Expediente N.º LICT/99/024/2025/0227

Memoria para la Contratación de la Obra de reforma del sistema de climatización e iluminación del Centro Asistencial de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Algeciras.

COPIA ANONIMIZADA

Majadahonda a 16 de octubre de 2026

MEMORIA

OBJETO Y CPV:

Contratación de la Obra de reforma del sistema de climatización e iluminación del Centro Asistencial de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Algeciras.

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.

45259000-7 Reparación y mantenimiento de instalaciones.

DURACIÓN:

17 semanas.

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

311.467,82 euros.

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

311.467,82 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: Pluralidad de criterios

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:

Si.

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 la Obra de reforma del sistema de climatización e iluminación del Centro Asistencial de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Algeciras.

La vigencia de los pliegos será de 5 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 obra.

El objeto del contrato comprende la Obra de reforma del sistema de climatización e iluminación del Centro Asistencial de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Algeciras

El objeto de esta contratación es la reforma del sistema de climatización e iluminación del Centro Asistencial de FREMAP. Las actuaciones comprenden, entre otras, las siguientes:

- Adaptación de los sistemas de climatización según la normativa actual.
- Reforma de la totalidad del alumbrado normal y del alumbrado de emergencia.

De forma general, las obras se deben realizar para el reacondicionamiento del local comercial a un centro asistencial sanitario cumpliendo la normativa vigente.

Por lo indicado, en definitiva, se hace necesaria la obra de reforma del sistema de climatización e iluminación del Centro Asistencial de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61, sito en Algeciras

Asimismo, se ha recibido la correspondiente autorización del Ministerio.

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 se ha plasmado en el correspondiente proyecto de ingeniería, técnicamente no es posible dividir en lotes la unidad funcional que supone el mencionado proyecto, 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.

Además, debido al importe de la obra, 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 **16 de octubre de 2026.**

JOSE LUIS MARTIN GORDO - 02900873K

Firmado digitalmente por JOSE LUIS MARTIN GORDO - 02900873K
Fecha: 2026.10.28 13:33:32 +01'00'

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

El/los Promotor/es y el/los Responsable/s del expediente son:

Firmado por: CESAR GONZALEZ ROLDAN
En la fecha: 28.10.2026 13:13:53 CET

Firmado por: CARLOS PARDO RODRIGUEZ
En la fecha: 28.10.2026 13:12:39 CET

Fdo.: **CARLOS PARDO RODRÍGUEZ.**
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, euros 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 2

ANEXO
Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	**PUNTOS (100,0)**
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: PtsMax * (OfrMen)/(OfrAct) OfrAct= Oferta a evaluar. OfrMen= Oferta de importe más bajo entre las admitidas. PtsMax= Puntuación máxima A) Instrucciones para la cumplimentación de la Oferta Económica: - 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. - El licitador presentará el fichero Excel en soporte digital que incluirá la oferta económica para la presente licitación. - 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. - 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. - 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. B)Supuestos de Exclusión de la Oferta Económica: Serán excluidas las ofertas en los siguientes supuestos: - Cuando el licitador no haya aportado la oferta económica en los términos exigidos en el presente pliego. - Cuando la oferta económica incluida en soporte digital 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, alguna de las casillas correspondientes a las unidades de obra que componen el fichero. - Cuando el importe total sea superior al presupuesto máximo de licitación.	57,5

