



Este documento se ha obtenido directamente del documento original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado todos los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

## INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN ANEXO IV “CRITERIOS EVALUABLES VALORABLES DE FORMA AUTOMÁTICA”

**CONTRATO:** REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REFORMA DE LOCALES PARA MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DEL CENTRO BASE 8 Y CENTRO DE ATENCIÓN TEMPRANA EN C/ CRISTO DE LEPANTO Nº 13 DE MADRID, A TRAVÉS DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXTGENERATION EU (3 LOTES).

**EXPEDIENTE:** 169/2025

**UNIDAD PROMOTORA:** DIRECCIÓN GENERAL DE ATENCIÓN A PERSONAS CON DISCAPACIDAD.

Conforme al acta de la mesa de contratación de fecha 9 de febrero de 2026 y a petición de la Unidad Promotora, este Área de Supervisión de Proyectos, Obras e Instalaciones ha procedido a revisar la documentación aportada por los licitadores para la acreditación de los Criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas relacionados con la solvencia técnica del licitador.

La documentación que se considera comprobable para informar sobre la veracidad de ella es la aportada para el punto 9.2. Criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas relacionados con la experiencia del equipo encargado de la ejecución del contrato. Se valorará la mejora de la acreditación de la solvencia técnica del licitador, a través de la experiencia profesional de los técnicos con titulación profesional habilitante designados como responsables de los distintos trabajos objeto del contrato, con hasta 51 puntos con el siguiente desglose:

Lote 1.

2.a. Mejora en la acreditación de la solvencia técnica del/los responsable/s de la Redacción del Proyecto, con la experiencia en redacción de proyectos de ejecución de obras de edificación de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes de uso dotacional equipamiento o administración pública, con un importe mínimo de Ejecución Material de la obra de 250.000 €, y justificando una participación mínima del 50%, máximo 24 puntos.

2.b. Mejora en la acreditación de la solvencia técnica del/los responsable/s de la Redacción del Proyecto, con la experiencia en redacción de proyectos de ejecución de obras de edificación de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes de cualquier uso, excepto las actuaciones incluidas en el punto anterior, con un importe mínimo de Ejecución Material de la obra de 250.000 €. Y justificando una participación mínima del 50% en cada expediente, máximo 18 puntos.

2.c. Mejora en la acreditación de la solvencia técnica del/los responsable/s de Dirección de la Obra, con la experiencia en direcciones de obras de edificación de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes, de un importe mínimo de Ejecución Material de la obra de 250.000 €. Y justificando una participación mínima del 50% en cada expediente, máximo 9 puntos.

Lote 2.

2.d. Mejora en la acreditación de la solvencia del/los responsable/s de la Dirección de Ejecución de Obra, con la experiencia en direcciones de ejecución de obras de edificación de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes, de un importe mínimo de Ejecución Material de la obra de 250.000 €. Y justificando una participación mínima del 50% en cada expediente, máximo 51 puntos.

Lote 3.

2.e. Mejora en la acreditación de la solvencia del/los responsable/s de la Coordinación de Seguridad y Salud, con la experiencia en la coordinación de seguridad y salud durante la fase ejecución de obras de edificación de nueva construcción y/o de intervención en edificios existentes, de un importe mínimo de Ejecución Material de la obra de 250.000 €, máximo 51 puntos.

Los licitadores que han presentado a alguno de los lotes documentación del punto 9.2. Criterios cualitativos relacionados con la experiencia del equipo encargado de la ejecución del contrato, son los que a continuación se relacionan:

- 1 DEURZA CONSULTING S.L.
- 2 ARB PROPUESTAS DE ARQUITECTURA S.L.
- 3 ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA S.L.
- 4 MARTA SÁNCHEZ VALENCIA
- 5 APAREJO OFICINA TÉCNICA S.L.
- 6 TALLER DE ARQUITECTURA BIM S.L.
- 7 ARGOS ATENEA S.L.
- 8 DAVID LOBATO PÉREZ
- 9 HIJONA RAVSKI S.L.P.
- 10 LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES.A.U.
- 11 ELENA LAUDELINA LÓPEZ OTERO
- 12 ESTUDIO ARQUILOM S.L.
- 13 CONCRETARQ SOLUCIONES S.L.U.
- 14 PAVORESA INGENIERÍA ARQUITECTURA Y SERVICIOS S.L.
- 15 ALECO 2E2 DISEÑO S.L.
- 16 TRASDÓS TÉCNICAS Y ARQUITECTURAS DE CUENCA S.L.P.

