

MEMORIA DE JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA UNIDAD PROMOTORA 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

Por parte de la Unidad de Servicios Generales del Hospital Universitario La Fuenfría, se promueve la tramitación del procedimiento de adjudicación, que corresponda conforme a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP 9/2017), para la contratación de los servicios de Dirección Facultativa, Coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad de la obra denominada ‘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’, a través de un procedimiento de licitación.

1. OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene por objeto la prestación de los servicios de Dirección Facultativa, Coordinador de Seguridad y Salud, y Control de Calidad para la obra denominada “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”.

Este contrato tiene como finalidad disponer de los servicios necesarios para asegurar la correcta ejecución técnica y la seguridad integral de un proyecto de rehabilitación en el Hospital Universitario La Fuenfría.

La prestación de los servicios se realizará de acuerdo con los requerimientos y condiciones estipulados en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como en el Pliego de Cláusulas Administrativas, de los que se derivarán los derechos y obligaciones de las partes contratantes, teniendo ambos caracteres contractuales.

El presente contrato tiene un carácter accesorio e indivisible respecto del contrato de obras denominado “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 N° HF-OB2026-001 // A/OBR-014087/2026.

2. NECESIDAD E IDONEIDAD

Las obras de retirada de los elementos de cubierta con presencia de fibrocemento con amianto, la construcción de una nueva cubierta de chapa galvanizada provista de elementos para evitar desprendimiento de hielo y nieve, así como las actuaciones de saneado, reparación y acabado de los paramentos de fachada en el Hospital Universitario La Fuenfría, constituyen una intervención de especial complejidad técnica, preventiva y organizativa, al concurrir simultáneamente las siguientes circunstancias:

- La presencia de materiales con amianto, cuya manipulación y retirada está sujeta a una normativa específica y estricta en materia de seguridad y salud.

- La ejecución de las obras en un centro hospitalario en situación de plena actividad asistencial y no asistencial, con afección potencial a pacientes, personal sanitario, usuarios y áreas asistenciales y no asistenciales.
- La planificación y ejecución de los trabajos en dos fases diferenciadas, separadas en el tiempo, que exige un control técnico y preventivo continuado y adaptado a cada fase.
- La necesidad de mantener en todo momento la operatividad de las instalaciones, la seguridad estructural y la estanqueidad del edificio, así como de garantizar la correcta ejecución de los sistemas de seguridad en cubierta previstos en el Proyecto.

En atención a lo anterior, resulta imprescindible la contratación externa de los servicios de Dirección Facultativa, Coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad, de forma independiente al contrato de obras, con el fin de garantizar que la ejecución de las mismas se ajusta al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por Sanjurjo Arquitectos, S.L.P.U., al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y a la normativa vigente de aplicación.

- Dirección Facultativa: su función es asegurar el control técnico y profesional de la ejecución de las obras, verificando que los trabajos se desarrollan conforme al Proyecto, a la normativa vigente y a las condiciones contractuales.

A tales efectos, la Dirección Facultativa comprenderá tanto la Dirección de Obra como la Dirección de Ejecución de la Obra, siendo ambas funciones imprescindibles y complementarias para asegurar:

- La correcta interpretación y aplicación del Proyecto Básico y de Ejecución redactado por Sanjurjo Arquitectos, S.L.P.U. y el Pliego de Prescripciones Técnicas de la obra.
- El control técnico de las soluciones constructivas adoptadas, así como de los materiales y sistemas empleados.
- La supervisión de la correcta ejecución material de la obra, verificando que las unidades ejecutadas se corresponden con lo proyectado, con especial atención a los trabajos de sustitución de cubiertas, retirada de fibrocemento con amianto y reparación de fachadas.
- La adecuada planificación, seguimiento y cierre técnico-documental de las obras ejecutadas por fases, incluyendo las recepciones parciales que procedan.
- La coordinación de la ejecución de los trabajos en un centro sanitario en situación de plena actividad asistencial y no asistencial, garantizando su compatibilidad con el funcionamiento ordinario del Hospital.

Asimismo, la Dirección Facultativa actuará como interlocutor técnico principal entre el órgano de contratación, el contratista de la obra y el resto de agentes intervinientes, coordinándose con la Coordinación de Seguridad y Salud y con el Control de Calidad para asegurar la coherencia global de la actuación y el cumplimiento íntegro de las condiciones contractuales.

