

**Expediente N.º. LICT/99/024/2018/0124**

**Memoria para la Contratación del Servicio de Mantenimiento Integral y Eficiencia Energética de las Instalaciones de FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitas en la C/ Madrazo 8 -10 y C/ de Rocafort, 252-258 de Barcelona**

**Majadahonda a 21 de mayo de 2019**

## MEMORIA

---

### **OBJETO Y CPV:**

Contratación del Servicio de Mantenimiento Integral y Eficiencia Energética de las Instalaciones de FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitas en la C/ Madrazo 8 -10 y C/ de Rocafort, 252-258 de Barcelona

50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento .

### **DURACIÓN:**

24 meses + 1 posible prórroga de 24 meses.

### **VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IMPUESTO/S INDIRECTO/S NO INCLUIDO/S):**

2.059.688,62 euros.

**Importe por la duración inicial (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):**

936.222,10 euros.

**Importe de la/s posible/s prórroga/s (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):**

936.222,10 euros.

**Importe de la/s posible/s modificación/es prevista/s (Impuesto/s indirecto/s no incluido/s):**

187.244,42 euros.

**Tipo/s Impuesto/s indirecto/s aplicable/s:**

IVA (21%)

### **LOTES:**

No.

**PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:**

**Tipo de procedimiento:** Abierto.

**Justificación del procedimiento:** Se elige este procedimiento para garantizar los principios consagrados en la normativa de contratación pública, especialmente: la libertad de acceso a la contratación, la publicidad y la transparencia, siendo uno de los procedimientos ordinarios conforme a la citada normativa.

**Tramitación:** Ordinaria.

**Forma de adjudicación:** Pluralidad de criterios

**Forma de presentación de la oferta:** Electrónica.

**SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO Y REVISIÓN:**

**Sistema de determinación del precio:** A tanto alzado

**Revisión:** No

**AUTORIZACIÓN MINISTERIAL:**

No

El área peticionaria de esta contratación pretende iniciar la tramitación del expediente de contratación arriba referenciado, cuyas características se exponen a continuación:

### **JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO**

Se precisa realizar una conservación adecuada del patrimonio de la Entidad en el Hospital de Barcelona, y particularmente, de sus edificios e instalaciones, especialmente sensibles, dada la existencia de la actividad hospitalaria y también debido a que la garantía de la obra a finalizado.

Debido a que es imposible prestar con medios propios un servicio tan especializado y amplio, que permita la necesaria conservación (y que en muchos casos está relacionada con aspectos y requisitos legales), se procede a iniciar la presente licitación, que pretende satisfacer la necesidad indicada de la forma más eficiente posible. Asimismo, vence el actual contrato de mantenimiento y se necesita seguir realizando el servicio.

### **JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES**

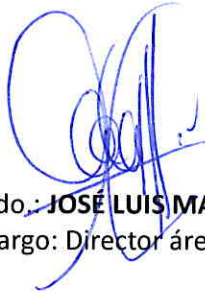
Se decide no dividir en lotes para no socavar el funcionamiento del servicio durante la duración del contrato. Se considera que al contemplar de forma global todo el Hospital, se logrará un mejor servicio de mantenimiento, siendo que, al estar unificada la prestación del servicio en unos medios comunes a las Instalaciones y Edificios que componen el Hospital y que en muchos casos están relacionados entre sí, se generarán sinergias en la gestión del mantenimiento siendo vital también para una puesta en marcha viable desde un punto de vista técnico.

A continuación, se adjunta como Anexos:

- Justificación de Criterios de Solvencia y, en su caso, Clasificación (para aquellos procedimientos en que sea de aplicación su exigencia).
- Justificación de Criterios de Adjudicación.
- Justificación de las Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato.

Por todo lo expuesto, el área peticionaria de la contratación solicita que se inicie el correspondiente expediente para la contratación antes indicada.

En Majadahonda, a **21 de mayo de 2019**.



Fdo.: **JOSÉ LUIS MARTÍN GORDO**  
Cargo: Director área peticionaria

El/los Promotor/es y el/los Responsable/s del expediente son:



Fdo.: **JOSÉ ÁNGEL RIVERA NOVILLO**.  
Cargo: Promotor.



