

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR DE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y ÁREAS EXTERIORES DEL COMPLEJO ASISTENCIAL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO “GREGORIO MARAÑÓN Y LOS CENTROS ADSCRITOS AL MISMO (INSTITUTO PROVINCIAL DE REHABILITACIÓN, INSTITUTO PROVINCIAL OFTÁLMICO, CENTROS DE ESPECIALIDADES MEDICAS DE “HERMANOS SANGRO” Y MORATALAZ, Y CENTRO DE SALUD MENTAL DE RETIRO) “

Expte. A/SER-009884/2025

LOTE 1: “CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS”

En el presente informe se refleja el análisis valoración técnica de las ofertas presentadas por los licitadores para el **LOTE 1**, en relación con los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que son los siguientes:

9.2.2. Criterios cuya cuantificación depende de juicio de valor..... hasta 10 puntos

Estos criterios se evaluarán atendiendo a niveles escalonados de valoración comparativos entre las ofertas de acuerdo con los siguientes umbrales:

- EXCELENTE: 100% puntuación. La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y su calidad sobrepasa del resto de las ofertas.
- NOTABLE: 75 % puntuación. La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y supera la calidad media de las ofertas presentadas.
- BUENO: 50 % puntuación. La oferta se ajusta a las características técnicas mínimas exigidas y su calidad se encuentra en la media de las ofertas presentadas.
- SUFICIENTE: 25% puntuación. La oferta se ajusta a las características técnicas mínimas exigidas, pero su calidad es inferior a la media de las ofertas presentadas.
- Se valorará con 0 puntos la/s oferta/s que no aporten valor sobre las características mínimas exigidas.

9.2.2.1. Organización de los trabajos.....hasta 5 puntos

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos la descripción pormenorizada de la organización de los recursos humanos y materiales a emplear en el desarrollo del contrato, teniendo en cuenta la situación arquitectónica de las infraestructuras del hospital y manteniendo una coherencia en la descripción de los trabajos a ejecutar.

Extensión máxima de la propuesta: 2 caras en hojas tamaño DIN-A4, no entrando en este cómputo las portadas e índices.

9.2.2.2. procedimientos específicos para minimizar afecciones en pacientes, trabajadores y usuarios y gestión de trabajos ambientales.....hasta 5 puntos

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos la descripción pormenorizada de los procedimientos específicos a realizar en el desarrollo de los trabajos que componen el contrato, mediante la formulación de una propuesta que incluya:

- Los conocimientos técnicos y condicionantes de la ejecución de las tareas típicas del mantenimiento de las instalaciones e infraestructuras del hospital,
- El desarrollo de las diferentes tareas con la propuesta de minimización de la afección a los diferentes servicios hospitalarios.
- El funcionamiento de los diferentes servicios y sus necesidades, en particular el funcionamiento del Servicio de Medicina Preventiva y el Servicio de Protección de Riesgos Laborales.

Extensión máxima de la propuesta: 3 caras en hojas tamaño DIN-A4, no entrando en este cómputo las portadas e índices

Las empresas que han presentado oferta para el **LOTE 1** han sido las siguientes:

- ✓ LANTANIA, S.A.
- ✓ OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.
- ✓ SERVEO SERVICIOS, S.S.
- ✓ TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.

LANTANIA S.A.U.....10,00 Puntos

Obtiene una puntuación total de 10 puntos, justificándose dicha valoración por los siguientes motivos:

1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Valoración EXCELENTE: 100% PUNTUACIÓN (5 PUNTOS) La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y su calidad sobresale del resto de las ofertas.

- RECURSOS HUMANOS:
 - Describe la organización de sus recursos humanos coordinándose con los técnicos de Mantenimiento del Hospital y a disposición de los responsables sanitarios, ejecutándose los trabajos en las fechas y horarios que determine el responsable.
 - Hace alusión a las suplencias con personal con la misma formación y experiencia exigidas en los pliegos.
 - Menciona la creación de una brigada de emergencias disponible las 24 horas del día, todos los días del año y un teléfono de atención de averías 24 horas.
- RECURSOS MATERIALES:
 - Hace una descripción exhaustiva de los recursos materiales, herramientas y equipos desglosándolo por tipos de trabajo (albañilería, carpintería...).
 - Describe el uso de medios auxiliares y medios de transporte para los desplazamientos.
 - Describe la gestión de acopio de pequeño material necesario para el desarrollo de la actividad.
- GESTIÓN DE PARTES DE TRABAJO (GMAO):

