

PROYECTO DE LA CIUDAD DE LA SALUD: CONTRATO DE OBRAS PARA LA DEMOLICIÓN DEL PUNTO LIMPIO EXISTENTE Y LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO INDUSTRIAL Y GALERÍA DE INSTALACIONES EN FASE 0 DEL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA PAZ.

EXPEDIENTE. PA OBR 8-2025 - PA 22-24 (A/OBR-003517/2025).

INFORME DE EVALUACIÓN DE DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS Y PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Recibida de la Mesa de Contratación, la documentación correspondiente a los criterios de adjudicación evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas, así como las proposiciones económicas presentadas por los licitadores en el expediente de referencia, procede llevar a cabo el análisis de dicha documentación. Esta evaluación se realiza conforme a las fórmulas establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP). Los resultados obtenidos se detallan en los apartados siguientes del presente informe.

1-PROPUESTAS RECIBIDAS

Las siguientes empresas han presentado, a través del sistema de licitación electrónica, documentación y proposiciones económicas, las cuales son objeto de evaluación en el presente informe.

Empresas	
1	SACYR CONSTRUCCION, S.A.U.
2	VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.
3	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.
4	UTE OHLA 40 INGESAN 60
5	SERANCO, S.A.U.
6	CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU

2-CRITERIOS DE VALORACIÓN.

El apartado 10 del PCAP establece los criterios de adjudicación junto con la correspondiente distribución de puntuación asignada a cada uno de ellos, son los siguientes.

Descripción de criterios		Puntuación
10.1: Criterios cualitativos evaluables de forma automática		49 puntos
	Reducción del plazo de ejecución de la obra	6 puntos
	Ampliación del plazo de garantía	6 puntos
	Operador de Instalaciones durante la puesta en marcha y cambio estacional	6 puntos
	Incremento en la calidad	6 puntos
	Experiencia añadida del equipo técnico mínimo	25 puntos
	Jefe de obra	5 puntos
	Jefe de producción	4 puntos
	Jefe de la oficina técnica (documentación BIM)	4 puntos
	Coordinador -modelador BIM especializado en arquitectura y estructuras	2 puntos
	Coordinador -modelador BIM especializado en instalaciones	2 puntos
	Responsable de Instalaciones	4 puntos
	Responsable de Seguridad y Salud	2 puntos
	Encargado de obra	2 puntos
10.2: Criterio económico. Criterio relacionado con el precio		51 puntos
Total		100 puntos

10.1. Criterios cualitativos evaluables de forma automática (hasta 49 puntos).

- Descripción del criterio: Reducción del plazo de ejecución de la obra.

Ponderación: hasta 6 puntos sobre 100.

Se valorará la reducción ofertada en días naturales hasta un máximo del 10% del plazo de ejecución licitado. La puntuación se otorgará de manera proporcional desde la máxima reducción ofertada hasta la nula reducción del plazo.

Documentación acreditativa: Documento de compromiso firmado, que tendrá carácter contractual.

- Descripción del criterio: compromiso de ampliación del plazo de garantía.

Ponderación: hasta 6 puntos sobre 100.

El licitador podrá aumentar el plazo mínimo de garantía de las obras fijado en el Pliego, hasta un máximo de 24 meses adicionales. La puntuación se otorgará de manera proporcional desde el máximo plazo admitido (24 meses) hasta el nulo plazo de ampliación ofertado.

Documentación acreditativa: Documento de compromiso firmado, que tendrá carácter contractual.

- Descripción del criterio: Operador de Instalaciones durante la puesta en marcha y cambio estacional.

Ponderación: hasta 6 puntos sobre 100.

Se valorará el compromiso por parte del licitador de aportar un operador de instalaciones, formado por los recursos que se precisen, con experiencia en puesta en marcha de edificios hospitalarios durante el primer año y medio desde la firma del acta de recepción total de las obras con 6 puntos. En caso de no presentar compromiso de aportación de operador de instalaciones, éste apartado será valorado con 0 puntos.

Los recursos mínimos en este caso será al menos un técnico que cumpla con los siguientes requisitos.

