

**Expediente N.º LICT/99/024/2021/0144**

**Memoria para la Contratación del servicio de mantenimiento integral de los ascensores de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61.**

**Majadahonda a 13 de enero de 2022**

## MEMORIA

---

### OBJETO Y CPV:

Contratación del servicio de mantenimiento integral de los ascensores de FREMAP, Mutua Colaboradora con la Seguridad Social nº61.

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

50750000-7 Servicios de mantenimiento de ascensores .

### DURACIÓN:

48 meses.

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

698.539,00 euros.

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

582.116,00 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):

116.423,00 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**

Resulta necesario contratar el servicio de mantenimiento de las instalaciones de ascensores en determinados centros de FREMAP. El correcto mantenimiento de estas instalaciones es imprescindible para facilitar la accesibilidad de los pacientes a los distintos centros, cuyo mal funcionamiento conllevaría a una atención deficiente hacia nuestros pacientes. Del mismo modo, es necesario que estas averías se solucionen lo antes posible y así mantener adecuadamente las instalaciones, cumpliendo la normativa aplicable al respecto.

Entre las instalaciones a mantener se encuentran los elementos que se describen en el Anexo 1 y 2 del Pliego de Prescripciones Técnicas, sobre las cuales deberán realizarse las tareas de Mantenimiento preventivo, técnico legal y correctivo. Igualmente se proporciona información sobre las instalaciones a mantener en los centros y su ubicación, dado que el desplazamiento también se encuentra incluido dentro de la ejecución del contrato, siendo esta una partida muy importante a tener en cuenta.

También es necesario tener en cuenta que el servicio de mantenimiento objeto de esta licitación puede incluir actuaciones adicionales que proporcionarán a FREMAP un plus de calidad y fiabilidad en sus instalaciones, según los estándares establecidos por esta entidad.

Por otro lado, dadas las características de la contratación actual, aunque no se haga un uso intensivo de mano de obra de manera significativa, es ineludible que se contemple dicha mano de obra de forma adecuada para el cálculo de las ofertas, debiendo en todo caso respetar las obligaciones laborales que marca la normativa laboral y los convenios aplicables a la actividad.

Cabe recordar que es necesario 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.

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

No se ha dividido en lotes debido a la unidad organizativa que supone para el área de INFRAESTRUCTURAS de 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 de ascensores, se logrará un mejor servicio de mantenimiento, al estar unificada la prestación del servicio en unos medios comunes teniendo en cuenta la similitud en la tipología de Instalaciones objeto del contrato 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 evitar el riesgo de paradas en el uso imprescindible de estas instalaciones.

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 **13 de enero de 2022**.

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

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

Fdo.: **CRISTINA MARTÍN REY.**  
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 (2019, 2020 y 2021) - 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:

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:

- **Criterios de solvencia:** El/los licitador/es deberá/n acreditar que han prestado servicios/suministros de igual o similar naturaleza a los que constituyen el objeto del contrato en el conjunto de los últimos tres años (2019, 2020 y 2021), 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. La acreditación de la solvencia mediante clasificación no exime de la presentación de este certificado o sus equivalentes.

- **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. La acreditación de la solvencia mediante clasificación no exime de la presentación de este certificado o sus equivalentes.

**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 técnicos y sean capaces de desarrollar las actividades objeto del contrato, por tener experiencia demostrada en este tipo de mantenimiento, garantizando de esta manera la adecuada fiabilidad en la ejecución del mismo, pues es importante asegurar el buen servicio objeto de esta licitación para que el personal de los centros de FREMAP pueda realizar adecuadamente su trabajo y los pacientes puedan ser atendidos. Igualmente 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.

