

MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL SERVICIO PROMOTOR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE APARATOS ELEVADORES, PUERTAS AUTOMÁTICAS, BARRERAS Y CONTROL DE ACCESOS DEL HOSPITAL LA FUENFRÍA

Concurso: *Servicio de mantenimiento de aparatos elevadores, puertas automáticas, barreras y control de accesos del Hospital La Fuenfría.*

Expediente: *HF-SER2025-054 // A/SER-051979/2025*

Por parte de la Unidad de Servicios Generales del Hospital La Fuenfría, se promueve la tramitación del procedimiento de adjudicación, que corresponda conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), para la contratación del servicio de mantenimiento de los aparatos elevadores, puertas automáticas, barreras y control de accesos del Hospital La Fuenfría a través de un procedimiento de licitación.

1. Objeto del contrato

Prestación del servicio de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico legal de los aparatos elevadores, puertas automáticas, barreras y control de accesos del Hospital La Fuenfría, cuya misión es la de proporcionar los medios necesarios adecuados y suficientes para dar la cobertura asistencial necesaria, durante toda la vida útil de estos equipos e instalaciones, consiguiendo de esta forma, el cumplimiento de la normativa vigente al respecto.

El contrato se divide en dos lotes.

- LOTE 1: Servicio de mantenimiento integral de aparatos elevadores.
- LOTE 2: Servicio de mantenimiento de puertas automáticas, barreras y control de accesos: lector de tarjetas y video-porteros.

La prestación del servicio se realizará de acuerdo con los requerimientos y condiciones estipulados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes, teniendo ambos carácter contractual.

2. Necesidad e idoneidad

Tiene como objetivo primordial garantizar el mejor estado de conservación de los equipos, elementos, componentes y partes que conforman las instalaciones objeto del contrato, para la obtención, en cada momento, de todas las prestaciones, asegurar un funcionamiento continuo y eficaz de las mismas, minimizar las posibles paradas como consecuencia de averías, tomando acciones correctoras en general o de primera intervención, en todas aquellas instalaciones que se asignen y llevar a cabo los planes de mantenimiento preventivo que se hayan fijado, garantizando la

correcta conservación de los elementos para la salvaguarda de los equipos y seguridad de los usuarios.

El Hospital no dispone de los recursos humanos ni técnicos para llevar a cabo estas labores de mantenimiento y asistencia técnica, por lo que se hace necesario contratar la ejecución de dicho servicio con empresas especializadas en el sector de esta actividad, con los medios técnicos y personal cualificado para asegurar la obtención de todas las prestaciones requeridas.

3. Destino

Los elementos objetos del contrato se encuentran situados en diferentes zonas del complejo del Hospital La Fuenfría.

4. Plazo de ejecución

La duración del contrato inicial será de 12 meses, con opción a una primera prórroga de 12 meses y a otra segunda prórroga de otros 12 meses de duración.

5. División en lotes

Sí.

<u>Lote Nº</u>	<u>Denominación</u>	<u>Códigos CPV</u>
Lote 1:	Servicio de mantenimiento integral de aparatos elevadores	50750000-7
Lote 2:	Servicio de mantenimiento de puertas automáticas, barreras y control de acceso	50710000-5

6. Criterios de adjudicación

Lote 1: Servicio de mantenimiento integral de aparatos elevadores del Hospital La Fuenfría.

Pluralidad de criterios:

A.- Oferta económica: 70 puntos

Se calculará la oferta mediante la siguiente fórmula:

$$P= 70 \times ((A - B) / (A - C)) ^ (1/6)$$

A: Presupuesto Base Licitación

B: Presupuesto ofertado

C: Presupuesto ofertado más bajo

P: Puntuación de la oferta

B.- Criterios Cualitativos: hasta 30 puntos

B.1.- Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

B.1.1.- Experiencia mínima del técnico responsable del contrato propuesto en mantenimiento de aparatos elevadores en el sector hospitalario, indicando centro y tecnología.

