Comunidad de Madrid
Gerencia Asistencial de Atención Primaria
CONSEJERÍA DE SANIDAD

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO

TÍTULO DEL CONTRATO:

CONTRATO MIXTO DE SERVICIO Y OBRAS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS LOCALES, PARCELAS Y OTROS EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA ASISTENCIAL DE ATENCION PRIMARIA DEL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD, INCLUYENDO ACTUACIONES DE REPOSICIÓN Y MEJORA VINCULADAS. – 7 LOTES.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521 39

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

MADRID excelente EMPRESA CERTIFICADA

Firmado por: SISTEMA DE FIRMA COMUNIDAD DE MADRID

Índice

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE SU OBJETO 3
2. LOTES Y DURACIÓN (ART. 99 Y ART. 29 LCSP) 4
3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS 4
4. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y/O PROFESIONAL 5
5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y UMBRALES TÉCNICOS 10
6. JUSTIFICACIÓN DE PÓLIZA DE SEGUROS 15
7. JUSTIFICACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN 15
8. JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES 16
9. PROCEDIMIENTO y FORMA DE ADJUDICACIÓN 19
10. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO 19

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: **12951821069844108521139**

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

MADRID excelente EMPRESA CERTIFICADA

CONTRATO MIXTO DE SERVICIO Y OBRAS DE MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS LOCALES, PARCELAS Y OTROS EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA ASISTENCIAL DE ATENCION PRIMARIA DEL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD, INCLUYENDO ACTUACIONES DE REPOSICIÓN Y MEJORA VINCULADAS. – 7 LOTES.

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE SU OBJETO

La reestructuración de la Atención Primaria plasmada en el artículo 2.2 y la disposición adicional única de la Ley 6/2009 de 16 de noviembre de libre elección en la sanidad de la Comunidad de Madrid establece que, el sistema sanitario público de la Comunidad se organiza en un Área de Salud Única integrada por el conjunto del territorio de la región.

Según establece el artículo 5 del Decreto 24/2008, de 3 de abril, del Consejo de Gobierno, por el que se establece el régimen jurídico y de funcionamiento del Servicio Madrileño de Salud, configuran dicho Ente los bienes, derechos, centros, servicios y establecimientos a que se refieren los artículos 62 y 82 de la Ley 12/2001, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid.

En el ámbito de las competencias atribuidas en la referida legislación, se pretende la contratación del Contrato mixto de servicio y obras de mantenimiento, conservación y reparación de los Centros de Salud, Consultorios Locales, parcelas y otros edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atencion Primaria del Servicio Madrileño de Salud, incluyendo actuaciones de reposición y mejora vinculadas, con el fin de mantener los edificios en un estado óptimo de conservación y asegurar el cumplimiento normativo al que están sujetas las instalaciones objeto del contrato.

La calificación del expediente como contrato mixto de obras y servicios se fundamenta en la concurrencia de prestaciones materialmente vinculadas y funcionalmente complementarias, dirigidas a la consecución de una única finalidad pública, el correcto y adecuado mantenimiento de todos los edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atencion Primaria, de manera que la correcta ejecución de una de ellas exige necesariamente la realización de la otra.

Se precisa que el servicio incluya el conjunto de prestaciones, destinadas a garantizar la plena funcionalidad de las edificaciones, instalaciones y espacios integrados, con criterios de seguridad, confort, economía y sostenibilidad ambiental, y encaminadas a evitar su deterioro prematuro, garantizando que se llevan a cabo las acciones prescritas por la normativa aplicable.

En particular, las prestaciones de obras previstas en el contrato no constituyen actuaciones autónomas o independientes respecto de las prestaciones de mantenimiento, sino que se configuran como actuaciones directamente conectadas con la ejecución material del servicio de conservación y mantenimiento y necesarias para su adecuada definición, implantación, seguimiento, comprobación o puesta en funcionamiento, formando todas ellas parte de una unidad funcional y operativa.

Adicionalmente la separación de las prestaciones en contratos independientes podría comprometer la correcta coordinación de los trabajos, generar disfunciones en la ejecución y

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521 39

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

MADRID excelente EMPRESA CERTIFICADA

afectar negativamente a la eficacia y eficiencia de las actuaciones proyectadas, al existir una interdependencia técnica y funcional entre ambas prestaciones.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 y 34.2 de la LCSP, el contrato debe calificarse como contrato mixto de servicios y obras, resultando de aplicación, en cuanto a su preparación y adjudicación, el régimen jurídico correspondiente a la prestación principal de servicio, determinada ésta en atención al objeto de mayor relevancia funcional y económica dentro del conjunto de prestaciones previstas.

Por todo lo anterior, quedan expuestas de conformidad con el artículo 28 de la Ley 9/2017, las necesidades que se tratan de satisfacer a través de la contratación del servicio y obras de mantenimiento, conservación y reparación de los Centros de Salud, Consultorios Locales, parcelas y otros edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atencion Primaria del Servicio Madrileño de Salud, incluyendo actuaciones de reposición y mejora vinculadas.

2. LOTES Y DURACIÓN (ART. 99 Y ART. 29 LCSP)

En cuanto a la **división en lotes**, el servicio se ha dividido en siete lotes, por ámbito geográfico, en base a las Direcciones Asistenciales en las que se dividen los edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria, de cara a la mejor gestión y ejecución del servicio.