**Grupo P. Subgrupo 07. Categoría 2**

## ANEXO

### Justificación de Criterios de Adjudicación

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	PUNTOS (76)
<p><b>1. Oferta económica</b>            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>Puntuación: <math>PtsMax * (OfrMen)/(OfrAct)</math></p> <p>OfrMen = Oferta de menor importe 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"> <li>- 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.</li> <li>- 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 importe anual ofertado y el precio de sustitución del ascensor de la sede central.</li> <li>- Los importes ofertados contemplarán necesariamente los gastos generales y el beneficio industrial que el licitador aplique en su oferta.</li> <li>- En la aplicación de presentación de ofertas, el licitador DEBERÁ INDICAR el importe de OFERTA POR LA DURACION INICIAL DE 4 AÑOS.</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 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, alguno de los precios requeridos.</li> <li>- Cuando no se ajusten al Pliego de Cláusulas Administrativas o cuando el importe de la duración inicial sea superior al presupuesto base de licitación.</li> </ul> <p>C) Ofertas Anormales o Desproporcionadas:</p> <p>Asimismo, las ofertas que sean consideradas anormales o desproporcionadas</p>	55

<p>podrán ser excluidas, entendiéndose por tales:</p> <p>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.</p> <p>2. En caso de que exista una única oferta válida, aquellas ofertas con un precio inferior en 20 unidades porcentuales respecto al presupuesto de licitación, impuestos indirectos no incluidos (importe sin incluir posibles modificaciones previstas).</p>	
<p><b>2. Plazo de tiempo en inicio de sustitución del ascensor de la sede central</b> Se asignará la máxima puntuación al licitador que se comprometa a iniciar los trabajos de sustitución del ascensor de la sede central en el menor plazo de tiempo permitido, distribuyendo la puntuación aplicando la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación: <math>PtsMax * (OfrMen)/(OfrAct)</math>  OfrMen = Menor tiempo de inicio entre las ofertas admitidas.  OfrAct = Tiempo de inicio a evaluar.  PtsMax = Puntuación máxima.</p> <p>No se puntuará ninguna oferta que supere o iguale el tiempo de inicio de los trabajos máximo que se describe en el Pliego de Prescripciones técnicas (6 meses). Tampoco serán puntuadas las ofertas inferiores a 1 mes. Por tanto su oferta se encontrará necesariamente entre 1 y 6 meses.</p> <p>En caso de incumplir lo ofertado por el adjudicatario por causas imputables al mismo, se han previsto penalidades a aplicar al respecto.</p> <p>Forma de acreditación: A la hora de incluir este criterio en el Portal de Licitación Electrónica de FREMAP, el licitador deberá indicar en el espacio habilitado en la aplicación, EL NUMERO DE MESES QUE TARDARÁ EN INICIAR los trabajos de sustitución del ascensor, siendo la unidad de medida meses, indicando el NÚMERO de MESES con dos decimales como máximo.</p>	8
<p><b>3. Plazo de ejecución de la sustitución del ascensor de la sede central</b> Se asignará la máxima puntuación al licitador que oferte una menor duración para llevar a cabo todos los trabajos relativos a la sustitución del ascensor de la sede central en el menor plazo de tiempo permitido, distribuyendo la puntuación aplicando la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación: <math>PtsMax * (OfrMen)/(OfrAct)</math>  OfrMen = Menor tiempo de duración entre las ofertas admitidas.  OfrAct = Tiempo de duración a evaluar.  PtsMax = Puntuación máxima.</p> <p>No se puntuará ninguna oferta que supere o iguale una duración de (7 meses). Tampoco serán puntuadas las ofertas inferiores a 2 meses. Por tanto, su oferta se encontrará necesariamente entre los 2 y 7 meses.</p>	8

