

Expediente N.º LICT/99/024/2025/0008

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

COPIA ANONIMIZADA

Majadahonda a 25 de marzo de 2026

MEMORIA

OBJETO Y CPV:

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

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

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:

24 meses + 1 posible prórroga de 24 meses.

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

1.821.977,41 euros.

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

828.171,55 euros.

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

828.171,55 euros.

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

165.634,31 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 precisa realizar una conservación adecuada del patrimonio de la Entidad en el Hospital de Vigo, y particularmente, de sus edificios e instalaciones, especialmente sensibles, dada la existencia de la actividad hospitalaria. Entre las instalaciones más 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 sanitaria, 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

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 **25 de marzo de 2026**.

JOSE LUIS
MARTIN
GORDO - 
Fecha: 2026.03.26
07:55:35 +01'00'

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

El Promotor y el Responsable del expediente son:

KIMBERLY STEFANIA
PILLALAZA PONCE - 
Fecha: 2026.03.25 17:07:45 +01'00'

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

Firmado por: CESAR GONZALEZ ROLDAN
En la fecha: 26.03.2026 06:56:23 CET

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 (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.**

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 (2023, 2024 y 2025), 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.**

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 un servicio el servicio de mantenimiento correcto 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.

Grupo P. Subgrupo 01. Categoría 3

ANEXO

Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (65)
<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> <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 la casilla correspondiente a COSTES SALARIALES: CONVENIO APLICABLE A LA ACTIVIDAD. 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. 4) EN LA APLICACIÓN DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS EL LICITADOR DEBERÁ INDICAR EL IMPORTE OFERTA TOTAL POR LA DURACION INICIAL (24 MESES) DE COLOR AZUL. <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. 	45

<p>- Cuando en la oferta económica se haya omitido o dejado de valorar, valorado a 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) Costes salariales</p> <p>Con el fin de garantizar que la prestación del servicio se realice con el personal, la cualificación y las condiciones laborales exigidas en este contrato, se establece un importe mínimo obligatorio aplicable al apartado COSTES SALARIALES / MEDIOS HUMANOS.</p> <p>En aplicación de dicho importe, no se admitirán importes ofertados por debajo del valor definido como "MÍNIMO ANUAL RRHH (impuestos indirectos no incluidos)", que figura expresamente en el modelo establecido al efecto por FREMAP.</p> <p>El empleo de este importe mínimo se justifica con el fin de garantizar una adecuada prestación de los servicios objeto del contrato, conforme se detalla en el Anexo "Justificación del valor estimado y modificaciones".</p> <p>D) 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 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 posible prórroga ni modificaciones previstas). 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 20 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 Medios materiales del Pliego de Prescripciones Técnicas) de importe unitario igual o superior a 4.000,00 € (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:</p>	<p>20</p>

<p>$PtsMax * (OfrAct)/(OfrMay)$.</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 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>CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</p>	<p>PUNTOS (35)</p>
<p>3. Plan de implantación del servicio</p> <p>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 y que influirá durante la ejecución del contrato. En este apartado deberá detallar pormenorizadamente, al menos, los siguientes aspectos:</p> <p>3.1. Medios materiales</p> <p>Los licitadores deberán aportar un procedimiento detallado donde se indicará el plan de proveedores, 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 del contrato (denominación/cantidad/marca/modelo) y al personal que realizará las tareas previas de implantación, detallarán las medidas previstas para evitar retrasos en la recepción de materiales, control y gestión de stocks.</p> <p>Es necesario adjuntar un cronograma; de cara a la elaboración de este cronograma deberán tener en cuenta los elementos señalados en el PPT y se puede tomar como supuesto día de inicio el 01/10/2026. (8 puntos)</p> <p>3.2. Recursos humanos</p> <p>Se presentará un organigrama de toda la estructura de la empresa licitadora 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 que den cumplimiento a lo solicitado en los pliegos; y, en caso de subrogar a los trabajadores se indicarán estos mismos perfiles.</p> <p>Se aportará un 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 para el contrato, tanto en exigencias de</p>	<p>26</p>