- Coordinador de Seguridad y Salud: Su presencia es obligatoria y necesaria, dada la concurrencia de varias empresas y trabajadores autónomos y, especialmente, por la realización de trabajos con riesgo de exposición al amianto.

De acuerdo con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, el Coordinador de Seguridad y Salud deberá ejercer sus funciones de forma continuada durante toda la ejecución de las obras y, en particular:

- Exigir, evaluar y coordinar la elaboración de un Plan de Seguridad y Salud específico para cada fase de ejecución, adaptado a los riesgos, procedimientos y medios de cada una de ellas.
- Velar por la correcta aplicación de las medidas preventivas necesarias para proteger a los trabajadores y evitar afecciones a terceros.
- Coordinar las actuaciones preventivas con el Departamento de Medicina Preventiva del Hospital Universitario La Fuenfría, especialmente en aquellas actividades que puedan tener incidencia en las condiciones higiénico-sanitarias del centro o en áreas sensibles.

- Control de Calidad: El Control de Calidad resulta necesario para garantizar que la ejecución de las obras se ajusta en todo momento a las prescripciones del Proyecto Básico y de Ejecución redactado por Sanjurjo Arquitectos, S.L.P.U., del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y de la normativa técnica y sanitaria de aplicación vigente, asegurando la calidad final de los trabajos ejecutados.

De acuerdo con el contenido del Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, el Control de Calidad deberá ejercerse de forma continuada durante toda la ejecución de las obras y adaptarse a cada una de las fases previstas, comprendiendo, entre otras actuaciones:

- La verificación de la correcta ejecución de los trabajos de retirada de materiales con amianto, incluyendo el control de los procedimientos empleados y la realización de las comprobaciones ambientales exigibles.
- La inspección y control de la correcta ejecución de las nuevas cubiertas y de todos sus elementos constructivos, remates y encuentros.
- El control de la ejecución de los trabajos de reparación, saneado y acabado de fachadas, verificando la adecuación de los materiales empleados, la correcta preparación de los paramentos y la adecuada ejecución de los encuentros con la cubierta y demás elementos singulares.
- El control de las instalaciones y elementos auxiliares que puedan verse afectados por las obras, así como de su correcta restitución y funcionamiento.
- La comprobación de la correcta instalación y fijación de los sistemas de seguridad en cubierta, incluyendo las líneas de vida y los elementos retenedores de hielo y nieve previstos en el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por Sanjurjo Arquitectos, S.L.P.U.

- La realización de las inspecciones, ensayos y pruebas en obra necesarias para verificar la correcta ejecución de las unidades de obra y posibilitar el cierre técnico y documental de cada fase de ejecución.

Asimismo, el Control de Calidad permitirá disponer de una trazabilidad documental completa de los trabajos ejecutados, mediante la emisión de informes periódicos y de cierre de fase, necesarios para la recepción parcial y final de las obras.

Tras lo expuesto anteriormente, se inicia un procedimiento abierto para la contratación de la Dirección Facultativa, Coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad para realizar los trabajos referidos.

El Hospital no dispone de los recursos humanos ni técnicos para llevar a cabo su realización, por lo que se hace necesario contratar la ejecución de dichos servicios con empresas especializadas en el sector de esta actividad, con los medios técnicos y personal cualificado para asegurar la obtención de todas las prestaciones requeridas.

3. DESTINO

La cubierta del edificio principal, las cubiertas del edificio este, de capilla y sindicatos, todas las fachadas del edificio además de la renovación del rótulo que se encuentra en la entrada principal del Hospital Universitario La Fuenfría.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución del contrato de servicios será el necesario para garantizar la correcta prestación de los servicios de Dirección Facultativa (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución de la Obra), Coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad, durante todo el período de ejecución de las obras y hasta su completa finalización y cierre documental, de conformidad con lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

De acuerdo con el Proyecto Básico y de Ejecución redactado por Sanjurjo Arquitectos, S.L.P.U. y el Pliego de Prescripciones Técnicas de la obra, las obras se ejecutarán en dos fases diferenciadas y separadas en el tiempo, con los siguientes plazos estimados de ejecución material:

- Fase 1: plazo de ejecución estimado de dos (2) meses.
- Fase 2: plazo de ejecución estimado de cuatro (4) meses.