C) Ofertas Anormales o Desproporcionadas: Asimismo, las ofertas que sean consideradas anormales o desproporcionadas podrán ser excluidas, entendiéndose por tales: 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. 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. 3. Si la oferta del adjudicatario se encontrara incursa inicialmente en presunción de anormalidad, la garantía definitiva ascenderá al 10%, según lo indicado en el artículo 107 de la LCSP. 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.	
Diagrama de Gantt A efectos de poder entrar a valorar el Diagrama de Gantt aportado por cada ofertante, es imprescindible la observancia de los siguientes requisitos: 1º REQUISITO IMPRESCINDIBLE: El Diagrama de Gantt ha de hacer mención expresa a todos y cada uno de los capítulos y subcapítulos que integran el proyecto. 2º REQUISITO IMPRESCINDIBLE: Debe reflejarse en el Diagrama de Gantt TODAS las unidades de obra que componen los capítulos y subcapítulos compuestos por 3 o menos unidades de obra. **En caso de no cumplir alguno de estos dos requisitos imprescindibles anteriormente mencionados, la puntuación será 0.** El resto de capítulos/subcapítulos, con un número de unidades de obra mayor a 3 serán determinantes a efectos de puntuación de este apartado, conforme al siguiente criterio: La puntuación será otorgada en base al número de unidades de obra que aparezcan expresamente detalladas respecto del total de las unidades de obra que componen todos los capítulos/subcapítulos del proyecto de obra. NO se tendrán en cuenta a efectos de valoración unidades de obra que NO aparezcan en el proyecto. La unidad de medida de este criterio es NUMERO DE UNIDADES DE OBRA. La puntuación se calculará conforme a la siguiente formula: PtsMax * (OfrAct)/(OfrMay) Dónde: OfrAct= Número de unidades de obra detalladas en el diagrama de Gantt de la	27,5

oferta a evaluar. OfrMay= Número de unidades de obra de la oferta que más unidades detalla en el diagrama de Gantt entre las admitidas PtsMax= Puntuación máxima Forma de acreditación: El licitador deberá adjuntar el diagrama de Gantt y en la aplicación deberá indicar el NUMERO TOTAL DE UNIDADES DE OBRA DEL PROYECTO que aparecen en dicho diagrama de Gantt. En la carpeta ANEXOS.ZIP (Subcarpeta Anexos Administrativos) se pone a disposición una plantilla para ayudar al licitador contabilizar el número de unidades de obra que aparezcan en su documento. El diagrama de Gantt será comprobado exhaustivamente por FREMAP, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos imprescindibles y el número de unidades de obra del diagrama de Gantt presentado, para confirmar así la puntuación finalmente obtenida por la oferta del licitador en este criterio.	
Ampliación de Garantía de los trabajos de obra ejecutados Se valorará la ampliación del plazo de garantía de los trabajos de obra ejecutados, sobre el legalmente exigible, en relación al centro objeto de obra conforme a la siguiente fórmula cuya unidad de medida son MESES. Solo se valorarán las ofertas de meses enteros (no se incluirán decimales) y cuya ampliación del plazo de garantía sea 12 meses o inferior. PtsMax * (OfrAct)/(OfrMay) OfrAct= Número de meses adicionales de garantía en la oferta a evaluar. OfrMay= Número de meses adicionales de garantía de la oferta que más meses oferta entre las admitidas. PtsMax= Puntuación Máxima. Forma de acreditación: El licitador deberá indicar en el espacio habilitado de la aplicación el número de MESES ADICIONALES de garantía que oferta. En caso de no ofertar meses de garantía deberá indicar un 0. NOTA: Los licitadores deberán atender a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas en su apartado 10.	15
CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	**PUNTOS (0)**
PUNTUACIÓN TOTAL (CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS + CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS)	**PUNTOS (100,0)**

JUSTIFICACIÓN:

Conforme a lo establecido en la normativa de contratación pública, mediante los criterios de adjudicación establecidos se pretende obtener la proposición con mejor relación calidad-precio. Por ese motivo, se establecen criterios que buscan la coherencia entre los importes ofertados y las exigencias que se describen en los pliegos.

Además, también se considera importante la planificación realizada por el licitador para la ejecución de los trabajos objeto de licitación, pues las mejores planificaciones son las que mayor nivel de detalle contemplan, y por ello es importante tener en cuenta todas las unidades de obra objeto de la presente licitación.

Asimismo, se considera un beneficio para FREMAP que la garantía dure más tiempo para cubrir los posibles desperfectos que puedan surgir.

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.