El licitador presentará el Curriculum Vitae (CV) así como la documentación acreditativa de los méritos que se alegue en ellos (titulación académica, certificado de vida laboral, fotocopia de la formación reglada, fotocopia de los carnets profesionales, experiencia profesional, antigüedad y situación contractual en la empresa y diplomas obtenidos en instalaciones objeto del contrato. Los méritos alegados en los CV y no acreditados documentalmente no se tendrán en consideración para su valoración.

Experiencia Profesional:	hasta un máximo de 5 puntos
- Experiencia de 3 años:	0 puntos
- Experiencia entre 3 y 5 años:	2 puntos
- Experiencia mayor de 5 años:	5 puntos

B.1.2.- Implantación de un sistema informático de control y seguimiento de los movimientos realizados y de las incidencias producidas en cada aparato.

Dispone de sistema informático de control y seguimiento:	3 puntos
- Si:	3 puntos
- No:	0 puntos

B.1.3.- Existencia de un call center de atención y gestión de incidencias.

Los trabajadores serán de la empresa adjudicataria y con formación especializada y acreditada en la materia objeto del contrato. La acreditación de que es personal propio se evidenciará mediante declaración responsable del licitador donde figuren los trabajadores del call center y formación recibida por cada uno.

Dispone de call center con personal propio:	6 puntos
- Si:	6 puntos
- No:	0 puntos

B.1.4.- Reducción de los tiempos de respuesta ante incidencias y averías de cualquier tipo.

La acreditación del tiempo de respuesta se realizará mediante declaración responsable del licitador.

Tiempos de repuesta en avisos:	Hasta un máximo 5 puntos
- Tiempo de respuesta de 2 horas:	0 puntos
- Tiempo de respuesta inferior a 2 horas e igual:	3 puntos
- Tiempo de respuesta inferior a 1 hora y 30 minutos:	5 puntos

B.1.5.- Criterios de Calidad y Seguridad: Hasta un máximo 11 puntos

Se valorarán las mejoras en la calidad, seguridad y organización de la prestación del servicio, adicionales al cumplimiento de los requisitos mínimos exigidos por la normativa vigente y por el Pliego de Prescripciones Técnicas.

B.1.5.1.- Sistemas certificados de gestión de calidad y seguridad en el mantenimiento de ascensores. Hasta un máximo de 9 puntos

Se valorará la posesión de certificaciones voluntarias, emitidas por organismos acreditados, que acrediten la implantación de sistemas de gestión de la calidad y seguridad en el mantenimiento de ascensores, adicionales al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 “Ascensores”.

A estos efectos, el cumplimiento de la normativa vigente en materia de ascensores tendrá la consideración de requisito mínimo obligatorio, no siendo objeto de valoración como mejora.

a) Certificación de empresa conservadora de ascensores conforme a sistemas de gestión de calidad específicos**Hasta 3 puntos**

- Aportación de certificado emitido por organismo homologado, que acredite la implantación de un sistema de gestión de la calidad aplicado a las modificaciones importantes y al mantenimiento de ascensores, conforme a esquemas reconocidos (por ejemplo, Certificado AENOR de Servicios de Empresas Conservadoras de Ascensores – RPB 58.01, o certificación equivalente): 3 puntos
- No aportación del certificado: 0 puntos

b) Medidas certificadas adicionales de mejora en la prestación del servicio**Hasta 6 puntos**

Se valorará la acreditación, mediante certificación por organismo homologado o documentación técnica asociada al sistema certificado, de la implantación de las siguientes medidas adicionales:

- Procedimientos de atención de averías con tiempos de respuesta inferiores a los máximos establecidos en el Real Decreto 355/2024:
 - Sí: 2 puntos
 - No: 0 puntos
- Procedimientos específicos para el rescate de personas atrapadas en un tiempo inferior a 60 minutos:
 - Sí: 2 puntos
 - No: 0 puntos
- Sistema de seguimiento mediante indicadores mensuales de las actividades anteriores (tiempos de respuesta, rescates y actuaciones realizadas):
 - Sí: 2 puntos
 - No: 0 puntos

Para la obtención de la puntuación de este apartado será necesario aportar el certificado correspondiente y evidencias documentales suficientes que acrediten la implantación real de las medidas descritas.

