



ACTA DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

En Móstoles (Madrid), a **21 de enero de 2026**.

Siendo las **09:40** horas, se reúnen en primera convocatoria de la sesión **extraordinaria y urgente**, debidamente convocada, en el **Departamento de Contratación del Ayuntamiento de Móstoles**, los Sres. Asistentes que abajo se relacionan, y que forman la Mesa de Contratación, para el estudio y debate de los asuntos comprendidos en el orden del día de la convocatoria de la sesión.

SRES. ASISTENTES.

PRESIDENTE:

D. PEDRO DANIEL REY FERNANDEZ.

VOCALES:

D. JULIO MONTERO GONZÁLEZ.

D. ABEL FERNANDO GIRÓN LÓPEZ.

SECRETARIO:

D. JERÓNIMO DANIEL MARTÍNEZ GARCÍA.

INVITADOS:

D. JUAN JOSÉ CASTRO LEITÓN (GRUPO MUNICIPAL VOX).

D^a. SUSANA LÓPEZ ANTEQUERA (GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA) ⁽¹⁾

D^a. SUSANA KUMAR VÁZQUEZ (T.A.G. CONTRATACIÓN).

D. JAVIER TIEMBLO PALACIOS (T.A.G. CONTRATACIÓN) ⁽²⁾

(1) Cuestión de orden: D^a. Susana López Antequera, se asunta en el punto 5 del orden del día de la sesión.

(2) Cuestión de orden: D. Javier Tiemblo Palacios, se incorpora en el punto 2, ausentándose en el punto 4 del orden del día de la sesión.



ORDEN DEL DÍA

1. RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DEL CARÁCTER URGENTE DE LA CONVOCATORIA.
2. LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 (CRITERIOS QUE REQUIEREN UN JUCIO DE VALOR) EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA ALCALDE DE MÓSTOLES 39 DEL MUNICIPIO DE MÓSTOLES. EXPTE. B025-PAT-2025-001.
3. SI PROCEDE, APERTURA DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA ALCALDE DE MÓSTOLES 39 DEL MUNICIPIO DE MÓSTOLES. EXPTE. B025-PAT-2025-001.
4. LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ASÍ COMO DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA REMODELACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE NATURAL “EL SOTO” EN EL MUNICIPIO DE MÓSTOLES. EXPTE. C/048/CON/2025- 105.
5. LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD DENOMINADA “PROGRAMA CON ADELESCENTES DE MÓSTOLES” DURANTE 2026-2027. EXPTE. C/048/CON/2025-148.
6. DECLARACIÓN DE DESIERTO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE REGISTRO DE DOCUMENTOS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO. EXPTE. C/048/CON/2025-122.
7. DECISIONES A ADOPTAR, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL LOTE 5 (HOJA QUITANIEVES PARA VOLQUETE, EXTENDEDOR SAL PARA VOLQUETE, PROYECTO HOMOLOGACIÓN ITV) SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS DE EMERGENCIA PARA INCLEMENCIAS METEOROLÓGICAS Y SITUACIONES DE EXCEPCIONALIDAD PROVOCADAS POR DIVERSOS FENÓMENOS CLIMÁTICOS INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL, PIR 20225-2026. POR LOTES 1 AL 5. EXPTE. C/037/CON/2024-242.



8. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 140 Y 141 LCSP DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA, POR EL ADJUDICATARIO PROPUESTO RESTDEF, S.L., EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL RESTAURANTE MUNICIPAL DIRIGIDO A PERSONAS EN SITUACIÓN Y/O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y EMPADRONADAS EN MÓSTOLES. EXPTE. C/050/CON/2025-169 SARA.
9. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 140 Y 141 LCSP DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA, POR EL ADJUDICATARIO PROPUESTO ADARO TECNOLOGÍA, S.A., EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE 360 BOTIQUINES DE PRIMEROS AUXILIOS AVANZADOS (PACK IFAK) PARA LA POLICÍA MUNICIPAL EXPTE. C/035/CON/2025-229.
10. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 140 Y 141 LCSP DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA, POR EL ADJUDICATARIO PROPUESTO LAS TORRES DEL MINOTAURO, S.L., EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO (ART. 159.6 LCSP) PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CATERING PARA DIVERSOS EVENTOS Y SERVICIOS DE LA AGRUPACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL. EXPTE. C/048/CON/2025-244.



1. RATIFICACIÓN, SI PROCEDE, DEL CARÁCTER URGENTE DE LA CONVOCATORIA.

- En sesión no pública.

Considerando lo dispuesto en los artículos 46.1 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local; 79 del Reglamento de Organización y funcionamiento de las Entidades Locales; 83 del Reglamento Orgánico de Móstoles y con la salvedad del Art. 51 del Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, el Sr. Presidente informa a los miembros de la Mesa de Contratación de los motivos de la convocatoria urgente.

Los miembros de la Mesa, ratifican por unanimidad, el carácter urgente de la sesión.

2. LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 (CRITERIOS QUE REQUIEREN UN JUICIO DE VALOR) EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA ALCALDE DE MÓSTOLES 39 DEL MUNICIPIO DE MÓSTOLES. EXPTE. B025-PAT-2025-001.

- En sesión no pública.

El Secretario de la Mesa, procede a la lectura del informe técnico del **sobre o archivo electrónico nº 2** (Criterios que requieren un juicio de valor) de las dos licitantes admitidas al procedimiento, emitido por el Director General del Suelo y Patrimonio de la Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, fechado digitalmente el 19 de enero de 2026, cuyo resumen es el siguiente:

"(...)

2. EMPRESAS PRESENTADAS Y ADMITIDAS.

Para la licitación se han presentado las siguientes empresas:

Se han recibido dos propuestas con la calificación de la documentación administrativa y de los certificados presentados por la licitadora por parte de los miembros de la Mesa de Contratación, admitiéndose por tanto en el procedimiento.

Las empresas **GLOBAL GARDEN S.L. y STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.**

3. CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

El contenido del Sobre B de las ofertas presentadas es el que a continuación se indica:

GLOBAL GARDEN S.L.

INDICE MEMORIA SOBRE B.

1. RESUMEN.



Ayuntamiento de Móstoles

2. MEMORIA DE ANTEPROYECTO.
3. DOCUMENTACIÓN SOBRE EFICIENCIA ENERGÉTICA.
4. RESUMEN DE LAS INSTALACIONES COMUNITARIAS.
5. PROPUESTA DE PLAN DE TRABAJOS.
6. INFOGRAFÍAS.
7. MEMORIA GRÁFICA PLANOS 01.
8. 8. MEMORIA GRÁFICA PLANOS 02.
9. MEMORIA GRÁFICA PLANOS 03.