<p>En caso de incumplir lo ofertado por el adjudicatario por causas imputables al mismo, se han previsto penalidades a aplicar al respecto.</p> <p>Forma de acreditación: A la hora de incluir este criterio en el Portal de Licitación Electrónica de FREMAP, el licitador deberá indicar en el espacio habilitado en la aplicación, EL NUMERO DE MESES DE DURACION PREVISTOS para los trabajos de sustitución del ascensor, siendo la unidad de medida meses, indicando el NÚMERO de MESES con dos decimales como máximo.</p>	
<p><b>4. Reducción del tiempo máximo de solución (ascensores no criticos)</b> Se asignará la máxima puntuación al menor tiempo de solución máximo ante averías urgentes de Ascensores Hospitalarios NO CRITICOS ofertado entre las ofertas admitidas, distribuyendo la puntuación aplicando la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación: <math>PtsMax * (OfrMen)/(OfrAct)</math></p> <p>OfrMen = Menor tiempo de solución entre las ofertas admitidas. OfrAct = Tiempo de solución a evaluar. PtsMax = Puntuación máxima.</p> <p>No se puntuará ninguna oferta que supere o iguale el tiempo de solución máximo que se describe en el Pliego de Prescripciones técnicas (4 horas). Tampoco serán puntuadas las ofertas inferiores a 2 horas.</p> <p>En caso de incumplir lo ofertado por el adjudicatario por causas imputables al mismo, se han previsto penalidades a aplicar al respecto.</p> <p>Forma de acreditación: A la hora de incluir este criterio en el Portal de Licitación Electrónica de FREMAP, el licitador deberá indicar en el espacio habilitado en la aplicación, EL TIEMPO DE SOLUCIÓN OFERTADO, siendo la unidad de medida horas, indicando el NÚMERO de HORAS con dos decimales como máximo.</p>	5
<p><b>CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS</b></p>	<p><b>PUNTOS (24)</b></p>
<p><b>5. Mejora de programa de mantenimiento preventivo</b> Se valorará la propuesta de programa de mantenimiento preventivo, así como las actuaciones complementarias que el licitador realizaría en caso de resultar adjudicatario sobre el programa de mantenimiento preventivo durante la vigencia del contrato, y en la que al menos se deberá tener en cuenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 5.1 Nivel de detalle en las tareas obligatorias en el mantenimiento preventivo a realizar según lo señalado en el anexo 4 del Pliego de prescripciones técnicas y su periodicidad (4 puntos)</li> <li>- 5.2 Tareas adicionales a realizar en coherencia con el tipo de instalaciones y el carácter crítico de las mismas. (6 puntos)</li> <li>- 5.3 Periodicidad de las tareas adicionales a realizar justificando detalladamente la causa para establecer dicha periodicidad. (4 puntos)</li> </ul>	14

