

MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DEL SERVICIO PROMOTOR PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA FUENFRÍA DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA FUENFRÍA

Por parte de la Unidad de Servicios Generales del Hospital Universitario 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 las instalaciones térmicas del Hospital Universitario La Fuenfría.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la contratación del servicio de mantenimiento preventivo, técnico-legal y correctivo de las instalaciones térmicas, incluyendo los sistemas de producción de agua caliente sanitaria del Hospital Universitario La Fuenfría.

El servicio de mantenimiento comprenderá todas las actuaciones necesarias para garantizar el adecuado estado de conservación de los componentes de las instalaciones de calefacción y agua caliente sanitaria, asegurando su funcionamiento eficaz y eficiente, y minimizando al máximo las posibles interrupciones derivadas de averías.

La prestación del servicio se realizará de acuerdo con los requerimientos y condiciones estipulados en 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 caracteres contractuales.

2. NECESIDAD E IDONEIDAD

El servicio objeto del contrato 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 Universitario La Fuenfría, que comprenden entre otras, las salas de calderas, los cuartos de instalaciones, la red de distribución y espacios auxiliares donde existen equipos o instalaciones relacionadas con el objeto del contrato.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

La duración del contrato inicial será de 12 meses, con opción a una primera prórroga de 24 meses y a otra segunda prórroga de otros 12 meses de duración. La duración máxima del contrato será por tanto de 48 meses.

5. DIVISIÓN EN LOTES

No procede. Al ser un servicio completo, cuya finalidad es cumplir por sí misma una función técnica, su división en lotes podría hacer la ejecución del contrato excesivamente difícil u onerosa desde el punto de vista técnico, en consonancia con lo establecido en el Art. 99.3 b) de la LCSP. Los distintos elementos que conforman el objeto del contrato están técnicamente integrados y dependen de un único entorno de ejecución, por lo que su división en lotes resultaría inviable y contraproducente para la operativa del mismo.

6. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

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 las instalaciones térmicas en el sector hospitalario.

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 acreditaciones 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.- 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 3 puntos
- Tiempo de respuesta de 3 horas:	0 puntos
- Tiempo de respuesta menor o igual a 3 horas:	3 puntos

B.1.3.- Mejora Técnica.

Se valorarán los metros lineales de tuberías en los que se proponga la reposición del aislamiento térmico (calorifugado) deteriorado en las tuberías de calefacción y agua caliente sanitaria (ACS) de la sala de calderas del edificio principal. Otorgándose la máxima puntuación a la oferta con mayor alcance y el resto de forma proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$P = (ML_i / ML_{max}) \times 13$$

Siendo:

P: Puntuación de la oferta

ML_i: Metros lineales ofertados por el licitador

ML_{max}: Mayor número de metros lineales ofertados

Mejora técnica:	Hasta un máximo 13 puntos
- Se realiza la mejora técnica con el mayor alcance:	13 puntos
- Se realiza la mejora técnica con alcance inferior al mayor ofertado:	P puntos
- No se realiza mejora:	0 puntos

B.1.4.- Criterios de Calidad y Seguridad: Hasta un máximo 9 puntos.

B.1.4.1.- 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:	3 puntos
-------------------------------------------------	----------

B.1.4.2.- Se valorará la posesión de Certificados que acrediten la gestión responsable de residuos y la eficiencia energética de las intervenciones.

Se valora no acumulativamente

- Posesión Certificado ISO 14001 o equivalente: 3 puntos

B.1.4.3.- Se valorará la posesión de Certificados que acrediten la mejora continua de los procesos de mantenimiento y la satisfacción del cliente.

Se valora no acumulativamente

- Posesión Certificado ISO 9001 o equivalente: 3 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.

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 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, se ha optado exclusivamente por criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas, otorgando un peso total de 30 puntos. 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 cuatro pilares esenciales necesarios para garantizar la correcta ejecución de la prestación en un entorno crítico.

1. Cualificación del equipo técnico (art. 145.2. 2º LCSP).

Dada la sensibilidad del entorno hospitalario, donde la continuidad del funcionamiento de las instalaciones térmicas es vital para, pacientes y profesionales no basta con la solvencia genérica de la empresa. Los criterios seleccionados premian la experiencia específica del personal adscrito a la ejecución del contrato.

2. Excelencia operativa y capacidad de respuesta.

El presente contrato tiene como finalidad asegurar la continuidad operativa de las instalaciones, reduciendo al mínimo los tiempos de parada. 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 los tiempos de respuesta, aspectos que inciden directamente en el buen funcionamiento del Hospital.

3. Mejora técnica.

Aislamiento térmico de las conducciones de agua caliente sanitaria y calefacción. La mejora propuesta consistirá en la reposición y optimización del aislamiento térmico (calorifugado) de las tuberías de agua caliente sanitaria y calefacción, con el objetivo de reducir las pérdidas térmicas durante el transporte del fluido. Con ello se pretende lograr un ahorro energético del sistema de agua caliente y reducir el consumo de combustible en calefacción. El aislamiento protege las tuberías contra la corrosión y el desgaste mecánico. Además, en tuberías de agua fría o climatización, evita la condensación superficial y el goteo, algo vital en entornos hospitalarios donde la humedad puede favorecer el crecimiento de hongos o dañar equipos médicos.

Todo ello redundará en el confort y estabilidad térmica del sistema, permitiendo que el calor llegue de forma equilibrada a todas las áreas del Hospital, asegurando que los radiadores y grifos distantes reciban el agua a la temperatura óptima sin demoras excesivas.

4. 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 actúa como garantía de

que el licitador aplica protocolos de mejora continua y posee sistemas de gestión de calidad, de seguridad y salud laboral, así como de medio ambiente consolidados. En un contrato de mantenimiento de instalaciones térmicas, la seguridad es un elemento cualitativo intrínseco al objeto del contrato; por tanto, incentivar a las empresas que acrediten documentalmente protocolos superiores de calidad y seguridad impacta 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)

El presupuesto base de licitación se ha calculado tomando como referencia los precios de mercado, tras valorar diversas ofertas solicitadas para este tipo de servicios.

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 el apartado 7 del Art. 101 de la LCSP, 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 Art. 102 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, IVA excluido. 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 Art. 204 de la LCSP.

BASE IMPONIBLE	20 % MODIFICADO	1ª PRÓRROGA 24 MESES SIN IVA	2ª PRÓRROGA 12 MESES SIN IVA	VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO
12.620,00 €	2.524,00 €	25.240,00 €	12.620,00 €	53.004,00 €

Cercedilla, a fecha de firma

Firmado digitalmente por: DE LAMA LOPEZ LOURDES
Fecha: 2026.06.12 10:57

Fdo.: Lourdes de Lama López
Jefa de Sección de Servicios Generales y Hostelería
Hospital Universitario La Fuenfría