La ejecución del contrato se vería perjudicada con una división en un número de lotes superior al número de direcciones asistenciales, correspondiente a siete áreas geográficas de la Comunidad de Madrid, ya que la coordinación e interacción con una pluralidad de contratistas dificultaría el desarrollo y control del contrato.

Por ello se propone la división en estos siete lotes.

En cuanto al establecimiento del **plazo de duración del servicio**, hay que tener en cuenta que, para hacer frente a las obligaciones establecidas en el contrato, las empresas adjudicatarias deben diseñar al inicio de la prestación del servicio, una estructura de servicios y procesos logísticos adicionales al procedimiento de mantenimiento propiamente dicho (rutas de visitas periódicas por todos los centros optimizadas para que ningún centro quede desatendido en las labores de mantenimiento, rutas para la ejecución de avisos correctivos, un correcto seguimiento del mantenimiento técnico legal, programa de guardias, etc.).

Esta complejidad en la gestión, y el esfuerzo de diseño y mantenimiento de la infraestructura necesaria, hace que las perspectivas de contratos de corta duración desincentiven la participación de las empresas. Además, las empresas adjudicatarias, conocedoras de que a corto plazo se producirá un cambio en la contratación, caen en el desinterés, lo cual puede producir perjuicios en el mantenimiento de los edificios e instalaciones.

Por otro lado, en aras a conseguir una gestión y un servicio que sea adecuado a las necesidades de los profesionales de la Gerencia, se considera necesario proponer la contratación de este servicio por un periodo de 24 meses, más otros 24 meses de posibles prórrogas.

3. INSUFICIENCIA DE MEDIOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del SectorPúblico (LCSP), se informa de lo siguiente:

La Gerencia Asistencial de Atención Primaria necesita realizar la contratación del servicio y obras de mantenimiento, conservación y reparación de los Centros de Salud, Consultorios Locales,

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

parcelas y otros edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atencion Primaria del Servicio Madrileño de Salud, incluyendo actuaciones de reposición y mejora vinculadas.

Las actividades propias de este servicio son de carácter especializado, no ordinario de la Administración, por lo que deben ser prestadas por personal cualificado y equipado para tal fin.

La Gerencia Asistencial de Atención Primaria no dispone de los medios personales y materiales necesarios para la prestación de estos servicios, por lo que se decide iniciar el procedimiento para su contratación.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

A los efectos previstos en el artículo 116.4.c) LCSP, para justificar la solvencia técnica o profesional, y económica y financiera en relación con los criterios y los medios de exigible a los empresarios, la solvencia económica y financiera exigida se establece al amparo de lo dispuesto en el artículo 87.1.a) de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

Artículo 87.1 de la LCSP, apartado a): Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente.

Criterios de selección: Los licitadores deberán acreditar un volumen anual de negocios que, referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos tres concluidos, deberá ser, al menos, del siguiente importe:

LOTE	TOTAL ANUAL SIN IVA	CRITERIO DE SELECCIÓN: 1,5 VECES ANUALIDAD MEDIA
Lote 1-DAN	1.050.643,18 €	1.575.964,78 €
Lote 2-DAE	1.033.033,78 €	1.549.550,68 €
Lote 3-DASE	1.165.506,92 €	1.748.260,38 €
Lote 4-DAS	1.242.604,18 €	1.863.906,28 €
Lote 5-DAO	993.395,91 €	1.490.093,87 €
Lote 6-DANO	1.194.063,18 €	1.791.094,77 €
Lote 7-DAC	1.105.735,21 €	1.658.602,82 €
TOTAL	**7.784.982,36 €**	**11.677.473,58 €**

La elección de este criterio resulta adecuada, proporcionada y vinculada al objeto del contrato por los siguientes motivos:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

1. Se puede determinar la capacidad financiera de las empresas licitadoras para ejecutar el contrato, dado que este tiene un carácter estratégico para la Gerencia Asistencial de Atención Primaria al comprender el mantenimiento de inmuebles que deben permanecer prestando servicio de forma continuada. La ejecución exige una importante capacidad de financiación para hacer frente a costes de personal, materiales, subcontrataciones, desplazamientos, medios auxiliares, etc. Esto deriva en la necesidad de que el adjudicatario disponga de una estructura empresarial consolidada y capacidad económica suficiente para absorber los costes de explotación del servicio desde el inicio de la ejecución.
2. La exigencia de un volumen de negocio equivalente a 1,5 veces la anualidad media se sitúa dentro de los límites previstos en la LCSP y constituye un parámetro objetivo y proporcional, que permite verificar que el licitador dispone de una dimensión económica acorde con la magnitud del contrato, sin resultar restrictivo de la concurrencia.

5. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y/O PROFESIONAL

A los efectos previstos en el artículo 116.4.c) LCSP, para justificar la solvencia técnica o profesional, y económica y financiera en relación con los criterios y los medios de exigible a los empresarios, y al objeto de abrir el contrato a la mayor competencia posible en beneficio tanto de los operadores económicos como de la entidad adjudicadora, se ha optado por ser lo menos restrictivo posible y establecer en el PCAP unos valores mínimos exigibles previstos en los artículos 74, 87, 88 y 90 de la LCSP y por ello los licitadores deberán acreditar, su solvencia económica, financiera y técnica o profesional de acuerdo con los criterios de selección que se indican a continuación.

