

Expediente N.º LICT/99/024/2020/0184

**Memoria para la Contratación del Servicio de
mantenimiento integral y eficiencia energética de las
instalaciones en el Hospital de FREMAP, Mutua
Colaboradora con la Seguridad Social Nº 61, sito en Avda.
Jerez s/n (Sevilla)**

Majadahonda a 04 de marzo de 2021

MEMORIA

OBJETO Y CPV:

Contratación del Servicio de mantenimiento integral y eficiencia energética de las instalaciones en el Hospital de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social Nº 61, sito en Avda. Jerez s/n (Sevilla)

50700000-2 Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios .

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

50720000-8 Servicios de reparación y mantenimiento de calefacción central .

DURACIÓN:

24 meses + 1 posible prórroga de 24 meses.

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

1.897.571,96 euros.

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

948.785,98 euros.

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

948.785,98 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.

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 Sevilla, y particularmente, de sus edificios e instalaciones, especialmente sensibles, dada la existencia de la actividad hospitalaria y la importancia para FREMAP de las actividades desarrolladas en dicha localización. Entre las actuaciones previstas para realizar una adecuada conservación, se encuentran por ejemplo entre otras instalaciones:

- Alta y Baja Tensión
- Centrales térmicas
- Central de vapor
- Central frigorífica
- Fontanería
- Tratamiento y acondicionamiento de aire
- Instalaciones de Gas Natural de calderas y Cocina
- Centralitas de Detección, protección y extinción de incendios
- Mantenimiento de la Piscina de Rehabilitación
- Centrales de esterilización
- Aire comprimido

Asimismo, dadas las especiales características de las instalaciones, es necesario controlar y optimizar los consumos energéticos desarrollados en dicho Hospital, por tanto es necesario asegurar un adecuado uso de eficiencia energética de dichas instalaciones.

Debido a que es imposible prestar con medios propios un servicio tan especializado y amplio, que permita la necesaria conservación y eficiencia energética (y que en muchos casos está relacionada con aspectos y requisitos legales), se procede a iniciar la presente licitación, que pretende satisfacer la necesidad indicada de la forma más eficiente posible. Además, el actual contrato de mantenimiento está muy próximo a su vencimiento.

JUSTIFICACIÓN DE LA NO DIVISIÓN EN LOTES

No se ha dividido en lotes debido a la unidad organizativa que supone el Hospital de Sevilla para FREMAP y para no socavar la correcta organización del servicio el cual es amplio y debe controlarse con rigurosidad, por la magnitud e importancia de los servicios que son prestados en estas instalaciones.

También se considera que al contemplar de forma global todas las instalaciones del Hospital, se logrará un mejor servicio de mantenimiento, al estar unificada la prestación del servicio en unos medios comunes a las todas Instalaciones y Edificios que componen el dicho Hospital y que en muchos casos pueden estar relacionados. Además, se generarán sinergias en su mantenimiento siendo de vital importancia este hecho para la puesta en marcha del servicio de mantenimiento y el correcto control de los consumos energéticos para conseguir una adecuado uso de eficiencia energética en las instalaciones.

También, mediante la subcontratación permitida se abre la concurrencia a la participación de pequeñas y medianas empresas en determinadas partes del servicio objeto de la 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 **04 de marzo de 2021**.

Fdo.: **JOSÉ LUIS MARTÍN GORDO.**

Cargo: Director área peticionaria

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

Fdo.: **JOSÉ ÁNGEL RIVERA NOVILLO.**

Cargo: Promotor.

Fdo.: **CESAR 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:

- **Criterios de solvencia:** El/los licitador/es deberá/n acreditar un volumen anual de negocios, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles (2018, 2019 y 2020), 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 al que se presente, 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.

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:

Con este criterio tratamos de seleccionar empresas que tengan una capacidad económica que nos asegure que no se va a producir a lo largo de la vigencia del contrato ningún problema de falta de solvencia a la hora de ejecutar las prestaciones objeto de la licitación.

- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

Se acreditará mediante la exigencia de los siguientes parámetros:

- **Criterios de solvencia:** El/los licitador/es deberá/n acreditar que han prestado servicios de mantenimiento integral de instalaciones de edificios hospitalarios con internamiento en el conjunto de los últimos tres años (2018, 2019 y 2020), señalando que la suma de la facturación de los citados últimos tres años debe ser igual o superar el valor estimado del lote al que se presente, 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:** Los licitadores deberán presentar el Certificado de cumplimiento de las Norma UNE EN ISO - 9001 o equivalentes cuyo alcance haga referencia a la actividad objeto de la licitación. Forma de acreditación: Copia de la certificación con fecha en vigor o documentación equivalente a dicha norma, así como la declaración responsable firmada según modelo que se adjunta en el Pliego de Cláusulas Administrativas.

- **Criterios de solvencia:** Los licitadores deberán presentar el Certificado de cumplimiento de las Norma UNE EN ISO - 14001 o equivalentes cuyo alcance haga referencia a la actividad objeto de la licitación. Forma de acreditación: Copia de la certificación con fecha en vigor o documentación equivalente a dicha norma, así como la 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.