El plazo total previsto para la ejecución material de las obras es, por tanto, de seis (6) meses, contados desde la fecha de formalización del acta de comprobación del replanteo y autorización del inicio de las obras, o el plazo que, en su caso, resulte de la adjudicación del contrato de obras, debiendo ajustarse en todo momento a las necesidades organizativas y funcionales del Hospital.

En relación con el plazo previsto para las obras, los plazos estimados de duración de cada uno de los contratos de servicios serán los siguientes:

LOTE 1: Dirección Facultativa de las obras (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución).

El plazo estimado del contrato obedece a la duración de contrato de obras denominado “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”.

El plazo de ejecución del contrato correspondiente a Dirección Facultativa, conforme al art. 29.7 de la LCSP, se determina en función de la duración del contrato principal relativo a la ejecución de las obras, que se ha establecido en 6 meses. Si bien, el contrato de servicios quedará en suspenso hasta que comience la ejecución del correspondiente contrato de obras, salvo que de su objeto se derive algún otro contenido.

Los trabajos de Dirección Facultativa concluirán con el informe necesario para devolución de la garantía definitiva constituida por el contratista de las obras según el artículo 169 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, sin que dicha extensión implique modificación del contrato ni genere derecho a indemnización alguna.

LOTE 2: Coordinación de Seguridad y Salud en las obras.

El plazo estimado del contrato obedece a la duración de contrato de obras denominado “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”.

El plazo de ejecución del contrato correspondiente a Coordinación de la Seguridad y Salud, conforme al art. 29.7 de la LCSP, se determina en función de la duración del contrato principal relativo a la ejecución de las obras, que se ha establecido en 6 meses. Si bien, el contrato de servicios quedará en suspenso hasta que comience la ejecución del correspondiente contrato de obras, salvo que de su objeto se derive algún otro contenido.

Los trabajos de Coordinación de la Seguridad y Salud concluirán con la completa finalización, certificación final de obra y cierre técnico y documental de la obra, sin que dicha extensión implique modificación del contrato ni genere derecho a indemnización alguna.

LOTE 3: Control de Calidad en las obras.

El plazo estimado del contrato obedece a la duración de contrato de obras denominado “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”.

El plazo de ejecución del contrato correspondiente a Control de Calidad, conforme al art. 29.7 de la LCSP, se determina en función de la duración del contrato principal relativo a la ejecución de las obras, que se ha establecido en 6 meses. Si bien, el contrato de servicios quedará en suspenso hasta que comience la ejecución del correspondiente contrato de obras, salvo que de su objeto se derive algún otro contenido.

Los trabajos de Control de Calidad concluirán con la completa finalización, certificación final de obra y cierre técnico y documental de la obra, sin que dicha extensión implique modificación del contrato ni genere derecho a indemnización alguna.

5. MODIFICACIONES POSIBLES PREVISTAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 204 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), se hace constar que en el presente contrato de servicios no se contempla la posibilidad de realizar modificaciones previstas.

Dada la naturaleza de la prestación y la exhaustiva definición del objeto del contrato en los pliegos que rigen esta licitación, se considera que los términos de la ejecución están fijados con la precisión necesaria para cubrir las necesidades del Centro sin requerir variaciones durante su vigencia.

6. DIVISIÓN EN LOTES

La contratación se divide en tres lotes:

- LOTE 1: Dirección Facultativa de las obras (Dirección de Obra y Dirección de Ejecución), encargada del control técnico y profesional de la ejecución de las obras, velando por su correcta realización conforme al Proyecto Básico y de Ejecución realizado por Sanjurjo Arquitectos S.L.P.U., al Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y a la normativa de aplicación.
- LOTE 2: Coordinación de Seguridad y Salud en las obras, responsable de la coordinación de las actividades preventivas y de la aplicación de las medidas de seguridad y salud durante la ejecución de los trabajos, en atención a la complejidad de la actuación, la presencia de materiales con amianto y la ejecución de las obras en un centro hospitalario en situación de plena actividad asistencial y no asistencial.
- LOTE 3: Control de Calidad de las obras, destinado a la verificación sistemática de que los materiales, procesos constructivos y unidades de obra ejecutadas cumplen las prescripciones técnicas, los estándares de calidad exigibles y la normativa vigente, incluyendo las inspecciones, ensayos y pruebas necesarias.

