

**RESOLUCIÓN DE INICIO DE EXPEDIENTE****P.A. N° A/SER-010951/2023. Servicio de mantenimiento general en el Hospital  
Universitario Santa Cristina**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 116.1 de, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y visto el informe de necesidad emitido por el Servicio de Mantenimiento, se pone de manifiesto la necesidad de iniciar la tramitación del expediente arriba referenciado con las siguientes características:

**MOTIVACIÓN DE LA NECESIDAD DEL CONTRATO**

Para mantener en todo momento las instalaciones generales en perfecto estado de funcionamiento, conforme a la legislación vigente, aplicando las acciones conductivas, preventivas y correctivas necesarias que se realizan en el Hospital Universitario Santa Cristina es necesario contratar este servicio.

Esta necesidad obedece al objetivo del Hospital Universitario Santa Cristina de seguir cumpliendo los fines institucionales que tiene encomendados, con pleno sometimiento a los principios recogidos en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

**VALOR ESTIMADO Y MÉTODO DE ESTIMACIÓN DEL MISMO**

Una vez calculado el presupuesto mediante estudio de los costes directos e indirectos del plazo de ejecución, incrementado por los gastos generales y el beneficio industrial, se configura un importe máximo de licitación de 1.339.030,10 euros (1.620.226,42 euros IVA incluido), con un valor estimado de 2.945.866,22 euros, que se corresponde con el importe sin IVA del presupuesto, más las prórrogas y modificaciones previstas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

**JUSTIFICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

Tratándose de un contrato de servicios con un importe estimado superior a 140.000,00 euros, el procedimiento acordado es el "abierto" previsto en el artículo 156 de la LCSP.

**JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA EXIGIBLES**

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, en los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del RGLCAP, o bien acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

**7.1 Acreditación de la solvencia económica y financiera:**

- Artículo 87 de la LCSP, apartado/s:



Artículo 87 de la LCSP, apartado/s: 1.a):

Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles 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 exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato.

Criterios de selección: Los licitadores deberán acreditar el volumen anual de negocios que referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos tres concluidos, deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato. 1.004.272,58 euros.

El volumen anual de negocios del licitador se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el Registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

Si por una razón justificada, la antigüedad de la empresa es inferior a tres años, o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los tres últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 87, apartado 1 c) de la LCSP.

Criterios de selección: Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales por importe igual o superior a una anualidad del presupuesto máximo de licitación.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario.

#### 7.2 Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

- Artículo 90 de la LCSP, apartado/s:

Artículo 90 de la LCSP, apartado 1 a):

Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo, los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos. Cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; 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; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

Criterios de selección:

a) La acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato.

b) Se deberá presentar, al menos, tres certificados de buena ejecución de servicios similares por cada uno de los tres últimos años, con el requisito de la suma de los importes certificados, en el año de mayor ejecución, sea igual o superior al 70% de la anualidad media del contrato (468.660,54 euros).

7.3 Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad y de gestión medioambiental (arts. 93 y 94 de la LCSP).

Los licitadores deberán disponer de las siguientes clasificaciones:

UNE EN ISO 9001:2015 o equivalente

UNE EN ISO14001:2015 o equivalente

Además, los licitadores deberán acreditar estar en posesión de los certificados acreditativos de las siguientes normas:

-ISO 50001 del sistema de gestión energética o similar

-ISO 45001 Sistemas de gestión de la seguridad y salud en el trabajo

Clasificación del contratista

Grupo/s:	Subgrupo/s:	Categoría/s:	Categoría/s R.D. 1098/2001:
P	1, 2, 3 y 5	4	D

Concreción de las condiciones de solvencia

1. Especificación en la oferta de los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: Sí.

2. Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales: SI. Los previstos en el PPT.

Tanto los medios personales como los materiales tienen la consideración de obligaciones esenciales del contrato a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP.

### JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio, con arreglo a criterios cualitativos y económicos de acuerdo con lo dispuesto en el art.145 de la LCSP:

### CRITERIOS RELACIONADOS CON LOS COSTES

Oferta económica: Hasta 55 puntos

La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta económica de los licitadores, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = 55 \times ((A-B)/(A-C))^{(1/6)}$$

Siendo:

A = Precio de licitación.

B = Oferta a valorar.

C = Oferta más baja.

**CRITERIOS CUALITATIVOS: Hasta 45 puntos**

A. Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.....Hasta 25 puntos

A.1 Experiencia en certificación energética.....Hasta 4 puntos

- Experiencia en certificación energética con certificación CMVP: hasta 2 puntos.

