

CONTRATO DE SERVICIOS DEL MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DE DETECCIÓN Y ALARMA DE INCENDIOS EN EDIFICIOS QUE INTEGRAN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO RAMÓN Y CAJAL Y CENTROS DE ESPECIALIDADES DEPENDIENTES DEL MISMO.

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL EXPEDIENTE

El Director Gerente del Hospital Universitario Ramón y Cajal, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 342/2021 de 13 septiembre, de la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública y Dirección General del Servicio Madrileño de Salud, por la que se delega el ejercicio de determinadas competencias en materia de contratación y gestión económico-presupuestaria. (B.O.C.M. Núm.222 de 17 de septiembre de 2021), y a los efectos de lo previsto en el art. 116 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), emite el presente informe para la motivación de los términos que van a definir la adjudicación del contrato conforme lo dispuesto en el art. 28 LCSP, con pleno sometimiento a los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad social y medioambiental.

Se han tomado como referencia los Informes emitidos por la Subdirección de Gestión del Servicio Técnico, donde se justifica la necesidad a cubrir, así como el pliego de prescripciones técnicas firmado por el Servicio promotor del expediente.

Objeto del contrato.

El presente expediente de contratación se incoa con la finalidad de dar continuidad a la prestación del contrato de servicio de mantenimiento de las instalaciones de detección y alarma de incendios en edificios que integran el Hospital Universitario Ramón y Cajal y Centros dependientes del mismo, cuyas características se definen en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

De la misma manera y conforme a las normas del art 17 de la LCSP, se ha calificado el contrato como de servicios al contener prestaciones correspondientes a éstos:

Son contratos de servicios aquellos cuyo objeto son prestaciones de hacer consistentes en el desarrollo de una actividad o dirigidas a la obtención de un resultado distinto de una obra o suministro, incluyendo aquellos en que el adjudicatario se obligue a ejecutar el servicio de forma sucesiva y por precio unitario.

Responsable del contrato.

El responsable del contrato es el Subdirector de Gestión de Servicio Técnico del Hospital Universitario Ramón y Cajal, cuyas funciones son las de verificar la correcta ejecución del contrato conforme las prescripciones técnicas e impartir las directrices necesarias en el desarrollo del mismo.

Necesidad e idoneidad.

El presente contrato de mantenimiento del servicio del mantenimiento de las instalaciones de detección y alarma de incendios en edificios del Hospital y Centros dependientes del mismo, sustituye al anterior correspondiente al expediente ST-2019-0-36, cuyo vencimiento se ha producido en el año 2025, por lo que resulta preciso convocar un nuevo contrato administrativo que garantice la continuidad del servicio. La ausencia de mantenimiento comprometería la seguridad de las instalaciones, afectando tanto a la asistencia sanitaria a los pacientes y como de apoyo al personal trabajador.

Estos sistemas de protección contra incendios desempeñan un papel fundamental en la seguridad de edificios. Ya sea en hospitales, centros de salud o cualquier otra infraestructura sanitaria, **estos equipos están diseñados para detectar, controlar y en su caso extinguir incendios**, minimizando así los riesgos para las personas y los bienes. Sin embargo, para que estos sistemas funcionen de manera efectiva en el momento crucial, es esencial llevar a cabo un **mantenimiento adecuado y regular**.

En aplicación de los principios de eficiencia y continuidad del servicio público (arts. 1, 28 y 116 de la LCSP), se justifica la necesidad de contratar el mantenimiento especializado para asegurar el correcto funcionamiento, la seguridad y la legalidad de las instalaciones de detección y alarma de incendios.

Precio del contrato y valor estimado

Atendiendo al informe económico incorporado al contrato, el sistema de determinación del precio en la presente contratación se articula mediante el tanto alzado, en atención a la imposibilidad de establecer el número de actuaciones correspondientes a cada mantenimiento, considerando la diversidad, complejidad y heterogeneidad que caracteriza la composición actual del equipamiento objeto del contrato.