B.1.5.2.- Se valorará la posesión de Certificados que acrediten el cumplimiento de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

Se valora no acumulativamente

- Posesión Certificado ISO 45001 o equivalente:

2 puntos

Los certificados aportados deberán de estar vigentes a la fecha de presentación del presente expediente y ser del centro de trabajo al que pertenezcan los técnicos asignados a la prestación del servicio.

Lote 2: Servicio de mantenimiento de puertas automáticas, barreras y control de accesos del Hospital La Fuenfría.

Pluralidad de criterios:

A.- Oferta económica: 90 puntos

Se calculará la oferta mediante la siguiente fórmula:

$$P= 90 \times ((A - B) / (A - C) ^ (1/6))$$

A: Presupuesto Base Licitación

B: Presupuesto ofertado

C: Presupuesto ofertado más bajo

P: Puntuación de la oferta

B.- Criterios Cualitativos: hasta 10 puntos

B.1.- Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Tiempo de respuesta garantizado menos de 24 horas. El tiempo de respuesta ante averías e incidencias de cualquier tipo deberá ser menor de 24 horas.

La acreditación del tiempo de respuesta se realizará mediante declaración responsable del licitador.

- Tiempo de respuesta garantizado menor de 6 horas:

10 puntos

- Cualquier otra circunstancia:

0 puntos

7. Justificación de la elección de los criterios de adjudicación

- *Oferta económica.*

Siendo el servicio de mantenimiento una prestación recurrente y estandarizada, el precio resulta un factor determinante para la eficiencia en el gasto público (LCSP). Se asigna un peso de 70 y 80 puntos a cada lote respectivamente para incentivar la concurrencia y obtener la oferta más ventajosa económicamente.

Respecto a la fórmula elegida, se trata de una fórmula no lineal que permite otorgar puntuaciones de manera proporcional, pero evitando bajas desproporcionadas que pongan en riesgo la calidad del servicio. Esta formulación matemática garantiza la objetividad y respeta los principios de igualdad y transparencia.

-Criterios de adjudicación cualitativos evaluables mediante fórmulas.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), la adjudicación del contrato se realizará basándose en la mejor relación calidad-precio.

Para la valoración de la componente técnica y de calidad en ambos lotes, se ha optado exclusivamente por criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas, otorgando un peso total de 30 puntos al Lote 1 y 10 puntos al Lote 2. Esta decisión responde a la voluntad del órgano de contratación de garantizar la máxima objetividad, transparencia e igualdad de trato entre los licitadores, eliminando la discrecionalidad técnica en la valoración y agilizando el procedimiento de adjudicación.

La elección de estos criterios cualitativos y su vinculación directa con el objeto del contrato se fundamenta en tres pilares esenciales necesarios para garantizar la correcta ejecución de la prestación en un entorno crítico:

7.1. Cualificación del equipo técnico y organización del servicio (Art. 145.2. 2º LCSP):

Dada la sensibilidad del entorno hospitalario, donde la continuidad del funcionamiento de los elevadores es vital para el traslado de pacientes y la logística sanitaria, no basta con la solvencia genérica de la empresa. Los criterios seleccionados premian la experiencia específica del personal adscrito a la ejecución del contrato, así como la estructura organizativa de soporte (Call Center y Centro Logístico propios). Se valora positivamente que la empresa disponga de medios humanos y materiales propios y formados, lo que garantiza una autonomía operativa inmediata, minimizando la dependencia de terceros y asegurando una cadena de suministro y reparación ágil ante averías críticas.