Teniendo en cuenta que el objeto del presente contrato es el servicio y obras de mantenimiento, conservación y reparación de los Centros de Salud, Consultorios Locales, parcelas y otros edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atencion Primaria del Servicio Madrileño de Salud, incluyendo actuaciones de reposición y mejora vinculadas, y, en consonancia con lo dispuesto en el apartado 1 del Artículo 90 de la Ley de Contratos del Sector Público, se han considerado que los medios más adecuados para acreditar la solvencia técnica de las empresas licitadoras son los recogidos en los apartados 1.a) del mencionado artículo.

> Artículo 90.1 a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos 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 este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación;

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521 39

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

MADRID excelente EMPRESA CERTIFICADA

Criterio de selección:

Relación de los principales servicios, de igual o similar naturaleza al que corresponde el objeto del contrato efectuados durante los últimos tres años, indicando el importe, fechas y destinatario, público o privado de los mismos, siendo el requisito mínimo que el importe anual, acumulado en el año de mayor ejecución, sea igual o superior a:

LOTE	TOTAL ANUAL SIN IVA	CRITERIO DE SELECCIÓN: 70% ANUALIDAD MEDIA
Lote 1-DAN	1.050.643,18 €	735.450,23 €
Lote 2-DAE	1.033.033,78 €	723.123,65 €
Lote 3-DASE	1.165.506,92 €	815.854,84 €
Lote 4-DAS	1.242.604,18 €	869.822,93 €
Lote 5-DAO	993.395,91 €	695.377,14 €
Lote 6-DANO	1.194.063,18 €	835.844,22 €
Lote 7-DAC	1.105.735,21 €	774.014,64 €
TOTAL	**7.784.982,36 €**	**5.449.487,65 €**

Relación de principales servicios realizados.
Certificados de buena ejecución.
Mantenimiento, conservación o reparación de edificios e infraestructuras.

Se acreditará mediante certificados emitidos por la propiedad pública o privada.

Concreción de las condiciones de solvencia:

- Especificación en la oferta de los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: No.

- Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios materiales: No.

- Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales: Sí.

Declaración responsable de adscripción de medios personales.

Los licitadores deberán presentar una declaración responsable en la que se comprometan a contar con la dotación de recursos humanos que fuesen necesarios para la correcta ejecución del contrato, según se establece a continuación.

NOTA IMPORTANTE: Dicha declaración no puede hacer mención alguna a aquellos aspectos valorables mediante los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

Las declaraciones responsables de adscripción de medios personales descritos en el PPT se incluirán en el sobre nº 1 de Documentación administrativa.

La empresa Adjudicataria, realizará una propuesta de dotación de personal adscrito al servicio, conforme a las siguientes directrices:

1. Gestor o responsable del contrato de Mantenimiento.

El equipo de mantenimiento destacado para prestar el servicio en cada lote deberá ser coordinado por el Gestor del contrato de Mantenimiento, con formación mínima de Ingeniero Técnico y experiencia mínima de 4 años en labores de mantenimiento de infraestructuras en edificios de pública concurrencia.

Tendrá dedicación exclusiva y deberá estar localizable para casos de emergencia. Si así lo requiere la Administración, el Responsable del Contrato, fijará su puesto de trabajo en las dependencias de la Administración.

2. Jefe de Equipo.

El Jefe de Equipo tendrá una formación mínima de Formación Profesional de segundo grado o equivalente profesional (reconocido oficialmente) y experiencia mínima de 5 años en mantenimiento de infraestructuras y de 3 años en mantenimiento de infraestructuras de edificios de pública concurrencia, y llevará a cabo las competencias que le indique el Gestor del Contrato.

3. Equipo de Oficiales de Mantenimiento.

El equipo de oficiales de mantenimiento, que prestarán el Servicio de Mantenimiento objeto del presente contrato deberá adecuarse a los cambios que se vayan produciendo en las Instalaciones y equipamientos objeto de este contrato, a lo largo de su ejecución, dada la naturaleza viva de la Infraestructura Sanitaria que conforman los centros objeto del contrato. Es por ello por lo que la incorporación de los perfiles de personal establecidos deberá acomodarse a las necesidades razonadas que la Gerencia Asistencial de Atención Primaria demande a la empresa adjudicataria en cada momento, estando obligada ésta última a adaptarse al cumplimiento de dichas necesidades razonadas. Se requiere titulación mínima en Formación Profesional de primer o segundo grado o equivalente profesional “Homologada y Certificada” para todos los perfiles.

El servicio que prestará la empresa adjudicataria tendrá que contemplar por tanto una planificación de RRHH que permita satisfacer los requerimientos de la Infraestructuras de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria, disponiendo de la necesaria flexibilidad y dinamismo para el ajuste de plantillas y horarios en función de criterios de eficacia, eficiencia y necesidades del servicio.

