Expediente: A/SER-006637/2026

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y NORMATIVO DE LAS INSTALACIONES DE DETECCIÓN AUTOMÁTICA DE GASES E INCENDIOS EN EL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO GREGORIO MARAÑÓN.

1. NECESIDAD E IDONEIDAD DEL CONTRATO

El Hospital General Universitario Gregorio Marañón es competente para la preparación del presente contrato, en función de las atribuciones conferidas por Resolución 342/2021, de 13 de 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 de gestión económico-presupuestaria a los Directores Gerentes de los Centros de Atención Especializada. (BOCM n.º 222 de 17 de septiembre de 2021)

El objeto del presente contrato es el mantenimiento preventivo y normativo así como la gestión del posterior mantenimiento correctivo de las instalaciones del sistema de detección automática de fuga de gases e incendios descritas en el pliego de prescripciones técnicas e instaladas en los diferentes edificios que componen el Hospital General Universitario Gregorio Marañón, incluyendo sus centros periféricos: Instituto Oftálmico, Instituto Provincial de Rehabilitación, Centro de Especialidades Periféricas de Moratalaz, Centro de Especialidades Periféricas Hermanos Sangro, y Centro de Salud Mental de Retiro, que se relacionan en los Anexos al pliego de prescripciones técnicas.

Con fecha 1 de octubre de 2022, se formalizó con la empresa SIEMENS, S.A. contrato de servicios de "Mantenimiento preventivo de los Sistemas de Detección de Incendios", Lote 2, correspondiente al expediente de "Mantenimiento preventivo y normativo de las instalaciones de protección contra incendios del Hospital General Universitario Gregorio Marañón", expediente A/SER-016989/2022 por un importe de 84.572,07€, IVA Incluido, y un periodo de ejecución de 24 meses, desde el 1 de octubre de 2022 al 30 de septiembre 2024. Contemplándose en el contrato la posibilidad de una prórroga de 24 meses.

En el Hospital General Universitario Gregorio Marañón (HGUGM) persiste la necesidad de la prestación de un servicio de mantenimiento preventivo y normativo, así como la gestión posterior del mantenimiento correctivo y la realización de las revisiones periódicas reglamentarias de las instalaciones de detección automática de fuga de gases e incendios de acuerdo a la reglamentación vigente, por lo que se propone la licitación para la contratación de este servicio por proveedor externo especializado a partir del 1 de enero de 2027.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público (LCSP), se exponen a continuación las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato de referencia, así como la idoneidad de su objeto y el contenido para satisfacerlas.

La necesidad a cubrir es la realización del mantenimiento de los equipos e instalaciones de protección contra incendios en los edificios e instalaciones relacionados en el Anexo I, II y III del Pliego de

Prescripciones Técnicas, en cumplimiento del Real Decreto 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, que comprende el:

- Mantenimiento preventivo.
- Mantenimiento normativo.
- Gestión posterior del mantenimiento correctivo.
- Revisiones periódicas reglamentarias.

El mantenimiento de los equipos de PCI conforme señala el artículo 14 del RD 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, establece que el mantenimiento se ha de realizar por empresas mantenedoras debidamente habilitadas que cumplan una serie de requisitos.

En consecuencia, el Hospital General Universitario Gregorio Marañón carece de los medios adecuados para prestar los servicios arriba indicados, por lo que se justifica la tramitación del expediente de contratación pública para cubrir las necesidades objeto del contrato.

2. DURACIÓN.

Teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones consistentes en el mantenimiento preventivo, normativo y correctivo a desarrollar de acuerdo al objeto del contrato se realizará por un periodo de 24 meses (desde el 1 de enero de 2027 hasta el 31 de diciembre de 2028) sin posibilidad de prórroga.

3. DIVISIÓN EN LOTES.

El optar por la NO división en lotes de este servicio obedece a que dicha división, dada la naturaleza del objeto del contrato, dificultaría la ejecución del mismo desde un punto de vista técnico al estar los diferentes sistemas unidos a las mismas centralitas. Su inclusión en un único lote proporcionará por parte de la empresa adjudicataria una mejora en los tiempos de respuesta, a la vez que una mejor coordinación de la ejecución global del contrato y en consecuencia una mayor eficiencia y eficacia en su ejecución.

4. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO.

