

Expediente N.º LICIT/99/024/2023/0334

**Memoria para la Contratación del Servicio de
Mantenimiento de los Edificios e Instalaciones sitas en
Carretera de Pozuelo 61 de Majadahonda (Madrid) de
FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social
nº61.**

Majadahonda a 03 de abril de 2024

MEMORIA

OBJETO Y CPV:

Contratación del Servicio de Mantenimiento de los Edificios e Instalaciones sitas en Carretera de Pozuelo 61 de Majadahonda (Madrid) de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61.

Este objeto se desarrolla en los pliegos que rigen la presente licitación.

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios .

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

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

DURACIÓN:

24 meses + 3 posibles prórrogas de 12 meses.

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

5.201.797,18 euros.

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

1.926.591,55 euros.

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

2.889.887,32 euros.

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

385.318,31 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 requiere la contratación del Servicio de Mantenimiento de los Edificios e Instalaciones sitas en Carretera de Pozuelo 61 de Majadahonda (Madrid) de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61.

En la actualidad, esta entidad no dispone de medios propios suficientes para asumir la prestación de forma directa.

La vigencia de los pliegos será de 24 meses más tres posibles prórrogas de 12 meses, conforme a lo dispuesto en los Pliegos, en relación con los contratos de servicios de prestación sucesiva en la normativa de Contratación Pública. Por otro lado, se ha constatado que los precios máximos indicados en los pliegos se adecuan a los precios de mercado.

Se precisa realizar una conservación adecuada del patrimonio de la Entidad en el Complejo de Majadahonda, y particularmente, de sus edificios e instalaciones, especialmente sensibles, dada la existencia de la actividad hospitalaria y la importancia para FREMAP de las actividades desarrolladas en dicha localización.

Dentro de las principales instalaciones a mantener se incluye:

-Alta y Baja Tensión (incluyendo grupos electrógenos, centro de distribución y transformación, cuadros eléctricos de protección y maniobra, iluminación, alumbrado exterior e interior, líneas y redes de distribución, cargadores para vehículos eléctricos, Sistemas de alimentación ininterrumpida (Sais), instalaciones eléctricas de reanimación, UCI, quirófanos y salas de similar equipamiento, etc.).

-Centrales térmicas (incluyendo calderas para producción de Agua Caliente Sanitaria, calefacción y climatización, bombas, intercambiadores y redes de distribución, etc.).

-Central frigorífica (incluyendo equipos producción de agua fría para refrigeración o climatización de instalaciones, circuitos de frío de resonancias magnéticas, bombas y redes de distribución, etc.).

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

-Tratamiento y acondicionamiento de aire (incluyendo climatizadores, extractores, fancoils, equipos calefactores, equipos autónomos, Volumen de Refrigerante Variable (VRV), 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 (incluyendo cámaras de conservación y de congelado junto con todos sus componentes, neveras, equipos frigoríficos, etc.).

-Almacenamiento y distribución de gasóleo C (incluyendo depósitos, grupos de presión de gasóleo C, red de distribución, etc.).

-Instalaciones de GLP (incluyendo depósitos, acometidas de estación reguladora, baterías botellas, almacenamiento interior, conexiones en equipos, central detección de gas, red de distribución, etc.).

-Instalaciones de PCI (incluyendo centrales de detección, centralitas, detectores incendios, pulsadores, sirenas, puertas cortafuegos, retenedores, fuentes de alimentación, compuertas cortafuegos, centrales de extinción automática, extintores, Bocas de Incendio Equipadas "BIES", hidrantes, etc.).

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

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

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

-Cocinas (incluyendo cocinas de propano (GLP), campanas de extracción, equipos de cocina, mobiliario, carros calientes, baños María, etc.).

Por lo indicado, en definitiva, se hace necesaria la realización de esta licitación para contratar el Servicio de Mantenimiento de los Edificios e Instalaciones sitas en Carretera de Pozuelo 61 de Majadahonda (Madrid) de FREMAP.

Por tanto, para la cobertura de esta necesidad y en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28 y 116 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público se inicia la tramitación del correspondiente expediente de contratación.

JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

No se ha dividido en lotes debido a la unidad organizativa que supone el Complejo de Majadahonda para FREMAP para no socavar la correcta organización del servicio el cual es amplio y debe controlarse con rigurosidad, por la magnitud e importancia de los servicios que son prestados en estas instalaciones.

También se considera que al contemplar de forma global todo el Complejo, se logrará un mejor servicio de mantenimiento, al estar unificada la prestación del servicio en unos medios comunes a las Instalaciones y Edificios que componen el Complejo y que en muchos casos pueden estar relacionados. Además, las instalaciones y edificios tienen una localización común, que generará sinergias en su mantenimiento siendo de vital importancia este hecho durante la ejecución del servicio, pero sobre todo durante la puesta en marcha del mismo. También, mediante la subcontratación permitida se abre la concurrencia a la participación de pequeñas y medianas empresas en determinadas partes del servicio objeto de la licitación.

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 **03 de abril de 2024**.

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

El Promotor y el Responsable del expediente son:

Fdo.: **KIMBERLY STEFANIA PILLALAZA PONCE.**
Cargo: Promotor.

Fdo.: **MARÍA GÓMEZ RUIZ.**
Cargo: Responsable del Promotor.

ANEXO

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

Para la presente licitación, los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos de solvencia:

- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

Se acreditará mediante la exigencia de los siguientes parámetros:

- **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.**

IMPORTANTE: el modo de acreditación será mediante la DECLARACIÓN RESPONSABLE que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Además, el órgano de contratación si lo estima necesario podrá requerir antes de la adjudicación, cualquier documentación necesaria para corroborar que lo declarado es correcto.

En caso de aportar inicialmente el DEUC, al licitador propuesto como adjudicatario, se le solicitará en el requerimiento previo a la adjudicación, que presente la mencionada declaración.

Justificación:

Mediante la solvencia económica requerida se pretenden obtener proposiciones de licitadores que puedan afrontar las prestaciones objeto del contrato sin que sufran problemas de tipo económico o financiero, que comprometan la correcta ejecución del contrato a lo largo de la vigencia del mismo, con el fin de asegurar la continuidad del contrato durante toda la duración estimada. Asimismo, se ha tenido en cuenta lo establecido en la normativa de contratación pública para establecer la solvencia precisa.

- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

Se acreditará mediante la exigencia de los siguientes parámetros:

- **Criterios de solvencia: El/los licitador/es deberá/n acreditar que la relación de servicios análogos al objeto de la presente licitación en los últimos 3 años (2021, 2022 y 2023) sea igual o superior al valor estimado del correspondiente lote, 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 técnica o profesional", que se acompaña en el pliego de cláusulas administrativas de la presente licitación.**

- **Criterios de solvencia:** Los ofertantes deberán presentar el Certificado de cumplimiento de la Norma UNE EN ISO - 9001 o equivalente. Para acreditar tal extremo, el licitador deberá aportar: 1. Fotocopia del Certificado expedido por una entidad acreditada. Dicho Certificado deberá tener un alcance que expresamente haga referencia a la actividad objeto de licitación y estar en vigor en la fecha de presentación de la oferta, durante toda la duración del contrato y su posible prórroga. 2. También presentará el compromiso de renovación del certificado para mantener dicha vigencia durante la ejecución del contrato y su posible prórroga, en caso de que el periodo de vigencia del mencionado certificado finalice durante la ejecución del contrato y su posible prórroga. 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 ofertantes deberán presentar el Certificado de cumplimiento de la Norma UNE EN ISO - 14000 o equivalente. Para acreditar tal extremo, el licitador deberá aportar: 1. Fotocopia del Certificado expedido por una entidad acreditada. Dicho Certificado deberá tener un alcance que expresamente haga referencia a la actividad objeto de licitación y estar en vigor en la fecha de presentación de la oferta, durante toda la duración del contrato y su posible prórroga. 2. También presentará el compromiso de renovación del certificado para mantener dicha vigencia durante la ejecución del contrato y su posible prórroga, en caso de que el periodo de vigencia del mencionado certificado finalice durante la ejecución del contrato y su posible prórroga. 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 ofertantes deberán presentar el Certificado de cumplimiento de la Norma UNE EN ISO - 50001 o equivalente. Para acreditar tal extremo, el licitador deberá aportar: 1. Fotocopia del Certificado expedido por una entidad acreditada. Dicho Certificado deberá tener un alcance que expresamente haga referencia a la actividad objeto de licitación y estar en vigor en la fecha de presentación de la oferta, durante toda la duración del contrato y su posible prórroga. 2. También presentará el compromiso de renovación del certificado para mantener dicha vigencia durante la ejecución del contrato y su posible prórroga, en caso de que el periodo de vigencia del mencionado certificado finalice durante la ejecución del contrato y su posible prórroga. 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.

