

CONTRATO BASADO DENTRO DEL ACUERDO MARCO 5/2025, LOTE 1, PARA LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA Y EL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA PAZ

INFORME DE EVALUACIÓN DE PROPUESTAS TÉCNICAS SEGÚN LOS CRITERIOS CUYA CANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

1-ANTECEDENTES.

Mediante resolución del Director Gerente del Hospital Universitario La Paz, de fecha 27 de febrero de 2026 se aprobó la homologación de empresas en el Acuerdo Marco 5/2025 destinado a la prestación de servicios de asistencia técnica para trabajos de consultoría relativos a arquitectura e ingeniería, siendo el Hospital el centro promotor de dicho contrato.

El Acuerdo Marco se articula en dos lotes diferenciados. El Lote 1 – Área Técnica comprende los servicios de asistencia técnica en arquitectura e ingeniería necesarios para la redacción, supervisión y apoyo a actuaciones, obras y reformas en el Complejo Hospitalario Universitario La Paz y sus instalaciones. El Lote 2 – Soporte funcional y asesoramiento técnico, incluye los servicios de consultoría para la elaboración, actualización y seguimiento de los Planes Funcionales y de Equipamiento, así como el apoyo técnico a la implantación de los nuevos edificios y a los cambios operativos asociados.

Una vez adjudicado el Acuerdo Marco, las contrataciones se formalizarán a través de contratos basados, cuya solicitud de oferta definirá las especificaciones técnicas pertinentes. Estos contratos se adjudicarán al licitador que presente la mejor oferta, de acuerdo con los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) y en la solicitud de oferta correspondiente.

El objeto del presente contrato basado, consistente en la redacción complementaria, revisión, adaptación, integración documental y formulación de un Instrumento de Ordenación Urbanística relativo a las parcelas [Parcela U] y [Parcela H], situadas en el término municipal de Madrid, con la finalidad de configurar un único instrumento de planeamiento urbanístico coherente, completo y susceptible de tramitación administrativa integral, de conformidad con las determinaciones y previsiones contenidas en los correspondientes planes funcionales, se encuentra plenamente comprendido dentro del ámbito objetivo del Lote 1 Área Técnica del Acuerdo Marco 5/2025. En consecuencia, resulta procedente la tramitación y adjudicación de la prestación mediante la formalización del correspondiente contrato basado al amparo del citado Acuerdo Marco.

2-CRITERIOS DE VALORACIÓN.

El procedimiento de adjudicación de los contratos específicos derivados del Acuerdo Marco, se tramitará conforme a la mejor relación calidad-precio de las ofertas, de acuerdo con lo indicado a continuación

Proporción de los criterios de adjudicación de los contratos basados.

La puntuación de los contratos basados se obtendrá sumando la puntuación obtenida por las empresas adjudicatarias en el Acuerdo Marco, hasta un máximo de 40 puntos, y la correspondiente a la licitación del contrato basado, con un máximo de 60 puntos.

De estos 60 puntos, 20 puntos corresponderán a criterios técnicos (9 por juicio de valor y 11 por aplicación de fórmulas) y 40 puntos a criterios económicos (precio).

- Criterios cualitativos: 60 puntos.

- o Procedentes de la puntuación de la homologación para el acuerdo marco: máximo 40 puntos

- o Por juicio de valor en la nueva licitación: máximo 9 puntos

- o Por aplicación de fórmulas en la nueva licitación: máximo 11 puntos

- Criterios de costes (precio): máximo 40 puntos.

Criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor.

Este informe evalúa las propuestas técnicas del contrato basado, aplicando los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor, **con una puntuación máxima de 9 puntos**, distribuidos de la siguiente manera.

1. Descripción de la ejecución de los trabajos (hasta 4 puntos). Se presentará una memoria digitalizada con una extensión máxima de 5 hojas DIN A4 (por las dos caras).
2. Soluciones técnicas propuestas para la solución concreta de los trabajos requeridos (hasta 3 puntos). Se describirán las soluciones técnicas propuestas en una memoria digitalizada con una extensión máxima de 5 hojas DIN A4 (por las dos caras).
3. Organización (hasta 2 puntos). Se presentará una memoria digitalizada con una extensión máxima de 2 hojas DIN A4 (por las dos caras).

Estos criterios se evaluarán atendiendo a niveles escalonados de valoración comparativos entre todas las ofertas, dando el 100% del valor del criterio a la mejor oferta y 0% a la peor, con los siguientes umbrales:

- Excelente: 100% puntuación criterio (la oferta cumple las características técnicas de prestación del servicio y sobresale del resto de las ofertas).
- Notable: 75% puntuación criterio (la oferta cumple las características técnicas de prestación del servicio y supera la calidad media del resto de las ofertas).
- Bueno: 50% puntuación criterio (la oferta cumple las características técnicas de prestación del servicio y se encuentra en la media de las ofertas presentadas).
- Insuficiente: 25% puntuación criterio (la oferta cumple las características técnicas de prestación del servicio y se encuentra por debajo de la media de las ofertas).
- No presenta: 0% puntuación criterio (la oferta no aporta nada por encima de lo exigido en pliegos).

3-PROPUESTAS TÉCNICAS RECIBIDAS.