- Hace una buena descripción de la gestión a través del programa de Gestión de mantenimiento GMAO (MANSIS XXI) mediante la generación de Partes de Incidencias e informes de los avisos recibidos.
- **EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:**
 - Describe la importancia de la ejecución de los trabajos en función de la recepción del tipo de aviso, urgente, u ordinarios.
 - Hace mención a la gestión de residuos, llevando un control documental de todas las acciones realizadas
 - Asigna un técnico superior de Riesgos Laborales para todos los temas de Seguridad y Salud y Coordinación de Actividades Empresariales

2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES

Valoración EXCELENTE: 100% PUNTUACIÓN (5 PUNTOS) La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y su calidad sobrepasa del resto de las ofertas

- **CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LAS TAREAS:**
 - Describe la Planificación de los trabajos en coordinación con los responsables del Hospital y evaluación de la criticidad o prioridad de los trabajos, demostrando un conocimiento exhaustivo del funcionamiento interno del hospital, teniendo en cuenta:
 - ✓ Mantenimiento de las circulaciones libres de obstáculos al tránsito de pacientes y/o usuarios, y específicamente en zonas sensiblemente asistenciales dejando paso libre para camas y sillas de ruedas
 - ✓ Implantación de medidas preventivas para la reducción al máximo de polvo.
 - ✓ Limpiar las áreas de actuación y colindantes con asiduidad.
 - ✓ Comunicación con empresas de mantenimiento del hospital que puedan verse afectadas
 - ✓ Adaptarse la ejecución de determinadas tareas a fechas y horarios según el lugar donde haya que realizar los trabajos para reducir al mínimo las afecciones asistenciales y concretamente los trabajos que impliquen contaminación acústica.
 - Menciona la existencia en nuestras instalaciones de fibrocemento cuyas reparaciones deberán acometerse en comunicación con el Servicio de Medicina Preventiva.
- **MINIMIZACIÓN DE LA AFECCIÓN A LOS SERVICIOS SANITARIOS:**
 - Establece la necesidad de una planificación previa con responsables del Hospital, y en concreto con el Servicio de Medicina Preventiva, acordando las circulaciones de operarios, subida de materiales y bajada de residuos de forma que se reduzcan al máximo las posibles molestias a la operatividad del hospital.
 - Hace referencia a la necesidad de sectorización y medidas preventivas.
 - Da importancia a la Limpieza constante, comprometiéndose a mantener un nivel adecuado de bioseguridad ambiental.

- **FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO MEDICINA PREVENTIVA Y SERVICIO PRL:**
 - Muestra un conocimiento exhaustivo de la relación laboral que debe establecer con el Servicio de Medicina Preventiva y las medidas a adoptar en cada caso para mantener el aislamiento de la zona del resto del área de trabajo asistencial para minimizar las molestias a los profesionales, pacientes y usuarios.
 - Se compromete a presentar los certificados oportunos de la gestión de residuos por Gestores Autorizados.
 - En Relación al S.P.R.L. elaborará el pertinente Plan de Prevención de Riesgos Laborales y menciona la necesidad puntual de realizar una Coordinación de Actividades Empresariales (CAE) junto a otros agentes intervinientes.
 - Previo al inicio de los trabajos realizará una reunión de Coordinación de Actividades Empresariales con los Servicios de Prevención de Riesgos del hospital y el Coordinador de Seguridad y Salud.

OHL SERVICIO – INGESAN S.A.....6,25 Puntos

Obtiene una puntuación total de 6,25 puntos, justificándose dicha valoración por los siguientes motivos:

1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Valoración BUENO: 50% PUNTUACIÓN (2,5 PUNTOS) La oferta se ajusta a las características técnicas mínimas exigidas y su calidad se encuentra en la media de las ofertas presentadas.

- **RECURSOS HUMANOS:**
 - No indica como coordinar las actividades propias del contrato con los diferentes Servicios del Hospital involucrados.
- **RECURSOS MATERIALES:**
 - Únicamente menciona su sistema de gestión de compras para minimizar los tiempos de respuesta.
 - Hace una relación de herramientas, equipos y medios auxiliares a disposición de los operarios y medios de transporte para el desarrollo de los trabajos.
 - No habla de la gestión de acopio de pequeño material necesario para el desarrollo de la actividad.
- **GESTIÓN DE PARTES DE TRABAJO (GMAO):**
 - No describe como realizará el uso del sistema de gestión implantado para el mantenimiento de las instalaciones coordinado con el programa de Gestión de mantenimiento GMAO (MANSIS XXI)
- **EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:**
 - Indica que se realizará visitas DIARIAS de mantenimiento a todos los edificios.

