

INFORME PARA LA MESA DE CONTRATACIÓN SOBRE LA VALORACIÓN CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS EN EL CONTRATO DE SERVICIOS DENOMINADO REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS EN LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES Y CENTRO DE DÍA PARQUE LOS FRAILES EN LEGANÉS. 2 LOTES

EXPEDIENTE Nº: (068/2026)

UNIDAD PROMOTORA: Dirección General de Atención al Mayor y la Dependencia.

I. OBJETO

En relación a la licitación del contrato de servicios denominado REDACCIÓN DEL PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS EN LA RESIDENCIA DE PERSONAS MAYORES Y CENTRO DE DÍA PARQUE LOS FRAILES EN LEGANÉS. 2 LOTES, expediente nº 068/2026, se realiza el presente informe por parte del Área de Instalaciones y Equipos de la Subdirección General de Inversiones en Centros Públicos de Atención Social, a petición del órgano de contratación y la unidad promotora con objeto de evaluar los criterios cualitativos evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas relacionados con la solvencia técnica de los licitadores.

La documentación que se evalúa es la recibida, mediante enlace de OneDrive remitido por correo electrónico del órgano de contratación con fecha de 23 de enero de 2026 considerando los criterios que se definen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares apartado 9.2 de la cláusula I y que son los siguientes:

9.2. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS se valorará a través de la experiencia profesional de los técnicos con titulación profesional habilitante designados como responsables de los distintos trabajos o tareas objeto del contrato, con hasta 55 puntos y el siguiente desglose:

LOTE 1. Redacción de proyecto y dirección de obra

9.2.1.2 Mejora de la acreditación de solvencia con experiencia del responsable de Redacción del Proyecto en redacción de proyectos de obras de edificación promovidas por una entidad del sector público. (Máximo 20 puntos)

Se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de una entidad del sector público, que acrediten la realización íntegra o con una participación mínima del 50% de proyecto de edificación de un importe mínimo de Ejecución Material de la obra de 250.000€.

Por cada proyecto de edificación....10 puntos

9.2.1.3 Mejora de la acreditación de solvencia con experiencia del responsable en Dirección de Obra de edificación o de instalaciones en edificios promovidas por una entidad del sector público. (Máximo 20 puntos)

Se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de una entidad del sector público, que acrediten la realización íntegra o con una participación mínima del 50% de los trabajos a acreditar en obras con un importe mínimo de Ejecución Material de 250.000€.

Por cada trabajo acreditado ..10 puntos

9.2.1.4 Mejora de la acreditación de solvencia del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato. Por cada año completo de colegiación del personal responsable designado (se considerará a partir del cuarto año ya que los tres primeros es exigencia de solvencia técnica o profesional). (Máximo 15 puntos)

Se acreditará mediante certificado expedido por el Colegio Profesional correspondiente. Si se hubieran propuesto varios responsables, se ponderará por el sumatorio de años completos de colegiación de cada uno de ellos.

Por cada año de colegiación superior a solvencia ...5 puntos

LOTE 2. Dirección de la ejecución de obra y coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra

9.2.2.2.....Mejora de la acreditación de solvencia con experiencia del responsable en Dirección de Ejecución de Obra de edificación o de instalaciones en edificios promovidas por una entidad del sector público. (Máximo 30 puntos)

Se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de una entidad del sector público, que acrediten la realización íntegra o con una participación mínima del 50% de los trabajos a acreditar en obras con un importe mínimo de Ejecución Material de 250.000€.

Por cada trabajo acreditado.....15 puntos

9.2.2.3.....Mejora acreditación de la solvencia del responsable de la Coordinación de la seguridad y salud en fase de ejecución de las obras promovidas por una entidad del sector público. (Máximo 25 puntos)

Se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente de una entidad del sector público, que acrediten la realización íntegra o con una participación mínima del 50% de los trabajos a acreditar en obras con un importe mínimo de Ejecución Material de 50.000€.

Por cada trabajo acreditado.....5 puntos

II. ASPECTOS CONSIDERADOS

En primer lugar, cabe destacar los siguientes aspectos que se han considerado para la realización de la valoración:

1.- No se valora la documentación presentada por los siguientes licitadores que han quedado excluidos del proceso por no subsanar la documentación administrativa que se le requirió, según se recoge en el acta de la mesa de contratación de fecha 22 de enero de 2026 y que son:

- DAVID LOBATO (██████████)
- TIDEAS TX INGENIERIA (██████████)
- ESTUDIO GEMINI
- ALECO E2E DISEÑO, S.L. (B87612560)

2.- Aunque en el presente informe se incluye la valoración de la documentación presentada por ALVARO FERNÁNDEZ SERRANO (██████████) y ELENA LAUDELINA LÓPEZ (██████████), se advierte que, según se recoge en el acta de la mesa de contratación de fecha 22 de enero de 2026, se le ha requerido documentación quedando pendiente, al recibo de la misma, su valoración, por parte de la mesa de contratación, para determinar la admisión o exclusión de dichos licitadores.

3.- Una vez excluidos los licitadores que no han subsanado los errores detectados en la documentación administrativa se relacionan los licitadores que han presentado a alguno de los lotes documentación del punto 9.2. CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE APLICACIÓN DE FÓRMULAS relacionados con la experiencia del equipo encargado de la ejecución del contrato y que son los siguientes:

- 1 PEREZ BARIA, S.A.
- 2 ARGOS ATENA, S.L.
- 3 ARB Propuestas de Arquitectura S.L.
- 4 PAROVESA
- 5 ARMILAS, ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.
- 6 LATER, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A.
- 7 ALVARO FERNÁNDEZ SERRANO (pendiente entrega primera inscripción en el ROLECE, ver punto 2)
- 8 ELENA LAUDELINA LOPEZ OTERO (pendiente entrega Anexo III, ver punto 2)
- 9 MILLA, MIRA Y NAVARRO, ARQUITECTOS, S.L.
- 10 TRASDÓS TÉCNICAS Y ARQUITECTURAS DE CUENCA, S.L.P.
- 11 ESTUDIO ARQUILOM, S.L.P.

