

## MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO.

TÍTULO DEL CONTRATO:

**SERVICIO DE INSPECCIONES PERIÓDICAS REGLAMENTARIAS POR ORGANISMOS DE CONTROL AUTORIZADO DE LOS APARATOS ELEVADORES INSTALADOS EN LOS CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS LOCALES Y EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA ASISTENCIAL DE ATENCIÓN PRIMARIA DEL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD – A/SER-044863-2025**

La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestion.comunidad.madrid/csv> mediante el siguiente código seguro de verificación:

## Índice

|  |    |
|--|----|
| <u>1.JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE SU OBJETO</u> ..... | 3  |
| <u>2.JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS</u> .....  | 3  |
| <u>3.JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA Y/O PROFESIONAL</u> .....                               | 4  |
| <u>4. JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y UMBRALES TÉCNICOS</u> ..                                      | 5  |
| <u>5.JUSTIFICACIÓN DE POLIZA DE SEGUROS</u> .....  | 8  |
| <u>6.JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN</u> .....  | 8  |
| <u>7.JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES</u> .....   | 9  |
| <u>8.PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN</u> .....   | 9  |
| <u>9.DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO</u> .....  | 10 |

## **SERVICIO DE INSPECCIONES PERIÓDICAS REGLAMENTARIAS POR ORGANISMOS DE CONTROL AUTORIZADO DE LOS APARATOS ELEVADORES INSTALADOS EN LOS CENTROS DE SALUD, CONSULTORIOS LOCALES Y EDIFICIOS DEPENDIENTES DE LA GERENCIA ASISTENCIAL DE ATENCIÓN PRIMARIA DEL SERVICIO MADRILEÑO DE SALUD**

### **1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE PRETENDE CUBRIRSE MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE SU OBJETO**

La Gerencia Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud es responsable de garantizar el correcto estado de conservación, seguridad y funcionamiento de los edificios e instalaciones donde se presta la asistencia sanitaria, siendo siempre prioridad la integridad de los usuarios.

La idoneidad del objeto del contrato está fundamentada en el cumplimiento de la normativa vigente en materia de seguridad industrial, dado que resulta obligatorio para los centros sanitarios realizar inspecciones reglamentarias periódicas en sus aparatos elevadores, con objeto de asegurar que se encuentran en condiciones adecuadas de uso y que no suponen riesgo para las personas ni para la actividad asistencial, dado que se trata de locales de pública concurrencia.

El Real Decreto 355/2024, de 2 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Complementaria ITC AEM 1 "Ascensores", regula la puesta en servicio, modificación, mantenimiento e inspección de los ascensores, así como el incremento de la seguridad del parque de ascensores existente, para proteger a los usuarios y elementos de los riesgos de accidentes que puedan producirse como consecuencia del funcionamiento y utilización de dichos aparatos. Su aplicación es fundamental en los equipos objeto del presente pliego ya que deberán cumplir las condiciones técnicas y de seguridad exigidas por dicha normativa. En la ITC AEM 1, se establece una periodicidad para las Inspecciones Periódicas de ascensores en los centros objeto del contrato de dos años.

La inspección se realizará según el Artículo 11 de la ITC AEM 1 "Ascensores", aprobada por Real Decreto 355/2024 de 2 de abril. Los ascensores serán inspeccionados por organismos de control que cumplan el Real Decreto 2200/1995, de 28 de diciembre, cuyo ámbito de acreditación incluya el campo reglamentario de ascensores, con el fin de comprobar que los aparatos se mantienen en las mismas condiciones de seguridad que presentaban cuando se introdujeron en el mercado, más las posteriores que les fueran exigibles.

Con la presente licitación se pretende contratar a Organismos de control autorizados (OCA) para realizar las inspecciones reglamentarias de los aparatos elevadores en los centros y edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria.