Fdo.: **CESAR GONZÁLEZ ROLDÁN**.  
Cargo: Responsable del Promotor.

## ANEXO

### Justificación de Criterios de Solvencia y, en su caso, Clasificación

---

#### SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Se acreditará mediante la exigencia de los siguientes parámetros:

- **Criterios de solvencia:** El/los licitador/es deberá/n acreditar un volumen anual de negocios, 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 a 1,5 veces el importe por la duración inicial del lote en euros impuesto/s indirecto/s no incluido/s. Forma de acreditación: Declaración responsable, con firma de la empresa, conforme al modelo "Declaración responsable en materia de solvencia económica y financiera", que se acompaña en el pliego de cláusulas administrativas de la presente licitación.

#### Justificación:

Con este criterio tratamos de seleccionar empresas que tengan una capacidad económica que nos asegure que no se va a producir a lo largo de la vigencia del contrato ningún problema de falta de solvencia a la hora de ejecutar las prestaciones objeto de la licitación.

#### SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

Se acreditará mediante la exigencia de los siguientes parámetros:

- **Criterios de solvencia:** Los licitadores deberán aportar al menos un certificado de buena ejecución o equivalentes, en los que presta o haya prestado servicios de mantenimiento integral de instalaciones de edificios hospitalarios con internamiento en el periodo de los tres últimos ejercicios que deberán cumplir los siguientes requisitos: La suma de los importes recogidos en los mismos deberá ser mayor o igual a 2 veces el importe por la duración inicial del lote en euros (Impuestos indirectos no incluidos). Forma de acreditación: Declaración responsable, con firma de la empresa, conforme al modelo "Declaración responsable en materia de solvencia técnica o profesional", que se acompaña en el pliego de cláusulas administrativas de la presente licitación, así como copia de los certificados solicitados o equivalentes.
- **Criterios de solvencia:** Los licitadores deberán presentar el Certificado de cumplimiento de las Normas UNE EN ISO - 9001 o equivalentes cuyo alcance haga referencia a la actividad objeto de la licitación. Forma de acreditación: Declaración responsable, con firma de la empresa, conforme al modelo "Declaración responsable en materia de solvencia técnica o profesional", que se acompaña en el pliego de cláusulas administrativas de la presente licitación, así como copia de los certificados solicitados o equivalentes.
- **Criterios de solvencia:** Los licitadores deberán presentar el Certificado de cumplimiento de las Norma UNE EN ISO - 14001 o equivalentes cuyo alcance haga referencia a la actividad objeto de la licitación. Forma de acreditación: Declaración responsable, con

firma de la empresa, conforme al modelo "Declaración responsable en materia de solvencia técnica o profesional", que se acompaña en el pliego de cláusulas administrativas de la presente licitación, así como copia de los certificados solicitados o equivalentes.

Justificación:

Es imprescindible que las empresas que presenten ofertas y que por consiguiente puedan resultar adjudicatarias de esta licitación tengan experiencia demostrada en el mantenimiento de edificios e instalaciones similares a las que son objeto de esta contratación.

Adema se incluyen otros criterios relacionados con la calidad y medioambiente para que las empresas que puedan resultar adjudicatarias cumplan los estándares que como entidad aplicamos.

CLASIFICACIÓN:

**No**

Justificación:

Tras el análisis de este contrato no se exige clasificación; no obstante el/los licitador/es podrá/n acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación en los grupos/subgrupos y categoría/s señaladas.