La empresa presenta los documentos necesarios para la valoración conforme al desglose especificado en la cláusula 13.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas (en adelante PCA), sin defectos graves de contenido en cuanto a la documentación mínima exigida.

Asimismo, se indica que, de la lectura de las memorias técnicas presentadas, no se obtiene información que pudiera resultar, directa o indirectamente, indicativa de la oferta económica o de cualesquiera otros criterios de adjudicación evaluables mediante aplicación de una fórmula, cuya documentación acreditativa ha de incluirse en el sobre o archivo electrónico 3.

Todos los documentos se presentan en formato digital según se solicita en el PCA. La información gráfica del anteproyecto presentado para el COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA ALCALDE DE MÓSTOLES 39, permite valorar la proposición de acuerdo con los criterios de adjudicación que depende de un juicio de valor aportada en la oferta de GLOBAL GARDEN S.L.

STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.

INDICE DOCUMENTACIÓN SOBRE B.

1. Anteproyecto – Memoria. Introducción y alcance de la propuesta.
2. Anteproyecto arquitectónico del complejo residencial.
3. Calidad constructiva y soluciones técnicas.
4. Anteproyecto – Eficiencia Energética, sostenibilidad y autoconsumo.
5. Planificación y organización de la ejecución de la obra.
6. Propuesta de Plan de Trabajo, sistemas de gestión durante la ejecución.
7. Plan de Explotación de complejo residencial.
8. Documento resumen de la propuesta.
- 9.

La empresa presenta los documentos necesarios para la valoración conforme al desglose especificado en la cláusula 13.2 del Pliego de Cláusulas Administrativas (en adelante PCA), sin defectos graves de contenido en cuanto a la documentación mínima exigida.

Asimismo, se indica que, de la lectura de las memorias técnicas presentadas, no se obtiene información que pudiera resultar, directa o indirectamente, indicativa de la oferta económica o de cualesquiera otros criterios de adjudicación evaluables mediante aplicación de una fórmula, cuya documentación acreditativa ha de incluirse en el sobre o archivo electrónico 3.

Todos los documentos se presentan en formato digital según se solicita en el PCA. La información gráfica del anteproyecto presentado para el COMPLEJO RESIDENCIAL permite valorar la proposición de acuerdo con los criterios de adjudicación que depende de un juicio de valor aportada en la oferta de STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.

4. VALORACIÓN DE LA OFERTA.

(...)



4.1.2. Valoración de las ofertas presentadas.

Para la valoración de las propuestas se ha considerado que a la mejor propuesta en cada apartado se le dé la mayor puntuación posible, indicando en el resumen el motivo por lo que se considera la más adecuada.

GLOBAL GARDEN S.L.

1. Las innovaciones técnicas y/o constructivas en la aplicación de sistemas de reducción de consumo energético, hasta 4 puntos.

- **2 puntos:** Elección de materiales con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.
- **2 puntos:** Ejecución y mantenimiento del edificio con prácticas que favorezcan el ahorro energético.

La memoria de anteproyecto presentada por GLOBAL GARDEN S.L. incorpora soluciones de eficiencia energética y sostenibilidad **correctamente alineadas con las exigencias normativas actuales y con las prescripciones del Pliego**, mediante la elección de materiales y sistemas constructivos orientados a la reducción de la demanda energética del edificio.

Elección de materiales con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

Las innovaciones contenidas en la memoria son las siguientes:

- Sistema SATE con EPS grafito de espesor superior al exigido.
- Colores claros en fachada para reducir absorción térmica.
- Protección acústica reforzada.
- **Preinstalación de carga de vehículo eléctrico.**
- **Griferías y aparatos de bajo consumo.**
- **Xerojardinería y aljibe para reutilización de agua de lluvia.**

Materiales adecuados y alineados con criterios de sostenibilidad, aunque sin un nivel de innovación especialmente elevado. Estas características se valoran con 1,7 puntos.

Ejecución y mantenimiento del edificio con prácticas que favorezcan el ahorro energético

Incluye:

- Ventilación natural cruzada.
- Orientación optimizada de estancias.
- Iluminación LED con sensores.
- Cerraduras inteligentes.
- Sistemas pasivos de control solar.

En particular, se contempla una envolvente térmica continua con sistemas de aislamiento adecuados, carpinterías de prestaciones mejoradas y acristalamientos bajo emisivos, así como la implantación de sistemas activos de producción energética basados en **aerotermia y energía fotovoltaica**. Asimismo, se recogen medidas habituales de ahorro energético en iluminación y equipos, junto con estrategias pasivas de ventilación natural y control solar.

No obstante, el desarrollo de estas soluciones se presenta de forma genérica, sin un nivel elevado de detalle técnico en relación con los sistemas de control, monitorización de consumos o estrategias específicas de gestión energética durante la fase de explotación y mantenimiento del edificio, limitándose a prácticas ampliamente implantadas en promociones residenciales de características similares.

Buenas prácticas, pero menos completas y menos tecnificadas que la propuesta competidora. Se valora con 1,5 puntos.

El total del apartado 1 obtiene 3,2 puntos.



2. La adecuación y soluciones de la propuesta arquitectónica en relación con el entorno urbano y la integración en la parcela, hasta 10 puntos.

- 4 puntos: Diseño y adaptación del complejo a la trama urbana existente.
- 6 puntos: Coherencia estética y funcionalidad dentro del contexto del municipio.

La propuesta arquitectónica presentada por GLOBAL GARDEN S.L. **plantea una implantación clara y ordenada en la parcela**, con alineación a los frentes viarios y generación de espacios libres interiores que permiten organizar de forma funcional los accesos, las zonas comunes y las áreas exteriores de uso colectivo.

Diseño y adaptación a la trama urbana (4 puntos).

Desde el punto de vista urbano, el conjunto **se adapta correctamente a la trama existente**, respetando alineaciones, retranqueos, alturas y parámetros urbanísticos del entorno inmediato. La volumetría propuesta resulta coherente con las edificaciones colindantes, manteniendo una escala adecuada y una correcta relación entre los distintos cuerpos edificatorios.

- Edificio alineado correctamente a las calles exteriores, generando un patio interior bien orientado (NE-SO).
- Cumplimiento estricto de la cédula urbanística: edificabilidad, ocupación, alturas y reserva dotacional.
- Volumetría sencilla, clara y funcional.
- Adaptación correcta a la geometría curva del solar.

Se valora con 2,5 puntos.

Coherencia estética y funcionalidad (6 puntos)

- Imagen arquitectónica correcta pero convencional.
- Menor integración visual con la avenida Alcalde de Móstoles.
- Menor articulación de espacios exteriores.