IMPORTANTE: el modo de acreditación inicialmente será mediante la DECLARACIÓN RESPONSABLE que figura en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Además, al licitador propuesto como adjudicatario se le solicitará, en el requerimiento previo a la adjudicación, que presente:

- Cuando el destinatario sea una entidad del sector público, certificados expedidos o visados por el órgano competente.
- 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.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos CPV.

Justificación:

Debida a la importancia que representa el servicio de mantenimiento de determinadas instalaciones especialmente sensibles en relación con los servicios que se proporcionan, 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.

Además 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.

En caso de presentar clasificación, deberán estar acreditados en ambas clasificaciones:

Grupo P. Subgrupo 01. Categoría 4

Grupo P. Subgrupo 03. Categoría 4

ANEXO

Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (76)
<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: 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> <ol style="list-style-type: none"> 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. 2) El licitador deberá cumplimentar obligatoriamente en el fichero Excel las casillas de color azul claro. 3) Los precios se indicarán en euros con dos decimales, impuesto/s indirecto/s no incluido/s. 4) En la aplicación de presentación de ofertas, el licitador DEBERÁ INDICAR el importe de OFERTA POR LA DURACION INICIAL DE 2 AÑOS DE LA CELDA DE COLOR AZUL denominada "IMPORTE OFERTA 2 AÑOS (impuestos indirectos no incluidos). <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"> - Cuando el licitador no haya aportado la oferta económica en los términos exigidos en el presente pliego. - 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. 	50

<p>C) Umbral de saciedad:</p> <p>Asimismo, en este criterio, se aplica un umbral de saciedad para garantizar la obtención de ofertas competitivas hasta el máximo razonable estudiado por este poder adjudicador, en concreto, se valorará progresivamente las ofertas con un máximo de 10 unidades porcentuales de bajada de precios del presupuesto máximo de licitación, es decir, ofertas de hasta 1.733.932,40 €.</p> <p>Por tanto, aquellas ofertas económicas con bajadas de precios iguales o superiores a 10 unidades porcentuales al presupuesto máximo de licitación, se les otorgará, en ambos casos, la máxima puntuación.</p> <p>Por ejemplo, si se presentara una oferta con una bajada de precio del 10% recibirá la máxima puntuación (50 puntos), y en el caso de que hubiera una oferta con una bajada del 12% también recibirá la máxima puntuación (50 puntos).</p> <p>D) Ofertas Anormales o Desproporcionadas:</p> <p>Las ofertas que sean consideradas anormales o desproporcionadas podrán ser excluidas, entendiéndose por tales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para el caso que se presentaran varios licitadores, aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de diez unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. 2. En caso de que exista una única oferta válida, aquellas ofertas con un precio inferior en más de veinte unidades porcentuales respecto al presupuesto del lote, impuesto/s indirecto/s no incluido/s (importe sin incluir posibles prórrogas ni modificaciones previstas). 3. Para el cálculo de la oferta se tendrán en cuenta los parámetros indicados en el apartado 3.4 del Pliego de Prescripciones Técnicas. En el supuesto de que la oferta sea considerada anormal o desproporcionada se solicitará que aporten la información de su oferta relativa a los mencionados parámetros. En caso de no justificar todos ellos, se podrá entender que su oferta no ha sido correctamente calculada pudiendo proceder a su exclusión. 4. Si la oferta del adjudicatario se encontrara incurra 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 18 puntos que el licitador asuma un coste superior al mínimo exigido (800,00 €) en el apartado 8.2 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) respecto de los materiales (repuestos y fungibles).</p> <p>La puntuación se distribuirá de acuerdo con lo siguiente:</p> <p>Puntuación = 6 * (OfrAct) donde OfrAct es la oferta por evaluar.</p>	<p>18</p>