**Deberán presentar ambas clasificaciones:**

**Grupo P. Subgrupo 01. Categoría 3**

**Grupo P. Subgrupo 03. Categoría 3**

## ANEXO

### Justificación de Criterios de Adjudicación

<b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	
<b>CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b>	<b>PUNTOS (80)</b>
<p><b>1. Oferta económica</b>            La mayor puntuación se asignará a la oferta económica más baja entre las admitidas, distribuyendo la puntuación a las restantes ofertas aplicando la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación} = \text{PtsMax} * (\text{OfrMen})/(\text{OfrAct})$ <p>Donde:</p> <p>OfrMen = Oferta más baja entre las admitidas.            OfrAct = Oferta a evaluar.            PtsMax = Puntuación Máxima.</p> <p>A.) Instrucciones para la cumplimentación de la Oferta Económica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La oferta económica a incluir se ajustará necesariamente al modelo establecido al efecto por FREMAP, el cual se encuentra incluido dentro de la carpeta ANEXOS.ZIP.</li> <li>- El licitador deberá cumplimentar obligatoriamente en el fichero Excel las casillas correspondientes a los precios unitarios de las partidas que componen el fichero, expresado en euros, IVA no incluido y con dos decimales.</li> </ul> <p>El licitador deberá cumplimentar obligatoriamente en el fichero Excel la casilla correspondiente a COSTES SALARIALES: CONVENIO APLICABLE A LA ACTIVIDAD.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- **EN LA APLICACIÓN DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EL LICITADOR DEBERÁ INDICAR EL IMPORTE OFERTA ANUAL.</li> </ul> <p>B) Supuestos de Exclusión de la Oferta Económica:</p> <p>Serán excluidas las ofertas en los siguientes supuestos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cuando el licitador no haya aportado la oferta económica en los términos exigidos en el presente pliego.</li> <li>- Cuando la oferta económica incluida no se ajuste al modelo aportado por FREMAP.</li> <li>- Cuando en la oferta económica se haya omitido o dejado de valorar, valorado a</li> </ul>	45

<p>cero y/o importe negativo, alguno de los precios requeridos.</p> <p>- Cuando no se ajusten al Pliego de Cláusulas Administrativas o cuando el importe total sea superior al presupuesto máximo de licitación.</p> <p>C) Ofertas Anormales o Desproporcionadas:</p> <p>Asimismo, se entenderán las ofertas como anormales o desproporcionadas, en los casos de:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Para el caso de que se presentaran varios licitadores, aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas.</li> <li>2. Para el caso de que se presentara un único licitador, aquellas ofertas con un precio inferior en 20 unidades porcentuales respecto al presupuesto de licitación, impuesto/s indirecto/s no incluido/s.</li> </ol>	
<p><b>3. Materiales y equipos asumidos por el licitador.</b></p> <p>Se valorara con hasta un máximo de 16 puntos a aquellos licitadores que asuman el coste de todos los materiales con un precio unitario de venta al público superior a 4.000 € (impuestos indirectos no incluidos).</p> <p>Como máximo podrá asumir el coste de aquellos materiales que tengan un precio de venta unitario de 6.000 €, por tanto, su oferta deberá encontrarse necesariamente dentro del intervalo de 4.000 a 6.000 €.</p> <p>La distribución de la puntuación se aplicará según la siguiente función:  <math display="block">\text{PtsMax} * (\text{OfrAct}) / (\text{OfrMay})</math> </p> <p>Donde:  OfrAct = Oferta del umbral asumido por el licitador.  OfrMay = Oferta con mayor umbral asumido por el licitador.  PtsMax = Puntuación Máxima.</p> <p>Forma de acreditación:  El licitador deberá INDICAR EN EL ESPACIO HABILITADO EN LA APLICACIÓN EL IMPORTE DE PRECIO UNITARIO DE VENTA AL PUBLICO HASTA EL CUAL ESTA DISPUESTO A ASUMIR EL COSTE DE LOS MATERIALES, siendo la unidad de medida EUROS, indicando el importe con dos decimales como máximo.</p>	16
<p><b>4. Aumento del porcentaje de cumplimiento de coeficiente Mantenimiento Preventivo</b></p> <p>Se valorará a aquellos licitadores que oferten un aumento sobre el porcentaje marcado (95%) a partir del cual se consideraría que cumplen con los objetivos en el coeficiente "Mantenimiento preventivo", tal y como se indica en el apartado 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</p> <p>El porcentaje máximo a aumentar será un 3%, por tanto, la oferta del licitador</p>	5