La propuesta presentada por GLOBAL GARDEN S.L. plantea una solución arquitectónica de fuerte impacto visual, con una volumetría singular y una imagen exterior muy expresiva, que resulta especialmente llamativa en una primera aproximación al conjunto. Este carácter icónico y reconocible constituye uno de los elementos más destacados de su propuesta formal. La integración es correcta, pero sin un desarrollo especialmente destacado en términos de identidad arquitectónica o relación cualificada con el espacio urbano circundante.

Propuesta correcta y plenamente válida, pero **menos elaborada y menos integrada** visualmente que la de su competidor. Se valora con 4,5 puntos.

El total del apartado 2 obtiene 7 puntos.

3. Calidad constructiva del edificio, características de los espacios y calidad e idoneidad de las instalaciones para la explotación óptima del proyecto, hasta 5 puntos.

- 1 punto: Materiales y técnicas constructivas empleadas para garantizar durabilidad y confort.
- 2 puntos: Características de los espacios, distribución, organización y proporción en cuanto a número y diseño de habitaciones en base al programa funcional orientativo definido en el ANEJO III de condiciones técnicas.
- 2 puntos: Distribución de espacios e instalaciones optimizadas para el uso y mantenimiento eficiente.

Materiales y técnicas constructivas empleadas para garantizar durabilidad y confort.



Ayuntamiento de Móstoles

La propuesta de GLOBAL GARDEN S.L. define una **solución constructiva adecuada**, basada en sistemas y materiales habituales en edificación residencial colectiva, que permiten garantizar razonablemente la **durabilidad del edificio y el confort de los usuarios**. Las memorias y planos recogen una envolvente térmica correcta, soluciones constructivas convencionales y un planteamiento coherente de las instalaciones, sin apreciarse carencias significativas en este ámbito.

- Propone SATE con EPS grafito, espesores superiores al mínimo normativo.
- Cerramientos con protección acústica reforzada.
- Uso de colores claros para mejorar el comportamiento térmico.
- Sistemas constructivos convencionales, de calidad media, sin elementos singulares de industrialización o prefabricación.

Estas propuestas se consideran correctas y suficientes, pero menos avanzadas que la propuesta competidora, y se valoran con 0,8 puntos.

Características de los espacios, distribución, organización y proporción en cuanto a número y diseño de habitaciones en base al programa funcional orientativo definido en el ANEJO III de condiciones técnicas.

En relación **con las características de los espacios y la organización interior**, la propuesta cumple con el programa funcional orientativo definido en el **ANEJO III**, tanto en número como en tipología de habitaciones. No obstante, la distribución de las mismas y la relación entre espacios privados y comunes se resuelve de forma funcional pero poco optimizada, con una repetición tipológica elevada y un menor aprovechamiento espacial en determinadas áreas comunes:

- Tipologías VPPL correctas, ajustadas a superficies mínimas.
- Distribuciones funcionales, aunque bastante convencionales.
- No se aprecia una variedad tipológica tan amplia como en la propuesta competidora.
- En residencia, la documentación es más limitada y menos detallada que la del competidor.

Los espacios y la organización se considera que cumplen adecuadamente, pero con menor riqueza espacial y menor desarrollo funcional, y se valoran con 1,4 puntos.

Distribución de espacios e instalaciones optimizadas para el uso y mantenimiento eficiente.

Respecto a **la distribución de instalaciones y su idoneidad para el uso y mantenimiento**, la propuesta presenta una organización correcta, pero con un nivel de definición limitado en cuanto a accesibilidad para mantenimiento, concentración de cuartos técnicos y racionalización de recorridos de instalaciones, lo que podría repercutir en una explotación menos eficiente a largo plazo:

- Distribución clara y funcional.
- Instalaciones adecuadas pero convencionales.
- No se describen sistemas avanzados de monitorización o gestión.
- Menor desarrollo de zonas comunes y de instalaciones vinculadas a la explotación.

Estas distribuciones se consideran correctas, pero sin elementos que destaquen en eficiencia operativa, y se valoran con 1,3 puntos.

El total del apartado 3 obtiene 3,5 puntos.



4. Diseño de la Residencia (cumplimiento del 50% en habitaciones individuales y el resto en habitaciones dobles). El incumplimiento de esta norma supondrá 0 puntos en este apartado, hasta 15 puntos.

- 8 puntos: Conformación de espacios que garantizan privacidad y bienestar de los residentes.
- 7 puntos: Funcionalidad de las habitaciones y áreas comunes para favorecer la convivencia.

Conformación de espacios que garantizan privacidad y bienestar de los residentes.

La propuesta de GLOBAL GARDEN S.L. presenta un diseño de la residencia que **cumple funcionalmente** con los requisitos establecidos en el Pliego y en el programa funcional orientativo, garantizando la correcta disposición de habitaciones, zonas comunes y servicios asociados al uso residencial.

Las habitaciones ofrecen condiciones adecuadas de habitabilidad, con superficies ajustadas al programa mínimo exigido, correcta iluminación y ventilación, y una organización interior funcional. No obstante, el diseño se apoya en una repetición tipológica elevada, con escasa variación en la configuración de las estancias, lo que limita la adaptación a distintos perfiles de usuario.

- Habitaciones correctas, pero de características estándar.
- Baja riqueza espacial y poca variedad tipológica. □ Zonas comunes suficientes, pero poco potentes.

Los espacios presentan una propuesta sólida pero poco ambiciosa y se valoran con 5,5 puntos.

Funcionalidad de las habitaciones y áreas comunes para favorecer la convivencia.

En cuanto a la **privacidad y el bienestar de los residentes**, la relación entre espacios privados y comunes resulta correcta, si bien los recorridos y la disposición de algunas áreas comunes presentan una proximidad elevada a las zonas de alojamiento, reduciendo el grado de independencia entre usos.

Las **áreas comunes** (salas de estudio, zonas de estancia, servicios complementarios) se resuelven de forma funcional, aunque con una organización espacial convencional, sin una jerarquización clara ni una diferenciación cualificada de los distintos ámbitos de convivencia.

- Funcionalidad correcta, distribución clara.
- Zonas comunes adecuadas, pero menos diversas.
- Menor presencia de espacios exteriores vinculados a la convivencia.

Esta propuesta es funcional, pero se considera menos rica en convivencia y vida comunitaria, y se valoran con 5 puntos.

El total del apartado 4 obtiene 10,5 puntos.

5. Planificación de la obra (tiempos de ejecución de la obra y estimación de inicio y final de la misma con estudio de los hitos mediante presentación de un Planning de la ejecución de la obra), hasta 3 puntos.