4.- Cada certificado se ha puntuado para un único criterio de valoración por lo que en caso de los licitadores que han presentado un certificado que incluye redacción de proyecto y dirección facultativa de la obra este certificado se ha puntuado en un único criterio. Igualmente, se ha procedido para el caso de certificados que incluyen dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud. Lo que se informa a la mesa de contratación por si el criterio a adoptar debiera ser diferente a este.

5.- Dado que la puntuación máxima de los Criterios Cualitativos relacionados con la experiencia del equipo encargado de la ejecución del contrato, se alcanza con dos, tres o cinco certificados válidos dependiendo del criterio, se ha considerado que, en el caso de haber presentado mayor número de certificados válidos, que el número máximo valorable sólo se tienen en cuenta los certificados que dan lugar a la máxima puntuación.

NOTA: Si bien no es objeto del presente informe la comprobación de la solvencia técnica, que se solicitará y comprobará al licitador que resulte propuesto como adjudicatario del contrato, en relación a la solvencia requerida para el coordinador de seguridad y salud se ha advertido que todos los licitadores han presentado en esta fase, aun no siendo requerida, documentación justificativa de estar inscritos en el registro de coordinadores de seguridad y salud, salvo ALVARO FERNÁNDEZ SERRANO y TRASDÓS TÉCNICAS y ARQUITECTURAS DE CUENCA, S.L.P. aunque este último afirma estar inscrito. Con respecto a la empresa LATER, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A.. según la documentación presentada, el coordinador de seguridad y salud no dispone de los 3 años mínimos de antigüedad que se requieren en el momento de presentación de la documentación para la licitación.

III. VALORACIÓN

Atendiendo a los criterios de valoración y teniendo en consideración los aspectos y aclaraciones realizadas en el apartado anterior, se informa a los efectos oportunos sobre la documentación presentada por los licitadores que esta unidad técnica recibe mediante OneDrive:

CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	TOTAL 9.2.1	9.2.1.2. Redacción Proyectos - MAX 20 PUNTOS	9.2.1.3 Dirección de obra - MAX. 20 PUNTOS	9.2.1.4 Años colegiación responsable - MAX 15 PUNTOS	TOTAL 9.2.2	9.2.2.2 D.E. MAX 30 PUNTOS	9.2.2.3 Coordinación Seguridad y Salud MAX 25 PUNTOS	OBSERVACIONES
Licitador	LOTE 1				LOTE 2			Situación
PEREZ BARJA, S.A.	15	0	0	15	NP			8.-
ARGOS ATENA, S.L.	15	0	0	15	NP			6.-
ARB Propuestas de Arquitectura S.L.	15	0	0	15	NP			4.-
PAROVESA	15	0	0	15	NP			3.- 4.- 7.-
ARMILAS, ESTUDIO DE ARQUITECTURA, S.L.	55	20	20	15	45	30	15	
LATER, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN, S.A.	25	10	0	15	0	0	0	1.- 3.- 4.- 5.- 8.-
ÁLVARO FERNÁNDEZ SERRANO	NP				0	0	0	2.- y 3.-
ELENA LAUDELINA LOPEZ OTERO	25	10	0	15	NP			2.- y 3.-
MILLA, MIRA Y NAVARRO, ARQUITECTOS, S.L.	55	20	20	15	NP			
TRASDÓS TÉCNICAS Y ARQUITECTURAS DE CUENCA, S.L.P.	NP				20	20	0	2.- 8.- 9.-
ESTUDIO ARQUILOM, SLP	55	20	20	15	NP			

Se han desestimado los certificados o declaraciones con sus correspondientes justificaciones cuando concurren las siguientes circunstancias:

- Situación 1.-** El certificado o documentación aportada no está firmado.
- Situación 2.-** El certificado no es válido por ser inferior al PEM exigido.
- Situación 3.-** El certificado no es válido por no indicar importe del PEM.
- Situación 4.-** El certificado no es válido por no indicar el nombre del responsable del contrato.
- Situación 5.-** El certificado de inscripción en el registro de CSS tiene antigüedad inferior a 3 años.
- Situación 6.-** En el Anexo V indica que dispone de certificados, pero no los aporta.
- Situación 7.-** En el Anexo V, indica que dispone 2 Certificados en cada apartado, pero solo aporta dos. Cada certificado se valora una única vez en un único apartado (ver punto 5 del apartado 2 del presente informe).
- Situación 8.-** No presenta como medio de acreditación certificados expedidos o visados por el órgano competente de una entidad del sector público (Presenta en su lugar declaración responsable, adjudicación del contrato, acta de recepción de obras,...).
- Situación 9.-** Se advierte que esta empresa presenta un certificado con más de 10 años de antigüedad.

Lo que se informa a la mesa de contratación a los efectos oportunos
Madrid, a la fecha de la firma

La Jefa de Servicio
de Instalaciones y Equipamientos

Firmado digitalmente por: LUCAS FIDALGO ELENA
Fecha: 2026.02.06 09:53

CONFORME
La Jefa de Área
de Instalaciones y Equipos

Firmado digitalmente por: SILVA FIDALGO ELENA
Fecha: 2026.02.06 10:27

VºBº
El Subdirector General de
Inversiones en Centros Públicos de Atención Social

Firmado digitalmente por: GARCIA VILLAR IGNACIO
Fecha: 2026.02.06 12:54