<p>deberá encontrarse necesariamente dentro del intervalo del 0% al 3%.</p> <p>La distribución de la puntuación se realizará según la siguiente función:</p> <p><math>PtsMax * (OfrAct)/(OfrMay)</math>.</p> <p>Donde,  OfrAct = Oferta de aumento de porcentaje realizada por el licitador.  OfrMay = Oferta con mayor aumento de porcentaje entre las admitidas.  PtsMax = Puntuación Máxima.</p> <p>Forma de acreditación:</p> <p>El licitador deberá INDICAR EN EL ESPACIO HABILITADO EN LA APLICACIÓN EL PORCENTAJE QUE AUMENTARIAN SOBRE EL MARCADO EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS, siendo la unidad de medida PORCENTAJE, indicando el importe con dos decimales como máximo.</p>	
<p><b>5. Aumento del porcentaje de cumplimiento de coeficiente "ejecución correctivo"</b></p> <p>Se valorará a aquellos licitadores que oferten un aumento sobre el porcentaje marcado (95%) a partir del cual se consideraría que cumplen con los objetivos en el coeficiente "Ejecución correctivo", tal y como se indica en el apartado 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</p> <p>El porcentaje máximo a aumentar será un 3%, por tanto, la oferta del licitador deberá encontrarse necesariamente dentro del intervalo del 0% al 3%.</p> <p>La distribución de la puntuación se realizará según la siguiente función:</p> <p><math>PtsMax * (OfrAct)/(OfrMay)</math>.</p> <p>Donde,  OfrAct = Oferta de aumento de porcentaje realizada por el licitador.  OfrMay = Oferta con mayor aumento de porcentaje entre las admitidas.  PtsMax = Puntuación Máxima.</p> <p>Forma de acreditación:</p> <p>El licitador deberá INDICAR EN EL ESPACIO HABILITADO EN LA APLICACIÓN EL PORCENTAJE QUE AUMENTARIAN SOBRE EL MARCADO EN EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS, siendo la unidad de medida PORCENTAJE, indicando el importe con dos decimales como máximo.</p>	5
<p><b>6. Reducción de los tiempos de solución de incidencias (ALTO RIESGO)</b></p> <p>Se valorará la reducción de los tiempos de solución de incidencias (URGENTES) en</p>	3

<p>relación a los plazos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas, del origen de la incidencia (ALTO RIESGO).</p> <p>El licitador deberá ofertar el número de minutos que reduce, considerándose que se pueden reducir como MÁXIMO (10) minutos.</p> <p>La distribución de la puntuación se aplicará según la siguiente función:</p> $\text{PtsMax} * (\text{OfrAct})/(\text{OfrMay})$ <p>Donde:  OfrAct = Oferta de reducción de minutos a evaluar.  OfrMay = Oferta de reducción de minutos más alta entre las admitidas.  PtsMax = Puntuación Máxima.</p> <p>Forma de acreditación:</p> <p>El licitador deberá INDICAR EN EL ESPACIO HABILITADO EN LA APLICACIÓN LOS MINUTOS DE REDUCCION ofertados, siendo la unidad de medida MINUTOS e indicando el numero con dos decimales.</p>	
<p><b>7. Reducción de los tiempos de solución de incidencias (HOSPITALIZACION)</b>  Se valorará la reducción de los tiempos de solución de incidencias (URGENTES) en relación a los plazos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas del origen de la incidencia (HOSPITALIZACION).</p> <p>El licitador deberá ofertar el número de minutos que reduce, considerándose que se pueden reducir como MÁXIMO (10) minutos.</p> <p>La distribución de la puntuación se aplicará según la siguiente función:</p> $\text{PtsMax} * (\text{OfrAct})/(\text{OfrMay})$ <p>Donde:  OfrAct = Oferta de reducción de minutos a evaluar.  OfrMay = Oferta de reducción de minutos más alta entre las admitidas.  PtsMax = Puntuación Máxima.</p> <p>Forma de acreditación:</p> <p>El licitador deberá INDICAR EN EL ESPACIO HABILITADO EN LA APLICACIÓN LOS MINUTOS DE REDUCCION ofertados, siendo la unidad de medida MINUTOS e indicando el numero con dos decimales.</p>	3
<p><b>3. Reducción de los tiempos de solución de incidencias (RESTO DE SERVICIOS)</b>  Se valorará la reducción de los tiempos de solución de incidencias (URGENTES) en</p>	3

