

INFORME JUSTIFICATIVO DE ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y DE LOS CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DE ADJUDICACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD PARA LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LAS CUBIERTAS CON RETIRADA DE LOS PANELES DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO, CONSTRUCCIÓN DE NUEVA CUBIERTA Y REPARACIÓN DE FACHADA EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA FUENFRÍA

Expediente: HF-SER2026-017 // A/SER-021347/2026

TÍTULO: “SERVICIOS DE DIRECCIÓN FACULTATIVA, COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD Y CONTROL DE CALIDAD PARA LAS OBRAS DE SUSTITUCIÓN DE LAS CUBIERTAS CON RETIRADA DE LOS PANELES DE FIBROCEMENTO CON AMIANTO, CONSTRUCCIÓN DE NUEVA CUBIERTA Y REPARACIÓN DE FACHADA EN EL HOSPITAL UNIVERSITARIO LA FUENFRÍA”

1 ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

Atendiendo al valor estimado del contrato y con el fin de garantizar los principios rectores de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y concurrencia, la presente licitación se tramitará mediante Procedimiento Abierto Simplificado, regulado en el Artículo 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP). Conforme a la naturaleza de los procedimientos abiertos Artículo 156 de la LCSP, todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando expresamente prohibida la negociación de los términos del contrato.

2 SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

2.1 Solvencia económica y financiera:

2.1.1 Criterios de selección y medio de acreditación:

De entre los medios que la LCSP establece para acreditar la solvencia económica y financiera se ha elegido el volumen anual de negocios como el que ofrece mayor fiabilidad a la hora de demostrar la solvencia. El hecho de que el licitador haya alcanzado un volumen de negocio determinado en el ámbito al que se refiere el contrato se considera la prueba más ajustada de su solvencia, más que justificar la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales o un patrimonio determinado, que no guardan una relación tan directa o proporcional con la actividad que se pretende contratar.

2.2 Solvencia técnica o profesional:

2.2.1 Criterios de selección y medios de acreditación:

De entre los medios que la LCSP establece para acreditar la solvencia técnica o profesional se ha elegido la experiencia como el medio que ofrece mayor fiabilidad a la hora de demostrar la solvencia. El hecho de que el licitador haya llevado a cabo correctamente las labores

exigidas en obras similares es prueba fehaciente de su solvencia, más que la potencial capacidad que pueda demostrar por disponer de adecuado personal técnico, instalaciones técnicas, títulos profesionales. plantilla, maquinaria, material o equipo técnico.

3 CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

En cumplimiento del Artículo 116 “Expediente de contratación: iniciación y contenido” de la LCSP y, concretamente, en su punto 4.c *“En el expediente se justificará adecuadamente los criterios de solvencia técnica o profesional y económica y financiera y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato”*.

Así mismo, el Artículo 146.2 de la LCSP indica que la elección de las fórmulas se tendrá que justificar en el expediente, se relacionan los criterios seleccionados.

Según el Artículo 145.4 de la LCSP se dispone que en los contratos que tengan por objeto prestaciones de carácter intelectual, los criterios relacionados con la calidad deberán representar, al menos, el 51 por ciento de la puntuación asignable en la valoración de las ofertas, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2.a) del Artículo 146.

En los tres lotes se cumple la distribución:

CRITERIOS CUALITATIVOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA	51 PUNTOS
CRITERIOS RELACIONADOS CON LOS COSTES	49 PUNTOS

La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos, lo que implica que los criterios de adjudicación de los contratos públicos no deben limitarse únicamente al precio, sino que también se deben contemplar aquellos elementos que permitan asegurar otros requisitos para obtener prestaciones con una calidad ajustada al uso y a la satisfacción de las necesidades públicas.

Los criterios de adjudicación planteados son los criterios relacionados con los costes y los criterios cualitativos que incluyen criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. No se definen criterios cualitativos basados en juicios de valor.