Los distintos perfiles y la cuantificación que se exponen en las siguientes tablas, contemplan la distribución de perfiles mínimos, que conforman el equipo de oficiales de mantenimiento a dotar por la empresa adjudicataria en cada lote.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521 39

LOTE 1, 2, 4 y 5

OFICIO	CATEGORIA PROFESIONAL	Nº PERSONAS	OTROS REQUISITOS
Ingeniero técnico/Grado Industrial	Ingeniero	1	Responsable /Gestor del contrato. Ingeniero técnico con experiencia mínima 4 años en labores de mantenimiento de infraestructuras en edificios de pública concurrencia
Administrativo	Oficial 1ª Admtivo	1	FP II
Jefe Equipo	Jefe de equipo	1	FP II. Experiencia mínima 5 años en mantenimiento de infraestructuras y de 3 años en mantenimiento de infraestructuras de edificios de pública concurrencia, etc.
Electricista	Oficial de 1ª	3	Técnico FP II con experiencia mínima de 3 años
Fontanero	Oficial de 1ª	2	Técnico FP II con experiencia mínima de 3 años
Varios/Pintor/Pladur/Carpintero.	Oficial de 1ª	3	Técnico FP II con experiencia mínima de 3 años

LOTE 3, 6 y 7

OFICIO	CATEGORIA PROFESIONAL	Nº PERSONAS	OTROS REQUISITOS
Ingeniero técnico/Grado Industrial	Ingeniero	1	Responsable /Gestor del contrato. Ingeniero técnico con experiencia mínima 4 años en labores de mantenimiento de infraestructuras en edificios de pública concurrencia
Administrativo	Oficial 1ª Admtivo	1	FP II
Jefe Equipo	Jefe de equipo	1	FP II. Experiencia mínima 5 años en mantenimiento de infraestructuras y de 3 años en mantenimiento de infraestructuras de edificios de pública concurrencia, etc.
Electricista	Oficial de 1ª	4	Técnico FP II con experiencia mínima de 3 años
Fontanero	Oficial de 1ª	2	Técnico FP II con experiencia mínima de 3 años
Varios/Pintor/Pladur/Carpintero.	Oficial de 1ª	3	Técnico FP II con experiencia mínima de 3 años

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521 39

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

De conformidad con el artículo 76 de la LCSP, se considera necesario exigir a los licitadores el compromiso de adscripción de medios personales mínimos para la ejecución del contrato, dada la naturaleza esencial de las prestaciones objeto del mismo. La adscripción al contrato de medios personales constituye una garantía esencial de que el contratista dispondrá durante toda la vigencia del contrato de la estructura técnica mínima necesaria para asegurar la continuidad, seguridad y calidad del mantenimiento de los centros sanitarios.

La correcta ejecución del contrato requiere la disponibilidad efectiva y continuada de personal técnico especializado capaz de atender tanto actuaciones programadas como incidencias urgentes, asegurando el cumplimiento de los tiempos de respuesta y resolución establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas. Por ello, se exige el compromiso de adscripción de una dotación mínima de profesionales con la cualificación y experiencia adecuadas. La exigencia de estos medios personales está directamente vinculada al objeto del contrato, dado que constituyen los recursos indispensables para garantizar la continuidad asistencial de los centros, la atención de incidencias críticas, el cumplimiento de la normativa técnica aplicable y la ejecución de las actuaciones preventivas, correctivas y técnico-legales previstas en el PPT.

Esta exigencia está directamente vinculada al objeto contractual, resulta proporcionada a su complejidad y responde al interés público inherente al correcto funcionamiento de los edificios donde se desarrolla la prestación del servicio público sanitario.

Además, la importancia de dichos medios queda reflejada en el propio régimen de penalidades, que tipifica como incumplimientos graves o muy graves la falta de sustitución de efectivos, la reducción de personal adscrito o la prestación del servicio por personal sin la titulación o habilitación exigible.

Los motivos que justifican la elección de los criterios de solvencia técnica y/o profesional son:

3. Se puede determinar la capacidad técnica de las empresas licitadoras para ejecutar el contrato valorando la experiencia y solidez de su estructura empresarial al haber realizado previamente contratos similares.
4. Determinar la capacidad técnica, así como la cualificación necesaria del equipo de profesionales que la empresa pondrá a disposición de la ejecución del contrato.
5. Resulta proporcional al objeto contractual y no supone un obstáculo a la participación de las Pequeñas y Medianas Empresas.

6. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa, se atenderá a una pluralidad de criterios en base a la mejor calidad-precio, con arreglo a criterios cualitativos y económicos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 145 de la LCSP. Con ello se pretende asegurar la máxima objetividad en la valoración al referirse a características que mejoren las prestaciones del contrato y que pueden valorarse en su mayoría mediante cifras o porcentajes.

Los criterios de adjudicación planteados son los criterios relacionados con los costes y los criterios cualitativos, que incluye criterios cuya cuantificación depende de una aplicación de fórmulas y criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

En consecuencia, los criterios para valorar la mejor relación calidad precio son:

CRITERIOS RELACIONADOS CON LOS COSTES:	**Ponderación 70 puntos**

Precio: 70 puntos

$$PL = 70 \times \sqrt[6]{\frac{A-B}{A-C}}$$

La fórmula para valorar el precio es proporcional, corregida y permite valorar de forma más equilibrada las diferencias resultantes de las ofertas con respecto al precio de licitación que la que resultaría de la aplicación de una fórmula proporcional pura, de tal forma que se evita una sobreponderación del criterio precio respecto al resto de criterios de valoración, siendo la propuesta por el Subdirección General de Infraestructuras del SERMAS. La utilización de esta fórmula para los contratos en el SERMAS, tuvo su base en el pronunciamiento favorable del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en su Resolución nº 51/2019.

CRITERIOS CUALITATIVOS:	**Ponderación 30 puntos**
CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS:	**Ponderación 15 puntos**

Compromiso de realización de Estudios Técnicos de Mejora de Aislamientos Térmicos en edificios e instalaciones y mejora de la eficiencia energética.
Hasta 15 puntos.

Los licitadores podrán comprometerse a la realización de Estudios Técnicos de mejora de aislamientos térmicos en edificios e instalaciones y mejora de la eficiencia energética en los centros adscritos al lote correspondiente.

