

P.A. SER 49/2024 (A/SER-031701/2024)

OBJETO: "SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE LOS ESTUDIOS PREVIOS, DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE OBRAS Y LA DIRECCIÓN FACULTATIVA DE OBRA (DIRECCIÓN DE OBRA Y DIRECCIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA), LA COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN OBRA Y EL CONTROL DE CALIDAD DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DERIVADAS DE LA ITE EN EL EDIFICIO SITO EN LA RONDA DE SEGOVIA Nº 52 DE MADRID", A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS

INFORME DE EVALUACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LA SOLVENCIA TÉCNICA LOTE 1

LICITADOR: ENERO ARQUITECTURA S.L.P., NIF.: B87140596

1. ANTECEDENTES

Como consecuencia de la desestimación de la anterior propuesta de adjudicación por falta de acreditación de la solvencia técnica exigida para el Lote 1, se procede a valorar la documentación presentada por ENERO ARQUITECTURA, S.L.P., siguiente licitadora propuesta como adjudicataria, conforme a las condiciones de solvencia y adscripción de medios establecidas en el PCAP y a la definición de funciones contenida en el PPT.

En relación con la comprobación de la solvencia técnica de la empresa propuesta como adjudicataria del Lote 1, se examina la documentación aportada para acreditar la titulación y experiencia de los profesionales correspondientes a los perfiles siguientes:

- **Perfil 1A:** Redactor del proyecto y Director de Obra.
- **Perfil 1B:** Director de Ejecución de Obra.

El presente informe se limita a comprobar los requisitos mínimos de solvencia técnica o profesional previstos en el apartado 6.2 y siguientes de la Cláusula 1 del PCAP. No se valoran los criterios de adjudicación ni la experiencia adicional susceptible de puntuación.

La valoración se realiza exclusivamente sobre la documentación aportada para la justificación de este extremo, sin considerar otros documentos o circunstancias no aportadas.

2. REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL PCAP

En el punto 6.2.2 de la Cláusula 1 del PCAP "Equipo técnico mínimo, etm" exige que el equipo técnico mínimo del Lote 1 esté integrado por:

1. Un Redactor del proyecto y director de Obra, perfil 1A.
2. Un director de Ejecución de Obra, perfil 1B.

Los profesionales deben contar con titulación habilitante y acreditar una experiencia mínima de 5 años en obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios.

Asimismo, para cada perfil debe acreditarse experiencia en obras que, **de forma aislada o conjuntamente**, alcancen la cantidad de **3.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata, IVA excluido**. Este requisito puede cumplirse mediante una única actuación o mediante la suma de varias actuaciones válidamente acreditadas para el profesional correspondiente.

Entre las actuaciones aportadas debe incluirse al menos una actuación de rehabilitación de fachadas en un edificio protegido o catalogado urbanísticamente.

Estos requisitos se recogen en los correspondientes apartados del punto 6 y siguientes de la Cláusula 1 del PCAP referentes al Lote 1. La acreditación por la empresa propuesta como adjudicataria y la efectiva disposición de los medios comprometidos, se regulan también en la Cláusula 15 del PCAP.

3. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

- Documentación relativa a Francisco Ortega Montoliu, incluyendo compromiso de adscripción, título de Arquitecto, certificado de colegiación, currículum y relación de trabajos.
- Documentación relativa a José Antonio Carrasco Rodríguez, incluyendo compromiso de adscripción, título de Arquitecto Técnico, certificado de colegiación, currículum y relación de trabajos.
- Certificados de buena ejecución de las obras exteriores de fachada, rehabilitación, reconfiguración y ampliación del Hospital Universitario Fundación Jiménez Díaz, y de la ampliación del bloque quirúrgico y consultas.
- Certificados de los Paradores de Turismo de Olite, Ciudad Rodrigo y Segovia, así como certificado final de obra visado de Olite.
- Certificado relativo al Centro de Salud Mental Retiro.
- Escrito aclaratorio relativo a la acreditación conjunta de la experiencia de los perfiles 1A y 1B.

