

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitían acceder al original

EXPTE. A/SER-000212/2026

DENOMINACIÓN: SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS PUERTAS PEATONALES AUTOMÁTICAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO EL ESCORIAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD Y ECONÓMICA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO

1. OBJETO DEL CONTRATO Y JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

Conforme a lo previsto en el artículo 28 LCSP: “*Las entidades del sector público no podrán celebrar otros contratos que aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y realización de sus fines institucionales*”. En este sentido, la necesidad objeto de este procedimiento de contratación cumple este requisito, al estar configurada como accesoria para la prestación de la asistencia sanitaria, fin institucional del Hospital Universitario El Escorial, institución sanitaria adscrita al Servicio Madrileño de Salud.

La presente contratación resulta necesaria para garantizar la adecuada conservación, funcionamiento continuo y seguridad técnica de todas las puertas peatonales automáticas ubicadas tanto en el Hospital Universitario El Escorial como en el Centro de Especialidades San Carlos. Estas instalaciones constituyen elementos esenciales para la accesibilidad, movilidad interna y seguridad de pacientes, profesionales y visitantes, por lo que su correcto estado operativo es imprescindible para el normal desarrollo de la actividad asistencial. El Pliego de Prescripciones Técnicas establece que el servicio debe asegurar el mejor estado de conservación de los equipos, minimizar paradas por averías y garantizar la seguridad integral de los usuarios, configurándose dichos requisitos como necesidades administrativas de carácter estructural y permanente que la entidad no puede atender con medios propios.

Asimismo, el volumen, diversidad tecnológica y antigüedad de los equipos inventariados —que incluyen distintos modelos y fabricantes— exige la intervención de una empresa especializada capaz de ejecutar mantenimientos preventivos, correctivos y técnico-legales conforme a la normativa vigente y a los estándares de seguridad aplicables. La complejidad de estas actuaciones, unida a la necesidad de disponer de un servicio operativo las 24 horas del día, todos los días del año, hace imprescindible contar con un contratista que garantice tiempos de respuesta reducidos, disponibilidad de repuestos homologados y personal técnico cualificado. En consecuencia, la externalización del servicio se configura como la única vía viable para asegurar la continuidad asistencial, la seguridad de las instalaciones y el cumplimiento de las obligaciones normativas que recaen sobre el centro sanitario.

El presupuesto de este servicio de desinfección y control se fija con los precios actuales de mercado.

El gasto se realiza con cargo al Programa Presupuestario 312A, partida presupuestaria 21300

2. CODIFICACIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

A los efectos del Reglamento (CE) Nº 213/2008, de 28 de noviembre de 2007, sobre la codificación correspondiente a la nomenclatura del vocabulario Común de Contratos Públicos (CPV), le corresponde el código 50710000-2 *Servicios de reparación y mantenimiento de equipos eléctricos y mecánicos de edificios.*

3. CARACTERÍSTICAS DEL SERVICIO

La prestación se realizará de acuerdo con los requerimientos y condiciones que se establezcan en el pliego de condiciones técnicas, y junto con el pliego de cláusulas administrativas particulares, tendrán carácter contractual, de los cuales se derivarán los derechos y deberes de las partes contratantes.

4. DIVISIÓN EN LOTES

El objeto del contrato de este procedimiento de contratación no se encuentra dividido en lotes atendiendo al supuesto contemplado en el artículo 99.3.b) de la LCSP. Se ha buscado la eficiencia en la contratación derivada de su consideración como unidad funcional, y su carácter fundamental para la consecución de los objetivos asistenciales y estratégicos del hospital, al contemplar una gestión integrada de todas las prestaciones relacionadas con el mantenimiento de las puertas peatonales automáticas en el entorno hospitalario.

5. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato será de 12 meses; el contrato podrá ser prorrogado por un plazo máximo de 24 meses, siendo obligatoria dicha prórroga para el empresario siempre que su preaviso se produzca, al menos, con dos meses de antelación a la finalización del plazo inicial del contrato.

6. PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presupuesto máximo de licitación del mantenimiento, para un plazo de ejecución de 12 meses, asciende a la cantidad de 11.448,00 euros (Base imponible), el IVA tiene un importe de 2.404,08 euros lo que supone un presupuesto total de 13.852,08 euros IVA incluido.

El contrato no prevé la revisión de precios.

Valor estimado del contrato (art. 101 LCSP): 34.344,00 euros

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado: Para el cálculo del valor estimado del contrato se ha tenido en cuenta la suma del importe del presupuesto base de licitación, IVA excluido y del importe de la prórroga prevista.