El estudio técnico de un centro tendrá por objeto analizar el comportamiento energético completo del edificio e identificar posibles actuaciones de mejora de su eficiencia energética. Para ello, la empresa deberá presentar un estudio técnico para cada uno de los edificios ofertados, que contenga todos y cada uno de los siguientes documentos:

1. Auditoria energética: Línea base energética; determinación de KPI`s energéticos, medición de consumos y recogida de datos; distribución de consumos energéticos por tipo de suministro e instalación; análisis de la instalación de iluminación; análisis de la instalación de climatización; análisis del resto de instalaciones; medidas de ahorro energético (MAEs).
2. Termografía del edificio y su envolvente.
3. Certificado energético del edificio CEE-RD 390/2021.
4. Termografía de instalaciones.
5. Certificado de ahorro energético (Real Decreto 36/2023).

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

6. Informe técnico de resultados, que incluya valoración económica de actuaciones propuestas. Se elaborará en base a los estudios adicionales que se realicen en cada caso concreto.

Cada Estudio Técnico estará referido a un único edificio y deberá formalizarse mediante un documento único, completo e integrado. En todo caso, cada estudio deberá contener todos los documentos anteriormente citados, donde se muestren los análisis realizados, resultados de los citados ensayos e informes técnico económico concretos que permitan diagnosticar la situación energética del centro y proponer medidas de mejora viables.

Los estudios se vinculan a las actuaciones de reposición y mejora incluidas en el objeto del contrato y a la bolsa de materiales prevista por inversiones. Las actuaciones identificadas en los estudios que estén comprendidas en el objeto contractual podrán ejecutarse, previa autorización de la Administración, con cargo a la bolsa de materiales del lote, dentro de su disponibilidad presupuestaria y conforme al procedimiento establecido en el PPT. La realización del estudio no atribuirá al contratista el derecho a ejecutar las medidas propuestas ni obligará a la Administración a ejecutarlas. La selección de las actuaciones corresponderá al responsable del contrato, atendiendo a su necesidad, prioridad, viabilidad, eficacia, afección asistencial y disponibilidad presupuestaria.

Se valorará el criterio con una puntuación determinada en función del número de centros en los que se oferte la realización de estudios técnicos. Los puntos otorgados se distribuyen de forma proporcional al número de estudios técnicos ofertados, otorgando 2,5 puntos por cada 5% de centros ofertado.

OPCION	CRITERIO	PUNTOS
1	Realización de Estudios Técnicos en un 5% de los centros del lote	2,5
2	Realización de Estudios Técnicos en un 10% de los centros del lote	5
3	Realización de Estudios Técnicos en un 15% de los centros del lote	7,5
4	Realización de Estudios Técnicos en un 20% de los centros del lote	10
5	Realización de Estudios Técnicos en un 25% de los centros del lote	12,5
6	Realización de Estudios Técnicos en un 30% de los centros del lote	15

Nota: cuando el porcentaje de los centros de cada lote no sea un número entero, se aproximará al número entero inmediato superior.

Dado el carácter del criterio a valorar se ha estimado oportuno la elección de fórmulas que determinen una puntuación proporcional a las propuestas, siguiendo el criterio *Compromiso de realización de Estudios Técnicos de Mejora de Aislamientos Térmicos en edificios e instalaciones y mejora de la eficiencia energética*, que supone un estudio de mejora energética de los edificios, directamente relacionado con la prestación recogida en el PPT por la que se les exige a las empresas colaboración para el control y optimización de los consumos energéticos en los centros. Así mismo, se ha definido una escala de asignación de puntos, en función de la opción elegida.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521 39

CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR	Ponderación 15 puntos

Memoria Técnica**: 15 puntos**

Se establece como criterio cuya cuantificación depende de un juicio de valor, una memoria técnica en la que se detallen el plan de mantenimiento preventivo de instalaciones y equipos, y el plan de eficiencia operativa del servicio. Estas medidas propuestas serán de aplicación durante toda la ejecución del contrato, y se valorará el grado de adaptación a las necesidades de atención primaria. La inclusión de este criterio se justifica en la planificación organizativa de la empresa para ofertar un servicio eficiente.

El objetivo de la presente memoria técnica incluida como criterio de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor, es valorar la posible aportación de valor añadido al mínimo requerido, especialmente en la calidad técnica, organizativa y adaptativa al entorno de atención primaria.

La puntuación se desglosará en base a la valoración:

Planes de mantenimiento de instalaciones y equipos……hasta 8 puntos

- Plan de Mantenimiento Preventivo ……. hasta 4 puntos
- Mantenimiento Técnico Legal……... hasta 4 puntos

En el plan de mantenimiento preventivo se valorará el grado de adaptación a las necesidades de atención primaria, la descripción de los procesos y de las actividades a desarrollar para llevar a cabo el alcance requerido en el PPT con un enfoque realista y coherente con los medios propuestos. Para cada instalación se incluirá además un calendario con indicación de la periodicidad propuesta, con la que se garantice el correcto funcionamiento de las instalaciones y su eficiencia operativa, tomando como modelo y plan mínimo a cumplir el plan de operaciones básicas de mantenimiento propuesto en el Anexo III del PPT, y el inventario (Anexo II). Se explicarán los criterios propuestos con concreción.