- Detalla que la ejecución de los trabajos se realizará en el horario que dictamine el H.G.U. Gregorio Marañón, que mejor se adecue a sus necesidades y tenga la menor incidencia con el público.
- Describe una jornada laboral genérica.
- Da importancia de la ejecución de los trabajos en función de la recepción del tipo de aviso, urgente, u ordinarios.

2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES

Valoración NOTABLE: 75% PUNTUACIÓN (3,75 PUNTOS) La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y supera la calidad media de las ofertas presentadas.

- CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LAS TAREAS:
 - Hace alusión a su experiencia en base los contratos que ha ejecutado en Centros Hospitalarios.
 - Hace una descripción exhaustiva de cómo dar respuesta a las incidencias o averías en base a su criticidad y prioridades.
 - No menciona la necesidad de coordinación con el Servicio de Mantenimiento.
 - No tiene en cuenta la presencia de asbesto-amianto en nuestras instalaciones.
- MINIMIZACIÓN DE LA AFECCIÓN A LOS SERVICIOS SANITARIOS:
 - Indica únicamente la necesidad de controlar y vigilar la emisión de ruidos y horarios para minimizar la afección a la actividad asistencial.
 - Tiene en cuenta las circulaciones, fechas y horarios de subida de materiales y bajada de escombros.
 - Tiene en cuenta la necesidad de sectorización, la gestión interna de residuos y retirada de escombros, sin hacer alusión a la Gestión de Residuos con la Comunidad de Madrid.
 - Hace referencia a la limpieza continua de zonas afectadas y áreas de tránsito y limpieza constante del tajo.
- FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO MEDICINA PREVENTIVA Y SERVICIO PRL:
 - Realiza descripción en relación a cómo y cuándo deben intervenir en el contrato objeto los servicios de Medicina Preventiva y Servicio de Prevención de Riesgos, pero no se ajusta a los procedimientos del Hospital.
 - No menciona la necesidad puntual de realizar una Coordinación de Actividades Empresariales (CAE). No habla de otros agentes intervinientes como el CSyS.

SERVEO SERVICIOS, S.A.U.....1,25 Puntos

Obtiene una puntuación total de 1,25 puntos, justificándose dicha valoración por los siguientes motivos:

1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

No aporta valor sobre las características mínimas exigidas (0 PUNTOS).

Presenta una documentación genérica, en la que no se tienen en cuenta o se desarrollan de una forma muy incompleta, las singularidades organizativas que exige el Servicio

En general la oferta presentada no se adapta al tipo de trabajo requerido en el **LOTE 1** y no aporta valor sobre las características mínimas exigidas

2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES

Valoración SUFICIENTE: 25% PUNTUACIÓN (1,25 PUNTOS) La oferta Se ajusta a las características técnicas mínimas exigidas pero su calidad es inferior a la media de las ofertas presentadas.

- CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LAS TAREAS:
 - Hace una descripción del entorno, plantea que el personal destinado a la ejecución de los trabajos contará con formación y experiencia, tal como se requiere en el Pliego de Condiciones Técnicas y describe una metodología de trabajo genérica sin entrar en mayor profundidad que los requerimientos del Pliego.
- MINIMIZACIÓN DE LA AFECCIÓN A LOS SERVICIOS SANITARIOS:
 - No menciona como minimizar la afección a los servicios sanitarios o cualquier otra circunstancia para reducir el impacto en la actividad asistencial.
 - Hace una descripción genérica de minimización de impacto de los trabajos en el área asistencial.
- FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO MEDICINA PREVENTIVA Y SERVICIO PRL:
 - Describe las funciones del Servicio de Medicina Preventiva y el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales sin entrar en cómo va a abordar la comunicación y coordinación con el hospital.
 - Habla de la política medioambiental de la empresa.

TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A..... 6,25 Puntos

Obtiene una puntuación total de 6,25 puntos, justificándose dicha valoración por los siguientes motivos:

1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Valoración BUENO: 50% PUNTUACIÓN (2,5 PUNTOS) La oferta se ajusta a las características técnicas mínimas exigidas y su calidad se encuentra en la media de las ofertas presentadas.

- RECURSOS HUMANOS:
 - Describe cada una de las funciones del personal previsto adscrito al servicio de mantenimiento, reparación y conservación.

