



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 3

1. ANTECEDENTES

En el procedimiento de contratación de los servicios indicados, 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 3**, para comprobar la acreditación de la solvencia técnica y la efectiva adscripción de los medios personales exigidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP.

El Lote 3 tiene por objeto el control de calidad de las obras de rehabilitación del edificio situado en la Ronda de Segovia nº 52 de Madrid.

De acuerdo con los apartados 6.2.1, 6.2.2, 6.2.3, 6.2.4 y 6.3.3 del PCAP, para el Lote 3 se exige:

- Titulación universitaria oficial, con nivel académico mínimo de Grado, correspondiente a alguno de los ámbitos de conocimiento admitidos en el PCAP o titulación declarada equivalente.
- Adscripción del perfil 3A, responsable del control de calidad de la obra, como integrante del equipo técnico mínimo.
- Experiencia mínima de cinco años en control de calidad de obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios, acreditada mediante trabajos que, aislada o conjuntamente, sumen al menos **3.000.000 €, IVA excluido**.
- Compromiso de adscripción del equipo técnico mínimo, con carácter de obligación esencial del contrato.
- Relación de los principales servicios y certificados de buena ejecución, expedidos o visados por el destinatario público o privado, que identifiquen los trabajos, fechas, destinatario, importe e intervención del profesional.

- Presentación de un mínimo de dos certificados: uno relativo a obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios y otro de un trabajo similar que incluya rehabilitación de fachadas en un inmueble con algún grado de protección o catalogación urbanística.

La prestación se desarrolla en coordinación con la dirección facultativa, manteniendo la independencia funcional propia del servicio de control de calidad.

2. DOCUMENTACIÓN RECIBIDA

La documentación examinada comprende, en síntesis:

- Declaración de adscripción de medios y experiencia del equipo técnico mínimo, suscrita por el representante de CEMOSA.
- Identificación de D. José Moriana Pericet como responsable de control de calidad adscrito al Lote 3.
- Título universitario de Arquitecto y certificado de colegiación en el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.
- Currículum vitae y documentación acreditativa de la trayectoria profesional del técnico propuesto.
- Certificados de buena ejecución y documentación justificativa de trabajos de control de calidad en obras de edificación.

- 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

D. José Moriana Pericet acredita la titulación de Arquitecto por la Universidad de Sevilla y su colegiación en el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba desde el 15 de octubre de 2002, con número de colegiado 00375.

La titulación aportada se encuentra comprendida entre los ámbitos de conocimiento admitidos por el apartado 6.2.1 del PCAP para la ejecución de la prestación correspondiente al Lote 3.

Se considera cumplido el requisito.

3.2. EQUIPO TÉCNICO MÍNIMO (ETM) Y COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN

CEMOSA identifica a D. José Moriana Pericet como responsable de control de calidad, perfil 3A, y formula compromiso expreso de adscribirlo a la ejecución del contrato.

El currículum aportado acredita una trayectoria profesional en CEMOSA desde marzo de 2003, con funciones de dirección técnica, coordinación de equipos y responsabilidad en trabajos de control de calidad, control de ejecución, supervisión de proyectos y seguimiento constructivo de obras de edificación.

La experiencia acreditada supera los cinco años exigidos y comprende actuaciones cuyo presupuesto de ejecución por contrata acumulado rebasa ampliamente el umbral de 3.000.000 €, IVA excluido, establecido en el PCAP.

Se considera cumplido el requisito.

3.3. ACREDITACIÓN MEDIANTE CERTIFICADOS DE BUENA EJECUCIÓN

Para acreditar la experiencia del técnico propuesto se aportan certificados correspondientes a las siguientes actuaciones:

1. **Control de calidad de 111 viviendas en Estepona**, realizado entre junio de 2019 y junio de 2021. D. José Moriana Pericet figura como gerente del contrato y responsable de control de calidad. El importe del servicio fue de **43.758,00 euros, IVA excluido**
2. **Control de calidad de 144 viviendas en Mairena del Aljarafe**, ejecutado entre julio de 2018 y mayo de 2020. El técnico propuesto figura como gerente del contrato. El importe del servicio ascendió a **121.300,56 euros, IVA excluido**.
3. **Servicio de control de calidad de proyectos y obras del Ayuntamiento de Málaga**, iniciado en noviembre de 2015, que comprendió trabajos de control de materiales, ejecución, instalaciones y estudios de patologías. El importe ejecutado fue de **599.992,90 euros, IVA excluido**.
4. **Control de calidad del Centro Penitenciario y Centro de Inserción Social de Ceuta**, desarrollado entre junio de 2011 y enero de 2015. D. José Moriana Pericet figura como coordinador de los trabajos. El presupuesto de las obras ascendió a **95.000.000,00 euros**.
5. **Rehabilitación del Palacio de Fernán Núñez, en Madrid**, edificio catalogado con Nivel de Protección 1, que incluyó actuaciones en fachadas y otros elementos constructivos. El técnico propuesto figura como autor del proyecto y director de obra.

La documentación aportada permite comprobar la naturaleza de los trabajos, sus fechas, destinatarios e importes, así como la participación del profesional propuesto.

Los certificados relativos a las actuaciones de Estepona, Mairena del Aljarafe, el Ayuntamiento de Málaga y el Centro Penitenciario de Ceuta acreditan una experiencia superior a cinco años en trabajos de control de calidad. Asimismo, el presupuesto de las obras objeto de control supera el umbral acumulado de **3.000.000 de euros, IVA excluido**, exigido en el PCAP.

La documentación aportada acredita, asimismo, experiencia en actuaciones de rehabilitación de edificios y fachadas de inmuebles protegidos, cuya correspondencia con las funciones del perfil 3A se valora conjuntamente con el resto de los certificados presentados.



La documentación aportada permite comprobar los trabajos realizados, sus fechas, destinatarios, importes y la participación del profesional propuesto. Considerados conjuntamente, los certificados acreditan una experiencia superior a cinco años y un volumen acumulado de obras superior a **3.000.000 de euros, IVA excluido**, así como experiencia en actuaciones sobre edificios protegidos.

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 3**, al quedar justificados la titulación y colegiación del profesional propuesto, el compromiso de adscripción, la experiencia mínima requerida y el volumen económico acumulado de las obras, así como la experiencia relacionada con el control de calidad en actuaciones de edificación y rehabilitación.

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