

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

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-PROPUESTAS 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).

3-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 fórmulas en a nueva licitación. Máximo 11 puntos.

- Hasta 9 puntos: En base a lo expuesto en el Acuerdo Marco P.A. 5/225 se opta por:

“Asistencia Técnica adicional. Se valorará el servicio complementario de asistencia técnica orientado a la atención de consultas, subsanación de posibles errores o deficiencias y resolución de incidencias que puedan surgir con posterioridad a la ejecución del contrato, así como el asesoramiento especializado, cuando se considere necesario. La puntuación máxima asignada a este apartado será de 9 puntos. Esta asistencia podrá incluir, entre otros aspectos, la realización de visitas técnicas, elaboración de informes, emisión de recomendaciones y cualquier otra actuación directamente vinculada a la prestación del servicio contratado. En cada solicitud se especificará si la valoración se efectuará conforme a una escala de puntuación predefinida o mediante una distribución proporcional en función del alcance y calidad de la asistencia ofrecida.”

Por la singularidad del servicio a prestar se considera imprescindible valorar la experiencia en asistencias técnicas de alta complejidad de los licitadores con medios propios o medios externos incorporados al equipo. Para ello deberán presentar sus mejores certificados de trabajos efectuados según los siguientes baremos, no siendo acumulativos dentro de cada apartado por lo que únicamente se valorará un certificado en cada apartado:

Planes Especiales con espacios libres integrados (máximo 6 puntos)		
	Comunidad de Madrid	
	Otros Ayuntamientos	Ayuntamiento de Madrid
De 0 a 10 Ha	0,25 puntos	0,5 puntos
De 10 a 50 Ha	0,5 puntos	2 puntos
Mayor de 50 Ha	1 punto	3,5 puntos

Proyectos de Urbanización (máximo 3 puntos)		
	Comunidad de Madrid	
	Otros Ayuntamientos	Ayuntamiento de Madrid
De 0 a 5 Ha	0,25 puntos	0,25 puntos
De 5 a 50 Ha	0,25 puntos	1 punto
Mayor de 50 Ha	0,5 puntos	1,75 puntos

Los licitadores deberán acreditar dicha experiencia mediante certificados emitidos por la entidad o contratos celebrados con la Administración correspondiente, en los que se pueda constatar de forma expresa la veracidad de los extremos alegados que deberán incluirse en el sobre nº 2.

Hasta 2 puntos. Tiempo de respuesta ante consultas urgentes.

Se otorgará 1 punto si el licitador se compromete a dar respuesta a consultas o visitas urgentes del Hospital en un plazo inferior a 24 horas. En caso contrario, se asignarán 0 puntos.

Por la singularidad del servicio y su complejidad para interactuar entre todos los agentes intervinientes, se otorgarán 2 puntos a los licitadores que se comprometan a asistir a reuniones o dar respuestas urgentes a consultas en un plazo inferior a 30 minutos.

El licitador deberá presentar una declaración responsable firmada en la que indique el compromiso asumido.

Puntuación asignada

ESTUDIO CHILE 15, S.L.P.	Otros Ayuntamientos	Ayuntamiento de Madrid	Total
Planes Especiales		6	6
Proyectos de Urbanización			0
Consultas urgentes (aporta declaración)			2
Total puntuación			8

Analizada la documentación aportada para la acreditación del criterio relativo a Proyectos de Urbanización, se constata que los trabajos presentados corresponden a Planes Parciales. Por ello, al no acreditarse actuaciones que se correspondan con el criterio objeto de valoración, no procede asignar puntuación en este apartado.

Estudios de Arquitectos Consultores SN, S.L. (EACSN).	Otros Ayuntamientos	Ayuntamiento de Madrid	Total
Planes Especiales		6	6
Proyectos de Urbanización		3	3
Consultas urgentes			2
Total puntuación			11

Criterio Costes. Máximo 40 puntos.

Se otorgará la máxima puntuación, 40 puntos, a la oferta económica del contrato derivado que presente un precio más bajo. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Punt. Econ} = \text{Bbest} \times (\text{Pmax}) / \text{Bi}$$

Punt. Econ = Puntuación económica de la oferta objeto de la valoración

Bbest = Mejor oferta económica

Pmax = Puntuación máxima (40 puntos)

Bi = Oferta económica objeto de la valoración

Los contratos derivados se adjudicarán a la oferta que reciba la mayor puntuación tras la suma de la puntuación correspondiente a los criterios cualitativos y a los criterios económicos o de costes descritos anteriormente.

Carácter desproporcionado o anormalmente bajo de las ofertas:

Se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, la oferta económica siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

- Si se presentase un único licitador se considerará que incurre en presunción de temeridad si su oferta es inferior al presupuesto base de licitación en más de 15 unidades porcentuales.

- En el caso de que sean varias las ofertas, se considerara como desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición económica cuyo porcentaje exceda de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas.

Los contratos basados se adjudicarán a la oferta que reciba la mayor puntuación tras la suma de la puntuación correspondiente a los criterios cualitativos y a los criterios económicos o de costes descritos anteriormente.

IMPORTE LICITACION SIN IVA		
353.000,00 €	ESTUDIO CHILE 15, S.L.P.	Estudios de Arquitectos Consultores SN, S.L. (EACSN).
Oferta	185.000,00 €	322.112,50 €
Baja de licitación	168.000,00 €	30.887,50 €
Baja respecto a importe de licitación	47,59%	8,75%
Baja media	28,17%	
Valores anormales: porcentaje exceda de 10 unidades la media aritmética	38,17%	

La oferta presentada por la empresa ESTUDIO CHILE 15, S.L.P. fue inicialmente identificada como incurso en presunción de anormalidad. No obstante, una vez analizada la documentación aportada previa solicitud de justificación, se considera que la empresa ha acreditado de forma suficiente la viabilidad de su oferta. En consecuencia, procede admitir la oferta y continuar con su valoración conforme a los criterios establecidos en los pliegos.

Puntuación asignada

Licitador	Oferta económica (€)	Operación	Puntuación
Estudio Chile 15, S.L.P.	185.000,00	$(185.000 \times 40) / 185.000$	40,00
Estudios de Arquitectos Consultores SN, S.L. (EACSN).	322.112,50	$(185.000 \times 40) / 322.112,50$	22,97

TABLA RESUMEN CRITERIOS AUTOMÁTICOS

CRITERIO	Estudio Chile 15, S.L.P.	Estudios de Arquitectos Consultores SN, S.L. (EACSN).
Planes Especiales	6	6
Proyectos de Urbanización	0	3
Consultas urgentes	2	2
Criterio Precio	40	22,97
Puntuación total criterios automáticos	48	33,97

4-RESUMEN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN DEL CONTRATO BASADO PARA LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS DE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA Y EL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA PAZ

La siguiente tabla sintetiza los criterios de adjudicación previstos para la valoración de las ofertas, de conformidad con los criterios establecidos para el presente contrato basado.

CRITERIO	Estudio Chile 15, S.L.P.	Estudios de Arquitectos Consultores SN, S.L. (EACSN).
Homologación para el Acuerdo Marco	37	39
Criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor	6	7,5
Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas	8	11
Criterio Precio	40	22,97
Puntuación total criterios automáticos	91	80,47

En Madrid a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: GATELL RUIZ DE GORDEJUELA JOSE IGNACIO
Fecha: 2026.08.05 09:04

D. Jose Ignacio Gatell Ruiz de Gordejuela
Subdirector de Gestión del Plan de Reforma del Hospital
Hospital Universitario La Paz