Los servicios objeto del contrato se desarrollarán conforme a la planificación prevista en el Proyecto y en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, distribuyéndose en dos fases de ejecución claramente diferenciadas, definidas en los planos y en las mediciones del Proyecto Básico y de Ejecución realizado por Sanjurjo Arquitectos S.L.P.U.

7. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Atendiendo al contenido del artículo 145.4 de la LCSP 9/2017 se establece 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.

A.- Criterios de adjudicación del LOTE 1: Dirección Facultativa de la obra

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.1: Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas (hasta 51 puntos)

A.1.1- Descripción del criterio: Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo ponderación: hasta 25 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico personal especializado en materias de interés para el proyecto.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro, estableciéndose criterios de cumplimiento íntegro, sin que proceda la asignación de puntuación parcial:

CRITERIO: Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo	PUNTUACIÓN MÁX.
Titulado especialista en restauración de edificios, con al menos 5 años de experiencia y participación acreditada en al menos 3 intervenciones en edificios hospitalarios, protegidos o de valor patrimonial.	15
Arquitecto/a o Ingeniero/a con al menos 5 años de experiencia en obras de rehabilitación de cubiertas o fachadas incluyendo al menos una intervención con amianto,	10
No se aporta personal especializado al equipo técnico mínimo	0

Los puntos en este caso no son acumulativos entre técnicos de igual especialidad ni se admitirán valoraciones proporcionales dentro de cada categoría.

Los técnicos con esta titulación y experiencia pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de ellas.

La experiencia y participación deberá justificarse mediante documentación fehaciente (certificados de buena ejecución, contratos, relación de obras suscrita por el colegio profesional correspondiente u otros medios análogos), no siendo suficiente la mera declaración responsable o la aportación de currículums no verificables.

La experiencia y participación deberá justificarse mediante documentación fehaciente (certificados de buena ejecución, contratos, u otros medios análogos), no siendo suficiente la mera declaración responsable o la aportación de currículums no verificables.

A.1.2.- Descripción del criterio: Tiempo de respuesta presencial en obra ante incidencias
Ponderación: hasta 12 puntos sobre 100

Se valorará la capacidad de respuesta presencial inmediata del equipo de Dirección Facultativa ante incidencias en obra, en función del tiempo máximo de respuesta comprometido para su presencia física en obra ante incidencias o cuando sea requerido por la Dirección del Hospital.

Este criterio tiene por finalidad garantizar una rápida intervención técnica ante incidencias que pudieran afectar al desarrollo de los trabajos, a la seguridad de las personas o al normal funcionamiento del centro hospitalario, resultando especialmente relevante dada la ejecución de la obra en un entorno sanitario en situación de plena actividad asistencial y no asistencial.

El tiempo máximo de respuesta comprometido deberá acreditarse mediante la correspondiente declaración responsable del licitador. A estos efectos, la puntuación ofertada se valorará según lo indicado en la declaración responsable, no pudiendo ser superior al tiempo medio estimado de desplazamiento en vehículo hasta el Hospital, calculado desde el despacho, sede o centro de trabajo habitual del personal adscrito al contrato, cuya localización deberá identificarse por el licitador en su oferta a efectos de su comprobación.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO: compromiso de tiempo máximo de presencia en obra ante incidencia.	PUNTUACIÓN MÁX.
Presencia en obra en un plazo ≤ 30 minutos	12
Presencia en obra en un plazo > 30 minutos y ≤ 1 hora	6
Presencia en obra en un plazo > 1 hora y ≤ 2 horas	3
Presencia en obra en un plazo superior a 2 horas o sin compromiso expreso	0

A.1.3.- Descripción del criterio: Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años

Ponderación: hasta 10 puntos sobre 100

Se valorará cada año de experiencia en la dirección facultativa de obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios, que supere el mínimo de 5 años de cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo.