- 2 puntos: Definición clara de fases constructivas y cronograma de ejecución.
- 1 punto: Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.

Definición clara de **fases constructivas y cronograma de ejecución.**



La propuesta de GLOBAL GARDEN S.L. incorpora un Planning de ejecución de la obra que define de manera clara las principales fases constructivas, incluyendo la secuencia de trabajos desde la implantación inicial hasta la finalización del edificio y la puesta en funcionamiento del complejo residencial.

El cronograma presentado permite identificar los hitos fundamentales del proceso constructivo, con una duración global coherente con la tipología y complejidad de la actuación, si bien el grado de detalle en la desagregación de fases resulta moderado, sin un desarrollo exhaustivo de solapes, dependencias críticas o márgenes de contingencia.

La empresa presenta un Planning de obra con una duración total de 19 meses, inferior al plazo orientativo habitual para una actuación de esta envergadura. El cronograma incluye:

- Secuenciación general de movimientos de tierras, cimentación, estructura, cerramientos, instalaciones y acabados.
- Identificación de hitos principales.
- Planificación de Seguridad y Salud.
- Compromiso de implantación de un sistema de gestión de calidad certificado.

No obstante, el nivel de detalle del cronograma es **menos exhaustivo** que el presentado por la otra licitadora, con menor desagregación de tareas y sin metodología específica de control digital del avance (BIM 4D).

La definición de fases y el cronograma es correcto y suficiente, pero menos detallado y menos tecnificado que la otra propuesta y se valora con 1,7 puntos.

Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.

La estimación de los plazos de inicio y finalización se considera **realista y razonable**, aunque con un margen limitado de optimización temporal, al no incorporarse herramientas avanzadas de planificación o control durante la ejecución.

Esta optimización de tiempos considera un plazo adecuado y competitivo, pero al no incorporar herramientas de control se valora con 0,7 puntos.

El total del apartado 5 obtiene 2,4 puntos.

6. Las tipologías incorporadas de alojamientos residenciales y viviendas en el proyecto, hasta 7 puntos.

- 4 puntos: Variabilidad de las opciones habitacionales considerando necesidades de distintos grupos.
- 3 punto: Integración de soluciones habitacionales que maximicen funcionalidad y accesibilidad.

Variabilidad de las opciones habitacionales considerando necesidades de distintos grupos.

La propuesta presentada por GLOBAL GARDEN S.L. incorpora un **conjunto de tipologías de alojamiento y vivienda que cumple adecuadamente el programa funcional orientativo**, tanto en número como en superficie mínima de las unidades residenciales.

Las tipologías se organizan fundamentalmente a partir de **modelos repetitivos**, con una diferenciación limitada entre unidades, lo que permite una gestión y ejecución constructiva sencilla, pero reduce la capacidad de adaptación a distintos perfiles de usuarios. La variabilidad tipológica se considera **correcta pero poco diversa**, centrándose en soluciones estándar de habitaciones individuales y dobles. La propuesta de GLOBAL GARDEN presenta:



- Un conjunto de viviendas VPPL con tipologías estándar (1D, 2D y 3D).
- Distribuciones funcionales correctas, pero con poca variedad interna de subtipologías.
- No se aprecia una estrategia específica para diversificar perfiles de usuario más allá del cumplimiento normativo.
- La residencia de estudiantes muestra un número limitado de variantes tipológicas, con predominio de habitaciones estándar.

La variación de opciones se valora con 3 puntos.

Integración de soluciones habitacionales que maximicen funcionalidad y accesibilidad.

En relación con la funcionalidad y accesibilidad, las tipologías propuestas cumplen con las condiciones básicas de accesibilidad exigidas, incluyendo unidades adaptadas y recorridos accesibles. No obstante, la integración de soluciones que permitan una mayor flexibilidad de uso o adaptación futura resulta limitada, manteniéndose en un enfoque funcional básico.

Funcionalidad y accesibilidad propuestos:

- Cumple con el 4% de unidades adaptadas.
- Las distribuciones son correctas, pero más convencionales.
- La accesibilidad está resuelta, pero sin elementos diferenciales (no se observan soluciones avanzadas como frentes plegables, accesos ampliados, o integración espacial específica para PMR).
- La relación entre espacios comunes y privados es funcional pero menos elaborada.

Esta propuesta se valora con 2,2 puntos.

El total del apartado 6 obtiene 5,2 puntos.

7. Criterios de sostenibilidad y autoconsumo en el mantenimiento del edificio en relación con la utilización de sistemas de energías renovables, hasta 5 puntos.

- 3 puntos: Definición clara de fases constructivas y cronograma de ejecución.
- 2 puntos: Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.

Definición clara de fases constructivas y cronograma de ejecución.

La propuesta de GLOBAL GARDEN S.L. incorpora criterios de sostenibilidad y autoconsumo vinculados fundamentalmente a la **implantación de sistemas de energías renovables** y a la reducción del consumo energético del edificio durante su fase de uso.

La memoria técnica recoge la utilización de aerotermia como sistema principal de producción de energía térmica, así como la instalación de paneles fotovoltaicos destinados a autoconsumo, complementados con medidas habituales de eficiencia energética en iluminación y equipos. Estas soluciones se consideran adecuadas y coherentes con el tipo de actuación y con las exigencias normativas actuales. La definición de estrategias de sostenibilidad y autoconsumo vinculadas al mantenimiento del edificio se valora con 2 puntos.

Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.

No obstante, el planteamiento de la sostenibilidad en fase de mantenimiento y explotación se desarrolla de forma limitada, sin un detalle específico de estrategias de gestión energética continuada, control de rendimientos, monitorización de consumos o procedimientos de mejora progresiva durante la vida útil del edificio.

La estimación y optimización de los tiempos se valora con 1,5 puntos.

El total del apartado 7 obtiene 3,5 puntos.



STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.

1. Las innovaciones técnicas y/o constructivas en la aplicación de sistemas de reducción de consumo energético, hasta 4 puntos.

- 2 puntos: Elección de materiales con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.
- 2 puntos: Ejecución y mantenimiento del edificio con prácticas que favorezcan el ahorro energético.

La propuesta de STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L. desarrolla de forma **notablemente más exhaustiva y técnica** las innovaciones orientadas a la reducción del consumo energético, abordando el ciclo completo del edificio desde el diseño, la ejecución y, especialmente, la fase de uso y mantenimiento.