3.1 Criterios de adjudicación del Lote 1:

En donde la puntuación se distribuye de la siguiente manera:

Descripción de criterios		Puntuación máxima
A.1: Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas		51 puntos
A.1.1	Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo	25 puntos
A.1.2	Tiempo de respuesta presencial en obra ante incidencias	12 puntos
A.1.3	Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años	10 puntos
A.1.4	Formación BIM	4 puntos
A.2: Criterio económico		49 puntos
TOTAL		100 puntos

- a. La naturaleza de la actuación, que incluye trabajos de sustitución de cubiertas con retirada de fibrocemento con amianto, construcción de nueva cubierta y reparación de fachada en un entorno hospitalario en funcionamiento, presenta una elevada complejidad técnica y requiere la intervención de profesionales con experiencia específica en ámbitos especialmente sensibles. En este sentido, se valora la incorporación al equipo técnico mínimo de personal especializado que aporte un conocimiento adicional relevante para el adecuado desarrollo de los trabajos. Por un lado, la intervención en edificaciones con posible valor patrimonial o sometidas a condicionantes de uso exige la participación de titulados con especialización en restauración de edificios, capaces de integrar soluciones técnicas respetuosas con las características del inmueble y con experiencia acreditada en entornos hospitalarios o edificaciones de especial singularidad. Por otro lado, dada la presencia de trabajos con amianto y la ejecución de obras de rehabilitación de cubiertas y fachadas, resulta especialmente relevante contar con técnicos con experiencia específica en este tipo de actuaciones, que garanticen el correcto tratamiento de los materiales, el cumplimiento de la normativa aplicable y la adecuada gestión de los riesgos asociados. La incorporación de estos perfiles especializados al equipo técnico permite reforzar la solvencia técnica del adjudicatario, mejorar la calidad de la dirección facultativa y minimizar los riesgos durante la ejecución de la obra.
- b. La ejecución de las obras en un entorno hospitalario en funcionamiento, que mantiene actividad asistencial y no asistencial de manera continuada, exige que la Dirección Facultativa disponga de una elevada capacidad de respuesta ante cualquier incidencia que pueda surgir durante el desarrollo de los trabajos. Estas incidencias pueden estar relacionadas con la seguridad de las personas, la correcta ejecución técnica de las unidades de obra, la interacción con instalaciones existentes o la posible afección al normal funcionamiento del Hospital. En este contexto, resulta fundamental garantizar la presencia física del equipo técnico en el menor plazo posible cuando sea requerido, de forma que se puedan adoptar decisiones inmediatas, impartir instrucciones precisas y resolver contingencias de manera ágil.
- Asimismo, debe tenerse en cuenta que el Hospital Universitario La Fuenfría se ubica en el municipio de Cercedilla, significativamente alejado del núcleo urbano de Madrid, lo que condiciona los tiempos de desplazamiento y puede dificultar una intervención rápida si no existe un compromiso expreso por parte del adjudicatario. Por ello, se valora el compromiso de reducción del tiempo máximo de presencia en obra ante incidencias, estableciendo una gradación de puntuación en función del plazo de respuesta ofertado, de modo que los tiempos más reducidos aseguren una mayor capacidad de intervención y un mejor control de la ejecución de los trabajos.
- c. La experiencia del equipo técnico de Dirección Facultativa, tanto del Director de Obra como del Director de Ejecución de la Obra, constituye un factor determinante en la calidad de la prestación, especialmente en actuaciones de rehabilitación y en intervenciones sobre edificaciones existentes, donde es habitual la aparición de imprevistos técnicos, condicionantes constructivos no detectados inicialmente o situaciones que requieren una interpretación técnica adecuada durante la ejecución. En este sentido, se valora la experiencia que supere el mínimo exigido de cinco años en obras similares, al entender que una mayor trayectoria profesional en este tipo de

actuaciones permite mejorar la capacidad de análisis, la toma de decisiones en obra y la resolución eficaz de incidencias. Asimismo, dicha experiencia adicional contribuye a garantizar una correcta interpretación del proyecto, un mayor control de la ejecución y una mejor coordinación entre los distintos agentes intervinientes, justificando la asignación de puntuación proporcional en función de los años de experiencia acreditados tanto para el Director de Obra como para el Director de Ejecución de la Obra.

- d. La incorporación de metodologías de modelado de la información de la construcción (BIM) en la gestión y seguimiento de las obras constituye una herramienta cada vez más relevante para mejorar la coordinación entre los distintos agentes intervinientes, facilitar la organización y trazabilidad de la información técnica y contribuir a una mejor detección de posibles interferencias o inconsistencias en el desarrollo de los trabajos. En este sentido, se valora la formación acreditada del equipo técnico en programas de representación BIM mediante la superación de cursos oficiales con una duración igual o superior a 50 horas, al entender que la disponibilidad de uno o varios técnicos con estos conocimientos permite mejorar el control de la documentación, la gestión de modificaciones y el seguimiento global de la obra. La gradación de la puntuación en función del número de técnicos formados responde a la mayor capacidad del equipo para integrar y aprovechar estas herramientas a lo largo de la ejecución del contrato.