Para la estimación del total del PRECIO BASE DE LICITACION, y de su desglose, se ha considerado como referencia los precios existentes en el mercado considerando las consultas a empresas del sector implicado, así como los importes de contrataciones del producto en ejercicios anteriores, recogidos en el expediente ST2019-0-36 "Contrato de servicio de mantenimiento de las instalaciones de detección y alarma de incendios en edificios que integran el Hospital Universitario Ramón y Cajal y Centros dependientes del mismo", cuya vigencia finalizó el 28 de febrero de 2025, con un importe anual de adjudicación de 31.044,97 euros. Extrapolando dicho importe a la duración prevista para el presente expediente (veinticuatro meses), el valor proporcional correspondiente asciende anualmente a 84.140,40 euros IVA incluido en el año 2026), constituyendo así una base objetiva para la determinación del presupuesto de licitación.

Base imponible: 139.075,04 euros
Importe del I.V.A.: 29.205,76 euros
Importe total: 168.280,80 euros
Valor estimado del contrato: 139.075,04 €

CALCULO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	
CONTRATO (s/iva)	139.075,04 €
TOTAL	139.075,04 €

Justificación del umbral de baja anormal:

Con el fin de garantizar la viabilidad técnica y económica de las proposiciones, se ha establecido como umbral para la consideración de baja anormal aquella que exceda el 10 % a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas. Este porcentaje se estima adecuado atendiendo a la naturaleza y características del servicio, cuya prestación resulta crítica para el funcionamiento del centro hospitalario, dado que las instalaciones de detección y alarma de incendios permanecen operativos de forma continuada durante 24 horas diarias, todos los días del año.

Una reducción superior a dicho límite podría comprometer la calidad del servicio y la capacidad de respuesta ante incidencias, afectando de manera directa a la seguridad del Hospital, lo que supondría un riesgo para los trabajadores y pacientes del Centro.

La fijación de este umbral se ajusta a lo previsto en el artículo 149.2 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, permitiendo la aplicación de criterios objetivos para la detección y tratamiento de ofertas anormalmente bajas.

Tramitación.

Conforme el importe resultante del valor estimado, el expediente ha sido calificado como NO sujeto a regulación armonizada conforme lo estipulado en el art. 20 de la LCSP y se tramita conforme las instrucciones del art. 159 previsto para los procedimientos simplificados.

La elección de este procedimiento garantiza un tratamiento a los licitadores igualitario y no discriminatorio, a la par que garantiza a la Administración la contratación del servicio con la mejor relación calidad/precio.

División en lotes

Para este expediente, se opta por no dividir en lotes en base a motivos relacionados con la eficiencia del servicio ya que una única organización coherente, con responsabilidad única, e interlocución unificada, permite que el contrato se ejecute con la economía de medios adecuada a su volumen, además de facilitar el control y seguimiento del mismo.

Dada la cuantía del contrato y como consecuencia de la economía de escala, la participación de varios contratistas incrementaría los costes de ejecución, al incrementarse el porcentaje de gastos generales a repercutir por cada contratista sobre su oferta, por falta de optimización de los medios materiales necesarios para la ejecución del contrato.

El conocimiento integral de los equipos e instalaciones, al agrupar todos los equipos e instalaciones en un único lote, garantizamos que el proveedor disponga de personal con conocimientos integrales sobre todos los sistemas y equipos, siendo esta cuestión crucial para asegurar un correcto diagnóstico.

Por tanto, la realización independiente de las prestaciones dificultaría la correcta ejecución desde el punto de vista técnico [art. 99.3.b) de la LCSP].

Solvencia Técnica o profesional, económica y financiera:

En el presente contrato de mantenimiento de las instalaciones de detección y alarma de incendios, se exige la clasificación empresarial prevista en la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público y señalada en el apartado 8.3 de la Cláusula 1, al resultar obligatoria para este tipo de prestaciones. Se requiere la acreditación de la solvencia económica y técnica mediante la aportación de la documentación justificativa indicada en los pliegos, conforme a lo dispuesto en los artículos 87 y siguientes de la citada Ley, garantizando así la capacidad del contratista para ejecutar adecuadamente el objeto contractual.

La exigencia de acreditar la solvencia técnica mediante la presentación de, al menos, tres certificados que acrediten la ejecución de servicios similares en los últimos tres años responde a lo dispuesto en los artículos 90 y 91 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, que permiten a los órganos de contratación establecer medios objetivos para garantizar la capacidad técnica del licitador en relación con el objeto contractual, y garantizar la correcta ejecución del contrato a lo largo de su vigencia, minimizando la posibilidad de incidencias, así como ejecución defectuosa por parte del contratista..

