plantea la necesidad de contratar el Servicio de Dirección Facultativa (Dirección de obra, Ejecución de obra y Coordinación de Seguridad y Salud) para llevar a cabo las funciones descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas de las obras de reforma y acondicionamiento de espacio para las nuevas instalaciones del banco de sangre, criopreservación y depósitos de gases medicinales en el Hospital General Universitario Gregorio Marañón.

El objeto de esta contratación es dirigir la obra teniendo en cuenta los aspectos técnicos, productivos y preventivos, de forma que se garantice que la obra se ejecute correctamente en base al Proyecto de Ejecución correspondiente a la Licitación del **EXPEDIENTE: A/OBR-017676/2026** de Obras del mismo nombre estableciendo el uso de la metodología BIM, (ya empleada en el desarrollo del Proyecto), donde, a través de una coordinación y gestión de los trabajos, permita un seguimiento y adecuada Comunicación entre todos los agentes intervinientes. Asegurando que la Propiedad pueda tener conocimiento en cada momento de la situación en que se encuentra las obras y se garantice la consecución de los objetivos perseguidos.

La obra a la que hace referencia tiene un Presupuesto Ejecución Material de Licitación de 921.024,00 € y una superficie aproximada de 400 m².

Al carecer de medios propios, la Dirección Facultativa de las obras, tanto la Dirección de Obra como las Direcciones de Ejecución de las Obras y la Coordinación de Seguridad y Salud en obra, serán realizadas por empresa externa competente dentro de las respectivas materias, y

por técnicos con las titulaciones académicas y profesionales habilitantes competentes en la materia y con atribuciones profesionales, 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 reforma 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.

El objeto del contrato comprende:

1) Dirección Facultativa de las obras (DF):

- a) Dirección de Obra (DO). *Arquitecto*
- b) Dirección de ejecución de Obra (DEO) *Arquitecto Técnico*.
- c) Coordinador de Seguridad y Salud (CSSO) durante la ejecución de las obras, será *técnico competente* según el RD 1627/97: Arquitecto o Arquitecto Técnico, Ingeniero o Ingeniero Técnico, de acuerdo con sus competencias y especialidades.

2. Memoria económica.

El gasto del presente contrato se imputará al capítulo VI, partida presupuestaria 63100 del programa del Hospital G.U. "Gregorio Marañón".

Los importes de honorarios se han calculado tomando el promedio de honorarios estimados para la Dirección Facultativa de obras, a efectos de valoración técnico-económica de las propuestas, según los criterios de SEGIPSA/TRAGSA/COAM para el cálculo de honorarios profesionales, que se distribuirán de la siguiente forma:

Propuesta de honorarios de Asistencia Técnica (DF) (sin IVA): 59.942,30€

Dirección de Obra (DO):	26.421,53
Dirección de ejecución de Obra (DEO):	26.421,53
Coordinador de Seguridad y Salud (CSSO):	7.099,24
TOTAL	59.942,30

En consecuencia, se propone la contratación, a través de procedimiento abierto simplificado, del Servicio de Asistencia Técnica consistente en la Dirección Facultativa de las obras de reforma y acondicionamiento de espacio para las nuevas instalaciones del banco de sangre, criopreservación y depósitos de gases medicinales en el Hospital General Universitario Gregorio Marañón, por hasta un importe máximo de SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS TREINTA EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (72.530,18 €) al que corresponde una base imponible de CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS EUROS CON TREINTA CÉNTIMOS (59.942,30 €) y un IVA (21%) de, DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON OCHENTA Y OCHO CÉNTIMOS (12.587,88 €), por un plazo máximo de ejecución previsto de 4 meses, desde la firma del Acta de Comprobación de Replanteo de Obra, salvo que exista reserva fundada que impida el comienzo de la misma, y en todo caso, por tratarse de un contrato complementario a 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.

3. Condiciones 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, 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 reforma y acondicionamiento de espacio para las nuevas instalaciones del banco de sangre, criopreservación y depósitos de gases medicinales en el Hospital General Universitario Gregorio Marañón, 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 media el valor estimado del contrato sin IVA: 89.913,45 €.

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 15 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, 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 500.000 €.

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 41.959,61€, correspondiente al 70 por ciento del valor estimado 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 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 que se describen para los tres primeros miembros del equipo técnico mínimo, 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.

El equipo técnico mínimo deberá estar formado, al menos, por los siguientes 5 profesionales:

- 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 similares características.
- Un Ingeniero con titulación nivel MECES 3 o EQF 7 o equipo de ingeniería con especialidad en instalaciones con experiencia en ejecución de instalaciones en al menos una obra de similares características, que deberá ejercer como Director de Obra de instalaciones.
- 1 BIM Manager (BM): Responsable BIM deberá tener la acreditación por entidad homologada y acreditada para ello y tener la titulación de Arquitecto, Ingeniero con titulación nivel MECES 3 o EQF 7 o Arquitecto Técnico, con una experiencia profesional de 5 años, y que deberá contar con una experiencia profesional como BIM Manager de 3 años, y de haber realizado al menos 1 obra de similares características como BIM Manager.

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 500.000 €. Todos los puestos definidos anteriormente están enfocados a la organización responsable del desarrollo del contrato.

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.

4. 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 de la Dirección Facultativa de las obras de reforma y acondicionamiento de un espacio para las nuevas instalaciones del banco de sangre, criopreservación y depósitos de gases medicinales en el Hospital General Universitario Gregorio Marañón, 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, al inicio del contrato, y a partir de ahí, 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.

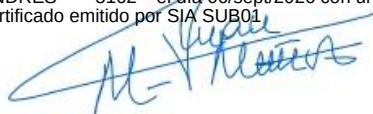
De acuerdo con el apartado 4 del artículo 202 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución, que tienen carácter esencial del contrato, serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

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

Madrid, a la fecha de la firma.

EL SUBDIRECTOR DE INGENIERÍA

Firmado por MORILLO VELARDE MUÑOZ JUAN
ANDRES - ***5162** el día 06/sept/2026 con un
certificado emitido por SIA SUB01



Juan Andrés Morillo-Velarde Muñoz