

**Expediente N.º LICIT/99/024/2025/0229**

**Memoria para la Contratación de la obra de sustitución del sistema de enfriadora aire - agua del hospital de día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Zaragoza.**

**Majadahonda a 15 de enero de 2026**

## MEMORIA

---

### **OBJETO Y CPV:**

Contratación de las obras de sustitución del sistema de enfriadora aire - agua del hospital de día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Zaragoza.

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

45200000-9 Trabajos generales de construcción de inmuebles y obras de ingeniería civil.

### **DURACIÓN:**

6 meses.

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

123.966,50 euros.

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

123.966,50 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):**

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 simplificado.

**Justificación del procedimiento:** Se elige este procedimiento teniendo en cuenta el valor estimado de esta licitación, y a fin de garantizar los principios consagrados en la normativa de contratación pública, especialmente: la libertad de acceso a la contratación, la publicidad y la transparencia, 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 de las obras de sustitución del sistema de enfriadora aire - agua del hospital de día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Zaragoza.

La vigencia de los pliegos será de 6 meses, conforme a lo dispuesto en los Pliegos. Por otro lado, se ha constatado que los precios máximos indicados en los pliegos se adecuan a los marcados por el correspondiente proyecto de ejecución.

Las actuaciones comprenden, entre otras, las siguientes:

- Se debe realizar el desmontaje, almacenamiento en cubierta, adecuación y posterior montaje de todo el sistema de insonorización, silenciadores y estructuras que lo soportan.
- Actualización del sistema de control y maniobras de la instalación de climatización y calefacción, además, el bombeo del circuito primario de climatización y la valvulería y accesorios asociados a estos elementos.
- El montaje del nuevo equipo de climatización, bombeo, control (BMS), valvulería y accesorios, legalización de la modificación de la instalación ante el órgano competente de la comunidad autónoma.
- Se incluye la puesta en marcha, pruebas de la instalación y dejando todo el sistema debidamente instalado y funcionando.

El fin último de esta licitación es proporcionar el mejor servicio a los trabajadores y pacientes de la Mutua, para lo que es preciso realizar estas obras, que redundarán en la consecución de este objetivo con las mejoras que ello conlleva en la gestión de las prestaciones sanitarias y económicas que realiza 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.

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

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

Dado que la obra objeto de licitación consiste en la sustitución del sistema de enfriadora aire - agua en el hospital de día de Zaragoza no es posible dividir en lotes la unidad funcional que supone la misma, considerándose además que la no división en lotes, permitirá unos mejores resultados desde el punto de vista técnico, de plazos de ejecución, de coordinación de la obra, y de ofertas económicas.

Además, debido al importe de la obra y la solvencia que se exige, se considera que existen en el mercado multitud de empresas que pueden llevar a cabo la unidad funcional que supone esta 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 **15 de enero de 2026**.

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/es.

## 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 (2023, 2024 y 2025) - 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. La clasificación será válida como forma de acreditación en los casos que proceda.**

**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. Es importante evitar que por problemas económicos o financieros las empresas se vean obligadas a paralizar o rescindir el contrato, lo que repercutiría de forma negativa en una correcta consecución de la obra y obligaría terminar los trabajos más tarde de lo planificado, con las consecuencias para el servicio que FREMAP presta a sus pacientes.

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 una relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años (2021, 2022, 2023, 2024 y 2025), avalada por certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras, señalando que la suma de la facturación de los citados últimos cinco 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. La clasificación será válida como forma de acreditación en los casos que proceda.**

Justificación:

Mediante la solvencia técnica requerida se pretende obtener proposiciones de licitadores que posean los conocimientos técnicos necesarios y sean capaces de desarrollar las actividades objeto del contrato para garantizar una adecuada ejecución del mismo. Es importante que los licitadores acrediten que han ejecutado obras de similar naturaleza pues la experiencia a la hora de realizar estos trabajos es un factor determinante en la buena ejecución del proyecto, para asegurar la finalización en los plazos previstos, así como un buen resultado que no dé lugar a incidencias y correcciones una vez terminada la obra.

**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.

**Grupo J. Subgrupo 02. Categoría 1**

## ANEXO

### Justificación de Criterios de Adjudicación

<b>CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</b>	
<b>CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b>	<b>PUNTOS (100)</b>
<p><b>01. Oferta económica</b></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><math>PtsMax * (OfrMen)/(OfrAct)</math>  OfrAct= Oferta a evaluar.  OfrMen= Oferta de importe más bajo entre las admitidas.  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 (hoja Excel de nombre Oferta Económica) que puede encontrar ubicado dentro de la carpeta con nombre ANEXOS.ZIP.</li> <li>- El licitador presentará el fichero Excel en soporte digital que incluirá la oferta económica para la presente licitación.</li> <li>- El licitador deberá cumplimentar obligatoriamente todas y cada una de las casillas correspondientes a las unidades de obra que componen el Proyecto y que aparecen en la columna (PrPres) en el modelo establecido al efecto por FREMAP.</li> <li>- El licitador expresará el precio de cada una de las unidades de obra en euros, impuesto/s indirecto/s no incluido/s, con dos decimales.</li> <li>- El importe que el licitador debe indicar en la aplicación deberá ser el mismo que aparezca en la celda correspondiente del TOTAL DE LA OFERTA ECONOMICA una vez cumplimentado de forma correcta este modelo de Oferta Económica. La unidad de medida son EUROS.</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 en soporte digital no se ajuste al modelo aportado por FREMAP.</li> <li>- Cuando en la oferta económica se haya omitido o dejado de valorar, valorado a cero y/o importe negativo, alguna de las casillas correspondientes a las unidades de obra que componen el fichero.</li> <li>- Cuando el importe total sea superior al presupuesto máximo de licitación.</li> </ul>	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"> <li>1. Para el caso de que se presentaran varios licitadores, aquellas ofertas económicas con un precio inferior a 10 unidades porcentuales respecto de la media aritmética de las ofertas admitidas.</li> <li>2. En caso de que exista una única oferta válida, aquellas ofertas con un precio inferior en 20 unidades porcentuales respecto al presupuesto del lote, impuestos indirectos no incluidos.</li> <li>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.</li> <li>4. Se recuerda a los licitadores que realicen los cálculos de su oferta a conciencia y de forma correcta, pues aquellas ofertas consideradas como anormales o desproporcionadas podrán ser excluidas si no acreditan su viabilidad de forma detallada.</li> </ol>	
<p><b>CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b></p>	<p><b>PUNTOS (0)</b></p>
<p><b>PUNTUACIÓN TOTAL (CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS + CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS)</b></p>	<p><b>PUNTOS (100)</b></p>

**JUSTIFICACIÓN:**

FREMAP pretende conseguir una ventaja económica y no considera necesario introducir ningún criterio adicional al económico, ya que las unidades de obra están perfectamente definidas en los pliegos y en el proyecto de ejecución, y no es posible variar los plazos de entrega ni introducir modificaciones. Por ello, conforme a lo establecido en la normativa, en concreto el artículo 145 LCSP, se pretende obtener la proposición con mejor relación calidad-precio, y el precio es el único factor determinante de la adjudicación.

## 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.