



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). 

**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