- La documentación presentada corresponde con los profesionales presentados en la declaración de adscripción de medios a la ejecución del contrato “Equipo Técnico Mínimo”, presentada por el licitador en el Sobre 1.

4. VALORACIÓN DEL PERFIL 1A —REDACTOR DE PROYECTO Y DIRECTOR DE OBRA—

La documentación identifica a Francisco Ortega Montoliu como Arquitecto colegiado n.º 15.224 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y acredita su intervención como Redactor de proyectos y Director de Obra en varias actuaciones de reforma y rehabilitación.

Titulación y funciones

Se aporta título oficial de Arquitecto, expedido por la Universidad Politécnica de Madrid en 2003, y certificado colegial que acredita su alta desde el 1 de diciembre de 2003, sin nota desfavorable en su expediente profesional a fecha 8 de octubre de 2026.

Los certificados le atribuyen funciones de:

- redacción de proyectos básicos y de ejecución;
- redacción de proyectos modificados;
- Dirección de Obra;
- y, en algunos casos, Dirección Facultativa.

Por tanto, se consideran acreditadas materialmente la titulación profesional y las funciones propias del perfil 1A.

- **Valoración:** cumple.

Experiencia mínima de cinco años

La documentación profesional y los certificados aportados acreditan una trayectoria superior a cinco años en redacción de proyectos de ejecución y Dirección de Obras de reforma y rehabilitación. Entre las referencias figuran el Hospital Universitario Fundación Jiménez Díaz, los Paradores de Olite, Ciudad Rodrigo y Segovia y el Centro de Salud Mental Retiro.

- **Valoración:** cumple.

Comprobación económica

Las actuaciones válidamente identificadas para el perfil 1A son las siguientes:

Actuación	Funciones acreditadas	PEM sin IVA considerado
Hospital Universitario FJD - fachadas, rehabilitación y ampliación	Proyecto y Dirección de Obra	29.504.234,29 €
Parador de turismo de Olite	Proyecto y Dirección de Obra	5.399.744,35 €
Parador de Ciudad Rodrigo	Proyecto y Dirección Facultativa	1.119.838,37 €
Centro de Salud Mental Retiro	Proyecto y Dirección de Obra	155.088,17 €
Parador de turismo de Segovia	Proyecto y Dirección de Obra	184.546,57 €

Los certificados de las obras exteriores de fachada de la Fundación Jiménez Díaz y del Parador de Olite expresan importes de PEM superiores, por sí solos, a 3.000.000 €. Al ser el PEM una magnitud inferior al presupuesto de ejecución por contrata, el PEC correspondiente supera necesariamente el umbral exigido por el PCAP.

- **Valoración:** cumple.

Rehabilitación de Fachadas en Edificio Protegido

El certificado de las obras exteriores de fachada, rehabilitación, reconfiguración y ampliación del Hospital Universitario Fundación Jiménez Díaz identifica a Francisco Ortega Montoliu como Redactor del Proyecto y Director de Obra, acredita la rehabilitación de fachadas y señala que el inmueble cuenta con protección patrimonial por pertenecer al Conjunto Histórico de la Ciudad Universitaria de Madrid.

Adicionalmente, los certificados del Parador de Olite, del Parador de Ciudad Rodrigo y del Centro de Salud Mental Retiro acreditan intervenciones en edificios protegidos o catalogados.

- **Valoración:** cumple.

Resultado del perfil 1A: CUMPLE los requisitos de experiencia funcional, temporal y económica establecidos en el punto.

5. VALORACIÓN DEL PERFIL 1B —DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE OBRA—

La documentación identifica a José Antonio Carrasco Rodríguez como Arquitecto Técnico colegiado n.º 10.023 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Madrid y acredita su intervención como Director de Ejecución de Obra en varias actuaciones de reforma y rehabilitación.