- Plantea un equipo de oficiales polivalentes que resolverán la mayoría de las incidencias en una única intervención, pero no especifica que haya oficiales específicos de determinados oficios como fontanería, electricidad, climatización, lo cual implica que los operarios saben un poco de todo, pero no van a poder resolver temas concretos de instalaciones un poco más complejas.
- **RECURSOS MATERIALES:**
 - Hace alusión a la herramienta, maquinaria y medios auxiliares de los que dispondrá para el desarrollo de los trabajos.
 - Menciona la gestión de los materiales para minimizar el tiempo de respuesta, de forma que tenga siempre a su disposición los de uso frecuente.
- **GESTIÓN DE PARTES DE TRABAJO (GMAO):**
 - Hace una buena descripción de la gestión a través del programa de Gestión de mantenimiento GMAO (MANSIS XXI) mediante la generación de Partes de Incidencias e informes de los avisos recibidos.
- **EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS:**
 - No hace mención a la necesidad de realizar trabajos fuera del horario laboral por motivos asistenciales, sin corresponder a avisos urgentes.
 - Tiene en cuenta la importancia de la ejecución de los trabajos en función de la recepción del tipo de aviso: urgente, prioritarios y programados, no menciona los ordinarios del día a día.

2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES

Valoración NOTABLE: 75% PUNTUACIÓN (3,75 PUNTOS) La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y supera la calidad media de las ofertas presentadas.

- **CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LAS TAREAS:**
 - Describe los condicionantes de trabajos de mantenimiento en centros hospitalarios y plantea una planificación teniendo en cuenta los condicionantes del medio en el que se va a trabajar.
 - Habla de la planificación de los trabajos, de su criticidad y posibles afecciones e interferencias con otras instalaciones.
 - No menciona la necesidad de coordinación de los trabajos con el Servicio de Mantenimiento. Tiene en cuenta la presencia de asbestos-amianto en nuestras instalaciones.
- **MINIMIZACIÓN DE LA AFECCIÓN A LOS SERVICIOS SANITARIOS:**
 - Establece la necesidad de sectorizar las áreas de trabajo para minimizar afecciones a otros espacios hospitalarios.

- Hace referencia al establecimiento de circuitos específicos de circulaciones para operarios, materiales y desescombros, con control de polvo, ruido, gestión de residuos, infecciones y bioseguridad ambiental, medidas preventivas, señalización y limpieza.
- Plantea la necesidad de coordinación con el Servicio de Medicina Preventiva y el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales.
- **FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO MEDICINA PREVENTIVA Y SERVICIO PRL:**
 - Queda claro el papel que desempeña en la ejecución del contrato el Servicio de Medicina Preventiva del hospital, y el de Prevención de Riesgos Laborales.
 - Hace mención a la necesidad puntual de realizar una Coordinación de Actividades Empresariales (CAE).
 - No habla de otros agentes intervinientes como el CSyS.

En resumen, la evaluación técnica de las ofertas presentadas por los licitadores para el **LOTE 1** en relación con los criterios cuya cuantificación depende de juicio, queda reflejada en la siguiente tabla:

	ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS	PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES, TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES	PUNTUACIÓN TOTAL
LANTANIA S.A.U.	5,00	5,00	10,00
OHL SERVICIOS-INGESAN, S.A.	2,50	3,75	6,25
SERVEO SERVICIOS S.A.U.	0,00	1,25	1,25
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	2,50	3,75	6,25

En Madrid a 13 de abril de 2026

Myriam de la Puente Maroto
Jefe del Servicio de Obras

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR DE LAS OFERTAS PRESENTADAS PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE “AYUDAS PARA LA REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS, BIENES Y ÁREAS EXTERIORES DEL COMPLEJO ASISTENCIAL HOSPITAL GENERAL UNIVERSITARIO “GREGORIO MARAÑÓN Y LOS CENTROS ADSCRITOS AL MISMO (INSTITUTO PROVINCIAL DE REHABILITACIÓN, INSTITUTO PROVINCIAL OFTÁLMICO, CENTROS DE ESPECIALIDADES MEDICAS DE “HERMANOS SANGRO” Y MORATALAZ, Y CENTRO DE SALUD MENTAL DE RETIRO) “

Expte. A/SER-009884/2025

LOTE 2: “PRESTACIÓN DE SERVICIO DE AYUDAS PARA LA EJECUCIÓN DE PEQUEÑAS OBRAS DE CONSERVACIÓN DE ESPACIOS EN LOS DIFERENTES EDIFICIOS”

