



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 2

1. ANTECEDENTES

Dentro del procedimiento de licitación del contrato de servicios "*Servicios para la redacción de los estudios previos, del proyecto básico y de ejecución de obras y la dirección facultativa 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*" (expediente P.A. SER 49/2024; A/SER-031701/2024), tramitado mediante procedimiento abierto con pluralidad de criterios, se ha remitido a esta unidad la documentación presentada por **CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA)**, propuesta como adjudicataria del **LOTE 2**, para comprobar la acreditación de la solvencia técnica y la efectiva adscripción de los medios personales exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP).

El LOTE 2 tiene por objeto la coordinación de seguridad y salud en las obras de rehabilitación del edificio, debiendo desarrollarse con independencia funcional respecto de la dirección facultativa.

2. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

Se ha recibido la documentación requerida en fase de adjudicación, relativa a:

- Declaración de adscripción de medios y experiencia del equipo técnico mínimo, suscrita por el representante de CEMOSA.
- Identificación de Dña. Cristina Cobalea Medina como responsable de seguridad y salud adscrita al lote 2.
- Título universitario de Ingeniera Industrial y documentación de colegiación.
- Diploma del curso de Coordinador de Seguridad y Salud en las obras de construcción, de 250 horas, y formación superior en prevención de riesgos laborales.

- Currículum vitae con trayectoria profesional y relación de trabajos de coordinación de seguridad y salud.
- Certificados de buena ejecución y documentación acreditativa de trabajos realizados para la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Melilla y la Universidad Complutense de Madrid, entre otros documentos aportados.

- 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.

3. SOLVENCIA TÉCNICA

3.1. TITULACIÓN Y HABILITACIÓN PROFESIONAL

El apartado 6.2.1 del PCAP exige, para el lote 2, que la persona o personas que ejecuten la prestación dispongan de la titulación necesaria habilitante para ejercer las funciones de coordinación de seguridad y salud durante la obra, conforme al **Real Decreto 1627/1997**.

VALORACIÓN

La profesional propuesta, Dña. Cristina Cobalea Medina, acredita la titulación de **Ingeniera Industrial**. Aporta, además, formación específica como **coordinadora de seguridad y salud** en obras de construcción y formación superior en prevención de riesgos laborales, que comprende las especialidades de seguridad en el trabajo, higiene industrial y ergonomía y psicología aplicada.

La documentación aportada permite considerar acreditada la cualificación técnica necesaria para el desempeño de las funciones de coordinación de seguridad y salud correspondientes al lote 2.

Se considera cumplido el requisito.

3.2. EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO (ETM)

De conformidad con el **apartado 6.2 del PCAP**, el licitador deberá comprometer la adscripción de un **equipo técnico mínimo**. El compromiso de adscripción tiene carácter de **obligación esencial**, de conformidad con el apartado 6.4 del PCAP.

Para el **LOTE 2**, dicho equipo estará compuesto, al menos, por el siguiente perfil:

Perfil 2A: Responsable de seguridad y salud

- Titulación habilitante conforme al Real Decreto 1627/1997
- **≥ 5 años de experiencia** como coordinador de seguridad y salud
- Experiencia en obras de reforma, reparación, conservación y rehabilitación de edificios
- Volumen acumulado **≥ 3.000.000 € de presupuesto de ejecución por contrata (IVA excluido)**

Asimismo, el PCAP exige la presentación de:

- Compromiso de adscripción del equipo técnico
- Identificación de los profesionales
- Titulación, experiencia, vinculación y disponibilidad

En cuanto a la acreditación de la experiencia se solicita:

- Una relación de los principales servicios efectuados en los **cinco últimos años**.
- Que sean de igual o similar naturaleza al objeto del contrato.
- Indicación del importe, fecha y destinatario público o privado.
- Presentación de certificados de buena ejecución.
- Al menos un certificado de un trabajo similar que incluya **rehabilitación de fachadas con algún grado de protección o catalogación urbanística**.
- Un mínimo de, al menos, un certificado de buena ejecución que contenga la información correspondiente al perfil 2ª.

VALORACIÓN

CEMOSA identifica a Dña. Cristina Cobalea Medina como responsable de seguridad y salud y formula compromiso expreso de adscribirla a la ejecución del contrato. La profesional desarrolla funciones de coordinación de seguridad y salud en CEMOSA desde junio de 2003, según el currículum aportado.