CRITERIO: Experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido	PUNTUACIÓN MÁX.
0,5 puntos por cada año de experiencia del director de obra que supere el mínimo de 5 años, en obras similares. 0 puntos si no supera, en un año o más, la experiencia mínima de 5 años en obras similares.	5
0,5 puntos por cada año de experiencia del director de ejecución de obra, que supere el mínimo de 5 años, en obras similares. 0 puntos si no supera, en un año o más, la experiencia mínima de 5 años en obras similares.	5

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

La experiencia deberá justificarse mediante documentación fehaciente (certificados de buena ejecución, contratos, relación de obras suscrita por el colegio profesional correspondiente u otros medios análogos), no siendo suficiente la mera declaración responsable o la aportación de currículums no verificables.

A.1.4.-Descripción del criterio: Formación de personal en programas de sistema de representación BIM

Ponderación: 4 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico asignado a la ejecución de los trabajos personal que haya superado cursos de formación oficial (≥ 50 horas) en programas de diseño mediante sistemas de representación BIM.

CRITERIO. Formación de personal en programas de representación BIM	PUNTUACIÓN MÁX.
2 o más técnicos con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	4
1 técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	2
Ningún técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	0

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

Los técnicos con esta formación deberán encontrarse disponibles y activos durante el plazo de duración del contrato, pudiendo ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de dicha formación.

A.2. Criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos)

Descripción del criterio: Precio

Ponderación: hasta 49 puntos sobre 100

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula, con una puntuación máxima de 49 puntos:

$$P = 49 \times ((A-B) / (A-C)) ^ {1/6}$$

Siendo:

P = puntuación otorgada al licitador

A = precio de licitación

B = Oferta a valorar

C = Oferta más baja

Justificación fórmula criterio económico o precio:

La elección de la fórmula se ha realizado teniendo en cuenta la Resolución N° 51/2019 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, conforme a la cual la citada fórmula se considera adecuada al respetar el principio de proporcionalidad en la valoración de las ofertas y los 3 principios básicos que conforme indica el citado Tribunal, se consideran aceptables en una fórmula, a saber “la mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y no se incluirán umbrales de saciedad.”

ACLARACIONES SOBRE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN:

1. De los criterios objetivos establecidos anteriormente se valorarán en primer lugar los criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas (hasta 51 puntos) y posteriormente el criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos) mediante la apertura de la proposición económica. La puntuación total del licitador será la suma de la puntuación obtenida por los criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas y la puntuación económica obtenida.

2. 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- **Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación:**

A.1: Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas

Para la valoración de los criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas se presentarán los siguientes documentos:

- > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal especializado, acreditado mediante declaración responsable y aportando certificados de colegiación y/o acreditativos de la formación específica o especialidad profesional del personal especializado, y certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el personal especializado que indiquen el

- nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados la experiencia exigida para la valoración.
- > Declaración responsable que acredite el tiempo máximo de respuesta comprometido para su presencia física en obra ante incidencias o cuando sea requerido por la Dirección del Hospital.
 - > Certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo, que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados una experiencia profesional que supere los mínimos exigidos.
 - > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal con formación en programas de diseño mediante sistemas de representación BIM, acreditado mediante declaración responsable y aportando los certificados oficiales de formación (≥ 50 horas), de los técnicos propuestos.
 - > La experiencia deberá justificarse mediante documentación fehaciente (certificados de buena ejecución, contratos, relación de obras suscrita por el colegio profesional correspondiente u otros medios análogos), no siendo suficiente la mera declaración responsable o la aportación de currículums no verificables

La documentación aquí mencionada es documentación adicional y distinta de la documentación que se presente para el análisis del compromiso de adscripción de medios, y se presentará y valorará de manera independiente.

B.- Criterios de adjudicación del LOTE 2: Coordinación de Seguridad y Salud en la obra

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

B.1: Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas (hasta 51 puntos)

B.1.1.- Descripción del criterio: Aportación de personal especializado adicional al equipo técnico mínimo

Ponderación: hasta 25 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico personal especializado en materias de interés para la Coordinación de la Seguridad y Salud en la obra, adicional al equipo técnico mínimo.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO. Aportación de personal especializado, adicional al equipo técnico mínimo	PUNTUACIÓN MÁX.
Técnico Superior de Prevención de Riesgos Profesionales para desempeñar las funciones de nivel superior según art. 37 del Reglamento de los Servicios de Prevención	25
Técnico Superior de Prevención de Riesgos Profesionales para desempeñar las funciones de nivel intermedio según art. 36 del Reglamento de los Servicios de Prevención	17
Técnico Superior de Prevención de Riesgos Profesionales para desempeñar las funciones de nivel básico según art. 35 del Reglamento de los Servicios de Prevención	8
No se aporta personal especializado al equipo técnico mínimo	0

Los puntos en este caso no son acumulativos entre técnicos de distinto nivel.