Requisitos en cuanto a la titulación del operador de instalaciones: Grado en Ingeniería industrial Ingeniería de la Energía, Ingeniería Mecánica o titulación equivalente, con formación específica en gestión y optimización de sistemas automatizados, en certificaciones en protocolos de eficiencia energética (ISO 50001) y en sistemas HVAC para entornos críticos, como hospitales.

Requisitos en cuanto a la experiencia del operador de instalaciones: experiencia profesional de al menos 5 años en puesta en marcha de instalaciones en edificios hospitalarios o equivalentes (edificios con instalaciones complejas).

Este técnico podrá contar con el apoyo de recursos adicionales que la empresa adjudicataria estime necesario para realizar su tarea, según su propia organización y planificación de los trabajos.

Documentación acreditativa: Documento de compromiso firmado, que tendrá carácter contractual.

- Descripción del criterio: Incremento en la calidad

Ponderación: hasta 6 puntos sobre 100.

Se valorará el importe destinado al control de calidad externo por encima del mínimo establecido en el proyecto calculado sobre el presupuesto de ejecución material (sin aplicación de la baja de adjudicación), por un porcentaje máximo de 2%, destinado a la realización de ensayos, análisis de materiales, de instalaciones, unidades de obra, revisión de proyecto, asistencias técnicas o informes específicos que se recaben.

Este importe se considerará incluido dentro del precio del contrato, no obstante, será la propiedad, representada por el Responsable del contrato designado, la que determinará en su momento, aquellos aspectos, asistencias, partidas o materiales en las que se imputará el valor económico del porcentaje ofertado.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con el siguiente cuadro.

Porcentaje	Puntos
1% sobre Presupuesto de Ejecución Material sin aplicación de la baja de adjudicación	2 puntos
1,5 % sobre Presupuesto de Ejecución Material sin aplicación de la baja de adjudicación	4 puntos
2% sobre Presupuesto de Ejecución Material sin aplicación de la baja de adjudicación	6 puntos

Documentación acreditativa: Documento de compromiso firmado, indicando el porcentaje ofertado sin expresión del importe económico, que tendrá carácter contractual.

- Descripción del criterio: Experiencia añadida del equipo técnico mínimo.

Ponderación: hasta 25 puntos sobre 100.

Se valorará que el licitador incluya en los miembros del equipo técnico que se relacionan más abajo, personal con experiencia profesional que supere los mínimos exigidos, considerando que la experiencia añadida en obras concretas, con circunstancias y condicionantes diversos, proporcionará al equipo una mayor capacidad en el desempeño de sus trabajos y ahondará en la mejor calidad en la ejecución de la obra.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica, y distribución de puntos de cada cuadro:

1	<p>Jefe de obra: MÁXIMO 5 PUNTOS. Por experiencia profesional adicional a la mínima exigida, de 2 obras, acreditada en obras similares, realizadas en calidad de Jefe de obra, con dedicación exclusiva, según la siguiente graduación:</p> <table><tr><td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2</td><td>3 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>1</td><td>3</td><td>5</td></tr></table> <p>Como obras similares se entenderán obras de nueva edificación, reforma o ampliación de hospitales. Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras adicionales	1	2	3 o más	Puntos	1	3	5
Nº de obras adicionales	1	2	3 o más						
Puntos	1	3	5						
2	<p>Jefe de producción: MÁXIMO 4 PUNTOS. Por experiencia profesional adicional a la mínima exigida, de 2 obras, acreditada en obras similares, realizadas en calidad de Jefe de producción, con dedicación exclusiva, según la siguiente graduación:</p> <table><tr><td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>3</td><td>4</td></tr></table> <p>Como obras similares se entenderán obras de nueva edificación, reforma o ampliación de hospitales. Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras adicionales	1	2 o más	Puntos	3	4		
Nº de obras adicionales	1	2 o más							
Puntos	3	4							
3	<p>Jefe de oficina técnica: MÁXIMO 4 PUNTOS. Por experiencia profesional adicional a la mínima exigida, de 2 obras, acreditada en obras similares, realizadas en calidad de Jefe de oficina técnica, con dedicación exclusiva, según la siguiente graduación:</p> <table><tr><td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>3</td><td>4</td></tr></table> <p>Como obras similares se entenderán obras de nueva edificación, reforma o ampliación de hospitales. Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras adicionales	1	2 o más	Puntos	3	4		
Nº de obras adicionales	1	2 o más							
Puntos	3	4							
4	<p>Coordinador-Modelador BIM especializado en arquitectura y estructuras: MÁXIMO 2 PUNTOS. Por experiencia acreditada en obras de nueva edificación, reforma o ampliación de hospitales, realizadas en calidad de coordinador-modelador BIM, según la siguiente graduación:</p> <table><tr><td>Nº de obras</td><td>1</td><td>2 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>1</td><td>2</td></tr></table> <p>Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras	1	2 o más	Puntos	1	2		
Nº de obras	1	2 o más							
Puntos	1	2							
5	<p>Coordinador-Modelador BIM especializado en instalaciones: MÁXIMO 2 PUNTOS. Por experiencia acreditada en obras de nueva edificación, reforma o ampliación de hospitales, realizadas en calidad de coordinador-modelador BIM, según la siguiente graduación:</p> <table><tr><td>Nº de obras</td><td>1</td><td>2 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>1</td><td>2</td></tr></table> <p>Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras	1	2 o más	Puntos	1	2		
Nº de obras	1	2 o más							
Puntos	1	2							