Los certificados examinados acreditan su intervención en contratos de coordinación de seguridad y salud relativos a obras de edificación, reforma, reparación, conservación y rehabilitación. En particular:

- Servicios de coordinación de seguridad y salud de actuaciones diversas realizadas por la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid: trabajos desarrollados desde el 28 de abril de 2021 hasta el 20 de marzo de 2025. El presupuesto de ejecución material de las obras ascendió a 17.036.881,38 euros.
- Coordinación de seguridad y salud de la promoción Qualis, correspondiente a 78 viviendas, aparcamientos y trasteros en Dos Hermanas, Sevilla: trabajos desarrollados desde el 26 de septiembre de 2019 hasta agosto de 2021. El presupuesto de ejecución material de las obras ascendió a 9.615.736,97 euros.
- Proyecto de reparación de las fachadas de los bloques 5, 7, 13 y 15 del edificio de viviendas Averroes, en Melilla: trabajos desarrollados desde marzo de 2016 hasta febrero de 2020. El presupuesto de ejecución material de las obras ascendió a 1.431.780,29 euros, IPSI excluido.
- Coordinación de seguridad y salud durante la ejecución de obras e instalaciones promovidas por la Universidad Complutense de Madrid: trabajos iniciados el 27 de mayo de 2024 y parcialmente en ejecución en la fecha de emisión del certificado. El presupuesto de ejecución material de las obras ascendió a 2.506.044,22 euros, IVA excluido.



Los presupuestos de ejecución material correspondientes a las actuaciones acreditadas ascienden conjuntamente a 30.590.442,86 euros. Este importe supera ampliamente el umbral mínimo de 3.000.000 de euros de presupuesto de ejecución por contrata, IVA excluido, establecido en el PCAP para el perfil 2A. Asimismo, los períodos acreditados permiten comprobar una experiencia superior a cinco años en trabajos de coordinación de seguridad y salud, sin computar de forma duplicada los períodos coincidentes.

Se considera cumplido el requisito relativo a la experiencia y al volumen económico de las obras..

3.3. ACREDITACIÓN MEDIANTE CERTIFICADOS DE BUENA EJECUCIÓN

Los apartados 6.2.4 y 6.3.2 del PCAP exigen una relación de los principales servicios y certificados de buena ejecución expedidos o visados por el destinatario público o privado.

Los certificados deben permitir comprobar los trabajos realizados, fechas, destinatario e intervención del profesional.

Debe aportarse, al menos, un certificado relativo a obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios y, además, un certificado de un trabajo similar que incluya rehabilitación de fachadas en un inmueble con algún grado de protección o catalogación urbanística.

VALORACIÓN

La documentación aportada incluye certificados emitidos por entidades destinatarias de los servicios, con identificación del contrato, períodos de ejecución, alcance de los trabajos y presupuestos de las obras. La intervención de Dña. Cristina Cobalea Medina aparece expresamente identificada en los certificados examinados, si bien en alguno de ellos figura como delegada del consultor o integrada en el equipo que prestó la coordinación de seguridad y salud.

Se acredita experiencia específica en rehabilitación de fachadas mediante el certificado correspondiente a las actuaciones de reparación de las fachadas de los bloques 5, 7, 13 y 15 del edificio de viviendas Averroes de Melilla, ejecutadas entre marzo de 2016 y febrero de 2020, en las que consta la participación de la profesional propuesta.

Igualmente, el certificado de la Universidad Complutense de Madrid acredita trabajos de coordinación de seguridad y salud en edificios y espacios incluidos en la Ciudad Universitaria de Madrid, declarada Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico, e incluye diversas actuaciones en fachadas. En dicho certificado Dña. Cristina Cobalea Medina figura como delegada del consultor y coordinadora de seguridad y salud.

En conjunto, los certificados permiten comprobar la correspondencia de los trabajos con el objeto del lote, la experiencia mínima exigida, el volumen económico de las obras y la experiencia en actuaciones de fachada sobre inmuebles sometidos a protección patrimonial.

Se considera cumplido el requisito.

4. CONCLUSIÓN

INFORME FAVORABLE

A la vista de la documentación examinada, se concluye que **CENTRO DE ESTUDIOS DE MATERIALES Y CONTROL DE OBRA, S.A. (CEMOSA)** acredita adecuadamente la solvencia técnica y la adscripción de medios personales exigidas para el **LOTE 2**, al quedar justificados la titulación y formación de la profesional propuesta, el compromiso de adscripción, la experiencia mínima de cinco años, el volumen económico acumulado de las obras y la experiencia específica en rehabilitación de edificios y fachadas de inmuebles protegidos.

*Firmado por SILVAN MON NOELIA -
[REDACTED] el día 29/09/2026 con un
certificado emitido por SIA SUB01*