Por todo lo anterior, quedan expuestas de conformidad con el artículo 28 de la Ley 97/2017 las necesidades que se tratan de satisfacer a través de la contratación del servicio de inspecciones reglamentarias por Organismos de Control Autorizado de los aparatos elevadores en los centros y edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño de Salud.

### **2. JUSTIFICACIÓN DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS**

En el marco del presente expediente, se ha identificado una insuficiencia de los medios propios necesarios para la adecuada ejecución del servicio, por tratarse de prestaciones regladas en la normativa específica con unas directrices de obligado cumplimiento, como es la necesidad de realizar las inspecciones por Organismos de Control Autorizado.

La Gerencia Asistencial de Atención Primaria no tiene personal habilitado para realizar la prestación. Además, no puede asumir esta función ya que se trata de una actividad sujeta a requisitos de imparcialidad.

Ante esta situación, y con el objetivo de asegurar la correcta realización del servicio se considera necesario declarar formalmente la insuficiencia de medios propios. Esta declaración permite justificar la necesidad de iniciar el procedimiento de contratación externa, con el fin de dotar al proyecto de los recursos adecuados que aseguren la calidad, seguridad y funcionalidad de las prestaciones objeto.

### **3. JUSTIFICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA ECONOMICA, TÉCNICA Y/O PROFESIONAL**

Los licitadores acreditarán su solvencia económica y financiera según los artículos de la LCSP que se referencia a continuación. La utilización de este criterio como forma de acreditar la solvencia económica y financiera está amparado en la normativa en vigor y se considera que en este caso es un indicativo adecuado para valorar la capacidad de los licitadores en la ejecución del contrato

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

**Artículo 87.1.a) LCSP:** 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 señalado en este pliego.

#### **Criterios de selección:**

El volumen anual de negocios del licitador o candidato 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 legalizados por el Registro Mercantil.

El **importe a acreditar** por los licitadores deberá ser al menos una vez y media el valor estimado medio del contrato, IVA excluido.

De conformidad con lo que establece el artículo 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se exponen a continuación los motivos que justifican la elección de los criterios de solvencia técnica y/o profesional.

Teniendo en cuenta que el objeto del presente contrato es la contratación del servicio de inspecciones periódicas reglamentarias por Organismos de Control Autorizados de los aparatos elevadores en los centros y edificios dependientes de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria del Servicio Madrileño De Salud, y en consonancia con lo dispuesto en el Artículo 90 de la Ley de Contratos del Sector Público, se han considerado que los medios más adecuados para acreditar la solvencia técnica de las empresas licitadoras son los recogidos en el apartado 1.a. y 4 del mencionado artículo:

#### **Artículo 90 de la LCSP, apartado/s: 1 a) y 4.**

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 sea necesario para garantizar un nivel adecuado de competencia los poderes adjudicadores podrán

indicar que se tendrán en cuenta las pruebas de los servicios pertinentes efectuados más de tres años antes. 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.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, el pliego de cláusulas administrativas particulares podrá acudir además de al CPV, a otros sistemas de clasificación de actividades o productos como el Código normalizado de productos y servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a la Clasificación central de productos (CPC) o a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), que en todo caso deberá garantizar la competencia efectiva para la adjudicación del contrato. En defecto de previsión en el pliego se atenderá a los tres primeros dígitos de los respectivos códigos de la CPV.

#### **Criterios de selección:**

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, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato.

4. En los contratos no sujetos a regulación armonizada, cuando el contratista sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará:

**Art. 90.1 apartado h) de la LCSP:** Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

#### **Criterios de selección:**

El licitador deberá aportar declaración responsable haciendo constar la maquinaria y el material que pondrá a disposición del contrato que será, como mínimo, el necesario para llevar a cabo los trabajos conforme a lo dispuesto en la ITC AEM 1 «Ascensores» aprobada por Real Decreto 355/2024, de 2 de abril.

#### **Concreción de las condiciones de solvencia:**

Especificación en la oferta de los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: No.

Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o [materiales]: No.