Los técnicos con esta titulación y experiencia pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de ellas.

B.1.2.- Descripción del criterio: Tiempo de respuesta presencial en obra ante incidencias.
Ponderación: hasta 14 puntos sobre 100

Se valorará la capacidad de respuesta presencial inmediata del equipo de Coordinación de Seguridad y Salud en la obra ante incidencias en obra, en función del tiempo máximo de respuesta comprometido para su presencia física en obra ante incidencias o cuando sea requerido por la Dirección del Hospital.

Este criterio tiene por finalidad garantizar una rápida intervención técnica ante incidencias que pudieran afectar al desarrollo de los trabajos, a la seguridad de las personas o al normal funcionamiento del centro hospitalario, resultando especialmente relevante dada la ejecución de la obra en un entorno sanitario en situación de plena actividad asistencial y no asistencial.

El tiempo máximo de respuesta comprometido deberá acreditarse mediante la correspondiente declaración responsable del licitador. A estos efectos, la puntuación ofertada se valorará según lo indicado en la declaración responsable, no pudiendo ser superior al tiempo medio estimado de desplazamiento en vehículo hasta el Hospital, calculado desde el despacho, sede o centro de trabajo habitual del personal adscrito al contrato, cuya localización deberá identificarse por el licitador en su oferta a efectos de su comprobación.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO: compromiso de tiempo máximo de presencia en obra ante incidencia.	PUNTUACIÓN MÁX.
Presencia en obra en un plazo ≤ 30 minutos	14
Presencia en obra en un plazo > 30 minutos y ≤ 1 hora	6
Presencia en obra en un plazo > 1 hora y ≤ 2 horas	3
Presencia en obra en un plazo superior a 2 horas o sin compromiso expreso	0

B.1.3.- Descripción del criterio: Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años. Ponderación: hasta 12 puntos sobre 100

Se valorará cada año de experiencia en la Coordinador de Seguridad y Salud de obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios, que supere el mínimo de 5 años de cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO: Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido	PUNTUACIÓN MÁX.
2 puntos por cada año de experiencia del responsable de seguridad y salud de la obra que supere el mínimo de 5 años, en obras similares.	12
El responsable de seguridad y salud no supera, en un año o más, la experiencia mínima de 5 años en obras similares.	0

La experiencia deberá justificarse mediante documentación fehaciente (certificados de buena ejecución, contratos, relación de obras suscrita por el colegio profesional correspondiente u otros medios análogos), no siendo suficiente la mera declaración responsable o la aportación de currículums no verificables.

B.2. Criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos)

B.2.1.-Descripción del criterio: Precio
Ponderación: hasta 49 puntos sobre 100

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula, con una puntuación máxima de 49 puntos:

$$P = 49 \times ((A-B) / (A-C))^{(1/6)}$$

Siendo:

P = puntuación otorgada al licitador

A = precio de licitación

B = Oferta a valorar

C = Oferta más baja

Justificación fórmula criterio económico o precio:

La elección de la fórmula se ha realizado teniendo en cuenta la Resolución N° 51/2019 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, conforme a la cual la citada fórmula se considera adecuada al respetar el principio de proporcionalidad en la valoración de las ofertas y los 3 principios básicos que conforme indica el citado Tribunal, se consideran aceptables en una fórmula, a saber “la mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y no se incluirán umbrales de saciedad.”

ACLARACIONES SOBRE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN:

1. De los criterios objetivos establecidos anteriormente se valorarán en primer lugar los criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas (hasta 51 puntos) y posteriormente el criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos) mediante la apertura de la proposición económica. La puntuación total del licitador será la suma de la puntuación obtenida por los criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas y la puntuación económica obtenida.

2. 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- **Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación:**

B.1: Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas

Para la valoración de los criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas se presentarán los siguientes documentos:

- > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal especializado, acreditado mediante declaración responsable y aportando certificado de titulación del personal especializado.
- > Certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el responsable de seguridad y salud que se adscribirá al equipo técnico mínimo, que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados la experiencia en obras de nueva planta, ampliación o de reforma/rehabilitación, que supere el mínimo de 5 años exigido.