Empresa que han presentado, a través del sistema de licitación electrónica, la documentación técnica que se evalúa en el presente informe: ESTUDIO CHILE 15, S.L.P. y Estudios de Arquitectos Consultores SN, S.L. (EACSN).

4-ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS RECIBIDAS

ESTUDIO CHILE 15, S.L.P.

	Puntuación	Valoración
Descripción de la ejecución de los trabajos Hasta 4 puntos	3 (Notable)	La memoria presenta una metodología de trabajo sólida y bien estructurada, con especial atención a la planificación, coordinación institucional, control del expediente, gestión de riesgos y seguimiento de la tramitación administrativa. Destaca la definición de procedimientos de coordinación entre administraciones y la organización del proceso de trabajo mediante paquetes, tareas y subtarefas. No obstante, la descripción de la ejecución material de los trabajos resulta menos detallada que la contenida en la oferta comparada, desarrollándose con menor profundidad los aspectos técnicos específicos asociados a cada hito del contrato. En consecuencia, se considera una propuesta de elevada calidad.

Soluciones técnicas propuestas Hasta 2 puntos	1 (Bueno)	La oferta cumple adecuadamente los requerimientos técnicos del contrato y plantea una metodología estructurada basada en paquetes de trabajo, tareas y subtareas, identificando recursos y mecanismos de coordinación. Sin embargo, las soluciones técnicas concretas para la ejecución de los distintos trabajos presentan un grado de desarrollo inferior al de la oferta comparada. La memoria se centra principalmente en la planificación, organización y gestión del trabajo, sin incorporar metodologías específicas o herramientas técnicas diferenciales de especial relevancia para los estudios topográficos, de movilidad o de ordenación urbanística. Por ello, se considera una propuesta técnicamente correcta que cumple las exigencias del contrato.
Organización Hasta 2 puntos	2 (Excelente)	La documentación aportada presenta una organización especialmente desarrollada y adaptada a la complejidad del contrato. Define una estructura jerarquizada con responsables claramente identificados, áreas funcionales diferenciadas de arquitectura y urbanismo, asignación detallada de funciones y un sistema de gestión basado en paquetes de trabajo, tareas y subtareas. Asimismo, incorpora procedimientos específicos de comunicación, seguimiento, coordinación con las Administraciones y control de la ejecución mediante reuniones periódicas y sistemas de información. Todo ello permite acreditar una elevada capacidad de dirección, coordinación y control del contrato.
Total Estudio Chile 15, S.L.P.	6	

ESTUDIOS DE ARQUITECTOS CONSULTORES SN, S.L. (EACSN)

	Puntuación	Valoración
Descripción de la ejecución de los trabajos Hasta 4 puntos	4 (Excelente)	La documentación aportada desarrolla de forma exhaustiva y sistemática la ejecución de todos los hitos previstos en la solicitud de oferta: levantamiento topográfico, análisis y diagnóstico urbanístico, elaboración de alternativas, estudios de tráfico y movilidad, redacción del instrumento de ordenación urbanística, tramitación ambiental, aprobación definitiva e integración del Plan Especial de la parcela H. La propuesta demuestra un elevado conocimiento del objeto contractual, identifica con precisión las actuaciones a realizar en cada fase y aporta planteamientos específicos adaptados al futuro Campus Biomédico. Asimismo, incorpora actuaciones de valor añadido, como la elaboración de un documento de avance previo para consensuar la propuesta con las administraciones implicadas. Por su grado de definición, profundidad técnica y adecuación al objeto del contrato cumple con este criterio de manera excelente.

Soluciones técnicas propuestas Hasta 2 puntos	2 (Excelente)	La oferta presenta soluciones técnicas especialmente desarrolladas y adaptadas a la complejidad del contrato. Destaca la utilización de tecnología avanzada para el levantamiento topográfico mediante láser escáner y generación de nubes de puntos, la aplicación de herramientas específicas para estudios de movilidad mediante cámaras de visión artificial, análisis de aforos y matrices origen-destino, así como una metodología detallada para la elaboración de los distintos documentos urbanísticos y ambientales exigidos. En conjunto, la propuesta sobresale por su nivel de definición técnica, innovación y concreción de las soluciones.
Organización Hasta 2 puntos	1,5 (Notable)	La oferta presenta una estructura multidisciplinar adecuada a las necesidades del contrato, incorporando especialistas en urbanismo, asesoramiento jurídico, topografía, ingeniería urbana y movilidad. Se identifican claramente las empresas colaboradoras, sus atribuciones y su participación en cada uno de los hitos previstos, además de incluir una programación temporal y un esquema básico de reuniones con las Administraciones. No obstante, la memoria desarrolla con menor detalle los procedimientos internos de coordinación, seguimiento y control de los trabajos, así como la distribución operativa de responsabilidades, por lo que se concluye que posee un nivel de notable, sin llegar a alcanzar la excelencia.
Total EACSN	7,5	

En Madrid a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: ROJAS CALONGE AZUCENA
Fecha: 2026.07.27 15:53

Azucena Rojas Calonge
Ingeniero Industrial
Subdirección de Gestión
Plan de Reforma del Complejo Hospitalario