Criterios de Adjudicación

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 145 LCSP se ha establecido una pluralidad de criterios considerados idóneos para perseguir que la adjudicación del contrato se hace en base a la mejor relación calidad/precio.

El criterio de asignación de puntos se distribuyen en los siguientes porcentajes:

Porcentaje precio: 70 puntos

Porcentaje fórmulas: 15 puntos

Porcentaje juicio de valor: 15 puntos

Para la determinación de estos criterios de valoración se ha tenido en cuenta lo dispuesto con carácter general en los artículos 145 y 146 de la LCSP, siendo criterios directamente relacionados con el objeto del contrato, relevantes y teniendo una puntuación asignada equilibrada atendiendo a su importancia específica sobre el conjunto de todos ellos.

De esta forma el porcentaje asignado al criterio precio es del 70% de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas. Con este porcentaje el precio no tiene un peso determinante en la adjudicación del contrato, dado que el resto de criterios de valoración objetiva supone hasta un 30 % de la valoración del contrato, cumpliendo así con lo estipulado en el artículo 145 de la Ley de Contratos del Sector Público.

La selección de dichos criterios se fundamenta en la obligación de garantizar que las proposiciones de los licitadores puedan cumplirse de manera realista y sin comprometer la adecuada prestación del servicio objeto del contrato, el cual es crítico para el funcionamiento del centro hospitalario. Para ello, se han establecido parámetros objetivos que permiten identificar ofertas con valores desproporcionados o temerarios, atendiendo no solo al precio, sino también a la pluralidad de criterios de adjudicación fijados en los pliegos.

Condiciones especiales de ejecución del contrato

Conforme lo establecido en el art. 202 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución del contrato se incluyen de forma obligatoria en todos los pliegos y deben recoger las condiciones medioambientales estipuladas.

Este órgano de contratación apuesta en todos los expedientes tramitados por el compromiso medioambiental del contratista mediante su corresponsabilidad al cumplimiento de las medidas determinadas en la IT-09 que se anexa al pliego administrativo.

El incumplimiento de las condiciones reflejadas en la mencionada instrucción, daría lugar a causa de resolución del contrato.

Penalidades.

Las penalidades se establecen para garantizar la correcta ejecución del servicio de mantenimiento, conforme a los artículos 192 y 193 de la LCSP. La clasificación en faltas leves, graves y muy graves responde a la necesidad de graduar la respuesta ante incumplimientos que afectan a la seguridad de pacientes y trabajadores. Los porcentajes aplicados (0,1 %, 1 % y 5 %) son proporcionales al impacto del incumplimiento y se sitúan dentro de los límites legales.

Asimismo, se prevé la resolución del contrato cuando la reiteración de faltas comprometa la seguridad, funcionalidad o integridad de las instalaciones. Estas medidas permiten proteger el interés público y asegurar un nivel de servicio adecuado y verificable.

En particular, se penaliza el retraso y la demora en las reparaciones, la inobservancia de instrucciones técnicas emitidas por el responsable del contrato, y el incumplimiento por parte del contratista de cualquiera de sus obligaciones. Estas medidas tienen como finalidad asegurar que los equipos se mantengan en condiciones óptimas de funcionamiento, minimizando el riesgo de averías que puedan interrumpir la actividad diaria del Hospital.

Póliza de seguros de responsabilidad civil.

La exigencia de que el contratista disponga de un seguro de responsabilidad civil se fundamenta en la necesidad de garantizar la cobertura de los daños, riesgos y contingencias que pudieran derivarse de la ejecución del contrato, tanto respecto de las personas como de los bienes. Es por esto, que el importe del contrato no resulta un parámetro adecuado y lo relevante en este caso es el valor del riesgo asegurable y el posible perjuicio económico ante un fallo del sistema.

Esta medida preventiva resulta esencial para proteger al personal del Hospital, así como a terceros que pudieran verse afectados, asegurando la reparación de posibles perjuicios ocasionados durante la prestación del servicio.

Se emite el presente informe con la finalidad de que surta los efectos oportunos en

Madrid en la fecha de la firma

EL DIRECTOR GERENTE

Firmado digitalmente por: MINGO RODRIGUEZ CARLOS
Fecha: 2026.04.03 08:21

Fdo.: Carlos Mingo Rodríguez