La empresa licitadora contará con, al menos, con un técnico especialista con certificación CMVP a disposición del contrato, para realizar estudios de medidas y verificaciones de eficiencia Energética.

SI ..... 2 puntos

NO ..... 0 puntos

Los datos deberán acreditarse documentalmente para ser contrastados.

- Experiencia en certificación energética con certificación CEM: hasta 2 puntos.

La empresa licitadora contará con, al menos, con un técnico especialista con certificación CEM a disposición del contrato, para realizar estudios de medidas y verificaciones de eficiencia Energética.

SI ..... 2 puntos

NO ..... 0 puntos

Los datos deberán acreditarse documentalmente para ser contrastados.

*A.2 Criterio socio-laboral: valoración de experiencia laboral de los Jefes de Equipo y de los Oficiales adscritos al presente contrato en la empresa licitadora.....Hasta 21 puntos*

Se valorará la experiencia laboral de la plantilla, teniendo en cuenta la exigencia mínima exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, adscritos al presente contrato de la siguiente forma:

**A.2.1. Jefe de equipo de Climatización:**

Experiencia en ámbito hospitalario: más de 5 años hasta 7 años	3 puntos
Experiencia en ámbito hospitalario: más de 7 años hasta 10 años	7 puntos

Experiencia en ámbito hospitalario: más de 10 años	10 puntos
---	-----------

### **A.2.2. Oficiales de climatización**

Experiencia de más de 5 años (lo deben cumplir todos los oficiales propuestos)	5 puntos
--	----------

### **A.2.3. Jefe de equipo de Mantenimiento General:**

Experiencia en ámbito hospitalario: más de 5 años hasta 7 años	2 puntos
Experiencia en ámbito hospitalario: más de 7 años hasta 10 años	4 puntos
Experiencia en ámbito hospitalario: más de 10 años	6 puntos

## ***B. Criterios cualitativos dependientes de juicios de valor Hasta 20 puntos***

La distribución de la puntuación se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados, atribuyéndole la calificación de:

- MUY BUENA: cuando se realice un estudio detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras.
- BUENA: cuando el estudio y propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuación precisas y/o innovadoras.
- REGULAR: cuando se limite a un somero estudio de la obra y/o se realicen aportaciones de actuación escasas y/o poco precisas.
- MALA: cuando se mejoren muy escasamente los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.
- MUY MALA: cuando no se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de "muy buena"; de la máxima a  $\frac{3}{4}$  de esa puntuación, a la considerada como "buena"; de  $\frac{3}{4}$  a la mitad, a la calificada como "regular"; de la mitad a  $\frac{1}{4}$  de los puntos, a la calificada como "mala", y cero puntos a la calificada como "muy mala".

*B.1 Plan de Gestión, Ahorro y Eficiencia..... hasta 10 puntos*

El licitador presentará un plan de gestión, de ahorro y eficiencia. Se valorará la organización del servicio, recursos materiales, recursos humanos y técnicos puestos a disposición del contrato (maquinaria, instrumentos medida, vehículos, herramientas, etc) tiempos de respuesta y resolución, seguimiento y control de las instalaciones para optimizar la eficacia del servicio evitando el desgaste de las instalaciones y minimizando el consumo de energía de las instalaciones existentes sin requerir inversión, medidas para disminuir resultados positivos en cultivos ambientales, etc. (Máximo 20 hojas)

*B.2 Programa de Mantenimiento y Plan de Seguridad de las Instalaciones...hasta 10 puntos*

El licitador presentará un plan de mantenimiento conforme a lo previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas, en el que se desarrollará:

1. Planes de Mantenimiento previstos: operaciones, periodicidad, valorándose en función de su definición y calidad con hasta 7 puntos. (Máximo 25 hojas)
2. Plan de Seguridad de las Instalaciones específico para la actividad objeto del contrato, valorándose en función de su definición y calidad con hasta 3 puntos. (Máximo 10 hojas)

Se valorará la calidad, alcance y definición desarrollados en los planes.

Los puntos a asignar correspondientes a criterios que dependen de juicios de valor se valorarán del siguiente modo: en cada apartado puntuable, la máxima puntuación se asignará a la mejor propuesta presentada y el resto de las propuestas presentadas se valorarán en relación con la mejor oferta.

El licitador presentará la documentación ordenada y numerada según los siguientes apartados:

1. Plan de Gestión, Ahorro y Eficiencia
2. Planes de Mantenimiento y Plan de Seguridad de las Instalaciones

No se tendrán en cuenta y serán causas de exclusión las ofertas que superen el nº de hojas indicadas para la documentación de los criterios sujetos a juicio de valor.

### JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE DESEMPATE

De acuerdo con lo previsto en el artículo 147 de la LCSP, se establecen criterios de desempate vinculados al objeto del contrato y serán tenidos en consideración los siguientes:

- a) Propositiones presentadas por aquellas empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, tengan en su plantilla un porcentaje de trabajadores con discapacidad superior al que les imponga la normativa.



b) Propositiones de empresas de inserción reguladas en la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación del régimen de las empresas de inserción, que cumplan con los requisitos establecidos en dicha normativa para tener esta consideración.

c) Propositiones presentadas por las empresas que, al vencimiento del plazo de presentación de ofertas, incluyan medidas de carácter social y laboral que favorezcan la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres.

La documentación acreditativa de los criterios de desempate a que se refiere el presente apartado será aportada por los licitadores en el momento en que se produzca el empate, y no con carácter previo.

### JUSTIFICACIÓN DE CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

La empresa propuesta como adjudicataria deberá presentar documentación acreditativa de que dispone de manera efectiva de las medidas para garantizar la igualdad de género. Deberá así mismo manifestar que dichas medidas han sido tenidas en cuenta en la elaboración de la oferta. Esta condición especial de ejecución se considera obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 de la LCSP.

Esta Dirección Gerencia, de conformidad con lo establecido en el art. 116 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en virtud de las competencias que le confiere la Resolución 342/2021, de 13 de septiembre, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección General del Servicio Madrileño de Salud, de delegación de competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria. (BOCM nº 222 de 17 de septiembre de 2021).

### **RESUELVE**

Ordenar el inicio del expediente de servicios mediante Procedimiento Abierto A/SER-010951/2023 con pluralidad de criterios para el mantenimiento general en el Hospital Universitario Santa Cristina por un importe de 1.620.226,42 euros, IVA incluido, y un plazo de ejecución de 24 meses.

**El Director Gerente**  
Firma digitalizada por: GUILLERMO  
Fecha: 2024.01.02 12:36

## Anexo a la memoria económica de los expedientes de contratación: comparación de la nueva licitación con la licitación y adjudicación previa

Identificación del expediente de contratación: Mantenimiento general											
Número de Expediente	P.A. A/SER-010951/2023										
Denominación	Mantenimiento general de instalaciones										
Tipo contrato	Servicios										
Duración	24 meses (prórroga prevista de 24 meses)										
Sección	17										
Centro Gestor	171188206 Hospital Universitario Santa Cristina										
Posición presupuestaria	21300										
Importe total	1.620.226,42euros (IVA incluido)										
A anualidades (A)	2024	675.094,34	2025	810.113,21		2026	135.018,87				
Importe anual	euros (IVA incluido)										
Concepto de gasto (A)	Licitación Previa				Nueva licitación						
	Importe licitación previa	Valor adjudicación del contrato			Concepto de gasto	Importe de la nueva licitación	Variación sobre el importe de la licitación previa		Variación sobre el importe de la licitación previa		Importe del coste de los nuevos servicios (D)
		Importe (C)	Diferencia con licitación previa				en euros	en %	en euros	en %	
			en euros	en %							
Gastos de personal				0%	Gastos de personal	418.462,69					
Material mantenimiento					Material mantenimiento	144.155,00					
Gastos generales (13%BI)					Gastos generales (13%BI)	73.140,30					
Beneficio industrial (6%BI)					Beneficio industrial (6%BI)	33.757,06					
Subtotal					Subtotal	669.515,05					
IVA					IVA	140.598,16					
Total gastos			0	0%		810.113,21					
Fórmulas a emplear	(1)	(2)	(3)-(1)€	(2)/(1)%	(3)	(3)-(1)€	(3)/(1)%	(3)-(3)€	(3)/(2)%	(6)	

Todos los importes deben incluir el IVA

En el caso de que la duración del contrato sea superior al año, los valores reflejados deben referirse exclusivamente a un período de 12 meses

(A) Usar los cuadros sombreados para los años y los no sombreados para los importes

(B) Deben recogerse de forma desagregada todos aquellos conceptos de gasto reflejados en la memoria económica. De forma individualizada se recogen los gastos de personal distinguiendo del resto de gastos (gastos corrientes, materiales suministrados, etc)

(C) En el caso de que la duración del contrato sea superior al año, el importe de adjudicación del contrato debe referirse al período de los 12 últimos meses del contrato, con todas las actualizaciones del contrato que se hayan aplicado.

(D) En caso de que existieran en el nuevo contrato. Si no existieran nuevos servicios la casilla deberá dejarse en blanco.