En cuanto a los mantenimientos específicos de aquellas instalaciones que requieran de especial mantenimiento, detalladas en el apartado 11.1 “Subcontratación” del PPT (SAIs, grupos electrógenos, controladores BMS), se aportará el detalle de su alcance según empresa autorizada, su acreditación y compromiso de colaboración con la empresa licitadora. La valoración atenderá al grado de concreción, adecuación técnica y continuidad del servicio.

El licitador incluirá una exposición del procedimiento que se seguirá para la programación de las operaciones de mantenimiento técnico-legal y el seguimiento de los calendarios de actuación. Se valorará el grado de adaptación a las necesidades específicas de atención primaria y la descripción de los procesos.

Plan de Eficiencia Operativa del Servicio ……..hasta 7 puntos

Los licitadores presentarán un Plan de Eficiencia Operativa del Servicio, específico para el lote al que concurran, en el que se describa la metodología propuesta para medir, controlar y mejorar mensualmente la ejecución del servicio. El plan deberá estar adaptado a los centros objeto del lote, inventario de instalaciones, plan de operaciones

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

MADRID excelente EMPRESA CERTIFICADA

básicas de mantenimiento, condiciones de prestación, tiempos de respuesta y solución, medios personales mínimos requeridos y características propias de los centros de Atención Primaria. El Plan tendrá por objeto establecer un sistema mensual de seguimiento que permita comprobar el grado de ejecución de los mantenimientos preventivos y técnico-legales; controlar la atención y resolución de las incidencias correctivas; verificar el cumplimiento de las presencias y coberturas de personal; e identificar desviaciones y sus causas respecto de los niveles de servicio.

Se valorará la propuesta presentada del Plan de Eficiencia Operativa mensual, considerando:

- Metodología a emplear para cumplir los objetivos de calidad mensuales ……hasta 3 puntos.
- Indicadores propuestos para control de dichos objetivos…….. hasta 2 puntos.
- Planificación y medios personales y materiales para alcanzar los objetivos ……hasta 2 puntos.

Cada uno de estos apartados se evaluarán atendiendo a niveles escalonados de valoración comparativos entre todas las ofertas, dando el 100% del valor del criterio a la mejor y 0% a la peor, con los siguientes umbrales:

- Excelente: 100 % puntuación criterio. La oferta cumple las características técnicas de prestación del servicio y sobresale del resto de las ofertas dada la adaptación específica al entorno de atención primaria. La descripción es muy detallada, exhaustiva y clara de todos los procesos, tareas y procedimientos requeridos en el criterio, y está optimizada.
- Notable: 75 % puntuación criterio. La oferta cumple las características técnicas de prestación del servicio y supera la calidad media del resto de las ofertas, bien debido a la inclusión de aspectos concretos de mejora sobre lo especificado en el PPT o a un desarrollo con muy alto grado de detalle.
- Bueno: 50 % puntuación criterio. La oferta cumple las características técnicas de prestación del servicio y se encuentra en la media de las ofertas presentadas. Se describe toda la información requerida en cada uno de los apartados del criterio de forma clara y coherente, exponiendo una metodología de trabajo funcional.
- Suficiente: 25% puntuación criterio. La oferta cumple las características técnicas de prestación del servicio, pero presenta deficiencias en alguno de los aspectos objeto de valoración, bien por el bajo grado de detalle o incoherencia, o bien por la poca adaptación de alguno de los apartados a las necesidades del entorno sanitario.
- No presenta: 0% puntuación criterio. No presenta oferta o la oferta no incluye ninguna característica técnica a valorar dentro del criterio, por falta de información, información no relevante, no válida o inadecuada para el entorno de atención primaria.

Criterios cualitativos de valoración subjetiva que cumplen lo exigido por el art. 145 de la LCSP, ya que, tienen relación con el objeto del contrato en cuanto que, tienen que ver con prestaciones y extremos que se han de llevar a cabo y cumplir de acuerdo con aquel, y que buscan la identificación de la oferta que, cumpliendo los mínimos de la presente licitación, pueda ejecutar este servicio con los mayores niveles cualitativos. Asimismo, todos los licitadores conocen previamente como se valorarán estos criterios, sin que, pueda generarse desigualdad y falta de transparencia en la presentación y posterior valoración de las ofertas.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

MADRID excelente EMPRESA CERTIFICADA

7. JUSTIFICACIÓN DE PÓLIZA DE SEGUROS

La suscripción de una póliza de seguros se justifica dado que el objeto del presente contrato se trata de la ejecución de un servicio en el interior de un Centro de Salud, el cual por su carácter asistencial debe continuar abierto a los usuarios en su horario habitual. Es por esto que, durante el tiempo de ejecución, se deben garantizar las responsabilidades que se causen a terceros como consecuencia de la ejecución del objeto del contrato, así como los riesgos de daño material a los propios trabajos.

La póliza se presentará en el momento de la formalización del contrato, incluyendo su justificante de pago. El adjudicatario estará obligado a justificar, en todo momento, que tiene en vigor la citada póliza, aportando documentación de estar al corriente del pago de las primas correspondientes.

Esta póliza podrá ser general que cubra a la empresa por posibles daños personales y materiales en la ejecución de sus funciones o específica para este contrato.

Tipo: La empresa adjudicataria dispondrá de un seguro de responsabilidad civil frente a terceros, para cubrir los daños materiales y personales causados a terceros en el ejercicio de su actividad.