6	<p><u>Responsable de instalaciones:</u> MÁXIMO 4 PUNTOS. Por experiencia profesional adicional a la mínima exigida, de 2 obras, acreditada en obras similares, realizadas en calidad de Responsable de Instalaciones, con dedicación exclusiva, según la siguiente graduación:</p> <table><tr><td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>2</td><td>4</td></tr></table> <p>Como obras similares se entenderán obras de nueva edificación, reforma o ampliación de hospitales. Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras adicionales	1	2 o más	Puntos	2	4
Nº de obras adicionales	1	2 o más					
Puntos	2	4					
7	<p><u>Responsable de Seguridad y Salud:</u> MÁXIMO 2 PUNTOS. Por experiencia profesional adicional a la mínima exigida, de 2 obras, acreditada en obras de edificación de nueva planta, de uso no necesariamente sanitario, cuyo importe mínimo sea de 7.000.000 € de Presupuesto total incluido IVA, realizadas en calidad de Responsable de Seguridad y Salud, según la siguiente graduación:</p> <table><tr><td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>1</td><td>2</td></tr></table> <p>Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras adicionales	1	2 o más	Puntos	1	2
Nº de obras adicionales	1	2 o más					
Puntos	1	2					
8	<p><u>Encargado de obra:</u> MÁXIMO 2 PUNTOS. Por experiencia profesional adicional a la mínima exigida, de 2 obras, acreditada en obras de edificación de nueva planta, de uso no necesariamente sanitario, cuyo importe mínimo sea de 7.000.000 € de Presupuesto total incluido IVA, realizadas en calidad de encargado de obra, según la siguiente graduación:</p> <table><tr><td>Nº de obras adicionales</td><td>1</td><td>2 o más</td></tr><tr><td>Puntos</td><td>1</td><td>2</td></tr></table> <p>Los puntos no son acumulativos.</p>	Nº de obras adicionales	1	2 o más	Puntos	1	2
Nº de obras adicionales	1	2 o más					
Puntos	1	2					

10.2. Criterio relacionado con el precio (hasta 51 puntos).

Descripción del criterio: Precio. Ponderación: hasta 51 puntos sobre 100.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula, con una puntuación máxima de 51 puntos:

$$P = 51 \times ((A-B) / (A-C))^{(1/6)}$$

Siendo:

P = puntuación otorgada al licitador.

A = precio de licitación.

B = Oferta a valorar.

C = Oferta más baja.

3. CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA

Reducción del plazo de ejecución de la obra

Para la evaluación del criterio de adjudicación correspondiente a la reducción del plazo de ejecución de la obra, al que se le ha asignado una ponderación máxima de 6 puntos sobre 100, se ha aplicado el siguiente cálculo, plazo de ejecución establecido en el PCAP, 16 meses, convertido a días naturales, a razón de 30 días por mes, lo que equivale a 480 días naturales.

Todos los licitadores han ofertado el 10% de reducción del plazo de ejecución de la obra, por lo que, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el PCAP, obtienen la puntuación máxima en este apartado.