Elección de materiales con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética. Las innovaciones contenidas en la memoria son las siguientes:

La propuesta desarrolla de forma más exhaustiva las medidas de eficiencia energética, incorporando soluciones pasivas, sistemas avanzados de control y monitorización de consumos, reutilización de aguas y una estrategia integral de gestión energética durante la fase de uso del edificio. La propuesta incorpora:

- Fachada con aislamiento continuo EPS de 8 cm + trasdosado interior con lana de roca.
- Materiales con durabilidad contrastada y bajo mantenimiento.
- Vegetación sostenible adaptada al clima.
- Sistemas de recogida y reutilización de aguas grises y pluviales.
- Monitorización de consumos energéticos y emisiones de CO₂.

En cuanto a **materiales y sistemas** constructivos, la memoria detalla una envolvente de altas prestaciones, el empleo de sistemas prefabricados que reducen residuos y mejoran el control de calidad, así como carpinterías de altas prestaciones y soluciones específicas de control solar y acústico, con impacto directo en la reducción de la demanda energética del edificio.

Mayor profundidad técnica, mejor combinación de aislamiento, durabilidad y sistemas activos de control energético. Estas características se valoran con la máxima puntuación, 2 puntos.

Ejecución y mantenimiento del edificio con prácticas que favorezcan el ahorro energético.

Incluye:

- Ventilación natural cruzada.
- Orientación optimizada de estancias.
- Iluminación LED con sensores.
- Cerraduras inteligentes.
- Sistemas pasivos de control solar.

Destaca de forma significativa la **integración de sistemas avanzados de gestión energética**, incluyendo:

- Producción de energía mediante paneles fotovoltaicos con autoconsumo significativo.
- Sistemas de aerotermia combinados con tecnología VRF de alta eficiencia.
- Implantación de un sistema BMS (Building Management System) que permite la monitorización en tiempo real de consumos energéticos y de agua, la automatización de instalaciones, la optimización del funcionamiento según ocupación y la detección temprana de ineficiencias.
- Estrategias específicas de ahorro de agua mediante válvulas inteligentes y reutilización de recursos hídricos.



Ayuntamiento de Móstoles

*Este enfoque integral, orientado no solo al cumplimiento normativo sino a la **optimización real del consumo energético durante toda la vida útil del edificio**, sitúa objetivamente esta propuesta en un nivel superior respecto a la presentada por el otro licitador.*

Propuesta más completa, con mayor número de sistemas activos y pasivos, y con un enfoque más avanzado en monitorización y mantenimiento energético. Se valora con 2 puntos.

El total del apartado 1 obtiene 4 puntos.

2. La adecuación y soluciones de la propuesta arquitectónica en relación con el entorno urbano y la integración en la parcela, hasta 10 puntos.

- 4 puntos: Diseño y adaptación del complejo a la trama urbana existente.
- 6 puntos: Coherencia estética y funcionalidad dentro del contexto del municipio.

*La propuesta arquitectónica presentada por STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L. desarrolla una **implantación en parcela especialmente cuidada**, resolviendo de forma más elaborada la relación entre edificación, espacios libres, recorridos peatonales y zonas comunes exteriores, tal como se aprecia en los planos de ordenación general y plantas del conjunto.*

Diseño y adaptación a la trama urbana (4 puntos).

El proyecto muestra una mejor adaptación a la trama urbana, no solo desde el cumplimiento de parámetros urbanísticos, sino también desde la articulación volumétrica del conjunto, la fragmentación controlada de los volúmenes y la jerarquización de fachadas y accesos, lo que favorece una integración más natural en el entorno urbano del municipio.

- Propuesta con dos edificios diferenciados (residencia + viviendas) sobre basamento común, lo que:
 - mejora la escala urbana,
 - reduce el impacto volumétrico,
 - y se adapta mejor al desnivel del solar.
- Volumetría escalonada hacia las vías del tren, generando una transición suave hacia el entorno residencial. Excelente adaptación al desnivel mediante basamento y escalonamientos.
- Integración clara con el contexto universitario y residencial, fragmentación volumétrica que reduce impacto visual:
 - accesos diferenciados,
 - jardines en cubierta del basamento,
 - espacios exteriores vinculados a la topografía.
- Mayor riqueza formal: pasarelas, bloques fragmentados, patios ajardinados, terrazas, zonas deportivas en cubierta.
- Imagen arquitectónica más coherente con el entorno inmediato (campus, zonas verdes, edificaciones de media altura). Mejor relación con el campus universitario y el tejido residencial.
- Mejor tratamiento de fachadas y mayor esfuerzo de integración paisajística. Accesos diferenciados y mejor lectura urbana.

Se valora con 4 puntos.

Coherencia estética y funcionalidad (6 puntos)

*Asimismo, la propuesta destaca por una mayor coherencia **estética y funcional**, con un tratamiento más elaborado de fachadas, pasarelas, espacios intermedios y zonas comunes exteriores, generando una imagen arquitectónica unitaria, reconocible y acorde con el uso residencial y dotacional previsto. La relación entre espacios privados y comunes se percibe más equilibrada, reforzando la funcionalidad global del conjunto.*



Ayuntamiento de Móstoles

- Imagen arquitectónica más elaborada y contemporánea.
- Mayor integración paisajística: jardines en cubierta, patios, zonas deportivas, barreras acústicas vegetales.
- Mejor relación entre usos (residencia + viviendas + dotacional).
- Solución más completa y coherente con el entorno urbano.

Desde el punto de vista de la **adecuación al entorno urbano consolidado de la Avenida Alcalde de Móstoles**, así como de la **vocación funcional y de uso continuado** del complejo residencial objeto de la concesión, la propuesta presentada por STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L. ofrece una respuesta arquitectónica **más equilibrada, sobria y coherente con el contexto urbano** en el que se inserta.

La volumetría de esta última se articula de manera más fragmentada y proporcionada, evitando soluciones excesivamente dominantes y favoreciendo una **integración progresiva en el paisaje urbano existente**, lo que redundará en una mejor percepción del conjunto a medio y largo plazo. El tratamiento de fachadas, la modulación de huecos y la relación entre llenos y vacíos responden a criterios de **racionalidad constructiva, eficiencia funcional y durabilidad, aspectos** especialmente relevantes en una edificación destinada a uso residencial intensivo.

Asimismo, la imagen arquitectónica propuesta por STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L. prioriza la **claridad compositiva, la lectura funcional del edificio y la coherencia entre uso, forma y construcción**, aspectos que **resultan determinantes para garantizar una explotación eficiente del complejo y una adecuada adaptación del edificio a lo largo de su vida útil, frente a soluciones formales más expresivas, pero potencialmente más exigentes en términos de mantenimiento y gestión**.