Importe: 1.200.000 €

8. JUSTIFICACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Uno de los objetivos marcados por la Gerencia Asistencial de Atención Primaria es el desarrollo de un sistema de gestión medioambiental en los centros sanitarios y de esa manera controlar sus actividades, productos y procesos que causan o pueden causar impactos ambientales, para minimizar o eliminar los mismos en sus operaciones, productos y servicios. La inclusión de la cláusula ambiental viene motivada por lo anterior, para, de esta manera, poder administrar adecuadamente los trabajos a realizar y el ambiente en el que se ejecutan.

De conformidad con lo previsto en el artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en concordancia con los objetivos de sostenibilidad ambiental recogidos en el Acuerdo de 3 de mayo de 2018, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, el adjudicatario deberá implantar y mantener durante toda la vigencia del contrato una estrategia de gestión medioambiental vinculada a la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

A tal efecto, el adjudicatario estará obligado a elaborar y ejecutar un Plan de Gestión Medioambiental específico para el contrato, adaptado a las actividades de mantenimiento y obras incluidas en el mismo.

Dicho Plan deberá contemplar, como mínimo, un sistema de gestión, segregación, transporte y valorización o eliminación de los residuos generados durante la ejecución del contrato, incluyendo al menos los siguientes aspectos:

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521 39

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

MADRID excelente EMPRESA CERTIFICADA

1. Identificación de los tipos de residuos susceptibles de generarse durante la prestación del servicio, en función de los equipos, instalaciones y materiales objeto.

2. Clasificación de dichos residuos conforme a la normativa vigente aplicable.

3. Procedimientos de segregación en origen y almacenamiento temporal, si procede.

4. Medidas destinadas a favorecer la reutilización, reciclaje y valorización de residuos.

5. Identificación de los gestores autorizados y centros de tratamiento o procesamiento previstos para cada tipo de residuo.

6. Procedimiento de control documental y trazabilidad de los residuos gestionados.

7. Medidas de minimización del impacto ambiental derivado de las actividades objeto del contrato.

La implantación de un Plan de Gestión Medioambiental específico contribuye a minimizar el impacto ambiental asociado a la ejecución del contrato, fomenta la economía circular mediante la reutilización y reciclaje de materiales y garantiza la adecuada gestión de los residuos generados, en línea con los objetivos de sostenibilidad ambiental promovidos por la Comunidad de Madrid.

Los licitadores deberán presentar una declaración responsable en la que se indique el compromiso de realización y presentación, para aprobación por parte de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria, de un Plan de Gestion Medioambiental, junto con el compromiso de mantener o mejorar los valores medioambientales que pueden verse afectados por la ejecución del contrato, adecuado a las exigencias del artículo 202.2 de la LCSP. Esta declaración se presentará en el sobre número 1.

El adjudicatario deberá presentar, a la formalización del contrato, el Plan de Gestión Medioambiental específico para el contrato.

El adjudicatario deberá presentar, con periodicidad anual, un informe de seguimiento del Plan, que incluya: relación de residuos generados, cantidades gestionadas, clasificación de los residuos, gestores autorizados utilizados, y justificantes o certificados de entrega y tratamiento emitidos por dichos gestores.

Asimismo, deberá aportar dicha documentación cuando sea requerida por el responsable del contrato o por la unidad de seguimiento designada por la Administración.

A este requisito se le atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211.1 y su incumplimiento sería causa de resolución del contrato.

9. JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES

La justificación de las penalidades, se basa en que las mismas se han establecido considerando la gravedad de los posibles incumplimientos e infracciones que se puedan cometer por las empresas adjudicatarias, durante el periodo de ejecución del presente contrato y a las características del mismo. Entre las razones que justifican la incorporación de las penalidades que se indican a continuación, cabe reseñar que de cara a exigir una correcta ejecución del

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521 39

presente contrato a las empresas adjudicatarias y en aras de garantizar la seguridad y el bienestar de las personas que trabajan y acceden diariamente a los inmuebles objeto del contrato, así como para garantizar la seguridad de los propios inmuebles, es necesario que las empresas adjudicatarias cumplan de forma íntegra el contrato, para lo cual se considera adecuado incorporar una serie de penalidades a este expediente de contratación.

Finalmente, decir que estas penalidades se consideran adecuadas y proporcionadas al objeto de este contrato en vista de la anterior justificación.

Los incumplimientos se clasificarán en tres categorías: leves, graves y muy graves.

- **Incumplimiento leve.** Cuando se cumplan cualquiera de las siguientes circunstancias:
    - Una incidencia derivada del no cumplimiento del plan de gestión medioambiental establecida como condición especial de ejecución.

- **Incumplimiento grave.** Cuando se cumplan cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. La inobservancia de las instrucciones dadas por la Administración respecto a la correcta ejecución del contrato.
2. No comunicar al responsable del contrato el cambio del personal adscrito para la ejecución de este.
3. La no sustitución, en el plazo de 2 días, de alguno de los efectivos adscritos a la prestación del servicio.
4. La no presentación de los informes a los que viene obligado el adjudicatario en virtud de lo establecido en el PPT, dentro del plazo señalado a tal efecto.
5. Abandono injustificado del puesto de trabajo, de alguno de los medios humanos con presencia física, que se encuentren en turno de trabajo dentro de la cobertura que establece el PPT.
6. La no sustitución, de alguno de los medios humanos con presencia física, en contra de lo previsto en el PPT.
7. La presentación de la revisión inicial del inventario fuera del plazo previsto y/o sin cumplir con los términos descritos para dicha tarea.
8. La presentación de los Planes, Programas y Manuales, a los que viene obligado el adjudicatario, fuera del plazo previsto para dicha tarea.
9. La presentación del procedimiento de ejecución, de las revisiones diarias necesarias, fuera del plazo previsto.
10. Falta de cumplimiento, o cumplimiento fuera del plazo establecido, de las actuaciones derivadas del informe definitivo sobre el estado del equipamiento, así como, de la obligación relativa al sistema de control de fichaje.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

