

Expediente N.º LICIT/99/024/2024/0130

Memoria para la Contratación del servicio de Inspecciones Reglamentarias de instalaciones para FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sitas en toda España

Majadahonda a 12 de junio de 2025

MEMORIA

OBJETO Y CPV:

Contratación del servicio de Inspecciones Reglamentarias de instalaciones para FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sitas en toda España

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

50710000-5 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios.

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

50721000-5 Puesta a punto de instalaciones de calefacción.

50730000-1 Servicios de reparación y mantenimiento de grupos refrigeradores.

50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores.

DURACIÓN:

48 meses.

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

203.228,22 euros.

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

169.356,86 euros.

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

0,00 euros.

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

33.871,36 euros.

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

IVA (21%), Otro (0%)

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: Unidad de criterio

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 requiere la contratación del servicio de Inspecciones Reglamentarias de instalaciones para FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sitas en toda España.

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

La vigencia de los pliegos será de 48 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.

Resulta necesario volver a contratar el servicio de Inspecciones Reglamentarias de las instalaciones de FREMAP repartidas por toda la geografía española. La realización de estas visitas de control es obligatoria según el reglamento que afecta a las instalaciones de los distintos centros de la Mutua y se exige su realización por parte de los organismos públicos dedicados al control de las infraestructuras. Así mismo, estas revisiones ayudan a prevenir el mal funcionamiento de las instalaciones que conllevaría, a su vez, a una atención deficiente hacia nuestros pacientes.

Entre las instalaciones a controlar se encuentran:

- Instalaciones eléctricas de Baja y Alta tensión.
- Aparatos de elevación (Ascensores).
- Instalaciones de protección contra incendios.
- Instalaciones térmicas.

En el Anexo 1, Anexo 2, Anexo 3, Anexo 4, Anexo 5 y Anexo 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas, se detalla el número de centros sobre los cuales deberán realizarse estas inspecciones de control.

Por otro lado, dadas las características de la contratación actual, aunque no se haga un uso intensivo de mano de obra de manera significativa, es ineludible que se contemple dicha mano de obra de forma adecuada para el cálculo de las ofertas, debiendo en todo caso respetar las obligaciones laborales que marca la normativa laboral y los convenios aplicables a la actividad.

Cabe destacar la importancia de seguir la normativa técnica general al respecto de mantenimiento de edificios, en tanto que no realizar un correcto mantenimiento puede acarrear a FREMAP sanciones por parte del órgano público competente.

Por todo lo anterior, queda expuesta y justificada la necesidad e idoneidad del contrato.

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

Si se realizaran las inspecciones reglamentarias de forma independiente, se podría ver dificultada la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, debido a la unidad organizativa que supone el control adecuado de estas inspecciones para FREMAP. Al estar unificado en un lote, se puede centralizar el control de las fechas previstas y los centros en los que se debe realizar el servicio. Además, no se socavaría la correcta organización del servicio, el cual es amplio desde un punto de vista geográfico y debe controlarse con rigurosidad por la magnitud e importancia que este servicio tiene sobre el funcionamiento de las instalaciones, siendo imprescindible para poder proporcionar un servicio adecuado a los pacientes. Al ser amplio el número de inspecciones a realizar durante la ejecución del contrato, implica la necesidad de coordinar la ejecución de las prestaciones, tarea que se vería dificultada si hubiera un número muy amplio de contratistas diferentes.

Por una parte, se generarán sinergias que permitirán a FREMAP adecuar la planificación de los trabajos a realizar teniendo más flexibilidad organizativa en el servicio. Por otra, las empresas que pueden proporcionar este servicio son limitadas, desarrollando su actividad principalmente a nivel nacional.

Por todo lo expuesto anteriormente, no procede la división en lotes.

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 **12 de junio de 2025**.

Fdo.: **JOSÉ LUIS MARTÍN GORDO.**

Cargo: Director área peticionaria.

El Promotor y el Responsable del expediente son:

Fdo.: **ÁLVARO ORDÓÑEZ MARTÍN**

Cargo: Promotor.

