

Expediente N.º. LICIT/99/024/2019/0024

**Memoria para la Contratación del Servicio de
Mantenimiento Integral de las Instalaciones de FREMAP
Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitas
en la C/ Rúa de Feliciano Rolán, 12 de Vigo**

Majadahonda a 30 de enero de 2020

MEMORIA

OBJETO Y CPV:

Contratación del Servicio de Mantenimiento Integral de las Instalaciones de FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sitas en la C/ Rúa de Feliciano Rolán, 12 de Vigo

50711000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos de edificios .

50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central .

50800000-3 Servicios varios de reparación y mantenimiento .

DURACIÓN:

12 meses + 1 posible prórroga de 12 meses.

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

431.831,40 euros.

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

215.915,70 euros.

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

215.915,70 euros.

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

0,00 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: Precios unitarios

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 recientemente renovado Hospital de Vigo, y particularmente, de sus edificios e instalaciones, especialmente sensibles, dada la existencia de la actividad hospitalaria y también debido a que finalizan los presentes contratos puntuales que cubren parte del servicio que se va a licitar. Entre las instalaciones mas importantes se encuentran:

-Alta y baja tensión: (grupos electrógenos, centro de distribución y transformación, cuadros eléctricos de protección y maniobra, iluminación, alumbrado exterior e interior, líneas y redes de distribución, Sais, instalaciones eléctricas de reanimación, UCI, quirófanos y salas de similar equipamiento, etc.)

-Centrales térmicas: (calderas para producción de Agua Caliente Sanitaria, calefacción y climatización, bombas, intercambiadores y redes de distribución, depósitos de agua caliente sanitariar, etc.)

-Central frigorífica (producción de agua fría para refrigeración o climatización de instalaciones, bombas y redes de distribución, etc.)

-Fontanería (aljibes de almacenamiento, sistema de tratamiento del agua, filtros, equipos de presión de agua consumo, redes de distribución de aguas potables y de recogida y bombeo de aguas residuales, etc.

-Tratamiento y acondicionamiento de aire (climatizadores, extractores, fancoils, inductores, equipos calefactores, equipos autónomos, VRV, UTAS, enfriadoras, radiadores y/o convectores, etc., así como sus sistemas de control, dependientes de la central de control instalaciones, incluyendo todos sus componentes, etc.)

-Frio industrial (cámaras de conservación/congelado con todos sus componentes y equipos frigoríficos, etc.)

-Detección, protección y extinción de incendios (centrales de detección, detectores, pulsadores, sirenas, puertas cortafuegos, retenedores, compuertas cortafuegos, centrales de extinción, extintores, BIES e hidrantes, grupos de presión de incendios…)

-Gases medicinales (producción, centrales, almacenamiento, distribución, elementos terminales, etc.)

-Centrales de esterilización (equipos auxiliares, tuberías de alimentación de agua, vapor, bombas, filtros, etc).

-Aire comprimido (compresores, canalizaciones, filtros, válvulas, calderines, etc.)

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 (Ej Libros de mantenimiento y certificados oficiales exigidos por la normativa en vigor de instalaciones de especial sensibilidad, revisiones periódicas a realizar por una entidad de inspección y control autorizada o por los técnicos de la administración etc), se procede a iniciar la presente licitación, que pretende satisfacer la necesidad indicada de la forma más eficiente posible.

JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

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, consiguiéndose de esta manera un servicio más eficaz y eficiente.

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 **30 de enero de 2020**.



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 1,2 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.
- **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. La acreditación de la solvencia mediante clasificación no exime de la presentación de este certificado o sus 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. La acreditación de la solvencia mediante clasificación no exime de la presentación de este certificado o sus 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 estar clasificadas en ambos grupos subgrupos y categorías:

Grupo P. Subgrupo 01. Categoría 2

Grupo P. Subgrupo 03. Categoría 2

ANEXO

Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (75)
<p>1. Oferta Económica</p> <p>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> <p>1) 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 (Subcarpeta Oferta Económica).</p> <p>2) El licitador deberá cumplimentar obligatoriamente en el fichero Excel la casilla correspondiente a COSTES SALARIALES: CONVENIO APLICABLE A LA ACTIVIDAD.</p> <p>3) El licitador deberá cumplimentar obligatoriamente en el fichero Excel las casillas correspondientes a los IMPORTES ANUALES de las partidas que componen el fichero, expresado en euros, IVA no incluido y con dos decimales.</p> <p>4) El licitador deberá cumplimentar obligatoriamente en el fichero Excel las casillas de los porcentajes en GASTOS GENERALES y BENEFICIO INDUSTRIAL, expresado en porcentaje con dos decimales. El porcentaje a indicar en ambos casos necesariamente será superior a 0% y la suma de ambos será igual o inferior al 10%.</p> <p>5) EN LA APLICACIÓN DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EL LICITADOR DEBERÁ INDICAR EL IMPORTE OFERTA TOTAL ANUAL DE COLOR AZUL.</p> <p>B) Supuestos de Exclusión de la Oferta Económica:</p> <p>Serán excluidas las ofertas en los siguientes supuestos:</p> <p>- Cuando el licitador no haya aportado la oferta económica en los términos</p>	50