El presupuesto base de licitación incluye los gastos de personal calculados según lo indicado en el Convenio Colectivo Sectorial del Metal de la Comunidad de Madrid, los gastos de materiales y otros costes que se han calculado según el precio histórico de mercado de los últimos años, gastos generales y beneficio industrial según se desglosa en la memoria económica del expediente, y asciende a un total de CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN EROS CON QUINCE CÉNTIMOS (108.841,15€), siendo la base imponible 89.951,36 € y el IVA de 18.889,79 €.

El valor estimado del contrato se ha calculado conforme al artículo 101 de LCSP y asciende a un total de 107.941,64€.

La cifra indicada se ha obtenido teniendo en cuenta el presupuesto base de licitación estimado sin incluir IVA e incluye los costes de personal, de materiales, gastos generales de estructura y beneficio industrial, así como la posibilidad de modificación del contrato, todo ello según lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de contratos del sector público (LCSP).

5. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios al ser su valor estimado inferior a las cantidades establecidas en el artículo 22.1 de la LCSP y entre los criterios de adjudicación previstos no se encuentra ninguno evaluables mediante juicio de valor, tal como se establece en el artículo 159.1 de la LCSP.

6. SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA. CONCRECIÓN DE LAS CONDICIONES DE SOLVENCIA.

Los licitadores acreditarán su **solvencia económica y financiera:** el artículo 87 a) de la LCSP por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil siendo el criterio de selección el volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos que deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato IVA excluido al ser su duración superior a un año. El importe a acreditar por los licitadores será igual o superior a **67.463,52 euros**.

En cuanto a la **solvencia técnica**: el artículo 90,1a) de la LCSP los licitadores presentarán una declaración responsable con la relación de los principales servicios o trabajos realizados durante los últimos 3 años, indicando su importe, fechas y destino público o privado de los mismos y 3 certificados de ejecución de servicios expedidos por una entidad del sector público o del sector privado de similares características a las del contrato, siendo necesario que el importe anual acumulado en el años de mayor ejecución sea igual o superior **a 31.482,98 euros** que corresponde al 70% de la anualidad media del contrato por ser su duración superior a un año.

Se considerarán trabajos de similares características o naturaleza los relacionados con el mantenimiento de instalaciones del sistema de detección automática de incendios en Centros Hospitalarios de más de 600 camas.

Adicional a lo anterior deberán aportar estar en posesión de:

- UNE EN ISO 9001:2015: Sistema de gestión de calidad
- UNE EN ISO 14001:2015: Sistemas de gestión medioambiental

Cuando el contratista sea una **empresa de nueva creación**, entendiendo por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, en ningún caso será aplicable lo relativo a la ejecución de un número

determinado de servicios, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios siguientes *o, en su caso, el empresario no está en condiciones de presentar la solvencia anteriormente solicitada por falta de actividad en alguno de los cinco últimos ejercicios, podrá sustituirla por la contemplada en el artículo 90.1, apartados b) y h) de la Ley de Contratos del Sector Público acreditando:*

b) Declaración responsable del representante legal de la empresa en la que se haga constar el personal técnico o unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquellos encargados del control de calidad, presentado la documentación cuando le sea requerida.

h) El licitador deberá presentar una declaración responsable en la que se desglose la maquinaria, el material y el equipo técnico que pondrá a disposición para la ejecución del contrato, presentando la documentación cuando le sea requerida.

7. MEDIDAS AMBIENTALES EN LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS DEL CONTRATO

En la preparación de este contrato se han definido las prescripciones técnicas aplicando criterios de sostenibilidad y protección ambiental y teniendo en cuenta las normas de calidad y las mejores técnicas disponibles en materia medioambiental a que se refiere el artículo 12 de la Ley 1/2024, de 17 de abril, de Economía Circular de la Comunidad de Madrid.

La empresa adjudicataria se comprometen a firmar un compromiso ambiental dirigido al cumplimiento de los requisitos ambientales del centro, el desarrollo de buenas prácticas ambientales, así como proporcionar información y la formación ambiental necesaria a las personas que realicen la actividad/servicio.

La empresa adjudicataria adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación ambiental comunitaria, estatal, autonómica y local vigente que sea de aplicación a los trabajos contratados y responderá de cualquier incidente causado por su actividad/servicio. El Órgano de Gestión el órgano de contratación se reserva el derecho a repercutir sobre el adjudicatario las acciones y gastos que se originen por el incumplimiento de sus obligaciones de carácter ambiental.

Para evitar tales incidentes, la empresa adjudicataria adoptará las medidas preventivas oportunas, así como buenas prácticas ambientales a fin de evitar vertidos líquidos contaminantes, descargas peligrosas a la red, emisiones contaminantes a la atmósfera, inadecuada gestión de los residuos que genere su actividad, especialmente en lo referente a residuos peligrosos.