<p>relación a los plazos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas del origen de la incidencia (RESTO DE SERVICIOS).</p> <p>El licitador deberá ofertar el número de minutos que reduce, considerándose que se pueden reducir como MÁXIMO (10) minutos.</p> <p>La distribución de la puntuación se aplicará según la siguiente función:</p> $\text{PtsMax} * (\text{OfrAct})/(\text{OfrMay})$ <p>Donde:  OfrAct = Oferta de reducción de minutos a evaluar.  OfrMay = Oferta de reducción de minutos más alta entre las admitidas.  PtsMax = Puntuación Máxima.</p> <p>Forma de acreditación:</p> <p>El licitador deberá INDICAR EN EL ESPACIO HABILITADO EN LA APLICACIÓN LOS MINUTOS DE REDUCCION ofertados, siendo la unidad de medida MINUTOS e indicando el numero con dos decimales.</p>	
<p><b>CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b></p>	<p><b>PUNTOS (20)</b></p>
<p><b>2. Estudio de Eficiencia energética</b></p> <p>El licitador presentará un estudio que tenga como finalidad el ahorro del consumo energético que deberá contener como mínimo todos y cada uno de los apartados recogidos en el anexo 10 del pliego de prescripciones técnicas, esto es:</p> <p>Situación actual:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inventario.</li> <li>- Análisis estimado de los consumos.</li> </ul> <p>Actuaciones concretas. La oferta del licitador deberá al menos indicar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Estudio detallado de las propuestas de ahorro.</li> <li>- Cálculo de ahorro energético de las propuestas: Asimismo indicará cual es el retorno de la inversión realizada en función de ahorro y la duración del contrato.</li> <li>- Clasificación de las medidas de ahorro: Priorización de la misma en función del resto de las variables incluidas en la oferta (coste, ahorro, duración, amortización...)</li> <li>- Calendario de actuaciones y plazos.</li> </ul> <p>El resultado de las actuaciones concretas deberá dar como resultado un porcentaje de ahorro energético que deberá situarse como máximo en el 20% sobre la media de los consumos.</p>	<p>20</p>

Las propuestas de eficiencia energética que se recojan en el presente estudio son de obligado cumplimiento y ejecución en el rango de fechas en las que estén establecidas en el citado estudio. En el supuesto de que no se ejecuten en las fechas citadas, FREMAP procederá a su ejecución descontando en la siguiente facturación, el importe de la misma a la finalización de la actuación correspondiente.

La valoración del contenido del presente estudio se realizará conforme a los siguientes parámetros:

\*1. Nivel de detalle del estudio de la situación actual: La valoración de este punto se desglosa en:

1a. Número de elementos que contenga el inventario de equipos consumidores que el licitador recoja en su oferta. Se valorará con un máximo de 1 punto.

1b. El nivel de detalle con el que se analice cada uno de los elementos que contenga dicho inventario tanto por los sistemas como por las zonas. Ej: Marca, modelo, potencia... Se valorará con un máximo de 1 puntos.

1c. Individualización del análisis de consumos estimados a los elementos que contenga el inventario. Se valorará con un máximo de 1 puntos.

\*2. Actuaciones concretas: El grado de individualización de las diferentes medidas y cálculo de los ahorros propuestos sobre el número de elementos que el licitador ha descrito en el apartado 1.a. Se valorará con un máximo de 7 puntos de la siguiente manera:

- Nivel de detalle de las propuestas de ahorro. 1 Puntos.
- Cálculo de ahorro energético de las propuestas: Importe del retorno de la inversión realizada en función de ahorro y la duración del contrato. 3 Puntos.
- Clasificación de las medidas de ahorro: Priorización de la misma en función del resto de las variables incluidas en la oferta (coste, ahorro, duración, amortización...) 2 Puntos.
- Calendario de actuaciones y plazos. 1 Puntos.

\*3. Ahorro energético: Se evaluará el porcentaje de ahorro de consumo energético que se estima conseguir sobre la media de los tres años en el consumo recogido del anexo 11. Se valorará con un máximo de 10 puntos.

NOTA: La extensión máxima total del documento es de 40 folios a una cara (40 páginas. Letra Calibri (Tamaño 11). De cara a facilitar la valoración de la documentación aportada, se ruega presentar la misma en el orden realizado en esta descripción de este criterio.

En caso de superar la extensión o no aportar la documentación, la oferta presentada será excluida.