En el presente informe se refleja el análisis valoración técnica de las ofertas presentadas por los licitadores para el **LOTE 2**, en relación con los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que son los siguientes:

9.2.2. Criterios cuya cuantificación depende de juicio de valor..... hasta 10 puntos

Estos criterios se evaluarán atendiendo a niveles escalonados de valoración comparativos entre las ofertas de acuerdo con los siguientes umbrales:

- EXCELENTE: 100% puntuación. La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y su calidad sobresale del resto de las ofertas.
- NOTABLE: 75 % puntuación. La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y supera la calidad media de las ofertas presentadas.
- BUENO: 50 % puntuación. La oferta se ajusta a las características técnicas mínimas exigidas y su calidad se encuentra en la media de las ofertas presentadas.
- SUFICIENTE: 25% puntuación. La oferta se ajusta a las características técnicas mínimas exigidas, pero su calidad es inferior a la media de las ofertas presentadas.
- Se valorará con 0 puntos la/s oferta/s que no aporten valor sobre las características mínimas exigidas.

9.2.2.1. Organización de los trabajos.....hasta 5 puntos

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos la descripción pormenorizada que demuestren los conocimientos técnicos de la organización de los recursos humanos y materiales a emplear en el desarrollo de tres reformas típicas hospitalarias, manteniendo coherencia en la descripción de los trabajos a ejecutar.

Se describirán la programación de actividades en la ejecución de las siguientes tres obras:

1. Actualización y modificación de un aseo de hospitalización.
2. Sustitución de un falso techo de escayola en un pasillo de circulación general, incluyendo el cambio de luminarias empotradas y la ordenación de instalaciones que puedan discurrir en dicho falsos techo.
3. Actualización y mejora de un servicio médico consistente en dos consultas y una sala de espera.

Extensión máxima de cada una de las obras: 5 caras en hojas tamaño DIN-A4, no entrando en este cómputo las portadas e índices.

9.2.2.2. procedimientos específicos para minimizar afecciones en pacientes, trabajadores y usuarios y gestión de trabajos ambientales.....hasta 5 puntos

Se valorará hasta un máximo de 5 puntos la descripción pormenorizada de los procedimientos específicos a realizar en el desarrollo de los trabajos que componen el contrato, mediante la formulación de una propuesta que incluya:

- Los conocimientos técnicos y condicionantes de la ejecución de las tareas típicas del mantenimiento de las instalaciones e infraestructuras del hospital,
- El desarrollo de las diferentes tareas con la propuesta de minimización de la afección a los diferentes servicios hospitalarios.
- El funcionamiento de los diferentes servicios y sus necesidades, en particular el funcionamiento del Servicio de Medicina Preventiva y el Servicio de Protección de Riesgos Laborales.

Extensión máxima de la propuesta: 10 caras en hojas tamaño DIN-A4, no entrando en este cómputo las portadas e índices.

Las empresas que han presentado oferta para el **Lote 2** han sido las siguientes:

- ✓ LANTANIA, S.A.
- ✓ ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.
- ✓ SERVEO SERVICIOS, S.S.
- ✓ TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.

LANTANIA S.A.U.....10,00 Puntos

Obtiene una puntuación total de 10 puntos, justificándose dicha valoración por los siguientes motivos:

1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Valoración EXCELENTE: 100% PUNTUACIÓN (5 PUNTOS) La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y su calidad sobresale del resto de las ofertas.

- ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE UN ASEO DE HOSPITALIZACIÓN:
 - Define una obra tipo, con documentación gráfica y mediciones de las unidades de obra más representativas, asignando rendimientos previstos sobre las cuales se realiza la planificación de la obra
 - Indica ser incompatible su ejecución con la habitación en uso, considerándose adecuado.
 - Realizará la coordinación previa a los trabajos con los diferentes servicios implicados del Hospital