3.2 Criterios de adjudicación del Lote 2:

En donde la puntuación se distribuye de la siguiente manera:

Descripción de criterios		Puntuación máxima
B.1: Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas		51 puntos
B.1.1	Aportación de personal especializado, adicional al equipo técnico mínimo	25 puntos
B.1.2	Tiempo de respuesta presencial en obra ante incidencias	14 puntos
B.1.3	Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años	12 puntos
B.2: Criterio económico		49 puntos
TOTAL		100 puntos

- a. La naturaleza de los trabajos de Coordinación de Seguridad y Salud en una actuación que incluye la retirada de materiales con amianto y su ejecución en un entorno hospitalario en funcionamiento exige un alto grado de especialización en materia preventiva y de gestión de riesgos. En este sentido, se valora la incorporación de personal adicional con titulación de Técnico Superior en Prevención de Riesgos Profesionales, en función del nivel de funciones que pueda desempeñar conforme a lo establecido en el Reglamento de los Servicios de Prevención. La mayor puntuación asignada a los niveles superiores responde a la capacidad de estos perfiles para realizar

funciones de mayor alcance técnico, tales como la evaluación de riesgos complejos, la planificación de la actividad preventiva y la adopción de medidas de especial relevancia en situaciones de alta exigencia técnica. La disponibilidad de personal con formación preventiva de nivel superior o intermedio permite reforzar el control de las condiciones de seguridad, mejorar la coordinación de actividades empresariales y garantizar una respuesta más eficaz ante los riesgos específicos de la obra, especialmente en lo relativo a trabajos con amianto y a la ejecución de actuaciones en un centro sanitario en funcionamiento, donde las condiciones de seguridad adquieren una especial criticidad.

- b. La ejecución de las obras con presencia de riesgos relevantes, derivados tanto de los trabajos con amianto como de su desarrollo en un entorno hospitalario en funcionamiento, requiere que la Coordinación de Seguridad y Salud disponga de una elevada capacidad de intervención inmediata ante cualquier incidencia que pueda afectar a la seguridad de los trabajadores, a terceros o al normal desarrollo de la actividad del centro. En este contexto, resulta esencial que el Coordinador pueda desplazarse a obra en el menor tiempo posible cuando sea requerido, con el fin de analizar la situación, adoptar las medidas preventivas oportunas y garantizar la correcta aplicación de los principios de la acción preventiva.

Asimismo, el hecho de que el Hospital Universitario La Fuenfría se ubique en el municipio de Cercedilla, alejado del núcleo urbano de Madrid, condiciona los tiempos de acceso a la obra, por lo que la existencia de un compromiso expreso de respuesta presencial adquiere especial relevancia. Por ello, se valora el tiempo máximo de presencia en obra ante incidencias, estableciendo una gradación de la puntuación en función de la rapidez de la respuesta comprometida, de modo que los plazos más reducidos favorezcan una actuación más ágil, un control más eficaz de las condiciones de seguridad y una mayor garantía en la gestión de los riesgos durante la ejecución de los trabajos.

- c. La experiencia del responsable de la Coordinación de Seguridad y Salud constituye un elemento determinante para garantizar una adecuada gestión preventiva durante la ejecución de las obras, especialmente en actuaciones que presentan riesgos específicos como los derivados de trabajos con amianto y de su desarrollo en un entorno hospitalario en funcionamiento. En este tipo de intervenciones resulta fundamental contar con profesionales con una trayectoria suficiente que les permita identificar de forma anticipada situaciones de riesgo, coordinar eficazmente las actividades de los distintos agentes intervinientes y adoptar medidas preventivas adecuadas en función de las circunstancias reales de la obra. En este sentido, se valora la experiencia que supere el mínimo exigido de cinco años en obras similares, al entender que una mayor duración en el ejercicio de estas funciones se traduce en una mayor capacidad técnica, en una mejor toma de decisiones y en una gestión más eficaz de la seguridad y salud durante la ejecución. La asignación de puntos por cada año adicional de experiencia responde al incremento progresivo del valor técnico que aporta dicha trayectoria profesional.