<p>personal continuo como ocasional. De cara a la elaboración del cuadrante de turnos tomar como supuesto día de inicio el 01/10/2026. (8 puntos)</p> <p>3.3. Informe inicial de las instalaciones Las empresas licitadoras indicarán:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La metodología que emplearán para la realización del informe inicial, que se solicita en el pliego de prescripciones técnicas. - Los criterios que van 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 realizarán y los medios humanos y materiales que utilizarán en cada punto. De cara a la elaboración del cronograma tomar como supuesto día de inicio el 01/10/2026. (5 puntos) <p>3.4. Gestión documental Se valora la implantación de un sistema de gestión documental (RRHH, PRL, Técnica, Legalizaciones). Este sistema deberá estar informatizado, para poder hacer una buena gestión de los documentos y su correcto archivo y organización, con el fin de poder a posteriori rastrear los documentos en función de su categoría de forma eficaz y efectiva.</p> <p>Se valorará que este sistema permita llevar a cabo una gestión documental con el fin de controlar de un modo eficiente y sistemático la creación, la recepción, el mantenimiento, la utilización y la disposición de los documentos. Garantizando el buen funcionamiento de la organización y el cumplimiento de la legislación vigente.</p> <p>Deberá aportarse una planificación para implementar este sistema de gestión documental y un plan donde se especifique la forma, clasificación y organización que se va a seguir para la gestión documental. (5 puntos)</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>4. Plan de mejoras técnicas Se deberá elaborar un informe de mejoras propuestas a implementar en la ejecución del servicio, deben estar basadas en casos reales aplicados en otros contratos de mantenimiento adjudicados en Hospitales con internamiento, deben ser compatibles con el objeto del presente contrato y aplicables en nuestras instalaciones. Las mejoras como mínimo deberán versar sobre:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Materiales de mantenimiento: medidas que hayan supuesto una disminución de costes de materiales, mejora en el control de stocks de almacén de mantenimiento, menor retraso en la entrega de repuestos, resolver problemas frente a roturas de stock del proveedor, etc. Se tendrá en cuenta la situación actual del almacén de cara a la presentación de las medidas, de acuerdo a lo expresado en el Pliego de Prescripciones Técnicas. 	9

<p>- Mejoras en el rendimiento de las instalaciones: medidas técnicas que hayan supuesto un aumento del rendimiento de los equipos e instalaciones, mejorando su funcionamiento y disminuyendo costes de mantenimiento y mejorando su eficiencia energética. Se aportará un análisis del coste de beneficio de cada medida aportada. El licitador tendrá en cuenta para su elaboración la documentación aportada en el presente pliego de cara a que sea aplicable en las instalaciones existentes.</p> <p>- Optimización del mantenimiento: análisis relación preventivo/correctivo, punto óptimo de aplicación, mejoras en el plan de mantenimiento. El licitador tendrá en cuenta para su elaboración la documentación aportada en el presente pliego de cara a que sea aplicable en las instalaciones existentes.</p> <p>- Mejoras de la calidad del aire interior tanto en áreas de Hospitalización como en zonas de ambiente controlado, de acuerdo al RITE y demás normativa aplicable: estas medidas habrán sido aplicadas en otros hospitales y han de ser aplicables a las instalaciones del Hospital de Vigo de FREMAP. Sera necesario detallar cada propuesta, haciendo una relación de las acciones realizadas, resultados obtenidos y hospitales donde se aplicó, aportando costes y resultados.</p> <p>No obstante, FREMAP revisará las propuestas de mejoras ofertadas por el licitador que resulte adjudicatario y podrá decidir cuales se realizarán, y concretará cuándo y cómo han de realizarse.</p> <p>En ninguno de los casos, se repercutirá ningún coste adicional al contrato al implantar estas mejoras. (9 puntos)</p> <p>*Será 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>**No se tendrán en cuenta formatos o límite de páginas máximo para este criterio. 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 establecidos se pretende obtener la oferta que garantice la mejor relación calidad-precio, conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de Contratos del

Sector Público. Dicha relación calidad-precio no se limita al aspecto económico, sino que busca asegurar una prestación del servicio que cumpla con los estándares exigidos en términos de continuidad operativa, eficiencia, seguridad y adecuación a las necesidades específicas de las instalaciones del hospital de FREMAP Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61, sito en la C/ Feliciano Rolán 12 de Vigo (Pontevedra).

Dado que el objeto del contrato es el mantenimiento integral de las instalaciones del hospital, se han definido criterios evaluables mediante fórmula vinculados al precio y a los materiales asumidos por el licitador, a fin de garantizar la objetividad en la comparación de ofertas y la competitividad económica del proceso.

No obstante, en servicios de mantenimiento integral hospitalario existen aspectos esenciales que no pueden valorarse adecuadamente mediante fórmulas, debido a su naturaleza cualitativa y a su impacto directo en la continuidad y seguridad del servicio. Por ello se incluyen criterios no evaluables mediante fórmula relacionados con la organización inicial del servicio y con las medidas técnicas propuestas por los licitadores, elementos indispensables para garantizar la fiabilidad y eficiencia del mantenimiento en un entorno asistencial.

Asimismo, las instalaciones objeto del contrato presentan una elevada complejidad técnica y una necesidad crítica de continuidad, características que exigen una valoración más intensa de la componente cualitativa. Los sistemas hospitalarios integrados (climatización en áreas críticas, gases medicinales, instalaciones eléctricas especiales, PCI, automatismos, etc.) requieren una planificación específica, así como un conocimiento técnico preciso que solo puede evaluarse mediante criterios no automáticos.

Por ello, se considera necesario asignar 35 puntos a los criterios no evaluables mediante fórmula, justificándose su incremento respecto a otros contratos mediante los siguientes aspectos:

Plan de implantación del servicio: La adecuada planificación operativa, la coordinación de medios humanos y materiales y la capacidad de organización del licitador tienen un impacto directo en la seguridad asistencial. Una implantación insuficiente o descoordinada podría comprometer la operatividad de áreas críticas del hospital.

