



Dirección General de Juventud  
CONSEJERÍA DE FAMILIA,  
JUVENTUD Y POLÍTICA SOCIAL

**INFORME PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPUESTAS TÉCNICA DE LOS LICITADORES DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE “DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE CONTRATO DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO DOTACIONAL PÚBLICO EN CALLE SANTA CRUZ DE MARCENADO 28, EN MADRID” A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS.**

**1.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONTRATO**

**Lote 1.** DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO DOTACIONAL PÚBLICO EN LA CALLE SANTA CRUZ DE MARCENADO 28, MADRID”.

Código CPV: 71200000-0 “Servicios de arquitectura y servicios conexos”

**Lote 2.** DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDIANCIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LAS OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO Y REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO DOTACIONAL PÚBLICO EN LA CALLE SANTA CRUZ DE MARCENADO 28, MADRID”.

Código CPV: 71200000-0 “Servicios de arquitectura y servicios conexos”

**Presupuesto base de licitación**

**Lote 1.**

Base imponible: 32.197,68 euros

I.V.A. (21%): 6.761,51 euros

Importe total: 38.959,19 euros

**Lote 2.**

Base imponible: 41.856,99 euros

I.V.A. (21%): 8.789,97 euros

Importe total: 50.646,96 euros

**TOTAL.**

Base imponible: 74.054,67 euros

I.V.A. (21%): 15.551,48 euros

Importe total: 89.606,15 euros

**Plazo de Ejecución:**

LOTE 1: 20 meses + 12 meses (periodo de garantía)

LOTE 2: 20 meses

**N.º de expediente:** 099/2023

**Tramitación y procedimiento**

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento de adjudicación: Abierto simplificado

## **2.- INFORME TÉCNICO**

El objeto del contrato es la dirección de obra (lote 1), la dirección de ejecución de las obras y coordinación de seguridad (lote 2) de las obras de acondicionamiento y reestructuración del edificio para cambiar su actual uso como albergue juvenil por uno nuevo encaminado a la promoción y apoyo de jóvenes emprendedores., cuyas características se especifican en el Proyecto de Ejecución de las obras.

Este Informe técnico se redacta a solicitud de la Mesa de Contratación de la Consejería de Familia, Juventud y Política Social, la cual se reunió el día 29 de mayo de 2023.

Una vez examinada la documentación administrativa, han presentado ofertas, las siguientes empresas:

1	DAVID ANDRÉS MORO
2	ZUGA EDIFICACIÓN Y URBANISMO S.L.
3	STEREOCROMO
4	APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L.
5	JAIME SANTOS
6	ARMANDO OROSMEL VALENZUELA
7	RESTAURA CAPITAL HUMANO S.L.U.
8	LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN
9	INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS
10	MORAR, ARQUITECTURA Y DISEÑO
11	AT SYMPRO, SERVICES & PROJECTS, S.L.
12	ESTUDIO ARQUILOM
13	RAÚL GONZÁLEZ

De las cuales han ofertado para el lote 1 las siguientes:

### **Lote 1.**

1	DAVID ANDRÉS MORO
3	STEREOCROMO
4	APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L.
6	ARMANDO OROSMEL VALENZUELA
8	LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN
9	INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS
11	AT SYMPRO, SERVICES & PROJECTS, S.L.
12	ESTUDIO ARQUILOM
13	RAÚL GONZÁLEZ

Y han ofertado para el lote 2 las siguientes:

**Lote 2.**

2	ZUGA EDIFICACIÓN Y URBANISMO S.L.
4	APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L.
5	JAIME SANTOS
7	RESTAURA CAPITAL HUMANO S.L.U.
8	LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN
9	INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS
10	MORAR, ARQUITECTURA Y DISEÑO
11	AT SYMPRO, SERVICES & PROJECTS, S.L.

Una vez examinada la documentación administrativa, MORAR, ARQUITECTURA Y DISEÑO, DAVID ANDRÉS MORO y JAIME SANTOS han solventado adecuadamente los requerimientos documentales correspondientes y ARMANDO OROSMEL VALENZUELA y RAÚL GONZÁLEZ no han presentado la solicitud (en plazo) de alta en el ROLECE, por lo que quedan excluidos del proceso.