Dado que la puntuación de los Criterios Cualitativos relacionados con la experiencia del equipo encargado de la ejecución del contrato, el número máximo de trabajos por los que se puede obtener puntuación es de tres (3) en cada apartado del lote 1, se ha considerado que, en el caso de haber presentado más de 3 certificados y/o declaraciones en cada apartado, si se verifica la acreditación de tres trabajos (máxima puntuación), será suficiente para su baremación.

Dado que la puntuación de los Criterios Cualitativos relacionados con la experiencia del equipo encargado de la ejecución del contrato, el número máximo de trabajos por los que se puede obtener puntuación es de seis (6) en el lote 2 y el lote 3, se ha considerado que, en el caso de haber presentado más de 6 certificados y/o declaraciones en cada lote, si se verifica la acreditación de seis trabajos (máxima puntuación), será suficiente para su baremación.

Tal y como establece el PCAP, se han validado como medio de acreditación exclusivamente los certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario ha sido una entidad del sector público. En caso de que el destinatario haya sido un sujeto privado, se ha validado si existe un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que lo acrediten.

Una vez analizada detallada y exhaustivamente toda la documentación aportada por los licitadores, esta Área de Obras y Supervisión de Proyectos informa que el nº de certificados que se acreditan de forma veraz a los efectos de baremación de los Criterios cualitativos relacionados con la experiencia del equipo encargado de la ejecución del contrato teniendo en cuenta las siguientes situaciones:

Situación 1: En el certificado no se especifica el técnico redactor del proyecto.

Situación 2: El uso de la edificación no se corresponde con el uso solicitado en el epígrafe que se evalúa.

Situación 3: Certificado no expedido en la lengua oficial.

Situación 4: No presenta certificados.

Situación 5: El documento aportado no está firmado.

Se han desestimado los certificados o declaraciones con sus correspondientes justificaciones cuando concurren las anteriores circunstancias y señalados en la tabla, por lo tanto, la puntuación de cada licitador reflejada en la tabla corresponde a los certificados que no se encuentran en las situaciones anteriores y se consideran.

### **ANÁLISIS DOCUMENTAL**

A los efectos de comprobar si la mejora de la oferta ambiental está debidamente justificada, se procede a analizar detallada y exhaustivamente la documentación presentada por cada licitador.

#### **- DEURZA CONSULTING S.L.**

##### **• Oferta económica:**

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA    | Importe total |
|--------|--------------|-------------|---------------|
| Lote 1 | 53.678,73 €  | 11.272,49 € | 64.951,02 €   |

• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR            | 2.a  | 2.b  | 2.c | LOTE 1 |
|----------------------|------|------|-----|--------|
| DEURZA CONSULTING SL | 16,0 | 18,0 | 9,0 | 43     |

**Lote 1: 43 puntos**

Incurre en la situación 1: En el certificado del ayto de Caspe no se especifica el técnico redactor del proyecto.

**- ARB PROPUESTAS DE ARQUITECTURA SL**

• Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA   | Importe total |
|--------|--------------|------------|---------------|
| Lote 1 | 46.750,00 €  | 9.817,50 € | 56.567,50 €   |

• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR                         | 2.a | 2.b | 2.c | LOTE 1 |
|-----------------------------------|-----|-----|-----|--------|
| ARB PROPUESTAS DE ARQUITECTURA SL | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0      |

**Lote 1: 0 puntos**

Incurre en la situación 1: En los certificados no se especifica el técnico redactor del proyecto.

**- ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.**

• Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA    | Importe total |
|--------|--------------|-------------|---------------|
| Lote 1 | 60.000,00 €  | 12.600,00 € | 72.600,00 €   |
| Lote 2 | 18.000,00 €  | 3.780,00 €  | 21.780,00 €   |

• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR                          | 2.a  | 2.b | 2.c | LOTE 1 | LOTE 2 |
|------------------------------------|------|-----|-----|--------|--------|
| ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA SL | 24,0 | 0,0 | 9,0 | 33     | 51     |

**Lote 1: 33 puntos**

**Lote 2: 51 puntos**

Incurre en la Situación 2: El uso de la edificación no se corresponde con el uso solicitado en el epígrafe que se evalúa en la situación 2.b

## - MARTA SÁNCHEZ

### • Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA    | Importe total |
|--------|--------------|-------------|---------------|
| Lote 1 | 47.990,00 €  | 10.077,90 € | 58.067,90 €   |

### • Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR     | 2.a  | 2.b | 2.c | LOTE 1 |
|---------------|------|-----|-----|--------|
| MARTA SANCHEZ | 24,0 | 0,0 | 6,0 | 30     |

### Lote 1: 30 puntos

Incurre en la Situación 2: El uso de la edificación no se corresponde con el uso solicitado en el epígrafe que se evalúa en la situación 2.b

## - APAREJO OFICINA TECNICA SL

### • Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA    | Importe total |
|--------|--------------|-------------|---------------|
| Lote 1 | 62.325,00 €  | 13.088,25 € | 75.413,25 €   |
| Lote 2 | 18.700,00 €  | 3.927,00 €  | 22.627,00 €   |
| Lote 3 | 5.540,00 €   | 1.163,40 €  | 6.703,40 €    |

### • Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR                  | 2.a  | 2.b  | 2.c | LOTE 1 | LOTE 2 | LOTE 3 |
|----------------------------|------|------|-----|--------|--------|--------|
| APAREJO OFICINA TECNICA SL | 24,0 | 18,0 | 9,0 | 51     | 51     | 51     |

### Lote 1: 51 puntos

### Lote 2: 51 puntos

### Lote 3: 51 puntos

## - TALLER DE ARQUITECTURA BIM SL

### • Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA  | Importe total |
|--------|--------------|-----------|---------------|
| Lote 1 | 54.550,00    | 11.455,50 | 66.005,50     |

### • Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:



| LICITADOR                  | 2.a | 2.b | 2.c | LOTE 1 |
|----------------------------|-----|-----|-----|--------|
| TALLER DE ARQUITECTURA BIM | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0      |

**Lote 1: 0 puntos**

Incurre en la Situación 4: No presenta certificados según epígrafes.

### **- ARGOS ATENEA S.L**

#### **• Oferta económica:**

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA    | Importe total |
|--------|--------------|-------------|---------------|
| Lote 1 | 59.200,00 €  | 12.432,50 € | 71.632,00 €   |
| Lote 3 | 6.580,00 €   | 1.381,80 €  | 7.961,80 €    |

#### **• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:**

| LICITADOR       | 2.a  | 2.b  | 2.c | LOTE 1 | LOTE 3 |
|-----------------|------|------|-----|--------|--------|
| ARGOS ATENEA SL | 24,0 | 18,0 | 9,0 | 51     | 34     |

**Lote 1: 51 puntos**

**Lote 3: 34 puntos**

### **- DAVID LOBATO**

#### **• Oferta económica:**

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA   | Importe total |
|--------|--------------|------------|---------------|
| Lote 2 | 11.452,46 €  | 2.405,02 € | 13.857,48 €   |

#### **• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:**

**Lote 2:** No se incluye en la documentación aportada en Anexo IV "Criterios de adjudicación valorables de forma automática" del PCAP, y por lo tanto no se puede realizar la valoración de dichos criterios.