- Expone planificación con las diferentes tareas a realizar, equipo asignado y tiempo en 4 semanas, incluyendo actuación con amianto, (caso más desfavorable). Es conocedor de las instalaciones existentes.
- **SUSTITUCIÓN DE UN FALSO TECHO EN UN PASILLO DE CIRCULACIÓN GENERAL:**
 - Define una obra tipo, con documentación gráfica y mediciones de las unidades de obra más representativas.
 - Realizará Coordinación previa a los trabajos con los diferentes servicios implicados del Hospital.
 - Planifica relacionando secuencia de los trabajos, recursos personales, tiempos y horarios de forma que no afecten a la labor asistencial. Incluye cronograma de ejecución.
 - Propone como alternativa, si no es factible el cierre del pasillo, que se ejecuten por tramos de viernes a domingo, reiterándose el proceso semanalmente hasta la finalización del trabajo, estableciendo una duración de 4 semanas.
- **ACTUALIZACIÓN DE UN SERVICIO MÉDICO:**
 - Define una obra tipo, con documentación gráfica y mediciones de las unidades de obra más representativas.
 - Conocidas las características de la actuación, realizan un estudio con el fin de minimizar afecciones relativo a: Medidas preventivas, utilización de circulaciones interiores para tránsito de operarios, material y residuos, horarios óptimos (las demoliciones se realizarán en fines de semana). Buena coordinación con los diferentes servicios del Hospital.
 - Propone realizarla en 2 fase, de forma que no se inhabiliten ambas consultas.
 - Muestran el procedimiento operativo de las tareas a realizar, unidades de ejecución, recursos humanos asignados y planificación de la actuación en el tiempo. Incluye cronograma de ejecución, en el que quedan reflejadas las dos fases de ejecución planteadas, con una duración total de la actuación de 6 semanas.

2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES

Valoración EXCELENTE: 100% PUNTUACIÓN (5 PUNTOS) La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y su calidad sobresale del resto de las ofertas

- **CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LAS TAREAS:**
 - Describe las actuaciones y el proceso previo a la ejecución de los trabajos a realizar por parte del Técnico Gestor del proyecto para acometer la obra en el plazo requerido, atendiendo a las necesidades y urgencia: estudios, planificación y coordinación con los Servicios Técnicos y Servicios afectados del Hospital.
 - Durante la ejecución de las obras llevarán un control documental de los trabajadores y subcontratas, aportando documentación gráfica y descriptiva de todas las actuaciones realizadas.

- Expone los principales condicionantes a la ejecución y medidas de mitigación:
 - ✓ Minimizar afecciones a la funcionalidad del mismo, así como a los trabajadores y usuarios de los distintos edificios
 - ✓ Informar previo al comienzo de los trabajos a los responsables de cada área de su ejecución, coordinando con la supervisora de enfermería.
 - ✓ Mantener las circulaciones libres de obstáculos en lo posible al tránsito de pacientes o usuarios, algunos en silla de ruedas o camas.
 - ✓ Limpiar las áreas de actuación y colindantes con asiduidad.
 - ✓ Ponerse en comunicación con empresas de mantenimiento de las instalaciones del Centro, que puedan verse afectadas con las intervenciones.
 - ✓ Adaptarse a horarios según el lugar donde hay que realizar los trabajos, evitando molestias en la labor asistencial, como por ejemplo, ruidos
 - ✓ Menciona la existencia en nuestras instalaciones de fibrocemento.
- **MINIMIZACIÓN DE LA AFECCIÓN A LOS SERVICIOS SANITARIOS:** Para lo cual establecen:
 - Planificación previa de las actuaciones marcando fechas y horarios que menos afecten a la operatividad del Hospital, en coordinación con los Servicios del Hospital.
 - Circulaciones alternativas de personal, material y equipos de trabajo por el interior de los edificios, haciendo uso en lo posible de ascensores de servicio, evitando los del público.
 - Descripción pormenorizada de la implantación de medidas preventivas en función del alcance y duración de la actuación, a las que cumplir con las indicadas pro el Servicio de Medicina Preventiva y Riesgos Laborales.
 - Sectorización del recinto de obras con llave, la cual dispondrá una copia el Servicio de Seguridad y personal autorizado del Hospital
- **FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO MEDICINA PREVENTIVA Y SERVICIO PRL:**
 - Muestra un conocimiento exhaustivo de la relación laboral que debe establecer con el Servicio de Medicina Preventiva y las medidas a adoptar en cada caso para mantener el aislamiento de la zona del resto del área de trabajo asistencial para minimizar las molestias a los profesionales, pacientes y usuarios. Se compromete a presentar los certificados oportunos de la gestión de residuos por Gestores Autorizados
 - En Relación al S.P.R.L. menciona la necesidad puntual de realizar una Coordinación de Actividades Empresariales (CAE) junto a otros agentes intervinientes. Previo al inicio de los trabajos realizará una reunión de Coordinación de Actividades Empresariales con los Servicios de Prevención de Riesgos del hospital y el Coordinador de Seguridad y Salud.
 - Alude a la figura del coordinador de Seguridad y Salud en el seguimiento de los trabajos.
 - Desarrolla un procedimiento específico de minimización de afecciones incluyendo procedimientos de coordinación con los distintos servicios hospitalarios.

ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.....6,25 Puntos

Obtiene una puntuación total de 6,25 puntos, justificándose dicha valoración por los siguientes motivos:

1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Valoración BUENO: 50% PUNTUACIÓN (2,5 PUNTOS) La oferta se ajusta a las características técnicas mínimas exigidas y su calidad se encuentra en la media de las ofertas presentadas.

En el desarrollo de la programación de actividades en la ejecución de las tres obras, Ortiz Construcciones y Proyectos, se considera lo siguiente:

- ✓ Menciona que en cada obra se establecerá un protocolo que incluya planificación detallada, elección de materiales, control de la calidad del aire, gestión de los residuos, cumplimiento de normativas y certificaciones.
- ✓ Propone la utilización de tapetes adhesivos con aditivo antibacteriano.
- ✓ Buena coordinación con Servicio de Obras y Mantenimiento, pero no tiene en cuenta al Coordinador de Seguridad y Salud, ni Dirección de la Obra, en su caso.
- ✓ No menciona a otros servicios con los que deben coordinarse las actuaciones, ni con el Servicio afectado por la intervención.
- ✓ Las actuaciones precisas descritas son adecuadas.

Y particularizando cada actuación, tenemos:

- **ACTUACIÓN Y MODIFICACIÓN DE UN ASEO DE HOSPITALIZACIÓN:**
 - Considera desalojar la habitación donde se encuentra el aseo, al igual que la colindante, en caso de actuar sobre el saneamiento.
 - No tiene en cuenta la posible actuación sobre bajantes de fibrocemento.
 - Hace una descripción genérica de las tareas a realizar y su secuencia, pero no aporta planificación de tareas a realizar en tiempo y recursos destinados en base a su experiencia. No incluye cronograma.
- **SUSTITUCIÓN DE UN FALSO TECHO EN UN PASILLO DE CIRCULACIÓN GENERAL:**
 - Propone realizar los trabajos mediante sectorización o estableciendo recorridos alternativos.
 - La propuesta no tiene en cuenta la dimensión del pasillo de cara al paso de camas.
 - No refleja como dar acceso a dependencias a las que se acceda desde la parte en obra y deban quedar habilitadas.
 - Se hace una descripción genérica de las tareas a realizar y su secuencia, pero no aporta planificación de tareas a realizar en tiempo y recursos destinados en base a su experiencia. No incluye cronograma.
- **ACTUALIZACIÓN DE UN SERVICIO MÉDICO:**
 - Se propone realizar en dos fases que permita tener habilitada una consulta y parte de la sala de espera.
 - Tiene en cuenta la posible recuperación de elementos.
 - Propone la ejecución de los pavimentos, (cerámicos antideslizantes en piezas de gran formato para evitar el número de juntas), sin analizar lo que en la actualidad estamos colocando, PVC por limpieza, rapidez de instalación, peso y continuidad a los existentes.

- Se hace una descripción genérica de las tareas a realizar y su secuencia, pero no aporta planificación de tareas a realizar en tiempo y recursos destinados en base a su experiencia. No incluye cronograma.

2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES

Valoración notable: 75% PUNTUACIÓN (3,75 PUNTOS) La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y supera la calidad media de las ofertas presentadas.

- CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LAS TAREAS:
 - Describe de forma adecuada el procedimiento que realizaría previo a cualquier actuación en función de su emplazamiento, actividad asistencial que se realiza, magnitud y tiempo, coordinándose con los diferentes Servicios Hospitalarios.
 - Considera primordial comenzar los trabajos habiéndose establecido las medidas oportunas y siguiendo las instrucciones del Servicio de Medicina Preventiva del Hospital y el Servicio de Protección de Riesgos laborales.
- MINIMIZACIÓN DE LA AFECCIÓN A LOS SERVICIOS SANITARIOS:
 - Toma las medidas adecuadas realizando previamente un estudio de emplazamiento, servicio afectado, magnitud de la obra y plazo de ejecución.
 - Realiza una descripción pormenorizada y completa de las medidas a adoptar.
- FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO MEDICINA PREVENTIVA Y SERVICIO PRL:
 - Exposición de los departamentos y recursos humanos que pone a disposición del contrato para garantizar la calidad del servicio.
 - Prevención, seguimiento y control de riesgos laborales, realizándose visitas periódicas a las zonas de actuación por el Técnico de PRL de la empresa.
 - No hace mención alguna a la figura del Coordinador de Seguridad y Salud en el seguimiento de los trabajos.
 - Relación entre el desarrollo de las actuaciones y/o trabajos con los Servicios de Medicina Preventiva y Prevención de Riesgos Laborales del Hospital.
 - Creación de una comisión de prevención, con reuniones CAE mensuales.