Fdo.: **CÉSAR GONZÁLEZ ROLDÁN.**

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 (2022, 2023 y 2024) - 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 importe de la duración inicial del lote, impuesto/s indirecto/s no incluido/s. Forma de acreditación: Mediante declaración responsable firmada según modelo que se adjunta en el Pliego de Cláusulas Administrativas.**

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:

- **El/los licitador/es deberá/n acreditar que han prestado servicios de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato en el conjunto de los últimos tres años (2022, 2023 y 2024), señalando que la suma de la facturación de los citados últimos tres años debe ser igual o superar el importe de la duración inicial del lote, impuesto/s indirecto/s no incluido/s. Forma de acreditación: Mediante declaración responsable firmada según modelo que se adjunta en el Pliego de Cláusulas Administrativas.**
- **Criterios de solvencia: El/los licitador/es deberá/n presentar el Certificado de cumplimiento de la Norma UNE EN ISO - 9001 o equivalente. Dicho certificado deberá**

tener el alcance correspondiente a la actividad objeto de la licitación, estar en vigor en la fecha de presentación de la oferta y durante toda la duración del contrato. 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, así como copia del Certificado solicitado o documentación equivalente con fecha en vigor y con arreglo a la legislación vigente y al objeto del contrato.

- **Criterios de solvencia:** El/los licitador/es deberá/n presentar el Certificado de cumplimiento de la Norma UNE EN ISO - 14001 o equivalente. Dicho certificado deberá tener el alcance correspondiente a la actividad objeto de la licitación, estar en vigor en la fecha de presentación de la oferta y durante toda la duración del contrato. 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, así como copia del Certificado solicitado o documentación equivalente con fecha en vigor y con arreglo a la legislación vigente y al objeto del contrato.

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:

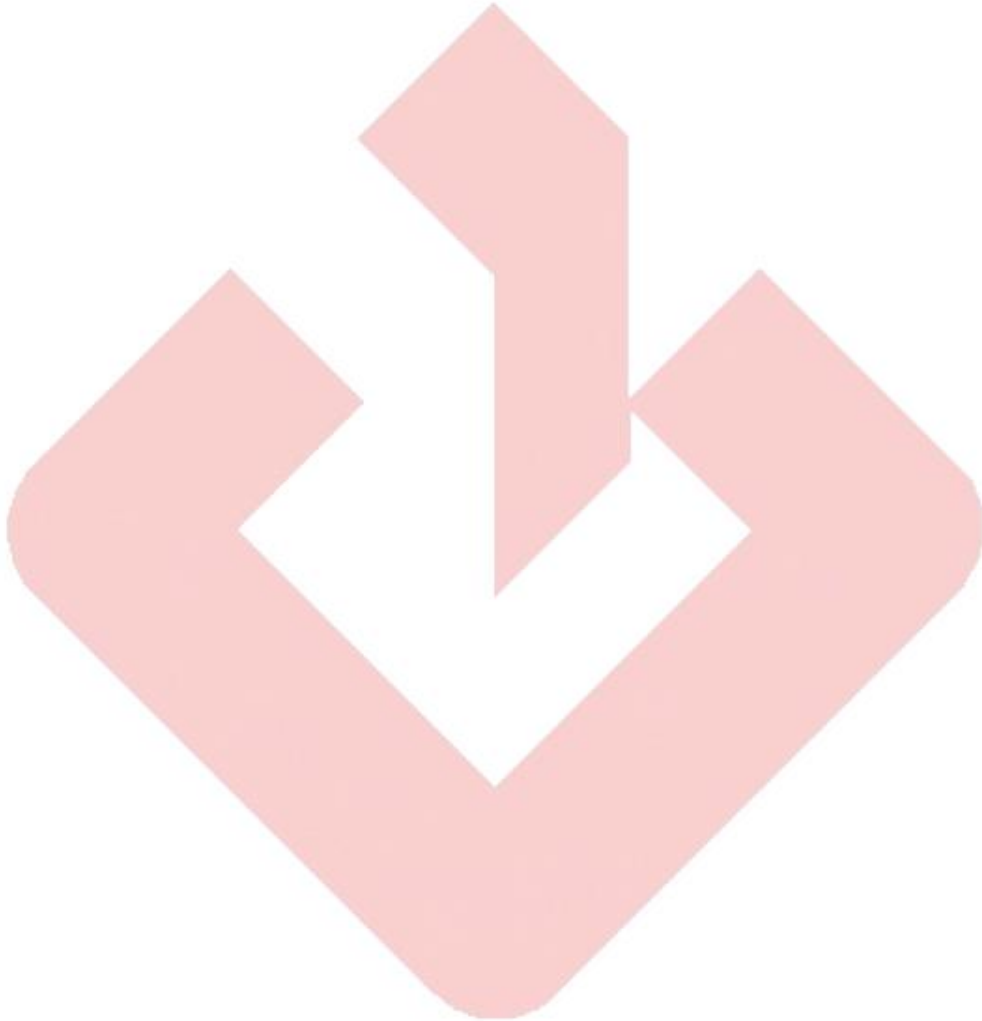
Mediante la solvencia técnica requerida se pretenden obtener proposiciones de licitadores que conozcan las tecnologías, posean los conocimientos técnicos y sean capaces de desarrollar las actividades objeto del contrato, por tener experiencia demostrada en este tipo de mantenimiento, garantizando de esta manera la adecuada ejecución del mismo. Por ello, es imprescindible que las empresas que presenten ofertas y que por consiguiente puedan resultar adjudicatarias de esta licitación tengan los certificados ISOS relacionados con la Calidad y la Gestión Ambiental con la finalidad de conseguir un trabajo de calidad que respete el medio ambiente. Igualmente se ha tenido en cuenta lo establecido en la normativa de contratación pública para establecer la solvencia precisa.