### **- HIJONA RAVSKI S.L.P.**

#### **• Oferta económica:**

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA  | Importe total |
|--------|--------------|-----------|---------------|
| Lote 1 | 68.500,00    | 14.385,00 | 82.885,00     |

#### **• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:**

| LICITADOR         | 2.a  | 2.b  | 2.c | LOTE 1 |
|-------------------|------|------|-----|--------|
| HIJONA RAVSKI SLP | 16,0 | 12,0 | 9,0 | 37     |

**Lote 1: 37 puntos**

Incurre en la Situación 3: Certificado no expedido en la lengua oficial.

**- LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION, S.A.U**

• Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA   | Importe total |
|--------|--------------|------------|---------------|
| Lote 1 | 55.300 €     | 11.613 €   | 66.913,00 €   |
| Lote 2 | 16.600 €     | 3.486 €    | 20.086,00 €   |
| Lote 3 | 4.950 €      | 1.039,50 € | 5.989,50 €    |

• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR                         | 2.a | 2.b | 2.c | LOTE 1 | LOTE 2 | LOTE 3 |
|-----------------------------------|-----|-----|-----|--------|--------|--------|
| LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0      | 0      | 0      |

**Lote 1: 0 puntos**

**Lote 2: 0 puntos**

**Lote 3: 0 puntos**

Incurre en la Situación 4: No presenta certificados según epígrafes.

**- ELENA LAUDELINA LOPEZ**

• Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA | Importe total |
|--------|--------------|----------|---------------|
| Lote 1 | 42.500 €     | 8.925 €  | 51.425 €      |

• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR             | 2.a | 2.b | 2.c | LOTE 1 |
|-----------------------|-----|-----|-----|--------|
| ELENA LAUDELINA LOPEZ | 0,0 | 0,0 | 3   | 3      |

**Lote 1: 3 puntos**

Incurre en la Situación 4: No presenta certificados según epígrafes.

**- ESTUDIO ARQUILOM, S.L.**

• Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA    | Importe total |
|--------|--------------|-------------|---------------|
| Lote 1 | 48.500,00 €  | 10.185,00 € | 58.685,00 €   |

• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR           | 2.a  | 2.b | 2.c | LOTE 1 |
|---------------------|------|-----|-----|--------|
| ESTUDIO ARQUILOM SL | 16,0 | 6,0 | 9,0 | 31     |

**Lote 1: 31 puntos**

Incurre en la situación 1 y 2: En el certificado del centro de salud de Marbella no se especifica el técnico redactor del proyecto y el uso de la edificación no se corresponde con el uso solicitado en el epígrafe que se evalúa en la situación 2.b

**CONCRETARQ SOLUCIONES, S.L.U.**

• Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA    | Importe total |
|--------|--------------|-------------|---------------|
| Lote 1 | 55.000,00 €  | 11.550,00 € | 66.550,00 €   |

• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR                 | 2.a | 2.b | 2.c | LOTE 1 |
|---------------------------|-----|-----|-----|--------|
| CONCRETARQ SOLUCIONES SLU | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0      |

**Lote 1: 0 puntos**

Incurre en la Situación 4: No presenta certificados según epígrafes.

**- PAROVESA INGENIERIA, ARQUITECTURA Y SERVICIOS S.L.**

• Oferta económica:

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA   | Importe total |
|--------|--------------|------------|---------------|
| Lote 1 | 36.138,18 €  | 7.589,02 € | 43.727,20 €   |
| Lote 2 | 12.176,90 €  | 2.557,15 € | 14.734,05 €   |
| Lote 3 | 4.782,07 €   | 1.004,23 € | 5.786,30 €    |

• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:

| LICITADOR | 2.a | 2.b | 2.c | LOTE 1 | LOTE 2 | LOTE 3 |
|-----------|-----|-----|-----|--------|--------|--------|
|-----------|-----|-----|-----|--------|--------|--------|



|                     |     |      |     |    |    |     |
|---------------------|-----|------|-----|----|----|-----|
| PAROVESA INGENIERIA | 0,0 | 18,0 | 9,0 | 27 | 34 | 8,5 |
|---------------------|-----|------|-----|----|----|-----|

**Lote 1: 27 puntos**

**Lote 2: 34 puntos**

**Lote 3: 8.5 puntos**

Incurre en la situación 1: Algunos de los certificados no se especifica el técnico redactor del proyecto, no se han puntuado.