SERVEO SERVICIOS, S.A.U.....0,00 Puntos

Obtiene una puntuación total de 0 puntos, justificándose dicha valoración por no haber desarrollado los criterios específicos establecidos en los Pliegos para esta Licitación cuya cuantificación depende de juicio de valor. La empresa desarrolla una memoria de un trabajo de adecuación de una cubierta y falso techo en el Centro de Salud de Colmenar Viejo.

1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Valoración INSUFICIENTE (0 PUNTOS). No aporta valor sobre las características mínimas exigidas por no desarrollarlo conforme a los criterios establecidos en la Licitación.

2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES

Valoración INSUFICIENTE (0 PUNTOS). No aporta valor sobre las características mínimas exigidas por no desarrollarlo conforme a los criterios establecidos en la Licitación.

TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A..... 5,00 Puntos

Obtiene una puntuación total de 5,00 puntos, justificándose dicha valoración por los siguientes motivos:

1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Valoración INSUFICIENTE (0 PUNTOS). No aporta valor sobre las características mínimas exigidas por no desarrollarlo conforme a los criterios establecidos en la Licitación.

- Presenta una documentación genérica en la que no se tienen en cuenta ni se desarrolla la organización específica de los recursos humanos y materiales a emplear en las tres reformas típicas exigidas en la Licitación.

2. PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES

Valoración EXCELENTE: 100% PUNTUACIÓN (5,00 PUNTOS) La oferta supera las características técnicas mínimas exigidas y su calidad sobresale del resto de las ofertas.

- CONOCIMIENTOS TÉCNICOS DE LAS TAREAS:
 - Describe los condicionantes de trabajos de reformas arquitectónicas en centros hospitalarios y plantea una planificación teniendo en cuenta los condicionantes del medio en el que se va a trabajar.
 - Habla de la planificación de los trabajos, de su criticidad y posibles afecciones e interferencias con otras instalaciones.
 - No menciona la necesidad de coordinación de los trabajos con el Servicio de Mantenimiento.
 - Tiene en cuenta la presencia de asbestos-amianto en nuestras instalaciones.
- MINIMIZACIÓN DE LA AFECCIÓN A LOS SERVICIOS SANITARIOS:
 - Establece la necesidad de sectorizar las áreas de trabajo para minimizar afecciones a otros espacios hospitalarios y hace referencia al establecimiento de circuitos específicos de circulaciones para operarios, materiales y desechos, con control de polvo, ruido, gestión de residuos, infecciones y bioseguridad ambiental, medidas preventivas, señalización y limpieza.
 - Plantea la necesidad de coordinación con el Servicio de Medicina Preventiva y el Servicio de Prevención de Riesgos Laborales.

- **FUNCIONAMIENTO DE SERVICIO MEDICINA PREVENTIVA Y SERVICIO PRL:**
 - Queda claro el papel que desempeña en la ejecución del contrato el Servicio de Medicina Preventiva del hospital, y el de Prevención de Riesgos Laborales.
 - Hace mención a la necesidad puntual de realizar una Coordinación de Actividades Empresariales (CAE).
 - No habla de otros agentes intervinientes como el Coordinador de Seguridad y Salud.

En resumen, la evaluación técnica de las ofertas presentadas por los licitadores para el **LOTE 2** en relación con los criterios cuya cuantificación depende de juicio, queda reflejada en la siguiente tabla:

	ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS	PROCEDIMIENTOS ESPECÍFICOS PARA MINIMIZAR AFECCIONES EN PACIENTES, TRABAJADORES Y USUARIOS Y GESTIÓN DE TRABAJOS AMBIENTALES	PUNTUACIÓN TOTAL
LANTANIA S.A.U.	5,00	5,00	10,00
ORTIZ, CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.	2,50	3,75	6,25
SERVEO SERVICIOS S.A.U.	0,00	0,00	0,00
TECNOCONTROL SERVICIOS, S.A.	0,00	5,00	5,00

En Madrid a 13 de abril de 2026

Myriam de la Puente Maroto
Jefe del Servicio de Obras