Los motivos que justifican la elección de los criterios de solvencia técnica y/o profesional son:

1. Se puede determinar la capacidad técnica de las empresas licitadoras para ejecutar el contrato valorando la experiencia y solidez de su estructura empresarial al haber realizado previamente contratos similares.
2. Resulta proporcional al objeto contractual y no supone un obstáculo a la participación de las Pequeñas y Medianas Empresas.

#### 4. JUSTIFICACIÓN DE CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y UMBRALES TÉCNICOS

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de las ofertas más ventajosas, se atenderá a una pluralidad de criterios en base a la mejor calidad-precio, con arreglo a criterios cualitativos y económicos de acuerdo con lo dispuesto en el art. 145 de la LCSP. Con ello se pretende asegurar la máxima objetividad en la valoración al referirse a características que mejoren las prestaciones del contrato y que pueden valorarse mediante cifras o porcentajes.

Los criterios de adjudicación planteados son los criterios relacionados con los costes y los criterios cualitativos, que incluyen criterios cuya cuantificación depende de juicios de valor y evaluables por aplicación de fórmulas.

En consecuencia, los criterios para valorar la mejor relación calidad precio son:

| CRITERIOS RELACIONADOS CON LOS COSTES: |           | Ponderación 75 puntos |
|--|-----------|-----------------------|
| Precio:                                | 75 puntos |                       |

La asignación de puntos se efectuará proporcionalmente a la oferta económica de los licitadores, con una puntuación máxima de 75 puntos, de acuerdo con la siguiente fórmula.

$$PL = 75 \times \sqrt[6]{\frac{A-B}{A-C}}$$

PL = Puntuación otorgada al licitador

A = Precio de licitación

B = Oferta a valorar

C = Oferta más baja

La fórmula para valorar el precio es proporcional, corregida y permite valorar de forma más equilibrada las diferencias resultantes de las ofertas con respecto al precio de licitación que la que resultaría de la aplicación de una fórmula proporcional pura, de tal forma que se evita una sobreponderación del criterio precio respecto al resto de criterios de valoración, propuesta por la Subdirección General de Infraestructuras del SERMAS. La utilización de esta fórmula para los contratos en el SERMAS, tuvo su base en el pronunciamiento favorable del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid en su Resolución nº 51/2019.

El peso asignado a los criterios de adjudicación se ha flexibilizado por la Dirección General del SERMAS, ante las bajas anormales que realizaban los licitadores y en función de la naturaleza del contrato.

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>CRITERIOS CUALITATIVOS:</b>  | <b>Ponderación 25 puntos</b> |
| <b>CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS:</b> | <b>Ponderación 15 puntos</b> |

**Criterio Número 2 (Hasta un máximo de 10 puntos)**  
**Aumento del número de inspecciones** de instalaciones de aparatos elevadores por nuevas necesidades motivadas por la asunción de nuevos centros, cambios en la programación, necesidades sobrevenidas, etc, bajo las prescripciones que se establecen en el PPT.

Dado el carácter del criterio a valorar se ha estimado oportuno la elección de fórmulas que determinen una puntuación proporcional a las propuestas, siguiendo el criterio 2 “Aumento del número de inspecciones”, dado que se encuentra vinculado al objeto del contrato aportando valor, ya que mejora la eficiencia del mismo reduciendo costes en posibles ampliaciones. Se valora con la máxima puntuación en este apartado las ofertas de los licitadores más ventajosas, siguiendo la tabla de puntuaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Dichas ofertas estarán debidamente justificadas.

**Criterio Número 3 (Hasta un máximo de 5 puntos)**  
**Reducción del tiempo máximo de envío del informe** en formato Word que detalle cada uno de los defectos encontrados.