<p>exigidos en el presente pliego.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cuando la oferta económica incluida no se ajuste al modelo aportado por FREMAP. - Cuando en la oferta económica se haya omitido o dejado de valorar, valorado a cero y/o importe negativo, alguno de los precios requeridos. - Cuando no se ajusten al Pliego de Cláusulas Administrativas o cuando el importe total sea superior al presupuesto máximo de licitación. <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"> 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. 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. 3. Si la oferta del adjudicatario se encontrara incurso inicialmente en presunción de anomalía, la garantía definitiva ascenderá al 10%, según lo indicado en el artículo 107 de la LCSP. 	
<p>2. Materiales y equipos asumidos por el licitador.</p> <p>Se valorará con un máximo de 15 puntos que el licitador asuma los costes de los materiales necesarios para cualquier tipo de mantenimiento (repuestos, material fungibles etc..., según como se detalla en el punto 8.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas) de importe unitario igual o superior a 2000,00 € (PVP del fabricante e impuestos indirectos no incluidos), hasta un límite máximo de importe unitario de 6.000,00 € (PVP del fabricante e impuestos indirectos no incluidos), en las mismas condiciones que se detallan en dicho apartado.</p> <p>La distribución de la puntuación se aplicará según la siguiente función: $\text{PtsMax} * (\text{OfrAct})/(\text{OfrMay}).$</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:</p> <p>El licitador deberá INDICAR EN EL ESPACIO HABILITADO EN LA APLICACIÓN EL</p>	15

<p>IMPORTE UNITARIO (PVP del fabricante e impuestos indirectos no incluidos) 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>	
<p>3. Legalización y actualización documental de las Instalaciones Se valorará con 10 puntos, la realización de todas las gestiones y trabajos que el Responsable de Fremap demande para la legalización y actualización documental de instalaciones, incluyendo todo lo necesario como son; tramites necesarios con la Dirección General de Industria, Memoria Técnica, Proyectos incluyendo visado, Certificados de instalación, OCAs, tasa de industria, etc.</p> <p>-Opción 1: El Licitador SI oferta la realización de gestiones y trabajos de legalización. Puntuación: 10 Puntos. -Opción 2: El Licitador NO oferta la realización de gestiones y trabajos de legalización. Puntuación: 0 Puntos.</p> <p>El licitador deberá indicar en el espacio habilitado de la aplicación el numero 1 en caso de comprometerse a ofertar la realización de gestiones y trabajos de legalización, o un 0 en caso de no comprometerse a lo mismo.</p>	10
<p>CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</p>	PUNTOS (25)
<p>4. Plan de implantacion del servicio De acuerdo a los diferentes puntos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, deberá elaborar un plan de implantación, entendido como el procedimiento que la empresa va a poner en funcionamiento para la puesta en marcha del servicio desde la adjudicación hasta el primer día de inicio del contrato. En este apartado deberá detallar pormenorizadamente, al menos, los siguientes aspectos:</p> <p>4.1 Medios materiales.</p> <p>Procedimiento detallado, con desglose de los plazos previstos, de puesta en funcionamiento del Servicio, haciendo especial referencia a los medios materiales puestos a disposición para el cumplimiento al Contrato (denominación/cantidad/marca/modelo) y al personal que realizará las tareas previas de implantación previas. Adjuntar Cronograma. De cara a la elaboración de este Cronograma se puede tomar como supuesto día de inicio el 01/06/2020.</p> <p>4.2 Recursos humanos</p> <p>Mediante un organigrama se presentará toda la estructura de la empresa Adjudicataria y su organización interna, que puede poner a disposición del Contrato. Respecto al personal adscrito solicitado para el Contrato, se aportarán los perfiles reales de todos los técnicos, si se dispone de los mismos, sino perfil perfiles que den cumplimiento a lo solicitado, indicando mediante currículum, su</p>	25

<p>experiencia y titulación, calendario de la formación del personal, si es necesaria, cuadrante real de distribución de turnos anual, incluyendo una previsión de vacaciones, etc. La planificación de turnos anual del servicio será real y recogerá a todo el personal solicitado por contrato, tanto en exigencias de personal continuo como ocasional. De cara a la elaboración del cuadrante de turnos tomar como supuesto día de inicio el 01/06/2020</p> <p>4.3 Informe de inicial de instalaciones.</p> <p>Las empresas licitadoras indicaran la metodología que se empleara para la realización del informe inicial que se solicita en el Pliego de Prescripciones Técnicas, criterios a seguir para su elaboración y contenido del mismo, incluyendo el personal junto a su perfil, que realizará dicho informe. Para ello se entregará un cronograma indicando las actuaciones que realizaran y los medios humanos y materiales que utilizaran en cada punto. De cara a la elaboración del cronograma tomar como supuesto día de inicio el 01/06/2020</p> <p>**Sera requisito necesario que los licitadores se ciñan al límite de hojas, formato de cada uno de estos apartados que se puede encontrar en la carpeta de anexos administrativos ubicado dentro de la carpeta ANEXOS.ZIP, con nombre "Anexo Formato y Puntuación no formulas" dentro de la subcarpeta Anexos Administrativos.</p>	
<p>PUNTUACIÓN TOTAL (CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS + CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS)</p>	<p>PUNTOS (100)</p>

JUSTIFICACIÓN:

Mediante los criterios de adjudicación establecidos se pretende obtener la proposición con mejor relación calidad-precio, conforme a lo establecido en la normativa de contratación pública.

ANEXO

Justificación de las Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

Tal y como indica la normativa de contratación pública, se establece/n en la presente contratación al menos una condición especial de ejecución, motivada por la naturaleza de la contratación y su objeto.

Esta/s condición/es se refieren a consideraciones económicas relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social, de acuerdo a la Política de FREMAP, en materia de innovación, compromiso medioambiental y social.

El detalle de la/s citada/s condición/es se señala/n en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el Anuncio de Licitación.