#### **- ALECO E2E DISEÑO, S.L.**

##### **• Oferta económica:**

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA   | Importe total |
|--------|--------------|------------|---------------|
| Lote 1 | 37.933,35 €  | 7.966,00 € | 45.899,35 €   |

##### **• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:**

| LICITADOR           | 2.a  | 2.b | 2.c | LOTE 1 |
|---------------------|------|-----|-----|--------|
| ALECO E2E DISEÑO SL | 24,0 | 0,0 | 9,0 | 33     |

**Lote 1: 33 puntos**

Incurre en la situación 1 y 3: Algunos de los certificados no se especifica el técnico redactor del proyecto y certificado no expedido en la lengua oficial, no se han puntuado.

#### **- TRASDÓS TÉCNICAS Y ARQUITECTURAS**

##### **Oferta económica:**

| Lotes  | B. Imponible | 21 % IVA   | Importe total |
|--------|--------------|------------|---------------|
| Lote 2 | 15.995,00 €  | 3.358,95 € | 19.353,95 €   |

##### **• Mejora en la acreditación de la solvencia Técnica:**

| LICITADOR                    | LOTE 2 |
|------------------------------|--------|
| TRASDOS TECNICAS Y ARQUITEC. | 51     |

**Lote 2: 51 puntos**

#### **CONCLUSIÓN**

Una vez analizada la documentación presentada, se propone la siguiente puntuación con relación a los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS:

|    |                                    | LOTE 1        | LOTE 2 | LOTE 3 |
|----|------------------------------------|---------------|--------|--------|
|    | LICITADOR                          | 2.a, 2.b, 2.c | 2.d    | 2.e    |
| 1  | DEURZA CONSULTING SL               | 43,0          |        |        |
| 2  | ARB PROPUESTAS DE ARQUITECTURA SL  | 00,0          |        |        |
| 3  | ARMILAS ESTUDIO DE ARQUITECTURA SL | 33,0          | 51,0   |        |
| 4  | MARTA SANCHEZ                      | 30,0          |        |        |
| 5  | APAREJO OFICINA TECNICA SL         | 51,0          | 51,0   | 51,0   |
| 6  | TALLER DE ARQUITECTURA BIM SL      | 00,0          |        |        |
| 7  | ARGOS ATENEA SL                    | 51,0          |        | 34,0   |
| 8  | DAVID LOBATO                       |               | 00,0   |        |
| 9  | HIJONA RAVSKI SLP                  | 37,0          |        |        |
| 10 | LATER ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN  | 00,0          | 00,0   | 00,0   |
| 11 | ELENA LAUDELINA LOPEZ OTERO        | 03,0          |        |        |
| 12 | ESTUDIO ARQUILOM SL                | 31,0          |        |        |
| 13 | CONCRETARQ SOLUCIONES SLU          | 00,0          |        |        |
| 14 | PAROVESA INGENIERIA                | 27,0          | 34,0   | 08,5   |
| 15 | ALECO EZE DISEÑO SL                | 33,0          |        |        |
| 16 | TRASDOS TECNICAS Y ARQUITEC.       |               | 51,0   |        |

Lote 1:

2.a: Solvencia Proyecto Técnico Dotacional o Administración pública.

2.b: Solvencia Proyecto Técnico NO Dotacional o Administración pública.

2.C: Solvencia Dirección de obra

Lote 2:

2.d: Solvencia Dirección ejecución de Obra.

Lote 3:

2.e: Solvencia Coordinación de Seguridad y Salud.

Lo que se informa a los efectos oportunos en Madrid, a la fecha de la firma:

El Jefe de Área de  
Obras y Supervisión de proyectos

Firmado digitalmente por: COLLADO ARRANZ CARLOS  
Fecha

VºBº

El Subdirector General de  
Inversiones en Centros Públicos de  
Atención Social

Firmado digitalmente por: GARCIA VILLAR IGNACIO  
Fecha:  
Verificación y validez por CSV:  
La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
Referencia: 08/488753.9/26