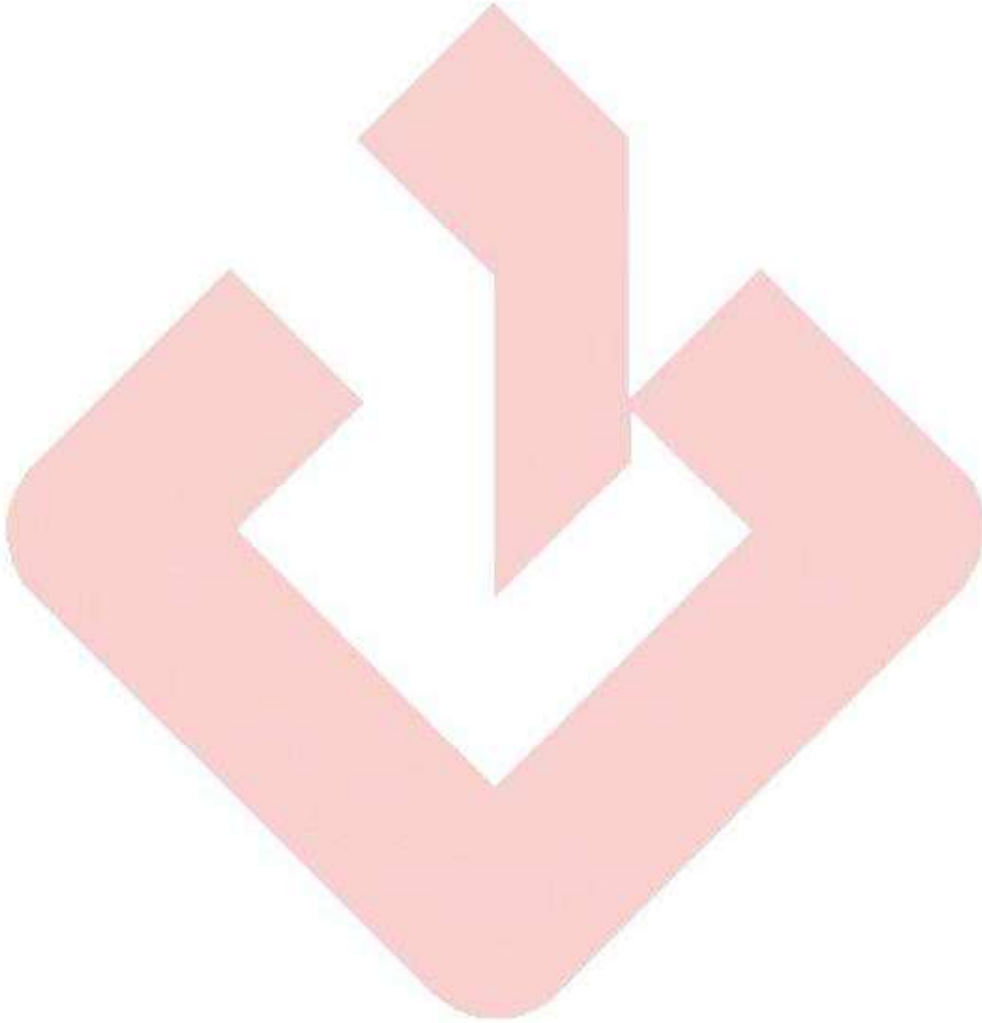
Plan de mejoras técnicas: La capacidad técnica del licitador y las mejoras que proponga pueden reducir significativamente el riesgo de fallos, optimizar el rendimiento de las instalaciones, fortalecer la prevención y disminuir la necesidad de intervenciones correctivas, lo que afecta directamente a la continuidad del servicio y a la calidad global del mantenimiento.

Además, el mantenimiento hospitalario exige un enfoque preventivo, no solo reactivo, y precisa valorar en profundidad los procedimientos, la metodología de trabajo y la capacidad de anticipación del licitador. Del mismo modo, el hospital de Vigo presenta características particulares (dimensionamiento, equipamiento y configuración técnica) que requieren soluciones personalizadas no valorables exclusivamente mediante parámetros económicos.

En consecuencia, el peso de 35 puntos asignado a los criterios no evaluables mediante fórmula se considera plenamente proporcionado y adecuado al objeto del contrato, permitiendo una valoración completa y precisa de la calidad técnica y operativa de las ofertas, y garantizando así la selección de la propuesta que mejor responda a las necesidades del hospital de FREMAP.

Adicionalmente, para garantizar la viabilidad real de las ofertas y el cumplimiento de las condiciones laborales exigibles, se ha incorporado un importe mínimo obligatorio en el

apartado de costes salariales. Para su determinación se han considerado el convenio sectorial aplicable y un porcentaje medio de subida salarial, calculado a partir de la evolución histórica del convenio, dado que la actualización vigente aún no ha sido publicada. Este importe mínimo permite asegurar que la prestación del servicio mantenga la continuidad, estabilidad y calidad requeridas por FREMAP. El detalle del cálculo y la justificación completa del importe mínimo se encuentran desarrollados en el Anexo "Justificación del valor estimado y modificaciones".



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.