

Expediente N.º LICT/99/024/2025/0180

Memoria para la Contratación del servicio de inspecciones de calidad del ambiente interior en los Centros asistenciales y Hospital de Día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61.

COPIA ANONIMIZADA

Majadahonda a 25 de mayo de 2026

MEMORIA

OBJETO Y CPV:

Contratación del servicio de inspecciones de calidad del ambiente interior en los Centros asistenciales y Hospital de Día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61.

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

90731100-1 Gestión de la calidad del aire.

DURACIÓN:

24 meses + 1 posible prórroga de 12 meses.

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

843.200,00 euros.

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

496.000,00 euros.

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

248.000,00 euros.

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

99.200,00 euros.

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

IVA (21%)

LOTES:

No.

PROCEDIMIENTO, TRAMITACIÓN, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LA OFERTA:

Tipo de procedimiento: Abierto.

Justificación del procedimiento: Se elige este procedimiento para garantizar los principios consagrados en la normativa de contratación pública, especialmente: la libertad de acceso a la contratación, la publicidad y la transparencia, siendo uno de los procedimientos ordinarios conforme a la citada normativa.

Tramitación: Ordinaria.

Forma de adjudicación: Unidad de criterio

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 Inspecciones de calidad del ambiente interior en los Centros asistenciales y Hospital de Día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61.

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 24 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 de calidad del ambiente interior en los Centros asistenciales y Hospital de Día de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº 61. 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:

- Equipos de climatización tipo A
- Equipos de climatización tipo B
- Equipos de climatización tipo C
- Equipos de climatización tipo D

En el Anexo 1 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 del servicio, resulta necesario contemplar adecuadamente los costes de mano de obra en la elaboración de las ofertas, debiendo respetarse en todo caso las obligaciones laborales establecidas en la normativa vigente y en los convenios aplicables.

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 de forma independiente mediante su división en lotes, podría verse dificultada la correcta ejecución del contrato desde un punto de vista técnico, debido a la necesidad de una coordinación homogénea y centralizada del servicio en la totalidad de los centros de FREMAP.

La naturaleza del servicio, que se presta de manera uniforme en todos los centros y conforme a una misma normativa técnica, exige una planificación, seguimiento y control global que garantice la coherencia en los criterios de actuación, la homogeneidad en los resultados obtenidos y una adecuada trazabilidad de las actuaciones realizadas.

Asimismo, la dispersión geográfica de los centros y el elevado número de inspecciones a realizar implica la necesidad de coordinar la ejecución de las prestaciones de manera eficiente, lo que se vería significativamente dificultado si intervinieran múltiples adjudicatarios, pudiendo afectar a la calidad del servicio y al adecuado funcionamiento de las instalaciones.

Además, la ejecución unificada del contrato permite una mayor eficiencia en la organización y ejecución del servicio.

Por todo lo expuesto, se considera que la no división en lotes está justificada conforme a lo dispuesto en el artículo 99 de la LCSP.

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 mayo de 2026.

JOSE LUIS
MARTIN
GORDO -
Firmado digitalmente
por JOSE LUIS MARTIN
GORDO -
Fecha: 2026.05.25
14:27:02 +0200'

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

El Promotor y el Responsable del expediente son:

Firmado por: KIMBERLY STEFANIA PILLALAZA PONCE
En la fecha: 29.06.2026 14:06:30 CEST

Firmado por: CESAR GONZALEZ ROLDAN
En la fecha: 29.06.2026 14:11:32 CEST

Fdo.: **KIMBERLY STEFANIA PILLALAZA PONCE.**
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 (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. 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:

Mediante la solvencia técnica requerida se pretenden obtener proposiciones de licitadores que conozcan las tecnologías, posean los conocimientos adecuados y sean capaces de desarrollar las actividades objeto del contrato para garantizar una adecuada ejecución del mismo. Asimismo, 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>Oferta Económica 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> <ul style="list-style-type: none"> - La oferta económica a adjuntar se ajustará necesariamente a los modelos establecidos al efecto por FREMAP (hoja EXCEL de nombre Oferta Económica), incluida dentro de la carpeta ANEXOS.zip. - El licitador deberá cumplimentar obligatoriamente en el fichero Excel las casillas de color AZUL CLARO en euros y con dos decimales, impuestos indirectos no incluidos, correspondientes al PRECIO ANUAL ofertado. - En la aplicación de presentación de ofertas, el licitador DEBERÁ INDICAR el importe de OFERTA POR LA DURACION INICIAL. <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. 	100

<p>C) Ofertas Anormales o Desproporcionadas:</p> <p>Asimismo, se entenderán las ofertas como anormales o desproporcionadas, en los casos de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Para el caso de que se presentaran varios licitadores, aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 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). 	
<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 obtener la mejor oferta económica posible, no considerándose necesario introducir criterios adicionales al precio, dado que las prestaciones objeto del contrato se encuentran perfectamente definidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, tanto en lo relativo al alcance de los trabajos como a las condiciones de ejecución y requisitos técnicos exigibles.

Asimismo, se establecen en el pliego requisitos mínimos en cuanto a cualificación del personal, medios técnicos y metodología de actuación, garantizando un nivel adecuado de calidad en la prestación del servicio.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, se considera que el precio constituye el único factor determinante para la adjudicación del contrato, al no existir margen para la mejora cualitativa de las ofertas que no esté ya contemplado en los pliegos.

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.