Titulación

Se aporta título oficial de Arquitecto Técnico en Ejecución de Obras, expedido en 1997, y certificado colegial que acredita su alta desde el 25 de abril de 1997.

- **Valoración:** cumple.

Experiencia mínima de cinco años

Los certificados aportados lo identifican expresamente como Director de Ejecución de Obra en actuaciones de la Fundación Jiménez Díaz, los Paradores de Olite, Ciudad Rodrigo y Segovia y el Centro de Salud Mental Retiro. La documentación profesional y la sucesión temporal de las actuaciones acreditan una experiencia superior a cinco años en las funciones propias del perfil.

- **Valoración:** cumple.

Comprobación económica

Las actuaciones válidamente identificadas para el perfil 1B son las siguientes:

Actuación	Funciones acreditadas	PEM sin IVA considerado
Hospital Universitario FJD - fachadas, rehabilitación y ampliación	Proyecto y Dirección de Obra	29.504.234,29 €
Parador de turismo de Olite	Proyecto y Dirección de Obra	5.399.744,35 €
Parador de Ciudad Rodrigo	Proyecto y Dirección Facultativa	1.119.838,37 €
Centro de Salud Mental Retiro	Proyecto y Dirección de Obra	155.088,17 €
Parador de turismo de Segovia	Proyecto y Dirección de Obra	184.546,57 €

Los certificados de la Fundación Jiménez Díaz y del Parador de Olite acreditan importes de PEM superiores, por sí solos, a 3.000.000 €. En consecuencia, el presupuesto de ejecución por contrata correspondiente supera igualmente el mínimo establecido en el punto 6.2.2 de la Cláusula 1 del PCAP.

- **Valoración:** cumple.

Rehabilitación de Fachadas en Edificio Protegido

El certificado de las obras exteriores de fachada de la Fundación Jiménez Díaz identifica a José Antonio Carrasco Rodríguez como Director de Ejecución de Obra, acredita la rehabilitación de fachadas y la protección patrimonial del inmueble.

El requisito se ve reforzado por los certificados de Olite, Ciudad Rodrigo y Retiro, que también corresponden a inmuebles protegidos o catalogados.

- **Valoración:** cumple.

6. CERTIFICADOS MÍNIMOS Y ACREDITACIÓN CONJUNTA

Se aportan más de dos certificados de buena ejecución válidos para el perfil 1B. Varios de ellos acreditan conjuntamente los perfiles 1A y 1B, identifican a ambos profesionales y diferencian las funciones desempeñadas por cada uno, conforme a lo permitido en el punto 6.3.1 de la Cláusula 1 del PCAP.

- **Valoración:** cumple.

7. CONCLUSIÓN

Examinada la totalidad de la documentación aportada para acreditar la solvencia técnica del Lote 1, se considera acreditado el cumplimiento de los requisitos correspondientes al perfil 1A, Redactor del proyecto y Director de Obra, y al perfil 1B, Director de Ejecución de Obra.

Los profesionales propuestos disponen de las titulaciones habilitantes y colegiaciones exigidas, acreditan una experiencia superior a cinco años en las funciones y tipologías de obras establecidas, y aportan actuaciones que superan el umbral de 3.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata, IVA excluido.

Asimismo, para ambos perfiles se acredita la participación en trabajos similares que incluyen la rehabilitación de fachadas de edificios protegidos o catalogados y se aporta el número mínimo de certificados de buena ejecución exigido, admitiéndose los certificados conjuntos que identifican separadamente a ambos profesionales y sus funciones.

En consecuencia, con la documentación aportada, **SE ACREDITA ÍNTEGRAMENTE EL CUMPLIMIENTO DE LA SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL EXIGIDA EN EL PUNTO 6.2 Y SIGUIENTES DE LA CLÁUSULA 1 DEL PCAP PARA EL LOTE 1.**

*Firmado por SILVAN MON NOELIA - ***3582** el día
21/10/2026 con un certificado emitido por SIA SUB01*