**3.- CRITERIOS DE ADJUDICACION DEL CONTRATO**

**Criterios cualitativos:**

Valoración técnica (hasta 51 puntos)

**Lote 1.**

- 1.- Experiencia en direcciones de obras de edificación de intervención en edificios existentes de uso dotacional público (máximo 24 puntos).
- 2.- Experiencia en direcciones de obras de edificación de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes (máximo 24 puntos).
- 3.- Compromiso de incremento de visitas de obra. **(3 puntos).**

Se valorará el compromiso de incrementar a **dos visitas semanales con 3 puntos.**

**Lote 2.**

- 1.- Experiencia en direcciones de ejecución de obras de edificación de intervención en edificios existentes de uso dotacional público (máximo 24 puntos).
- 2.- Experiencia en direcciones ejecución de obras de edificación de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes (máximo 24 puntos).
- 3.- Compromiso de incremento de visitas de obra. **(3 puntos).**

Se valorará el compromiso de incrementar a **dos visitas semanales con 3 puntos.**

**4.- CRITERIOS CUALITATIVOS**

**LOTE 1.**

**4.1.** Mejora en la acreditación de la solvencia técnica del responsable/es de Dirección de la Obra, con la experiencia en direcciones de obras de edificación de intervención en edificios existentes de uso dotacional público, entendiéndose por tales aquellos destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como centros de enseñanza y culturales, guarderías, clubs sociales, centros sanitarios, religiosos, cementerios, instalaciones deportivas etc., distintos al uso residencial (máximo 24 puntos).

Se acreditará 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 tales trabajos.

**4 puntos por cada 100.000 € de Presupuesto de Ejecución Material de Direcciones de Obras de edificación de intervención en edificios existentes de uso dotacional público acreditadas, de importe mínimo 100.000 € de Ejecución Material: 4 puntos por cada obra acreditada hasta un máximo de 24 puntos.**

**4.2. Mejora en la acreditación de la solvencia técnica del responsable/es de Dirección de la Obra, con la experiencia en direcciones de obras de edificación de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes (máximo 24 puntos).**

Se acreditará 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 tales trabajos.

**4 puntos por cada 200.000 € de Presupuesto de Ejecución Material de direcciones de obras de edificación acreditadas, de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes, de un importe mínimo de Ejecución Material de la obra de 200.000 €: 4 puntos por cada obra acreditada hasta un máximo de 24 puntos. (No se valorarán las actuaciones que se hayan incluido en el epígrafe anterior). 2**

**4.3. Compromiso de incremento de visitas de obra. (3 puntos).**

Se valorará el incremento de visitas de obra del responsable de Dirección de Obra con respecto al mínimo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se valorará el compromiso de incrementar a dos visitas semanales con 3 puntos.

Para la valoración de este apartado, se aportará compromiso expreso de incrementar a dos visitas de obra semanales firmado por el responsable de la Dirección de Obra.

En la justificación de las obras presentadas a valorar, se hacen las siguientes observaciones:

-APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L. presenta documentación acreditativa de al menos 6 obras del apartado 4.1 y de más de 6 obras correspondientes al apartado 4.2, por lo que procede adjudicar la puntuación máxima total de 24 puntos en cada uno de ellos.

-LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN presenta únicamente documentación de obras correspondientes al apartado 4.2., por lo que procede no puntuar en el apartado 4.1.

De las 6 obras que se presentan, sólo acreditan documentalmente cinco de ellas, una de las cuales no cumple con el mínimo de PEM necesario (>200.000€). Por tanto, se les asignan 16 puntos en el punto 4.2.

-INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS presentan documentación de 3 obras en el punto 4.2. Sin embargo, una de ellas presenta un PEM < 200.000€, por lo que no se considera como válido. Se le asignan por tanto 8 puntos en el punto 4.2, correspondientes a las dos obras válidas.

El resto de documentación y justificantes aportados por los licitadores se considera correctamente acreditada.

Todos los licitadores, excepto DAVID ANDRÉS MORO Y LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, ofertan incrementar el número de visitas a dos semanales.

Se asignan por tanto en al apartado 4.3, 3 puntos a todos los licitadores salvo a DAVID ANDRÉS MORO Y LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN a los que les corresponden 0 puntos.



## LOTE 2.

**4.4. Mejora en la acreditación de la solvencia técnica del responsable/es de Dirección de ejecución de la Obra, con la experiencia en direcciones de obras de edificación de intervención en edificios existentes de uso dotacional público, entendiéndose por tales aquellos destinados a actividades dotacionales de uso público y dominio tanto público como privado, tales como centros de enseñanza y culturales, guarderías, clubs sociales, centros sanitarios, religiosos, cementerios, instalaciones deportivas etc., distintos al uso residencial (máximo 24 puntos).**

Se acreditará 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 tales trabajos.

**4 puntos por cada 150.000 € de Presupuesto de Ejecución Material de Direcciones de Obras de edificación de intervención en edificios existentes de uso dotacional público acreditadas, de importe mínimo 150.000 € de Ejecución Material: 4 puntos por cada obra acreditada hasta un máximo de 24 puntos.**

**4.5. Mejora en la acreditación de la solvencia técnica del responsable/es de Dirección de Ejecución de la Obra, con la experiencia en direcciones de obras de edificación de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes (máximo 24 puntos).**

Se acreditará 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 tales trabajos.