La propuesta se considera mejor por su mejor integración en la parcela y en el entorno urbano, y una solución volumétrica más elaborada y coherente. Se valora con 6 puntos.

El total del apartado 2 obtiene 10 puntos.

3. Calidad constructiva del edificio, características de los espacios y calidad e idoneidad de las instalaciones para la explotación óptima del proyecto, hasta 5 puntos.

- 1 punto: Materiales y técnicas constructivas empleadas para garantizar durabilidad y confort.
- 2 puntos: Características de los espacios, distribución, organización y proporción en cuanto a número y diseño de habitaciones en base al programa funcional orientativo definido en el ANEJO III de condiciones técnicas.
- 2 puntos: Distribución de espacios e instalaciones optimizadas para el uso y mantenimiento eficiente.

Materiales y técnicas constructivas empleadas para garantizar durabilidad y confort.

La propuesta presentada por STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L. desarrolla con mayor nivel de detalle la **calidad constructiva del edificio**, incorporando soluciones técnicas claramente orientadas a la **durabilidad, el confort térmico y acústico**, así como a la reducción de necesidades de mantenimiento. La documentación gráfica y técnica evidencia una mayor atención a la definición de sistemas constructivos y a la coherencia entre envolvente, estructura e instalaciones.

- Fachada con aislamiento continuo de 8 cm EPS + trasdosado interior con lana de roca, mejorando inercia y acústica.
- Uso de prefabricados en fachada para rapidez, durabilidad y menor mantenimiento.
- Diseño de fachada como barrera acústica frente a las vías del tren.
- Materiales con durabilidad contrastada y mantenimiento reducido.



Ayuntamiento de Móstoles

Esta solución es más completa, con mayor atención al confort acústico y térmico, y técnicas constructivas más avanzadas, y se valoran con 1 punto.

Características de los espacios, distribución, organización y proporción en cuanto a número y diseño de habitaciones en base al programa funcional orientativo definido en el ANEJO III de condiciones técnicas.

En cuanto a las **características de los espacios**, la propuesta se ajusta plenamente al programa funcional orientativo del **ANEJO III**, presentando una mejor **organización y proporción de las habitaciones**, con tipologías claramente definidas, recorridos más racionales y una relación más equilibrada entre espacios privados, comunes y de servicio. La distribución permite un uso más flexible y funcional del conjunto, favoreciendo la explotación del complejo residencial:

- Amplia variedad de tipologías en viviendas: 1D, 2D, 3D, incluyendo PMR, con superficies superiores a mínimos.
- Distribuciones muy cuidadas: salones amplios, cocinas completas, baños bien dimensionados.
- En residencia:
 - **63% habitaciones individuales**, 37% dobles (cumpliendo holgadamente el pliego).
 - Estudios con terrazas, ventilación cruzada y superficies generosas.
 - Zonas comunes muy desarrolladas: salas de estudio, coworking, cine, gimnasio, lavandería, etc.
- La organización en tres bloques conectados por pasarelas mejora la escala y la funcionalidad.

Los espacios y la organización se considera que plantean una propuesta más completa, con mayor variedad, mejor proporción de espacios y un desarrollo funcional muy superior. y se valoran con 2 puntos.

Distribución de espacios e instalaciones optimizadas para el uso y mantenimiento eficiente.

Especialmente destacable resulta la **optimización de la distribución de espacios e instalaciones**, con una clara jerarquización de núcleos de comunicación, cuartos técnicos concentrados, recorridos de instalaciones racionalizados y una organización que facilita tanto el uso cotidiano como las labores de mantenimiento y gestión del edificio durante su vida útil:

- Uso de metodología BIM para planificación y gestión futura.
- Instalaciones muy completas: aerotermia, fotovoltaica, recuperación de aguas grises, sensores de temperatura, monitorización de consumos, ascensores en modo ahorro, etc.
- Distribución muy optimizada:
 - Núcleos verticales bien situados.
 - Zonas comunes agrupadas por usos.
 - Urbanización interior en dos niveles conectados, facilitando accesibilidad y mantenimiento.
- Espacios exteriores diseñados para reducir mantenimiento (jardinería sostenible, barreras acústicas vegetales).

Estas distribuciones se consideran de una propuesta claramente superior en eficiencia, mantenimiento y explotación, y se valoran con 2 puntos.

El total del apartado 3 obtiene 5 puntos.

4. Diseño de la Residencia (cumplimiento del 50% en habitaciones individuales y el resto en habitaciones dobles). El incumplimiento de esta norma supondrá 0 puntos en este apartado, hasta 15 puntos.

- 8 puntos: Conformación de espacios que garantizan privacidad y bienestar de los residentes.
- 7 puntos: Funcionalidad de las habitaciones y áreas comunes para favorecer la convivencia.

Conformación de espacios que garantizan privacidad y bienestar de los residentes.



La propuesta presentada por STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L. desarrolla **un diseño de la residencia más elaborado y específico**, claramente orientado al bienestar de los residentes y a la calidad de la experiencia de uso del complejo.

Las **habitaciones** presentan una mayor diversidad tipológica, con una organización interior más cuidada, mejor proporción de estancias y una relación más equilibrada entre superficie útil, almacenamiento y zonas de descanso y estudio. La disposición de las mismas dentro del conjunto favorece una mayor **privacidad acústica y visual**, minimizando interferencias con los espacios comunes.

- Habitaciones con terrazas/jardines, mayor privacidad.
- Tipologías más amplias y variadas.
- Diseño en bloques separados que reduce ruidos y mejora la intimidad.
- Zonas comunes muy completas y bien integradas.

Los espacios presentan una propuesta claramente mejor en bienestar y privacidad y se valoran con 8 puntos.

Funcionalidad de las habitaciones y áreas comunes para favorecer la convivencia.

La propuesta destaca especialmente en la configuración de los espacios comunes, que se distribuyen de forma jerarquizada y claramente diferenciada (zonas de estudio, convivencia, ocio y servicios), generando ámbitos de relación bien definidos y favoreciendo distintos modos de uso sin conflictos funcionales.

Asimismo, la relación entre habitaciones, núcleos de comunicación y áreas comunes se resuelve de forma **más racional y fluida**, mejorando la convivencia y el confort general de los usuarios, y reforzando la identidad del complejo como residencia de estudiantes de carácter integral.

- Amplísima red de espacios comunes: deporte, estudio, ocio, restauración, coworking.
- Conexión entre bloques mediante pasarelas que favorecen la interacción.
- Urbanización interior en dos niveles con piscina, auditorio y zonas verdes.
- Habitaciones con terrazas que amplían la vida comunitaria.