Los residuos generados durante los trabajos que sean de titularidad de la empresa adjudicataria deberán ser retirados de las instalaciones del HGUGM, bajo su responsabilidad, de acuerdo a los requisitos legales vigentes, y dispondrá de los documentos actualizados correspondientes.

La empresa adjudicataria deberá cumplir los procedimientos y protocolos del Órgano de Gestión refe-

rentes al Sistema de Gestión Ambiental que le sean aplicables, para lo cual se le facilitará la información oportuna. Los aspectos ambientales asociados a la actividad/servicio deberán ser controlados por las empresas adjudicatarias pudiéndose solicitar por el Órgano de Gestión las evidencias correspondientes a dicho control.

8. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará utilizando varios criterios de adjudicación en aplicación de lo establecido por el artículo 145.1 de la LCSP.

La adjudicación del contrato se realizará en base a los siguientes criterios:

- Criterio Precio 70 puntos.
- Criterios evaluables de forma automática: 30 puntos.

Para la adjudicación de 30 puntos de la puntuación correspondiente a los criterios evaluables de forma automática será necesaria la presentación por parte de los ofertantes de la documentación necesaria para justificar el cumplimiento del criterio o el compromiso correspondiente al mismo.

Se valoran los siguientes criterios, valorándose de forma completa dicho criterio, no de forma proporcional:

1. **Impartición de un curso práctico de reciclaje para personal de segunda intervención del HGUGM con una duración de 15 horas sobre el funcionamiento de los sistemas de extinción de incendios y la gestión de las emergencias, con uso práctico de Extintores, BIES, Columnas secas/hidrantes y Equipos de Respiración Autónoma.**

    - Para un total 5 alumnos 3 puntos y para un total de 10 alumnos 6 puntos del criterio total. Las fechas y horarios, así como el centro de formación tendrán que ser autorizados por el Servicio de Seguridad del HGUGM.

    - Se estima que el coste de la impartición del curso con el traslado al centro de control de los alumnos es de aproximadamente 250,00 € por alumno, por lo que, 5 alumnos serían 3 puntos y un importe aproximado de 1.250,00 €, y 10 alumnos serían 6 puntos y un importe de 2.500,00 €.

2. **Compromiso de integrar las centrales de incendios Zettler Pro32xD de los edificios del Bloque Quirúrgico y Pabellón Oncológico en la Red de datos propia del Servicio de Seguridad, para mejorar la gestión remota realizada desde el Centro de Control de Seguridad del HGUGM**.

    - Esta integración consistirá en la interconexión TCP/IP mediante la infraestructura indicada en la normativa establecida por Madrid Digital (en distancias inferiores a 90 mts. al armario de comunicaciones más cercano donde se encuentre la electrónica de red del

servicio de seguridad, Cable UTP CAT6A, y para distancias superiores Fibra Óptica multimodo OM4)

- Esta integración deberá coordinarse con la empresa prestataria del mantenimiento de sistemas de seguridad encargada del mantenimiento de la red de datos propia del Servicio de Seguridad. Por cada una de las 3 centrales de incendios indicadas serían 8 puntos, hasta un total de 24 puntos del criterio total por las 3 centrales de incendios.

OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS. El criterio "precio", será tomado en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de ofertas desproporcionadas o anormalmente bajas. A tal efecto, se considerará en principio, como desproporcionada o anormalmente baja:

Si se presenta un solo proveedor: Si su proposición es inferior al presupuesto base de licitaciónen más de 25 unidades porcentuales.

Si se presentan varias ofertas: Toda proposición cuya baja, en el precio, exceda en 10 unidades, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas, sin perjuicio de que el Órgano de Contratación, previa solicitud deinformación a todos los licitadores supuestamente comprendidos en baja anormal y el asesoramiento técnico correspondiente, pueda apreciar que la proposición es susceptible de un normal cumplimiento.

9. GARANTÍAS EXIGIBLES

Se establece una garantía definitiva del 5 por 100 del precio final ofertado, IVA excluido, de conformidad con el artículo 107 de la LCSP.

10. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 202 de la LCSP, tendrán la consideración de condición especial de la ejecución del contrato por parte del adjudicatario las siguientes condiciones:

- **CRITERIOS AMBIENTALES:**

- El adjudicatario deberá observar y cumplir el contenido de lo estipulado en el Pliego de Prescripciones Técnicas relativo a Protección del Medio Ambiente, en especial, lo recogido en su apartado 14, dirigido al cumplimiento de los requisitos ambientales del centro, el desarrollo de buenas prácticas ambientales, así como proporcionar información y la formación ambiental necesaria a las personas que realicen la actividad/servicio.