7. ANÁLISIS ECONÓMICO Y FINANCIACIÓN

Para la determinación del presupuesto base de licitación se han analizado los precios de mercado vigentes en contratos de mantenimiento de características análogas. Asimismo, se ha realizado una estimación basada en los valores históricos registrados por el Hospital Universitario El Escorial en ejercicios anteriores para servicios equivalentes, lo que permite establecer una cuantía ajustada, proporcionada y coherente con los costes reales previsibles para la correcta ejecución del contrato.

El importe del contrato se aplicará a la partida presupuestaria que a continuación se detalla:

PROGRAMA: 312 A Centro Gestor: 171188219	Importe Total	Año 202	Año 2027
Epígrafe: 21300	13.852,08 euros	10.389,06 euros	3.463,02 euros

8. DIRECCIÓN Y SEGUIMIENTO DEL CONTRATO

Corresponde al Director de Gestión la supervisión y seguimiento de la contratación realizando las funciones siguientes:

- Controlar 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.
- Dar al contratista las instrucciones oportunas para asegurar el efectivo cumplimiento del contrato en los términos pactados, que serán inmediatamente ejecutivas en cuanto puedan afectar a la seguridad de las personas o cuando la demora en su aplicación pueda implicar que devengan inútiles posteriormente en función del desarrollo de la ejecución del contrato; en los demás casos, y en caso de mostrar su disconformidad el adjudicatario, resolverá sobre la medida a adoptar el órgano de contratación, sin perjuicio de las posibles indemnizaciones que puedan proceder.
- Determinar si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento.
- Requerir, en su caso, la subsanación de los defectos observados o que proceda a un nuevo servicio de conformidad con lo pactado.
- Verificar el efectivo cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario en materia social, fiscal y medioambiental, y en relación con los subcontratistas si los hubiera, así como el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el contrato que supongan la aportación de documentación o la realización de trámites de tipo administrativo
- Proponer la imposición de penalidades por incumplimientos contractuales.
- Informar en los expedientes de reclamación de daños y perjuicios que haya suscitado la ejecución del contrato, en caso de que proceda.

El responsable del contrato ha designado al Jefe de Mantenimiento como encargado del seguimiento operativo y ejecución del contrato, que velará por la su correcta ejecución.

9. PROCEDIMIENTO, FORMA DE ADJUDICACIÓN Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

El contrato a licitar es un contrato de servicios y su adjudicación se realizará por procedimiento abierto simplificado mediante pluralidad de criterios, en aplicación de los artículos 131.2, 146.1 y 159 de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (En adelante LCSP), conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal, entendiendo que es el procedimiento de elección que permite que cualquier interesado pueda participar en la convocatoria y presentar una oferta.

La tramitación del expediente para la adjudicación de este contrato es ordinaria, y está

regulada en los artículos 156 y siguientes de la LCSP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

La presentación de la proposición supone la aceptación por el licitador del contenido de los pliegos.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, *“La adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio”*.

En base a lo anterior, se establecen los siguientes criterios de adjudicación del contrato, por considerarse idóneos para adjudicar el contrato a la oferta que represente la mejor relación calidad/precio, atendiendo a la naturaleza y características del objeto del contrato y a la salvaguarda del principio de proporcionalidad:

TIPO DE CRITERIO	PUNTUACIÓN
CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDA DE UN JUICIO DE VALOR	15
CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS (incluido el precio)	85

Conforme al supuesto establecido en el art. 131 de la LCSP 9/2017, la adjudicación se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación 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 en su mayoría mediante cifras o porcentajes, estando previsto a su vez, la inclusión de un criterio cuya cuantificación dependen de un juicio de valor, ya que se estima necesario puntuar la elaboración de un memoria técnica que desarrolle el plan de mantenimiento específico ofertado, la gestión de avisos, la gestión de información, la formación, etc., aspectos todos ellos de gran importancia en la realización de la prestación.

Este criterio de juicio de valor se justifica por la naturaleza técnica del contrato, que exige garantizar la adecuada conservación, seguridad y disponibilidad de todas las puertas automáticas del Hospital Universitario El Escorial.

La memoria incluye elementos como:

- Relación de instalaciones.
- Fichas por equipos.
- Programas de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal.
- Protocolos de actuación y gestión de avisos.
- Medios personales y técnicos, organización del servicio 24 horas.

- Plan de formación y reposición de piezas según fabricante.

Todo ello es esencial para comprobar la calidad técnica de la oferta y su capacidad real para mantener la continuidad operativa y la seguridad, conforme al art. 145.2 LCSP.

10. CRITERIOS DE SOLVENCIA

Para valorar la solvencia, las empresas participantes deberán acreditar estar en posesión de unas condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional de acuerdo con los criterios de selección que, al amparo de los artículos 74, 87 y 89 de la LCSP, se indican a continuación.