La funcionalidad constituye una propuesta muy superior en convivencia y vida comunitaria con respecto a la propuesta competidora y se valora con 7 puntos.

El total del apartado 4 obtiene 15 puntos.

5. Planificación de la obra (tiempos de ejecución de la obra y estimación de inicio y final de la misma con estudio de los hitos mediante presentación de un Planning de la ejecución de la obra), hasta 3 puntos.

- 2 puntos: Definición clara de fases constructivas y cronograma de ejecución.
- 1 punto: Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.

Definición clara de **fases constructivas y cronograma** de ejecución.

La propuesta presentada por STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L. desarrolla **un Planning de ejecución más detallado y estructurado**, en el que se definen con mayor precisión las fases constructivas, su secuencia lógica y los principales hitos del proceso de ejecución de la obra.

El cronograma incorpora una **mejor desagregación temporal de las fases**, permitiendo identificar solapes, fases críticas y tiempos de transición entre actividades, lo que favorece una mayor capacidad de control y seguimiento durante la ejecución. Asimismo, la planificación se apoya en herramientas de gestión y coordinación técnica que refuerzan la viabilidad del plazo propuesto.



La empresa presenta un **Planning de obra también de 19 meses**, pero acompañado de:

- **Cronograma detallado por unidades de obra**, con descomposición de actividades y solapes.
- **Metodología BIM aplicada al seguimiento temporal (BIM 4D)**, lo que permite un control más preciso de hitos, riesgos y desviaciones.
- Planes específicos de:
 - Gestión de Calidad del Promotor.
 - Gestión de Calidad del Constructor.
 - Seguridad y Salud del Promotor.
 - Seguridad y Salud del Constructor.
 - Gestión Medioambiental en obra.

El nivel de definición es más completo, estructurado y tecnificado, lo que mejora la trazabilidad y la capacidad de control del proceso constructivo.

La definición de fases y el cronograma es exhaustiva, con metodología BIM, y claridad documental, y se valora con 2 puntos.

Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.

La estimación de los tiempos de inicio y finalización se considera **más optimizada**, reflejando una mayor previsión en la organización de recursos y en la gestión del proceso constructivo.

Esta **optimización de tiempos considera** un plazo competitivo y bien justificado, y se valora con 1 punto.

El total del apartado 5 obtiene 3 puntos.

6. Las tipologías incorporadas de alojamientos residenciales y viviendas en el proyecto, hasta 7 puntos.

- 4 puntos: Variabilidad de las opciones habitacionales considerando necesidades de distintos grupos.
- 3 punto: Integración de soluciones habitacionales que maximicen funcionalidad y accesibilidad.

Variabilidad de las opciones habitacionales considerando necesidades de distintos grupos.

La propuesta presentada por STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L. desarrolla un **abanico tipológico más amplio y mejor definido**, incorporando distintas configuraciones de habitaciones individuales, dobles y unidades adaptadas, con variaciones en superficies, disposición interior y relación con espacios exteriores (terrazas, jardines o zonas comunes), tal como se refleja en la documentación gráfica aportada.

Esta mayor **diversidad tipológica** permite responder de forma más eficaz a las necesidades de distintos perfiles de usuarios, facilitando una explotación más flexible del complejo residencial a lo largo del tiempo.

La propuesta destaca en este apartado.

Residencia de estudiantes:

- **512 alojamientos, con una amplísima variedad tipológica:**
 - H1.1, H1.2 (individuales)
 - H2.1, H2.2, H2.3, H2.4 (dobles)
 - H3 PMR (grandes y adaptadas)
- Diferentes tamaños, configuraciones y distribuciones, lo que permite atender perfiles muy diversos (estancias cortas, largas, estudiantes internacionales, PMR, etc.).



5 Viviendas VPPL

- 170 viviendas con una variedad excepcional:
 - V1.1, V1.2 PMR
 - V2.1, V2.2
 - V3.1, V3.2, V3.3, V3.4, V3.5, V3.6, V3.7
- La diversidad de tipologías es **muy superior a la habitual en promociones VPPL**, lo que permite una adaptación real a distintos tipos de familias, edades y necesidades.

La propuesta cuenta con la **mayor variabilidad tipológica** de ambas, da una respuesta muy completa a las necesidades del pliego y es claramente superior en diversidad y riqueza funcional, se valora con 4 puntos.

Integración de soluciones habitacionales que maximicen funcionalidad y accesibilidad.

En cuanto a la funcionalidad y accesibilidad, la propuesta integra de manera más clara los criterios de accesibilidad universal, con unidades adaptadas bien distribuidas, recorridos accesibles coherentes y una organización interior que favorece la autonomía de los usuarios. Asimismo, la configuración de las tipologías permite una mayor versatilidad de uso sin comprometer la eficiencia funcional del conjunto.

Funcionalidad y accesibilidad propuestos:

- Cumple y supera el 4% de unidades adaptadas.
 - Las tipologías PMR incluyen soluciones avanzadas, como frentes plegables que permiten convertir el espacio interior en exterior sin barreras.
- Las viviendas y estudios presentan:
 - Distribuciones muy optimizadas.
 - Buena relación entre superficies útiles y construidas.
 - Zonas comunes vinculadas funcionalmente a los alojamientos.
 - Accesos diferenciados y bien organizados.
- La residencia incorpora terrazas privadas, jardines en planta baja, y espacios comunes muy bien integrados.

Esta **propuesta** aporta soluciones de accesibilidad superiores, con distribuciones más eficientes y cuidadas, con mayor coherencia entre tipologías y espacios comunes, y se valora con 2,2 puntos.

El total del apartado 6 obtiene 7 puntos.

7. Criterios de sostenibilidad y autoconsumo en el mantenimiento del edificio en relación con la utilización de sistemas de energías renovables, hasta 5 puntos.

- 3 puntos: Definición clara de fases constructivas y cronograma de ejecución.
- 2 puntos: Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.

Definición clara de fases constructivas y cronograma de ejecución.

La propuesta presentada por STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L. **desarrolla una estrategia más completa y estructurada de sostenibilidad y autoconsumo**, abordando de forma específica no solo la implantación de sistemas de energías renovables, sino también su **gestión activa durante la fase de explotación del edificio**.

Además de la incorporación de **aerotermia y sistemas fotovoltaicos**, la propuesta define mecanismos de **monitorización y control de consumos energéticos y de agua**, así como criterios de gestión orientados a la optimización continua del rendimiento de las instalaciones. Se plantean igualmente medidas de mantenimiento preventivo y de ajuste operativo que permiten maximizar la eficiencia energética a lo largo del tiempo.