3.3 Criterios de adjudicación del Lote 3:

En donde la puntuación se distribuye de la siguiente manera:

Descripción de criterios		Puntuación máxima
C.1: Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas		51 puntos
C.1.1	Personal especializado añadido al equipo técnico mínimo	27 puntos
C.1.2	Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años	20 puntos
C.1.3	Formación BIM	4 puntos
2: Criterio económico		49 puntos
TOTAL		100 puntos

- a. La naturaleza de los trabajos de control de calidad en la presente actuación, que incluye intervenciones sobre cubiertas con retirada de materiales con amianto y actuaciones en fachada en un entorno hospitalario en funcionamiento, exige disponer de un equipo técnico con un alto grado de especialización en ámbitos específicos de la edificación. En este sentido, se valora la incorporación de personal adicional al equipo técnico mínimo con experiencia acreditada en restauración de edificios, especialmente en intervenciones en entornos hospitalarios, edificaciones protegidas o con valor patrimonial, dado que este tipo de actuaciones requieren un conocimiento específico de las soluciones constructivas, de las patologías propias de edificios existentes y de los criterios de intervención adecuados. Asimismo, se valora la aportación de técnicos con experiencia en rehabilitación de cubiertas y fachadas que incluya actuaciones con amianto, debido a la complejidad técnica y a las exigencias normativas asociadas al control de este tipo de trabajos, tanto desde el punto de vista de la ejecución como de la verificación de materiales, procedimientos y condiciones ambientales.
La distinta valoración entre perfiles responde al mayor grado de especialización y amplitud de competencias que aporta la experiencia en restauración de edificios en entornos singulares, sin perjuicio del valor técnico que supone la experiencia específica en rehabilitación con amianto. La incorporación de estos perfiles especializados permite reforzar la capacidad del equipo para supervisar la correcta ejecución de las unidades de obra, verificar el cumplimiento de las prescripciones técnicas y detectar posibles desviaciones, mejorando la calidad del control y la fiabilidad de los resultados obtenidos
- b. La experiencia del responsable del control de calidad de la obra constituye un elemento fundamental para garantizar la adecuada supervisión de los procesos constructivos, la correcta interpretación de los resultados de ensayos e inspecciones y la detección de posibles desviaciones respecto a las prescripciones del proyecto. En actuaciones como la presente, que incluyen trabajos de rehabilitación sobre edificaciones existentes, intervención en cubiertas y fachadas y control de unidades afectadas por la retirada de materiales con amianto, resulta especialmente relevante contar con profesionales con una trayectoria consolidada en este tipo de obras. En este sentido, se valora la experiencia que supere el mínimo exigido de cinco años, al considerar que una mayor

- práctica profesional permite mejorar la capacidad de adaptación del Plan de Control a las condiciones reales de la obra, optimizar la verificación de materiales y procesos, y reforzar la coordinación con la Dirección Facultativa. La asignación de puntuación proporcional por cada año adicional responde al valor progresivo que aporta dicha experiencia en la calidad y fiabilidad de los trabajos de control de calidad.
- c. La incorporación de metodologías de modelado de la información de la construcción (BIM) en los trabajos de control de calidad puede contribuir a mejorar la gestión, organización y trazabilidad de la información generada durante la ejecución de la obra, especialmente en lo relativo a ensayos, inspecciones y verificación de unidades de obra. En este sentido, la formación del equipo técnico en programas de representación BIM permite una mejor integración de los datos derivados del control en el conjunto de la documentación técnica del proyecto, facilitando su análisis, seguimiento y coordinación con la Dirección Facultativa. Por ello, se valora la formación acreditada mediante la superación de cursos oficiales con una duración igual o superior a 50 horas, considerando que la disponibilidad de uno o varios técnicos con estos conocimientos incrementa la capacidad del equipo para sistematizar la información, mejorar el control documental y optimizar el seguimiento de los trabajos. La gradación de la puntuación en función del número de técnicos formados responde a la mayor capacidad del equipo para aplicar estas herramientas en el desarrollo de sus funciones.

4 VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS

De los criterios objetivos establecidos anteriormente se tomarán en consideración, a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de tratarse de una oferta con valores anormales o desproporcionados, el criterio relacionado con los costes, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

A efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, se considerará la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda en 20 unidades porcentuales, por lo menos, a la media aritmética de los porcentajes de baja de todas las proposiciones presentadas y admitidas, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 149.2 b) de la LCSP.