- El cumplimiento por el adjudicatario de las condiciones especiales de ejecución podrá verificarse por el órgano de contratación en cualquier momento durante la ejecución del contrato.

Esta condición especial de ejecución tendrá carácter de obligación esencial, cuyo incumplimiento dará lugar a la resolución del contrato.

11. SUBCONTRATACIÓN

La empresa adjudicataria deberá ejecutar directamente los trabajos incluidos dentro del Pliego de Prescripciones Técnicas, no autorizándose la subcontratación del contrato.

12. MODIFICACIONES

Ante la posibilidad de que durante el período de ejecución del contrato, se pudieran dar circunstancias que afectaran al contenido del mismo, como por ejemplo, las previstas obras de reforma a realizar en el HGUGM o la entrega de los edificios que actualmente se encuentran en periodo de rehabilitación se hace necesario contemplar una posible modificación del contrato de acuerdo a la legislación con un máximo del 20% que será acordado por las partes, en función de la evolución de dichas reformas.

En el caso de que durante el periodo de validez del contrato a que hubiere lugar, tras la adjudicación del presente concurso, se modificase el Reglamento de Instalaciones de Protección Contra Incendios, o entrase en vigor alguna nueva legislación que modificase las operaciones a realizar a alguno de los elementos contenidos en el presente pliego o incluyese algún otro elemento no contemplado hasta ahora, la empresa adjudicataria del presente concurso, se verán obligadas asumir todo el contenido de la nueva normativa, previa negociación con el Hospital General Universitario Gregorio Marañón.

Circunstancias y condiciones que han de concurrir para que se puedan introducir modificaciones en el contrato:

- Por **motivos técnicos**: variación del equipamiento de mantenimiento (sustitución de unos equipos por otros) siempre que los mismos estén comprendidos en el objeto del contrato.
- Por **variación de las condiciones del servicio ya establecidas**.
- Por **motivos económicos**: aumento, reducción o supresión de clases de equipos que integran el servicio

Alcance, límites y naturaleza de las modificaciones: No podrá suponer el establecimiento de nuevos precios.

Porcentaje del precio del contrato al que como máximo pueden afectar las modificaciones: Hasta el 20% del importe de adjudicación.

Procedimiento para la modificación: Resolución motivada Órgano de contratación, previa audiencia del

contratista.

13. PENALIDADES.

De conformidad con los artículos 192 y 193 de la LCSP.
Podrán ser objeto de penalizaciones los siguientes incumplimientos:

1. **Demora** en el inicio de la prestación de los informes: 0,60 euros por cada 1.000 euros de precio de adjudicación del contrato, al día, IVA excluido.

2. **Por incumplimiento en la resolución y atención de incidencias**: En el caso de las averías urgentes, si la atención de la avería urgente se efectúa en un tiempo superior a 3 horas. Apartado 9 del PPT.

Las penalidades se harán efectivas, mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse al contratista.

Los incumplimientos en los que incurran los contratistas quedarán debidamente reflejados en todos los certificados de suministros que emita el Hospital respecto de la anualidad en la que los mismos se realicen. Asimismo, el Hospital, respecto de adjudicaciones futuras, tendrá en cuenta los incumplimientos producidos a efectos de acreditación de la solvencia técnica.

14. INFORME DE INSUFICIENCIA DE MEDIOS

El órgano de contratación hace constar expresamente la falta de adecuación e insuficiencia de medios para el mantenimiento de los equipos de PCI conforme señala el artículo 14 del RD 513/2017, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios, que establece que el mantenimiento se ha de realizar por empresas mantenedoras debidamente habilitadas que cumplan una serie de requisitos.

En consecuencia, el Hospital General Universitario Gregorio Marañón carece de los medios adecuados para prestar los servicios arriba indicados, por lo que se justifica la tramitación del expediente de contratación pública para cubrir las necesidades objeto del contrato.

15. REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede la revisión de precios según lo establecido en el artículo 103 LCSP.

Madrid, en el día de la firma,
EL DIRECTOR DE SEGURIDAD

GARCIA SAN MARTIN SANTIAGO - 52125403C

Firmado digitalmente por GARCIA SAN MARTIN SANTIAGO - 52125403C
Fecha: 2026.10.09 09:46:34 +02'00'