<p>Opción A: En el caso de que el licitador no asuma un coste superior al mínimo exigido en el PPT respecto de los materiales (repuestos y fungibles), se otorgarán 0 puntos.</p> <p>Opción B: En el caso de que el licitador asuma un coste superior al mínimo exigido en el PPT respecto de los materiales (repuestos y fungibles), hasta 2.000,00 € (impuestos indirectos no incluidos); se otorgarán 6 puntos.</p> <p>Opción C. En el caso de que el licitador asuma un coste superior al mínimo exigido en el PPT respecto de los materiales (repuestos y fungibles), hasta 6.000,00 € (impuestos indirectos no incluidos); se otorgarán 18 puntos.</p> <p>Forma de acreditación. A la hora de incluir este criterio en el Portal de Licitación Electrónica de FREMAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se deberá indicar un 0 en el caso de que el licitador elija la Opción A, es decir, que NO asuma un coste superior al mínimo exigido en el PPT respecto de los materiales. - Se deberá indicar un 1 en el caso de que el licitador elija la Opción B, es decir, que asuma un coste superior al mínimo exigido en el PPT respecto de los materiales, hasta 2.000,00 €. - Se deberá indicar un 3 en caso de que el licitador elija la Opción C, es decir, que asuma un coste superior al mínimo exigido en el PPT respecto de los materiales, hasta 6.000,00 €. 	
<p>3. Legalización y actualización documental de las Instalaciones</p> <p>Se valorará con 8 puntos, la realización de todas las gestiones y trabajos que el responsable de FREMAP demande para la legalización y actualización documental de Instalaciones del Complejo, a excepción de las recogidas en el punto 3.6 del PPT, incluyendo todo lo necesario, como son; trámites necesarios con la Dirección General de Industria, Memoria Técnica, Proyectos incluyendo visado, Certificados de instalación, OCAs, tasa de Industria, etc.</p> <p>La puntuación se distribuirá con acuerdo a lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - OPCIÓN 1: Si el licitador NO oferta la realización de gestiones y trabajos de legalización, se otorgarán 0 puntos. - OPCIÓN 2: Si el licitador oferta la realización de gestiones y trabajos de legalización, se otorgarán 8 puntos. <p>Puntuación = 8 * (OfrAct) donde OfrAct es la oferta por evaluar.</p> <p>Forma de acreditación. A la hora de incluir este criterio en el Portal de Licitación Electrónica de FREMAP:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Se deberá indicar un 0 si el licitador NO oferta la realización de gestiones y trabajos de legalización. - Se deberá indicar un 1 si el licitador oferta la realización de gestiones y trabajos de legalización. 	8

CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (24)
<p>4. Plan de implementación del servicio</p> <p>Se valorará la realización por parte del licitador de un plan de implementación del servicio, de acuerdo con los diferentes puntos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT en adelante), en la que deberá hacer especial referencia a los siguientes aspectos:</p> <p>El Plan de implantación del Servicio se entiende como el procedimiento que la empresa va a poner en funcionamiento para la puesta en marcha del Servicio, previo al inicio del servicio.</p> <p>En este apartado deberá detallar pormenorizadamente, al menos, los siguientes aspectos:</p> <p>4.1 Medios materiales (Herramienta de mano, de taller, solución informática y equipos de medida) (1 punto). 4.2 Recursos humanos (2 puntos) 4.3 Informe de inicial de instalaciones (1 punto). 4.4 Gestión documental (2 puntos).</p> <p>NOTA: Es requisito necesario que los licitadores revisen las especificaciones de formato y atiendan a lo recogido en el "Anexo Formato y Puntuación no formulas" que se puede encontrar ubicado en la carpeta ANEXOS.ZIP dentro de la subcarpeta ANEXOS ADMINISTRATIVOS. No obstante, se ruega que las ofertas presentadas se ciñan a incorporar la información imprescindible necesaria para responder adecuadamente al criterio de valoración, pues incorporar información irrelevante no facilitara una correcta valoración por parte del órgano de contratación.</p>	6
<p>5. Plan de ejecución del servicio</p> <p>Se valorará la realización por parte del licitador de un plan de ejecución del servicio, de acuerdo con los diferentes puntos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT en adelante), en la que deberá hacer especial referencia a los siguientes aspectos:</p> <p>El licitador deberá detallar el programa y organización del servicio que aplicará a este Contrato, una vez que comience el mismo, desde el día de inicio del Contrato, a nivel de:</p> <p>5.1.-Inicio del contrato (1 punto). 5.2.- Materiales del Contrato (Gestión de stocks) (1 punto). 5.3.- Procedimientos de gestión y solución de las incidencias durante la ejecución del Contrato a nivel de medios humanos (2 puntos)</p> <p>NOTA: Es requisito necesario que los licitadores revisen las especificaciones de formato y atiendan a lo recogido en el "Anexo Formato y Puntuación no formulas" que se puede encontrar ubicado en la carpeta ANEXOS.ZIP dentro de la subcarpeta ANEXOS ADMINISTRATIVOS. No obstante, se ruega que las ofertas presentadas se ciñan a incorporar la información imprescindible necesaria para responder adecuadamente al criterio de valoración, pues incorporar información irrelevante</p>	4

<p>no facilitara una correcta valoración por parte del órgano de contratación.</p>	
<p>6. Plan de mejoras para implementar en la ejecución del servicio Se valorará la realización por parte del licitador de un plan de mejoras, de acuerdo con los diferentes puntos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT en adelante), en la que deberá hacer especial referencia a los siguientes aspectos: Las mejoras propuestas por el licitador de acuerdo con el PPT para implementar en la ejecución del Servicio, estarán basadas en casos reales aplicados en otros contratos de mantenimiento adjudicados en Hospitales con internamiento, deben de ser compatibles con el objeto del presente contrato y aplicables en nuestras Instalaciones. No tendrá carácter vinculante, servirán para valorar los conocimientos aportados por los licitadores, Fremap se reservará el acometer estas mejoras, si se estimase oportuno, sin coste adicional para Fremap. Por cada medida presentada se indicará donde se ha implantado y el beneficio obtenido. A continuación:</p> <p>6.1.- Materiales de mantenimiento (Gestión de stocks) (1 punto). 6.2.- Gestión de avisos y ejecución OTs (2 puntos) 6.3.- Optimización del mantenimiento preventivo (1 punto)</p> <p>NOTA: Es requisito necesario que los licitadores revisen las especificaciones de formato y atiendan a lo recogido en el "Anexo Formato y Puntuación no formulas" que se puede encontrar ubicado en la carpeta ANEXOS.ZIP dentro de la subcarpeta ANEXOS ADMINISTRATIVOS. No obstante, se ruega que las ofertas presentadas se ciñan a incorporar la información imprescindible necesaria para responder adecuadamente al criterio de valoración, pues incorporar información irrelevante no facilitara una correcta valoración por parte del órgano de contratación.</p>	<p>4</p>
<p>7. Plan de mejoras para implantar en las Instalaciones del Hospital Se valorará la realización por parte del licitador de un plan de mejoras para implantar en las Instalaciones del Hospital, de acuerdo con los diferentes puntos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT en adelante), en la que deberá hacer especial referencia a los siguientes aspectos:</p> <p>El Adjudicatario aportara un máximo de 3 propuestas reales de mejora de las Instalaciones, compatibles con la situación actual del hospital, recursos del Servicio de mantenimiento, las instalaciones existentes, necesidades del edificio y de acuerdo con el PPT. Se indicará detalle de cada propuesta aportando toda la información necesaria como descripción de la propuesta, planos, cálculos, coste de ejecución, plazo de ejecución y beneficio obtenido por la Propiedad. Estas medidas técnicas pueden ser de Eficiencia energética (aumento del rendimiento de los equipos e instalaciones, mejoras en su funcionamiento, disminución de consumo de energía y/o costes de mantenimiento, etc.) o de otro tipo (sustitución de equipos, modificación de instalaciones, etc.). El licitador tendrá en cuenta para su elaboración la documentación aportada en el presente Licitación de cara a que sea aplicable en las instalaciones existentes y no estén ya aplicadas. Las medidas que ya existan en el Centro no se puntuaran. Fremap se reservará la ejecución o no de la/s solución/es aportadas, asumiéndose el coste total de la misma por parte del Adjudicatario.</p>	<p>10</p>