Dado el carácter del criterio a valorar se ha estimado oportuno la elección de fórmulas que determinen una puntuación proporcional a las propuestas, siguiendo el criterio “Reducción del tiempo máximo de envío del informe en formato Word que detalle cada uno de los defectos encontrados,” dado que se encuentra vinculado al objeto del contrato aportando valor ya que mejora la calidad del servicio al optimizar el tiempo de respuesta para la subsanación de posibles defectos encontrados en los aparatos elevadores, objeto del contrato. Se valora con la máxima puntuación en este apartado las ofertas de los licitadores más ventajosas, siguiendo la tabla de puntuaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Dichas ofertas estarán debidamente justificadas.

|   |                              |
|---|------------------------------|
| <b>CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR</b> | <b>Ponderación 10 puntos</b> |
|---|------------------------------|

**Criterio Número 4 (Hasta un máximo de 10 puntos)**  
**Mejora técnica de la prestación.**

Dado el carácter del criterio se ha estimado oportuno la elección de evaluar por juicios de valor el criterio “Mejora técnica de la prestación”. Este criterio se encuentra vinculado al objeto del contrato, aportando valor al incidir directamente en la eficacia de la prestación del servicio.

Se valora con la máxima puntuación en este apartado las ofertas de los licitadores más ventajosas, siguiendo la tabla de puntuaciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas. Dichas ofertas estarán debidamente justificadas.



Se valorará con cero puntos en cada criterio los no ofertados por la empresa licitadora.

## 5. JUSTIFICACIÓN DE POLIZA DE SEGUROS

La suscripción de una póliza de seguros se justifica, dado que el objeto del presente contrato se trata del servicio de inspección reglamentaria por Organismos de Control Autorizados de los aparatos elevadores en centros sanitarios, por el carácter técnico y especializado del servicio y los riesgos inherentes a la actividad, considerándose necesario que el adjudicatario garantice las responsabilidades que deriven de daños personales, materiales y económicos que puedan producirse en el ejercicio de su actividad profesional durante la ejecución del contrato.

La póliza se presentará previamente a la formalización del contrato, incluyendo su justificante de pago. El adjudicatario estará obligado a justificar, en todo momento, que tiene en vigor la citada póliza, aportando documentación de estar al corriente del pago de las primas correspondientes.

Esta póliza podrá ser general que cubra a la empresa por posibles daños personales y materiales en la ejecución de sus funciones o específica para este contrato.

Tipo: el adjudicatario deberá disponer, durante toda la vigencia del contrato, de una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra los daños personales, materiales y económicos que puedan derivarse de la ejecución del contrato, incluyendo los ocasionados a terceros y al personal de la Gerencia Asistencial de Atención Primaria dependiente del Servicio Madrileño de Salud.

Importe: 150.000 €

## 6. JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En cumplimiento del artículo 202 “Condiciones especiales de ejecución de carácter social, ético, medioambiental o de otro orden”, el órgano de contratación podrá establecer condiciones especiales en relación con la ejecución del contrato, siempre que estén vinculadas al objeto del mismo.

En base a lo anterior, se incorpora la siguiente cláusula:

- ☐ Como criterios sociales
- ☒ Como criterios ambientales
- ☐ Como criterios de innovación

Condiciones especiales de ejecución:

Uno de los objetivos marcados por la Gerencia Asistencial de Atención Primaria es el desarrollo de un sistema de gestión medioambiental en los centros sanitarios y de esa manera controlar sus actividades, productos y procesos que causan o pueden causar impactos ambientales, para minimizar o eliminar los mismos en sus operaciones, productos y servicios y prestar un servicio eficaz a la vez que sostenible.

La inclusión de la cláusula ambiental viene motivada por lo anterior, para, de esta manera, poder administrar adecuadamente los trabajos a realizar y el ambiente en el que se ejecutan, reduciendo el impacto medioambiental, realizando un seguimiento exhaustivo de las actuaciones que se llevan a cabo, para velar por el cumplimiento de la presente cláusula ambiental.

Para ello, el adjudicatario velará por el mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato.