Ampliación del plazo de garantía

Todos los licitadores han ofertado la ampliación del plazo de garantía por 24 meses adicionales, por lo que, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el PCAP, obtienen la puntuación máxima en este apartado.

Operador de instalaciones durante la puesta en marcha y cambio estacional

Todos los licitadores han presentado el compromiso de aportar un operador de instalaciones, cumpliendo así con lo exigido en los criterios de adjudicación establecidos en el PCAP. En consecuencia, obtienen la puntuación correspondiente en este apartado.

Incremento de la calidad

Todos los licitadores han ofertado el porcentaje del 2% de incremento de la calidad, por lo que, conforme a los criterios de adjudicación establecidos en el PCAP, obtienen la puntuación máxima en este apartado.

Experiencia añadida del equipo técnico mínimo

A continuación, se presenta la tabla de puntuación resultante, junto con el detalle, por empresa, de la documentación aportada que no ha sido objeto de valoración.

Criterio / Empresa	Puntuación máxima	Graduación	Sacyr Construcción, S.A.U.	Vías y Construcciones, S.A.	Ortiz Construcciones y Proyectos, S.A.	UTE OHLA 40 Ingesan 60	Seranco, S.A.U.	Citanias Obras y Servicios Slu
Jefe de obra	5 puntos	1 obra: 1 punto 2 obras: 3 puntos 3 o más: 5 puntos	5,00	5,00	5,00	3,00	5,00	0,00
Jefe de producción	4 puntos	1 obra: 3 puntos 2 o más: 4 puntos	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	0,00
Jefe de oficina técnica	4 puntos	1 obra: 3 puntos 2 o más: 4 puntos	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	0,00
Coordinador-Modelador BIM (arquitectura / estructuras)	2 puntos	1 obra: 1 punto 2 o más: 2 puntos	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00
Coordinador-Modelador BIM (instalaciones)	2 puntos	1 obra: 1 punto 2 o más: 2 puntos	2,00	2,00	2,00	0,00	2,00	0,00
Responsable de instalaciones	4 puntos	1 obra: 2 puntos 2 o más: 4 puntos	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	0,00
Responsable de Seguridad y Salud	2 puntos	1 obra: 1 punto 2 o más: 2 puntos	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00
Encargado de obra	2 puntos	1 obra: 1 punto 2 o más: 2 puntos	1,00	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00
Puntuación criterio experiencia añadida			23,00	25,00	25,00	21,00	25,00	0,00

SACYR CONSTRUCCION, S.A.U.

-Perfil responsable de seguridad y salud: obra del Grupo Hospitalario Quirón Inmuebles, S.L. Se ha aportado un certificado expedido por el director de las obras, en el que no consta conformidad del destinatario del servicio. Tras la solicitud de aclaración, se ha presentado un certificado final de obra visado por el correspondiente Colegio Profesional. Se observa que no se ajusta a lo solicitado, y por lo tanto no acredita lo reflejado en el PCAP (apartado 10.1 de la Cláusula Primera), no procede su valoración.

-Perfil Encargado de obra: se aporta un certificado de buena ejecución para una obra de reforma de un hospital, lo que no se ajusta a la exigencia de experiencia en obras de edificación de nueva planta de uso no necesariamente sanitario, por lo que no se procede a su valoración.

UTE OHLA 40 INGESAN 60

-Perfil de Coordinador-Modelador BIM (instalaciones): Se ha presentado un único certificado correspondiente a una actuación desarrollada para un hospital en Kuwait, en el que se indica que los trabajos realizados se corresponden con la redacción del proyecto de ejecución en metodología BIM, es decir, a servicios profesionales de redacción de proyecto. Esta actividad no se corresponde con la experiencia requerida en el PCAP, que exige participación en obras de nueva edificación, reforma o ampliación de hospitales. En consecuencia, al no quedar acreditado el cumplimiento de dicho requisito, no procede su valoración.

SERANCO, S.A.U.

En relación a la experiencia añadida para los perfiles de jefe de obra, jefe de producción, jefe de oficina técnica y responsable de instalaciones, se solicitó a SERANCO que acreditarse que la participación del profesional en cada una de las obras aportadas se desarrolló con dedicación exclusiva durante la totalidad del periodo de ejecución de las mismas.