Para los LOTES 1, 2 y 3, la valoración de la aportación de personal especializado adicional al equipo técnico mínimo se encuentra limitada a un número determinado de perfiles y a una puntuación máxima, de modo que la incorporación de un mayor número de técnicos o de perfiles adicionales no genera incremento de puntuación más allá del máximo previsto. Asimismo, la valoración de la experiencia añadida del personal del equipo técnico se encuentra igualmente limitada, asignándose una puntuación proporcional únicamente a los años de experiencia que superen el mínimo exigido hasta alcanzar el máximo establecido, sin que una experiencia superior suponga una mayor puntuación.

En los LOTES 1 y 2, la valoración del tiempo máximo de presencia en obra ante incidencias se encuentra igualmente acotada mediante tramos de puntuación predeterminados, de manera que la reducción del tiempo de respuesta obtiene una mayor puntuación únicamente hasta el

umbral máximo establecido, sin que compromisos inferiores a dicho umbral supongan una mejora adicional en la valoración. Esta limitación garantiza que los tiempos de respuesta ofertados se mantengan dentro de márgenes razonables y compatibles con una adecuada prestación del servicio.

En el caso de los LOTES 1 y 3, la valoración de la formación del personal en metodología BIM se encuentra igualmente limitada a un número máximo de técnicos y a una puntuación tope, de forma que la acreditación de formación en un mayor número de profesionales no da lugar a un incremento adicional de la puntuación una vez alcanzado dicho máximo.

Por ello, el establecer un parámetro objetivo para apreciar temeridad o anormalidad de la oferta en ninguno de los criterios de valoración cualitativos carece de trascendencia en el presente caso.

5 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 202 de la LCSP, las condiciones especiales de ejecución del presente procedimiento se solicitarán para dar cumplimiento a lo establecido la Ley 2/2011, de 4 de marzo de Economía sostenible, así como para la mejora de los valores medioambientales y una gestión racional de los recursos naturales.

5.1 Ambientales para todos los lotes.

Las condiciones ambientales del contrato se establecen teniendo en cuenta la naturaleza de la actuación, que incluye trabajos de retirada y gestión de materiales con amianto, así como intervenciones sobre la envolvente del edificio, con incidencia directa en aspectos como la eficiencia energética, la durabilidad de los sistemas constructivos y la gestión de residuos.

En este sentido, los servicios objeto del contrato deberán contribuir a garantizar que la ejecución de las obras se realice conforme a criterios de sostenibilidad, promoviendo la correcta gestión de los residuos de construcción y demolición, en particular los residuos peligrosos asociados a la retirada de fibrocemento con amianto, el uso eficiente de los recursos materiales y el cumplimiento de la normativa ambiental aplicable.

Asimismo, en el ámbito de la Dirección Facultativa y el Control de Calidad, se fomentará la adopción de soluciones técnicas que contribuyan a la mejora del comportamiento energético del edificio, la durabilidad de los materiales empleados y la reducción del impacto ambiental de la intervención. En el caso de la Coordinación de Seguridad y Salud, se prestará especial atención a la correcta aplicación de las medidas preventivas relacionadas con la manipulación de materiales peligrosos, garantizando la protección tanto de los trabajadores como del entorno del centro hospitalario.

Estas condiciones permiten integrar consideraciones ambientales en la ejecución del contrato, contribuyendo a una actuación más sostenible y acorde con los objetivos de eficiencia y responsabilidad medioambiental.

6 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Dada la naturaleza del contrato, por ser la prestación del servicio de carácter intelectual, existe un especial riesgo de que, por cuestiones subjetivas, de interpretación o a criterio de los

técnicos, se produzcan errores en la dirección de las obras, en la coordinación de seguridad y salud en las obras o en el control de calidad de las obras. Por causa de estos errores pueden derivarse daños personales a terceros ocasionados durante la ejecución del contrato de las obras que se ejecuten conforme al proyecto, o con posterioridad, por lo que se considera muy conveniente exigir una póliza de seguro para cubrir la responsabilidad civil por dichos daños.

En Cercedilla, a fecha de firma

Firmado digitalmente por: DE LAMA LOPEZ LOURDES
Fecha: 2026 06 25 15:26

Fdo.: Lourdes de Lama López
Jefa de Sección de SSGG y Hostelería
Hospital Universitario La Fuenfría