El propuesto adjudicatario estará obligado a aportar DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que se comprometa a tener adoptadas medidas relacionadas con el objeto del contrato, en concreto un plan de mejoras medioambientales que contemple:



- Digitalización de informes y documentación para reducir el consumo de papel.
- Compromisos de reducción de huella de carbono o planes de sostenibilidad ambiental.

La empresa adjudicataria en el plazo de un mes desde la entrada en vigor del contrato presentará:

- Memoria con las medidas medioambientales implantadas en la empresa para minimizar el impacto ambiental del servicio.

Las condiciones especiales de ejecución del presente procedimiento se solicitarán para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, así como para la mejora de los valores medioambientales y una gestión racional de los recursos naturales.

Asimismo, el adjudicatario, se compromete a acreditar el cumplimiento de la referida condición durante toda la duración de la ejecución del contrato. El seguimiento de su correcta ejecución será llevado a cabo por la Dirección Técnica de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales desde el comienzo de las obras hasta su finalización.

A este requisito se le atribuye el carácter de obligación contractual esencial a los efectos señalados en la letra f) del artículo 211 y su incumplimiento sería causa de resolución del contrato.

## **7. JUSTIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES Y PENALIDADES**

La justificación de las penalidades, se basa en que las mismas se han establecido considerando la gravedad de los posibles incumplimientos e infracciones que se puedan cometer por las empresas adjudicatarias, durante el periodo de ejecución del presente contrato y a las características del mismo. Entre las razones que justifican la incorporación de las penalidades, cabe reseñar que de cara a exigir una correcta ejecución del presente contrato a las empresas adjudicatarias y en aras de garantizar la seguridad y el bienestar de las personas que trabajan y acceden diariamente a los inmuebles objeto del contrato, así como para garantizar la seguridad de los propios inmuebles, es necesario que las empresas adjudicatarias cumplan de forma íntegra el contrato, para lo cual se considera adecuado incorporar una serie de penalidades a este expediente de contratación.

Finalmente, decir que estas penalidades se consideran adecuadas y proporcionadas al objeto de este contrato en vista de la anterior justificación.

## **8. PROCEDIMIENTO y FORMA DE ADJUDICACIÓN**

El contrato proyectado se trata de un contrato de servicios y su adjudicación se realizará por procedimiento abierto simplificado, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato.

La tramitación del expediente para la adjudicación de este contrato es ordinaria y está regulada en los artículos 116 a 117 de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

La presentación de proposiciones supone la aceptación por las empresas licitadoras del contenido de los pliegos del concurso.

Procedimiento Abierto Simplificado.

Pluralidad de criterios.

## 9. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO

Corresponde a la Dirección Técnica de Obras, Mantenimiento y Servicios Generales la supervisión y el seguimiento de la contratación. El responsable del contrato será el Subdirector Técnico de Obras y Mantenimiento, que actuará como unidad encargada del seguimiento operativo y ejecución del contrato, velando por su correcta ejecución.

Corresponde al responsable del contrato las siguientes funciones:

- Supervisar la ejecución del contrato para constatar que el contratista cumple sus obligaciones de ejecución en los términos acordados en el contrato.
- Promover las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente que surja en la ejecución del objeto del contrato.
- Dictar las instrucciones necesarias al contratista con el fin de asegurar la realización de la prestación pactada.
- Requerir, en su caso, la subsanación de los defectos observados o que proceda a un nuevo servicio de conformidad con lo pactado.
- Proponer la imposición de penalidades y descuentos en la facturación por incumplimientos contractuales.
- Verificar y planificar la realización de la prestación en el plazo previsto de ejecución, programando las anualidades, y, en caso de que se produjesen demoras, determinar las causas asociadas.

Madrid,

*LA VICECONSEJERA DE SANIDAD*

*P.D. El Gerente Adjunto de Gestión y Servicios Generales*

*(Resolución 342/2021, 13 septiembre)*

Firmado digitalmente por: CHACON SANCHEZ MOLINA FRANCISCO JAVIER  
Fecha: 2025.12.01 14:41