10.1 Acreditación de la solvencia económica y financiera:

Artículo 87 de la LCSP, apartado 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.

Criterio de selección:

El criterio para la acreditación de la solvencia económica y financiera será el volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor de la anualidad media del contrato (anualidad media = base imponible del contrato dividido por el número de meses del plazo de ejecución inicial y multiplicado por 12):

LOTE	SOLVENCIA ECONÓMICA
Único	17.172,00 euros

10.2 Acreditación de la solvencia técnica:

Artículo 90.1, de la LCSP, apartado a):

Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, como máximo de los tres

últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado, de los mismos. 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 éste 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.

Criterio de selección:

Relación firmada por el representante legal del licitador de trabajos de objeto similar al del presente contrato en cada uno de los últimos tres ejercicios que incluya importes, fechas y el destinatario público o privado de los mismos.

El importe anual acumulado de los servicios certificados en el año de mayor ejecución debe ser igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media

LOTE	SOLVENCIA TÉCNICA
Único	8.013,60 euros

11. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA

De conformidad con el artículo 107 LCSP, el importe de la garantía a constituir se fija atendiendo al precio de adjudicación, IVA excluido (5 por 100 del precio de licitación, IVA excluido).

12. PLAZO DE GARANTÍA

Durante la ejecución del contrato y sus prórrogas. Además, se establecen tres meses de garantía en los trabajos de reparación realizados en los equipos y sistemas objeto del contrato.

13. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Las condiciones especiales de ejecución del presente procedimiento se solicitarán para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de Residuos y Suelos Contaminados para una Economía Circular y en la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid, así como para la mejora de los valores medioambientales y una gestión racional de los recursos naturales.

La empresa adjudicataria deberá adoptar las medidas preventivas que estén a su alcance con el fin de evitar cualquier incidente que pueda derivar en una contaminación del medioambiente, como puedan ser los vertidos líquidos indeseados, abandono de residuos o su incorrecta gestión, en especial, de aquellos considerados como peligrosos. El Hospital se reserva el derecho de repercutir al contratista el coste de reparación del daño ambiental derivado de un incidente ambiental causado por el adjudicatario.

Además, los contratistas deberán adoptar, durante la ejecución del contrato, al menos una de las medidas siguientes:

- a) El uso de subproductos, materiales valorizados, incluida la reutilización, así como las materias primas secundarias.
- b) La adopción de medidas para la prevención y minimización de los residuos (p.ej. envases y embalajes, residuos textiles, residuos peligrosos, desperdicio alimentario...etc.) que puedan generarse como resultado del bien o servicio objeto del contrato; así como la adopción de medidas para la mejora en la gestión de estos residuos.
- c) El uso de materiales, productos, servicios, diseños, procesos, métodos o técnicas que cuenten con algún sistema de etiquetado o certificado ecológico, declaración ambiental de producto (DAP) y de reducción de huella ambiental, huella de carbono o huella hídrica, en los términos de la legislación de contratos.
- d) La aplicación de criterios de durabilidad, funcionabilidad, reparación y extensión de la vida útil para los bienes, productos y materiales objeto del contrato, demostrable mediante herramientas de Análisis de Ciclo de Vida.
- e) El impulso de un consumo responsable y sostenible a través de la priorización de la adquisición de productos y materiales reutilizables, reutilizados o de segunda mano, así como reciclados y valorizados, siempre garantizando que cumplan con los estándares establecidos.

Los licitadores deberán presentar en el Sobre Único el Anexo III del Pliego Administrativo, firmado electrónicamente, que recoge la obligación genérica de adoptar alguna de las medidas anteriormente descritas.

Durante la ejecución del contrato, a petición del Órgano de Contratación, el adjudicatario deberá acreditar documentalmente la adopción concreta de alguna o algunas de las medidas medioambientales señaladas. Dicha acreditación se realizará mediante “etiquetas”, en los términos expresados en el artículo 127 de la LCSP (Se entenderá por etiqueta cualquier documento, certificado o acreditación), o bien mediante herramientas de Análisis de Ciclo de Vida.

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.

14. PENALIDADES

Para la correcta ejecución de las prestaciones objeto del contrato y dada la trascendencia asistencial que puede suponer las actuaciones a desarrollar en este contrato, se ha previsto en los pliegos una serie de penalidades conforme a lo preceptuado en el artículo 192 de la LCSP y en el PPT.

LA DIRECTORA GERENTE

Firmado digitalmente por: FERNANDEZ LOBATO ROSA CARMEN
Fecha: 2026.01.20 13:15