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.



ANEXO

Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (100)
<p>1. Oferta Económica precios unitarios</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> <p>Puntuación: $PtsMax * (OfrMen)/(OfrAct)$</p> <p>OfrMen = Oferta de menor importe 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"> - La oferta económica a incluir se ajustará necesariamente al modelo establecido al efecto por FREMAP (hoja EXCEL de nombre Oferta económica) ubicado dentro de la carpeta ANEXOS.zip - El licitador deberá cumplimentar el modelo de oferta correspondiente, rellenando obligatoriamente en el Excel todas las casillas de color AZUL CLARO en euros y con dos decimales, impuestos indirectos no incluidos, correspondientes al importe unitario de cada centro. Los precios no podrán ser nulos, menores o iguales a cero, ni tampoco exceder los precios máximos indicados para cada concepto. - La oferta económica viene dada por el sumatorio de los precios unitarios de cada uno de los conceptos para la duración inicial del contrato. - En la aplicación de presentación de ofertas, el licitador deberá indicar el importe total de su OFERTA POR LA DURACIÓN INICIAL DE 4 AÑOS. <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 de la duración inicial sea superior al presupuesto base de licitación. 	100

<p>C) Ofertas Anormales o Desproporcionadas:</p> <p>Asimismo, 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 de 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, aquella oferta con un precio inferior en veinte unidades porcentuales respecto al presupuesto de licitación, impuesto/s indirecto/s no incluido/s (importe sin incluir posibles modificaciones previstas). 3. 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>CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</p>	<p>PUNTOS (0)</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:

FREMAP pretende conseguir una ventaja económica y no considera necesario introducir ningún otro tipo de criterio, ya que las prestaciones técnicas y funcionales del servicio están perfectamente definidas en los pliegos y por la naturaleza del contrato no es posible introducir modificaciones de los pliegos de ninguna clase. Por ello, en base al artículo 145 de la LCSP, el precio es el único factor determinante de la adjudicación.

Asimismo, se considera imprescindible que los licitadores configuren su oferta de la forma más minuciosa posible, pues esto redundará de forma positiva en la ejecución del contrato, pues dichas consideraciones son las que FREMAP tomará en cuenta para verificar la viabilidad de aquellos licitadores cuyas ofertas se consideren anormalmente bajas o desproporcionadas.

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.