En el documento de aclaraciones aportado por SERANCO, la empresa facilita información sobre la experiencia mínima y la experiencia añadida para cada uno de estos perfiles. Este informe sólo entra a valorar la documentación relativa a los criterios cualitativos evaluables de forma automática, no a la solvencia del equipo técnico mínimo.

CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU

En relación con la documentación presentada por la empresa licitadora, no consta aquella relativa a la experiencia añadida del equipo técnico mínimo. Esta carencia documental imposibilita la valoración de dicho criterio.

4. CRITERIO ECONÓMICO

Para la valoración del criterio económico, se ha aplicado la fórmula y los parámetros establecidos en el PCAP, asignando una puntuación máxima de 51 puntos.

	Importe Licitación
BASE IMPONIBLE	26.982.166,66
IVA	5.666.255,00
TOTAL	32.648.421,66

A continuación, se presenta la tabla de puntuación resultante.

Empresa	Base Imponible	Iva 21%	Importe Total	Puntos Criterio Económico
SACYR CONSTRUCCION, S.A.U.	24.283.950,00	5.099.629,50	29.383.579,50	49,61
VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	24.283.949,99	5.099.629,50	29.383.579,49	49,61
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	24.283.949,99	5.099.629,50	29.383.579,49	49,61
UTE OHLA 40 INGESAN 60	24.283.949,99	5.099.629,50	29.383.579,49	49,61
SERANCO, S.A.U.	23.795.570,00	4.997.069,70	28.792.639,70	51,00
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	24.723.759,31	5.191.989,46	29.915.748,77	48,16

5.-CUADRO RESUMEN DE PUNTUACIONES POR CRITERIO Y TOTALES

Una vez evaluados todos los criterios establecidos en los pliegos, se ha procedido a calcular la puntuación total obtenida por cada licitador, resultante de la suma de las valoraciones parciales asignadas a cada uno de los criterios.

A continuación, se presenta un cuadro resumen en el que se reflejan de forma detallada las puntuaciones individuales por criterio y la puntuación total final obtenida por cada oferta evaluada.

Resumen de puntuaciones de criterios cualitativos evaluables de forma automática

Empresa	Reducción plazo ejecución	Ampliación plazo garantía	Operador de instalaciones	Incremento en la calidad	Experiencia añadida	Total
SACYR CONSTRUCCION, S.A.U.	6,00	6,00	6,00	6,00	23,00	47,00
VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	6,00	6,00	6,00	6,00	25,00	49,00
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	6,00	6,00	6,00	6,00	25,00	49,00
UTE OHLA 40 INGESAN 60	6,00	6,00	6,00	6,00	21,00	45,00
SERANCO, S.A.U.	6,00	6,00	6,00	6,00	25,00	49,00
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	6,00	6,00	6,00	6,00	0,00	24,00

Valoración del criterio económico: puntuaciones obtenidas

Empresa	Criterio Económico
SACYR CONSTRUCCION, S.A.U.	49,61
VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	49,61
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	49,61
UTE OHLA 40 INGESAN 60	49,61
SERANCO, S.A.U.	51,00
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	48,16
Puntuación máxima	51 puntos

Cuadro resumen de puntuaciones globales

Empresa	Criterio económico	Criterios fórmulas	Puntuación total
SACYR CONSTRUCCION, S.A.U.	49,61	47,00	96,61
VIAS Y CONSTRUCCIONES, S.A.	49,61	49,00	98,61
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	49,61	49,00	98,61
UTE OHLA 40 INGESAN 60	49,61	45,00	94,61
SERANCO, S.A.U.	51,00	49,00	100,00
CITANIAS OBRAS Y SERVICIOS SLU	48,16	24,00	72,16
Puntuación máxima criterios fórmulas	51 puntos	49 puntos	
Puntuación máxima	100 puntos		

En Madrid a la fecha de la firma

Firmado por ROJAS CALONGE AZUCENA -
***2885** el día 25/08/2025 con un
certificado emitido por SIA SUB01

D^a. Azucena Rojas Calongue
Ingeniero Industrial
Hospital Universitario La Paz