<p>NOTA: Es requisito necesario que los licitadores revisen las especificaciones de formato y atiendan a lo recogido en el "Anexo Formato y Puntuación no formulas" que se puede encontrar ubicado en la carpeta ANEXOS.ZIP dentro de la subcarpeta ANEXOS ADMINISTRATIVOS. No obstante, se ruega que las ofertas presentadas se ciñan a incorporar la información imprescindible necesaria para responder adecuadamente al criterio de valoración, pues incorporar información irrelevante no facilitara una correcta valoración por parte del órgano de contratación.</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 se pretende obtener la proposición con mejor relación calidad-precio, según la normativa de contratación pública las características especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se ha aplicado un umbral de saciedad para garantizar la obtención de ofertas competitivas hasta el máximo razonable estudiado por este poder adjudicador. El límite económico fijado para este criterio deriva de las características de este contrato. Los costes señalados en el Anexo del Valor Estimado y Modificaciones se ajustan a un valor real de precios de mercado, siendo el coste del personal aproximadamente un 70% del presupuesto, por lo que una oferta incurso en baja de más del 10% resultaría en un contrato no rentable económicamente con un servicio deficiente, que puede perjudicar la actividad del Hospital. Además se ha definido la valoración mediante fórmulas, de la legalización y actualización documental de las instalaciones objeto del contrato, así como de los materiales asumidos por el licitador, a fin de garantizar a FREMAP, la mejor oferta relación calidad- precio. Se ha establecido también, la valoración mediante criterios no fórmulas, el plan de mejoras a implantar en las instalaciones del Hospital, con el fin de disponer de un servicio que resulte óptimo y aporte ventajas a nivel energético, económico y de productividad. Al mismo tiempo se valora el plan de implementación y ejecución del servicio, junto con las mejoras a llevar a cabo, con el fin de conocer con mayor detalle los medios materiales y humanos puestos a disposición por el licitador, así como el detalle bajo el que se ejecutarán los servicios, todo ello aportado a FREMAP la máxima calidad en el servicio y un precio competitivo. Resulta fundamental valorar estos aspectos, ya que permiten al presente poder adjudicador conocer con mayor detalle el alcance de los servicios objeto del contrato.

ANEXO

Justificación de las Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

Tal y como indica la normativa de contratación pública, se establecen en la presente contratación varias condiciones especiales de ejecución de las que el licitador deberá elegir una que mantendrá durante toda la vigencia del contrato/s de cara a que incida en la correcta ejecución del mismo/s, favoreciendo así la productividad y mejora de la prestación que se precisa contratar.

Esta condición está motivada por la naturaleza de la contratación y su objeto, refiriéndose a consideraciones de tipo social, de acuerdo a la Política de FREMAP y en aplicación de lo establecido en el apartado noveno del Acuerdo del Consejo de Ministros del 12 de abril de 2019, estando las condiciones establecidas en este expediente dentro de las que se mencionan expresamente en el artículo 202.2 LCSP apartado tercero.

Estas condiciones están relacionadas directamente con el objeto del contrato y se establecen con la finalidad de lograr una correcta ejecución e incidir positivamente en los resultados que se pretenden obtener con el contrato/s. Las condiciones especiales de ejecución elegidas aportan un valor añadido al objeto del contrato, contribuyendo a potenciar mejores condiciones de este, ofreciendo de esta manera una mejora en la calidad de la prestación contratada.

El detalle de la/s citada/s condición/es se señala/n en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el Anuncio de Licitación, y su incumplimiento o cumplimiento defectuoso conllevará las penalidades y posible resolución del/de los contrato/s en los supuestos establecidos en el apartado correspondiente del Pliego de Cláusulas Administrativas.