**4 puntos por cada 250.000 € de Presupuesto de Ejecución Material de direcciones de obras de edificación acreditadas, de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes, de un importe mínimo de Ejecución Material de la obra de 250.000 €: 4 puntos por cada obra acreditada hasta un máximo de 24 puntos. (No se valorarán las actuaciones que se hayan incluido en el epígrafe anterior). ☐**

**4.6. Compromiso de incremento de visitas de obra. (3 puntos).**

Se valorará el incremento de visitas de obra del responsable de **Dirección de Ejecución de Obra** con respecto al mínimo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se valorará el compromiso de incrementar a **dos visitas semanales** con **3 puntos**.

**Para la valoración de este apartado, se aportará compromiso expreso de incrementar a dos visitas de obra semanales firmado por el responsable de la Dirección de Obra.**

En la justificación de las obras presentadas a valorar, se hacen las siguientes observaciones:

-INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS presenta la misma obra en los apartados 4.4 y 4.5. Al adjuntar además un certificado de dirección de obra de arquitecto y no de dirección de ejecución de obra de arquitecto/a técnico, no puede ser valorada en ninguno de estos apartados del Lote 2. Se le asignan 0 puntos tanto en 4.4 como 4.5.

-AT SYMPRO, SERVICES & PROJECTS, S.L. Entre la documentación presentada para justificar las obras del apartado 4.5, sólo se acreditan documentalmente 5 de las 6 obras, por lo que se les asignan 20 puntos en tal apartado.

El resto de documentación y justificantes aportados por los licitadores se considera correctamente acreditada.

Todos los licitadores, excepto LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, ofertan incrementar el número de visitas a dos semanales. Corresponden por tanto 3 puntos en el apartado 4.6 a todos los licitadores salvo a LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN a quien le corresponden 0 puntos en tal apartado.

## 5.- CUADROS RESUMEN DE PUNTUACIONES

Nº	LOTE 1	9.2.1.1 EXPERIENCIA EN DIRECCIONES DE OBRAS DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES DE USO DOTACIONAL PÚBLICO (24)		9.2.1.2 EXPERIENCIA EN DIRECCIONES DE OBRAS EN EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y/O INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES (24)		9.2.1.3. COMPROMISO DE INCREMENTO DE VISITAS DE OBRA (3)		TOTAL PUNTOS
		Obras	Puntos	Obras	Puntos	SÍ/NO	Puntos	51
1	DAVID ANDRÉS MORO	5	20	6	24	NO	0	44,00
3	STEREOCROMO	6	24	6	24	SÍ	3	51,00
4	APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L.	6	24	6	24	SÍ	3	51,00
8	LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN	0	0	4	16	NO	0	16,00
9	INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS	2	8	2	8	SÍ	3	19,00
11	AT SYMPRO, SERVICES & PROJECTS, S.L.	6	24	6	24	SÍ	3	51,00
12	ESTUDIO ARQUILOM	6	24	6	24	SÍ	3	51,00

Nº LICITADOR	LOTE 2	9.2.2.1 EXPERIENCIA EN DIRECCIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES DE USO DOTACIONAL PÚBLICO (24)		9.2.2.2 EXPERIENCIA EN DIRECCIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS EN EDIFICIOS DE NUEVA CONSTRUCCIÓN Y/O INTERVENCIÓN EN EDIFICIOS EXISTENTES (24)		9.2.2.3. COMPROMISO DE INCREMENTO DE VISITAS DE OBRA (3)		TOTAL PUNTOS
		Obras	Puntos	Obras	Puntos	SÍ/NO	Puntos	51
2	ZUGA EDIFICACIÓN Y URBANISMO S.L.	0	0	6	24	SÍ	3	27,00
4	APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L.	1	4	2	8	SÍ	3	15,00
5	JAIME SANTOS	6	24	6	24	SÍ	3	51,00
7	RESTAURA CAPITAL HUMANO S.L.U.	6	24	3	12	SÍ	3	39,00
8	LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0	NO	0	0,00
9	INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS EUROPEOS	0	0	0	0	SÍ	3	3,00
10	MORAR, ARQUITECTURA Y DISEÑO	1	4	1	4	SÍ	3	11,00
11	AT SYMPRO, SERVICES & PROJECTS, S.L.	6	24	5	20	SÍ	3	47,00

Madrid a fecha de firma

LA JEFA DE ÁREA DE INSTALACIONES

F. mado d g almen e po NIETO GÓMEZ EVA EUGENIA  
Fecha 2023 06 14 13 17

Fdo.: Eva E. Nieto Gómez