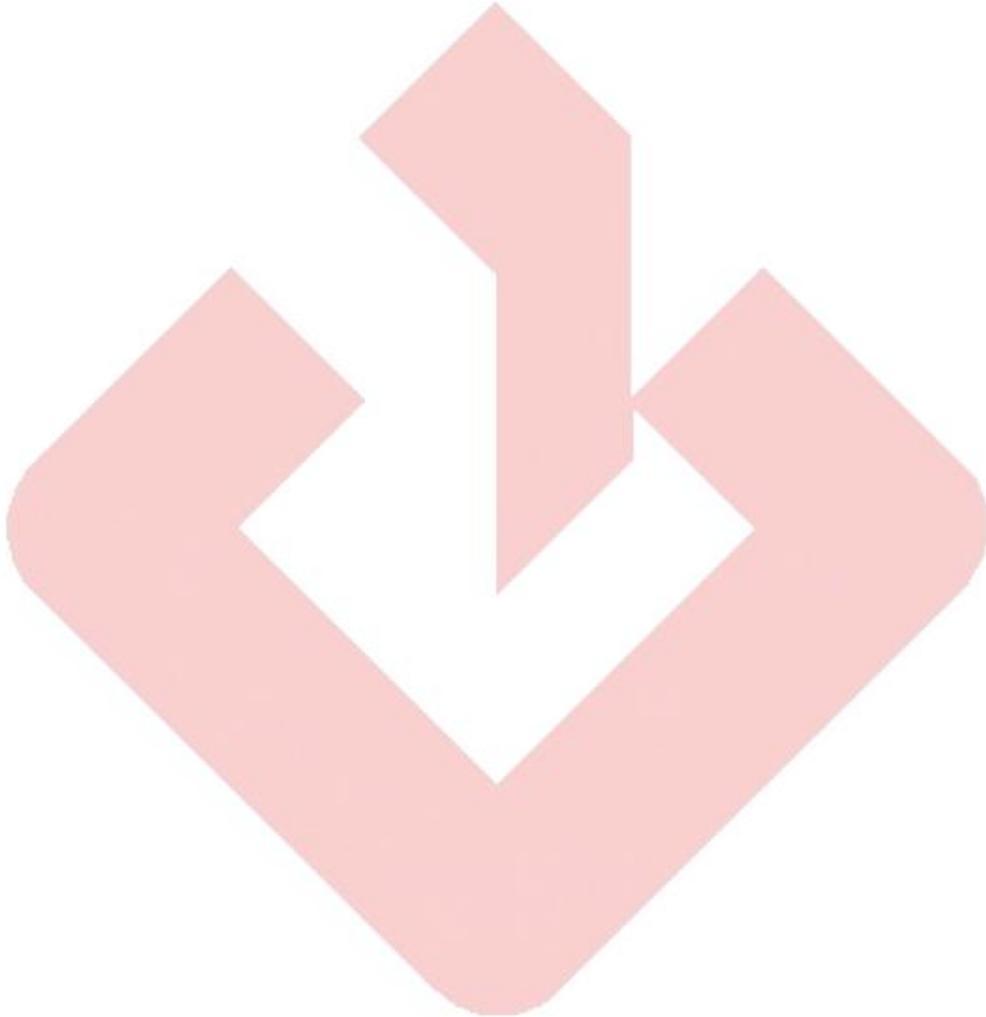
<p>**Sera requisito necesario que los licitadores se ciñan al límite de hojas, formato de cada uno de estos apartados que se puede encontrar en la carpeta de anexos administrativos ubicado dentro de la carpeta ANEXOS.ZIP, con nombre "Anexo Formato y Puntuación no formulas" dentro de la subcarpeta Anexos Administrativos.</p>	
<p><b>6. Propuesta de modernización</b>          Se valorará la propuesta de modernización del aparato elevador situado en la sede central de FREMAP sito en la Carretera de Pozuelo nº 61 Majadahonda por lo que el licitador deberá indicar si su oferta abarca la modernización de dicho aparato. El contenido técnico de la propuesta, al menos deberá hacer referencia a los parámetros mínimos que serían:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Todos los requisitos técnicos: El licitador tendrá que mencionar al menos todas las especificaciones técnicas que se desarrollan en el anexo 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas.</li> <li>- Desglose de las unidades de obra a ejecutar.</li> </ul> <p>En caso de no cumplir con estos parámetros mínimos la puntuación otorgada será 0.</p> <p>En el supuesto de que el licitador en su proposición amplíe el contenido del citado anexo deberá hacer referencia expresa a aquel/aquellos concepto/s que amplíen, teniéndose en cuenta el número de elementos adicionales, valorándose el detalle, la viabilidad e idoneidad de estos elementos adicionales a incluir.</p> <p>Todos los costes que se deriven de esta propuesta de modernización, estarán contemplados dentro del precio del adjudicatario para la presente licitación.</p>	<p>10</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:**

Mediante los criterios de adjudicación establecidos, FREMAP pretende obtener la proposición con mejor relación calidad-precio, conforme a lo establecido en la normativa de contratación pública. Esta relación calidad-precio busca principalmente asegurar una correcta prestación en el servicio, ya que una importante parte del servicio corresponde a reparaciones de carácter imprevisible demandadas con escasa antelación con respecto al momento en que deben ser ejecutadas para no paralizar la actividad principal que se desarrolla en los centros de FREMAP objeto del contrato.

Asimismo, se considera imprescindible que los licitadores configuren la planificación del mantenimiento a realizar de forma adecuada y organizada, pues de esta forma se evitarán posibles desviaciones que impliquen un perjuicio a las revisiones periódicas imprescindibles para el buen funcionamiento en las instalaciones. Además, se considera adecuada la inclusión de una propuesta de modernización de las instalaciones de la sede central, que asegure que el funcionamiento de los ascensores que se recogen en dicha localización.

**Por último, FREMAP considera oportuna la modernización de un ascensor de la sede social, la cual debe realizarse de la forma más óptima posible y en el menor plazo de tiempo posible.**



## **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.