Deberán presentar clasificación en ambos grupos subgrupos y categorías:

Grupo P. Subgrupo 01. Categoría 3

Grupo P. Subgrupo 03. Categoría 3

ANEXO

Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (70)
1. 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: $\text{Puntuación} = \text{PtsMax} * (\text{OfrMen})/(\text{OfrAct})$ Donde: OfrMen = Oferta más baja entre las admitidas. OfrAct = Oferta a evaluar. PtsMax = Puntuación Máxima. A.) Instrucciones para la cumplimentación de la Oferta Económica: 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. 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 no se ajuste al modelo aportado por FREMAP. - Cuando en la oferta económica se haya omitido o dejado de valorar, valorado a	55

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. C) Ofertas Anormales o Desproporcionadas: Asimismo, se entenderán las ofertas como anormales o desproporcionadas, en los casos de: 1. Para el caso de que se presentaran varios licitadores, aquellas ofertas económicas que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas admitidas. 2. Para el caso de que se presentara un único licitador, aquellas ofertas con un precio inferior en 20 unidades porcentuales respecto al presupuesto de licitación, impuesto/s indirecto/s no incluido/s. 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.	
2. Materiales y equipos asumidos por el licitador. Se valorará con un máximo de 15 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 del Pliego de Prescripciones Técnicas) de importe unitario superior a 800,00 € (PVP del fabricante e impuestos indirectos no incluidos), hasta un límite máximo de importe unitario de 2.000,00 € (PVP del fabricante e impuestos indirectos no incluidos), en las mismas condiciones que se detallan en dicho apartado. La distribución de la puntuación se aplicará según la siguiente función: $\text{PtsMax} * (\text{OfrAct})/(\text{OfrMay}).$ Donde: OfrAct = Oferta del umbral asumido por el licitador. OfrMay = Oferta con mayor umbral asumido por el licitador. PtsMax = Puntuación Máxima. Forma de acreditación: 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.	15

CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (30)
3. Memoria de la prestación del servicio (Plan de Ejecución): De acuerdo a los diferentes puntos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, deberá elaborarse un Plan de ejecución del servicio en el que deberá detallarse el programa y organización del servicio a nivel de: - 3.1 Inicio del contrato: Detalle cómo se realizará el inicio de la prestación del servicio, para que no se vea interrumpido o afectado el funcionamiento de las instalaciones y la actividad del edificio, teniendo en cuenta la necesidad de formación del personal que formará la plantilla en las tecnologías existentes, así como el conocimiento del funcionamiento del edificio, instalaciones y equipos objeto del presente contrato. - 3.2 Medios materiales: Se indicará el plan de proveedores del licitador, plazos de entrega de materiales, medidas de control para evitar retrasos en la recepción del material, control y gestión del stock. - 3.3 Medios humanos y materiales complementarios: Se indicará si dispone de personal independiente al personal mínimo exigido en los pliegos, que pueda ponerse a disposición del contrato para la gestión de la compra y la entrega de materia necesario en momentos puntuales, y si pone a disposición del contrato algún medio de transporte como vehículo de empresa para que el personal con presencia fija en las instalaciones pueda realizar de forma directa compra de material, así como otras necesidades recurrentes que pudieran surgir durante la jornada laboral. - 3.4 Medios materiales permanentes: Deberá indicar medios que se pondrán al servicio del contrato de manera permanente en el Centro, como por ejemplo andamios, grúas, equipo de vacío, equipos de soldadura, etc. Indicar claramente marca, modelo y características, de lo contrario no se tendrán en cuenta. **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.	20
4. Memoria de la prestación del servicio (Mejoras): De acuerdo con los diferentes puntos recogidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, deberá elaborar un informe de mejoras propuestas a implementar en la ejecución del servicio. Estarán basadas en casos reales aplicados a otros contratos de mantenimiento adjudicados en hospitales con internamiento, deben ser compatibles con el objeto del presente contrato y aplicables en nuestras instalaciones. No tendrán carácter vinculante, pero servirán para valorar los conocimientos aportados por el licitador, reservándose Fremap el acometer estas mejoras si lo estima oportuno: - 4.1 Mejora en el rendimiento de las instalaciones: Medidas técnicas que hayan supuesto un aumento del rendimiento de los equipos e instalaciones,	10

mejorando el funcionamiento y disminuyendo costes de mantenimiento. Se aportará un análisis de coste 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. - 4.2 Mejoras en el funcionamiento de las instalaciones (legionella): Medidas técnicas que hayan supuesto una mejora en la prevención en instalaciones de riesgo de proliferación de la legionella. - 4.3 Mejoras en el funcionamiento de las instalaciones (SARS-CoV-2): Medidas técnicas que hayan supuesto mejoras para la prevención del riesgo de la transmisión de SARS-CoV-2 por aerosoles. **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.	
PUNTUACIÓN TOTAL (CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS + CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS)	PUNTOS (100)

JUSTIFICACIÓN:

Mediante los criterios de adjudicación establecidos se pretende obtener la proposición con mejor relación calidad-precio, conforme a lo establecido en la normativa de contratación pública y las características especificadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

ANEXO

Justificación de las Condiciones Especiales de Ejecución del Contrato

Tal y como indica la normativa de contratación pública, se establece/n en la presente contratación al menos una condición especial de ejecución, motivada por la naturaleza de la contratación y su objeto.

Esta/s condición/es se refieren a consideraciones económicas relacionadas con la innovación, de tipo medioambiental o de tipo social, de acuerdo a la Política de FREMAP, en materia de innovación, compromiso medioambiental y social.

El detalle de la/s citada/s condición/es se señala/n en el Pliego de Cláusulas Administrativas y en el Anuncio de Licitación.