11. Falta de cumplimiento, o cumplimiento fuera del plazo establecido, de las actuaciones derivadas del plan de gestión medioambiental

12. La reiteración por tercera vez de un incumplimiento leve, en el plazo de un mes natural.

13. La no presentación del plan de acción exigido por el responsable del contrato dentro del plazo otorgado para ello.

- **Incumplimientos muy graves**. Cuando se cumplan las siguientes circunstancias:

1. La reducción del número de efectivos con presencia física, sin autorización del responsable del contrato.
2. La prestación del contrato por personal sin titulación o habilitación o colegiación que resulte exigible en función del trabajo a realizar.
3. La acumulación de 3 incidencias graves en el periodo de un mes natural.
4. El falseamiento u omisión deliberada de información, registros, informes o datos incorporados al sistema de gestión del contrato.
5. El cierre de órdenes de trabajo o actuaciones sin ejecución efectiva de los trabajos registrados.
6. La manipulación o alteración de registros destinados a acreditar la ejecución de las prestaciones contractuales.
7. La falta de movilización de los medios personales mínimos exigidos en los pliegos cuando dicha circunstancia no se encuentre expresamente tipificada en otro apartado.

La penalización correspondiente a los distintos tipos de incumplimientos se valorará de la siguiente manera:

- Por incumplimiento **leves:** El primer incumplimiento leve será sancionado con apercibimiento y los siguientes se le podrá imponer una penalidad hasta el 0,99% del precio anual del contrato, IVA excluido, graduándose en función del perjuicio ocasionado.

- Por incumplimientos **graves**: Se podrá imponer una penalidad desde el 1% hasta el 1,99 % del precio anual, IVA excluido, en función de los perjuicios que ocasionen.
- Por incumplimientos **muy graves**: Se podrá imponer una penalidad desde el 2 % hasta un 2,99% del precio anual, IVA excluido, en función de los perjuicios que ocasionen.

En todo caso las cuantías de las penalidades estarán dentro de los límites que marca la LCSP para este tipo de contratos.

Las penalidades previstas en este apartado no sancionan la mera superación individual de los tiempos máximos de solución, supuesto que se regula mediante el régimen de deducciones económicas previsto en el apartado 18.

Las penalidades se impondrán únicamente cuando concurra un incumplimiento agregado o continuado de las obligaciones contractuales, puesto de manifiesto por la acumulación de

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

C/ San Martín de Porres nº 6, planta 3ª
28035 - Madrid
☎ 91 370 04 15
✉ ucagap@salud.madrid.org

incidencias pendientes de resolución al cierre de cada mes natural, en los umbrales establecidos para cada categoría de incumplimiento.

En consecuencia, la penalidad no deriva de la misma circunstancia que origina la deducción, sino de la persistencia de incidencias sin resolver y de la afectación global al nivel de servicio exigido, constituyendo un incumplimiento autónomo y diferenciado.

10. PROCEDIMIENTO y FORMA DE ADJUDICACIÓN

Se prevé la licitación del servicio en 7 lotes mediante procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

La adjudicación recaerá sobre un único adjudicatario por lote.

La tramitación del expediente para la adjudicación de este contrato es ordinaria y está regulada en los artículos 116 a 117 de la LEY 9/2017, 8 de noviembre, de CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las DIRECTIVAS DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO 2014/23/UE Y 2014/24/UE, DE 26 DE FEBRERO DE 2014**.**

La presentación de proposiciones supone la aceptación por las empresas licitadoras del contenido de los pliegos del concurso.

Procedimiento Abierto Sujeto a Regulación Armonizada.
Pluralidad de criterios.

11. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO

Corresponde a la Dirección Técnica de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales la supervisión y el seguimiento de la contratación. El responsable del contrato será el Subdirector Técnico de Obras y Mantenimiento. Cada lote tendrá una unidad de seguimiento del contrato, que actuará como estructura de apoyo al responsable del contrato, velando por su correcta ejecución.

Corresponde al responsable del contrato las siguientes funciones:

- Supervisar la ejecución del contrato para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato.
- Dictar las instrucciones necesarias al contratista con el fin de asegurar la realización de la prestación pactada.
- Requerir, en su caso, la subsanación de los defectos observados o que proceda a un nuevo servicio de conformidad con lo pactado.
- Proponer la imposición de penalidades y descuentos en la facturación por incumplimientos contractuales.

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139

- Verificar y planificar la realización de la prestación en el plazo previsto de ejecución, programando las anualidades, y, en caso de que se produjesen demoras, determinar las causas asociadas.

Madrid, a la fecha de la firma

DIRECTOR TÉCNICO DE OBRAS, MANTENIMIENTO Y SERVICIOS GENERALES

Firmado digitalmente por: GOMEZ SIMON MARCO ANTONIO
Fecha: 2026.09.16 09:34

Marco Antonio Gómez Simón

La autenticidad de este documento se puede comprobar en https://gestiona.comunidad.madrid/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 12951821069844108521139