7.2. Excelencia operativa y capacidad de respuesta:

El objeto del contrato requiere minimizar los tiempos de parada de las instalaciones. Por ello, se han incluido criterios que valoran la mejora de los tiempos de respuesta por debajo de los umbrales estándar y la implantación de sistemas informáticos de control. Estos aspectos permiten a la Administración una trazabilidad real de las incidencias y aseguran que el adjudicatario no solo repare, sino que gestione el servicio con herramientas que permitan la monitorización continua y la reducción de tiempos de espera, aspectos que inciden directamente en la calidad percibida por el usuario y el funcionamiento del hospital.

7.3. Calidad certificada y Seguridad (Art. 145.2. 1º LCSP):

Se ha priorizado la valoración de estándares de calidad que exceden el mero cumplimiento normativo. La exigencia de certificaciones específicas (como las relativas a empresas conservadoras de ascensores con sistemas de gestión avanzados o la norma ISO 45001) actúa como garantía de que el licitador aplica protocolos de mejora continua y posee sistemas de gestión de la seguridad y salud laboral consolidados. En un contrato de mantenimiento de maquinaria que transporta personas, la seguridad es un elemento cualitativo intrínseco al objeto del contrato; por tanto, premiar a las empresas que acrediten documentalmente protocolos superiores de seguridad y rescate redundan directamente en la protección de los pacientes, visitantes y trabajadores del centro hospitalario.

8. Valor estimado del contrato y método de estimación (Art. 101 LCSP)

Para la determinación del precio de licitación de los servicios objeto del presente expediente, según se desglosa a continuación, se han tenido en cuenta el importe de adjudicación de la licitación anterior, así como, los precios de mercado que han sido valorados en procedimientos similares de tramitación reciente en la Comunidad de Madrid.

Estos precios, se consideran adecuados, a fin de lograr el idóneo margen económico que permita la máxima concurrencia y la obtención de las mejores ofertas posibles.

De conformidad con la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), el apartado 7 del artículo 101 Valor estimado, se recoge que la estimación deberá hacerse teniendo en cuenta los precios habituales en el mercado, y estar referida al momento del envío del anuncio de licitación o, en caso de que no se requiera un anuncio de este tipo, al momento en que el órgano de contratación inicie el procedimiento de adjudicación del contrato. Asimismo, el artículo 102 Precio, en su apartado 3 añade que los órganos de contratación cuidarán de que el precio sea adecuado para el efectivo cumplimiento del contrato mediante la correcta estimación de su importe, atendiendo al precio general de mercado, en el momento de fijar el presupuesto base de licitación y la aplicación, en su caso, de las normas sobre ofertas con valores anormales o desproporcionados.

Por todo ello, se ha considerado oportuno fijar el precio de licitación en la cuantía señalada, atendiendo al precio de mercado y teniendo en cuenta todas las circunstancias particulares para garantizar el efectivo cumplimiento del contrato.

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: El valor estimado del contrato se ha calculado teniendo en cuenta el importe del contrato inicial, las prórrogas previstas y el importe máximo de las modificaciones previstas. El importe máximo de las modificaciones previstas se ha fijado en un 20 % del precio inicial del contrato, IVA excluido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 204 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.

VALOR ESTIMADO	BASE IMPONIBLE	20 % MODIFICADO	PRÓRROGA 24 MESES	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO
LOTE 1	11.167,40 €	2.233,48 €	22.334,80 €	35.735,68 €
LOTE 2	5.400,00 €	1.080,00 €	10.800,00 €	17.280,00 €
TOTAL	16.567,40 €	3.313,48 €	33.134,80 €	53.015,68 €

En Cercedilla, a fecha de firma
Fdo.: Lourdes de Lama López
Jefa de Sección de SSGG y Hostelería
HOSPITAL LA FUENFRÍA

Firmado digitalmente por: DE LAMA LOPEZ LOURDES
Fecha: 2026.01.14 14:31