- > La experiencia deberá justificarse mediante documentación fehaciente (certificados de buena ejecución, contratos, relación de obras suscrita por el colegio profesional correspondiente u otros medios análogos), no siendo suficiente la mera declaración responsable o la aportación de currículums no verificables.

La documentación aquí mencionada es documentación adicional y distinta de la documentación que se presente para el análisis del compromiso de adscripción de medios, y se presentará y valorará de manera independiente

B.2: Criterio relacionado con el precio

Para la valoración se presentarán los siguientes documentos:

- > Proposición económica

C.-Criterios de adjudicación del LOTE 3

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

C.1: Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas (hasta 51 puntos)

C.1.1.- Descripción del criterio: Aportación de personal especializado al equipo técnico mínimo

Ponderación: hasta 27 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico personal especializado en materias de interés para el control de calidad en la obra.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO: Aportación de personal especializado añadido al equipo técnico mínimo	PUNTUACIÓN MÁX.
Titulado especialista en restauración de edificios, con al menos 5 años de experiencia y participación acreditada en al menos 3 intervenciones en edificios hospitalarios, protegidos o de valor patrimonial.	17

Arquitecto/a o Ingeniero/a con al menos 5 años de experiencia en obras de rehabilitación de cubiertas o fachadas incluyendo al menos una intervención con amianto.	10
No se aporta personal especializado al equipo técnico mínimo	0

Los puntos en este caso no son acumulativos entre técnicos de igual especialidad.

Los técnicos con esta titulación y experiencia pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de ellas.

La experiencia y participación deberá justificarse mediante documentación fehaciente (certificados de buena ejecución, contratos, u otros medios análogos), no siendo suficiente la mera declaración responsable o la aportación de currículums no verificables.

C.1.2.- Descripción del criterio: Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido de 5 años

Ponderación: hasta 20 puntos sobre 100

Se valorará cada año de experiencia en el control de calidad de obras de reforma, reparación, conservación, reestructuración o rehabilitación de edificios, que supere el mínimo de 5 años exigido en el apartado (Compromiso de adscripción de medios a la ejecución del contrato), de cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO. Años de experiencia del equipo técnico que superen el mínimo exigido	PUNTUACIÓN MÁX.
2 puntos por cada año de experiencia del responsable del control de calidad de la obra que supere el mínimo de 5 años, en obras similares.	20
El responsable del control de calidad no supera, en un año o más, la experiencia mínima de 5 años en obras similares.	0

C.1.3.-Descripción del criterio: Formación de personal en programas de sistema de representación BIM

Ponderación: hasta 4 puntos sobre 100

Se valorará que el licitador incluya en el equipo técnico asignado a la ejecución de los trabajos personal que haya superado cursos de formación oficial (≥ 50 horas) en programas de diseño mediante sistemas de representación BIM.

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la baremación específica y distribución de puntos del siguiente cuadro:

CRITERIO. Formación de personal en programas de representación BIM	PUNTUACIÓN MÁX.
---	------------------------

2 o más técnicos con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	4
1 técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	2
Ningún técnico con certificado oficial de haber superado un curso de ≥ 50 horas	0

Los técnicos con esta formación pueden ser personal añadido al equipo técnico mínimo o bien, que alguno de profesionales adscritos al equipo técnico mínimo disponga de dicha formación.

C.2.- Criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos)

Descripción del criterio: Precio

Ponderación: 49 puntos sobre 100

La asignación de puntos se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula, con una puntuación máxima de 49 puntos:

$$P = 49 \times ((A-B) / (A-C)) ^ (1/6)$$

Siendo:

P = puntuación otorgada al licitador

A = precio de licitación

B = Oferta a valorar

C = Oferta más baja

Justificación fórmula criterio económico o precio:

La elección de la fórmula se ha realizado teniendo en cuenta la Resolución N° 51/2019 del Tribunal Administrativo de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid, conforme a la cual la citada fórmula se considera adecuada al respetar el principio de proporcionalidad en la valoración de las ofertas y los 3 principios básicos que conforme indica el citado Tribunal, se consideran aceptables en una fórmula, a saber “la mayor baja será la que obtenga la totalidad de los puntos del criterio, no se tendrán en cuenta relaciones matemáticas que recaigan sobre la baja media de las ofertas, la oferta igual al tipo no obtendrá puntuación y no se incluirán umbrales de saciedad.”

ACLARACIONES SOBRE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN:

1. De los criterios objetivos establecidos anteriormente se valorarán en primer lugar los criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas (hasta 51 puntos) y posteriormente el criterio relacionado con el precio (hasta 49 puntos) mediante la apertura de la proposición económica. La puntuación total del licitador será la suma de la puntuación obtenida por los criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas y la puntuación económica obtenida.

2. 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

• **Documentación técnica a presentar en relación con los criterios de adjudicación:**

C.1: Criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas

Para la valoración de los criterios cualitativos evaluables por aplicación de fórmulas. Se presentarán los siguientes documentos:

- > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal especializado, acreditado mediante declaración responsable y aportando certificados de colegiación y/o acreditativos de la formación específica o especialidad profesional del personal especializado, y certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por el personal especializado que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados la experiencia exigida para la valoración.
- > Certificados expedidos por las empresas o administraciones públicas destinatarias de los servicios prestados por cada uno de los miembros del equipo técnico mínimo, que indiquen el nombre del profesional, cargo ocupado y obra ejecutada, de manera que se acredite con dichos certificados una experiencia profesional que supere los mínimos exigidos.
- > Compromiso de adscripción al equipo técnico mínimo de personal con formación en programas de diseño mediante sistemas de representación BIM, acreditado mediante declaración responsable y aportando los certificados oficiales de formación (≥ 50 horas), de los técnicos propuestos.
- > La experiencia deberá justificarse mediante documentación fehaciente (certificados de buena ejecución, contratos, relación de obras suscrita por el colegio profesional correspondiente u otros medios análogos), no siendo suficiente la mera declaración responsable o la aportación de currículums no verificables.

La documentación aquí mencionada es documentación adicional y distinta de la documentación que se presente para el análisis del compromiso de adscripción de medios, y se presentará y valorará de manera independiente.

C.2: Criterio relacionado con el precio

Para la valoración se presentarán los siguientes documentos:

- > Proposición económica.

8. VALOR MÁXIMO ESTIMADO Y MÉTODO DE ESTIMACIÓN (ART. 101 LCSP 9/2017).

Valor estimado del contrato. Art. 101 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público): importe total, sin incluir el IVA y teniendo en cuenta las posibles modificaciones y prórrogas 117.786,54 €.

Valor estimado contrato por lote:

VALOR ESTIMADO

- Lote 1: P. Básico y de Ejecución y Dirección Facultativa	82.702,80 €
- Lote 2: Coordinación de Seguridad y Salud en las obras	14.698,50 €
- Lote 3: Control de Calidad de las obras	20.385,24 €
TOTAL 3 LOTES:	117.786,54 €

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

Dadas las características de los trabajos a realizar, el cálculo del presupuesto se ha realizado conforme a la estimación del coste de ejecución material (PEM) de la obra; así como los coeficientes aplicables para los honorarios de Dirección Facultativa de obra, Coordinación de Seguridad y Salud en la obra y Control de Calidad de la obra. Se han estimado los honorarios para cada uno de los lotes según los baremos orientativos utilizados por tres organismos oficiales que operan en el sector de la construcción: la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio S.A. (SEGIPSA), la empresa pública Transformación Agraria S.A. (TRAGSA) y el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid (COAM), de conformidad con la Instrucción nº 97/2022, aprobada el 22 de febrero de 2022 por la Viceconsejería de Asistencia Sanitaria y Salud Pública de la Consejería de Sanidad de la Comunidad de Madrid.

Para calcular los honorarios cada uno de estos organismos aplica coeficientes ligeramente distintos al presupuesto de ejecución material (PEM) estimado. Posteriormente se ha adoptado un valor promedio aproximado de los valores obtenidos aplicando los coeficientes de cada uno de los tres organismos mencionados.

En base a lo expuesto anteriormente, el valor estimado del contrato sería el siguiente:

Base Imponible (s/IVA):	117.786,53 €
Importe del IVA:	24.735,18 €
Precio total (IVA incluido).	142.521,71 €

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