La existencia de doble aislamiento, vegetación bioclimática, prefabricados, reciclaje, control solar pasivo se valora con 3 puntos.



Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.

Este enfoque integral, centrado en **la fase de uso y mantenimiento**, aporta un valor añadido claro respecto a la propuesta alternativa, reforzando la sostenibilidad real del complejo residencial más allá del mero cumplimiento normativo.

La **Estimación y optimización de los tiempos** se valora con 2 puntos.

El total del apartado 7 obtiene 5 puntos.

6. RESUMEN VALORACIÓN OFERTAS.

La propuesta de **GLOBAL GARDEN S.L.** presenta una imagen **arquitectónica exterior muy impactante a primera vista**, con una volumetría potente, un lenguaje formal expresivo y una composición de fachada de carácter icónico, que genera un fuerte impacto visual inmediato.

Por ello, el informe argumenta detalladamente **desde un punto de vista técnico, urbano y de adecuación al objeto de la concesión**, que la solución propuesta por **STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.** resulta **más adecuada**, aun siendo menos llamativa en una primera percepción.

Por tanto, desde este Área de Patrimonio se propone la siguiente valoración con criterios de juicio de valor, con los puntos establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares y las condiciones requeridas en el anexo de prescripciones técnicas que rigen la adjudicación correspondiente a este procedimiento:

RESUMEN VALORACIÓN	GLOBAL GARDEN S.L.	STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.
Descripción de los apartados	Puntuación	Puntuación
7.1.- CRITERIOS CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR	Hasta 49 puntos	Hasta 49 puntos
1. Las innovaciones técnicas y/o constructivas en la aplicación de sistemas de reducción de consumo energético	3,2	4,0
Elección de materiales con criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.	1,7	2,0
Ejecución y mantenimiento del edificio con prácticas que favorezcan el ahorro energético.	1,5	2,0
2. La adecuación y soluciones de la propuesta arquitectónica en relación con el entorno urbano y la integración en la parcela,	7,0	10,0
Diseño y adaptación del complejo a la trama urbana existente.	2,5	4,0
Coherencia estética y funcionalidad dentro del contexto del municipio.	4,5	6,0



Ayuntamiento de Móstoles

3. Calidad constructiva del edificio, características de los espacios y calidad e idoneidad de las instalaciones para la explotación óptima del proyecto.	3,5	5,0
Materiales y técnicas constructivas empleadas para garantizar durabilidad y confort.	0,8	1,0
Características de los espacios, distribución, organización y proporción en cuanto a número y diseño de habitaciones en base al programa funcional orientativo definido en el ANEJO III de condiciones técnicas.	1,4	2,0
Distribución de espacios e instalaciones optimizadas para el uso y mantenimiento eficiente.	1,3	2,0
4. Diseño de la Residencia (cumplimiento del 50% en habitaciones individuales y el resto en habitaciones dobles). El incumplimiento de esta norma supondrá 0 puntos en este apartado	10,5	15,0
Conformación de espacios que garantizan privacidad y bienestar de los residentes.	5,5	8,0
Funcionalidad de las habitaciones y áreas comunes para favorecer la convivencia.	5,0	7,0
5. Planificación de la obra (tiempos de ejecución de la obra y estimación de inicio y final de la misma con estudio de los hitos mediante presentación de un Planning de la ejecución de la obra)	2,4	3,0
Definición clara de fases constructivas y cronograma de ejecución.	1,7	2,0
Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.	0,7	1,0
6. Las tipologías incorporadas de alojamientos residenciales y viviendas en el proyecto	5,2	7,0
Variabilidad de las opciones habitacionales considerando necesidades de distintos grupos.	3,0	4,0
Integración de soluciones habitacionales que maximicen funcionalidad y accesibilidad.	2,2	3,0



Ayuntamiento de Móstoles

7. Se tendrá en cuenta criterios de sostenibilidad y autoconsumo tanto en la elección de los materiales, como en la introducción de prácticas medioambientales en la ejecución y mantenimiento del edificio en relación con la utilización de sistemas de energías renovables	3,5	5,0
Definición clara de fases constructivas y cronograma de ejecución.	2,0	3,0
Estimación y optimización de los tiempos de inicio y finalización de obra.	1,5	2,0
VALORACIÓN 7.1 (49 puntos máximo)	35,3	49,0

A la vista del análisis efectuado de la documentación incluida en el **Sobre nº 2 – Criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor**, presentada por las empresas **GLOBAL GARDEN S.L.** y **STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.**, y conforme a lo dispuesto en el **Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares** y en el **Anexo de Prescripciones Técnicas** que rigen la presente licitación, se formulan las siguientes conclusiones:

1. Ambas ofertas **cumplen con los requisitos formales y técnicos mínimos exigidos para su valoración**, no apreciándose defectos de contenido que impidan la evaluación de los criterios sujetos a juicio de valor.
2. La valoración se ha realizado de **manera comparativa, objetiva y motivada**, atendiendo exclusivamente a la documentación técnica aportada en el Sobre nº 2, sin que en ningún caso se haya tenido acceso ni se haya inferido información relativa a criterios evaluables mediante fórmulas o a la oferta económica.
3. Del análisis detallado de los criterios de valoración establecidos en el Pliego se desprende que la propuesta presentada por **STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.** obtiene una **mayor puntuación global**, como consecuencia de:
 - Un mayor grado de desarrollo técnico de la propuesta arquitectónica.
 - Una mejor integración funcional del conjunto residencial.
 - Una resolución más completa del diseño de la residencia y de los espacios comunes.
 - Una planificación de obra y una estrategia de sostenibilidad y explotación más elaboradas.
4. La propuesta presentada por **GLOBAL GARDEN S.L.** obtiene igualmente una valoración positiva, al cumplir adecuadamente los requisitos técnicos exigidos, si bien con un menor grado de desarrollo y definición en determinados aspectos que son objeto de valoración específica conforme al Pliego.

La valoración de las licitaciones se limita a los criterios de juicio de valor, no eximiendo a los licitadores las posibles modificaciones, incluso sustanciales, en el cumplimiento estricto de las condiciones de la normativa aplicable para la tramitación de la licencia urbanística definitiva.

Todo lo cual se informa, a la Mesa de Contratación, en Móstoles, a fecha de firma del presente documento. “



Visto el meritado informe técnico correspondiente al informe del **sobre o archivo electrónico nº 2** (Criterios que requieren de un juicio de valor) del presente procedimiento, los miembros de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerdan**, su toma en consideración, haciéndolo, en consecuencia, suyo; debiéndose continuar con la correspondiente tramitación del procedimiento de adjudicación.

3. SI PROCEDE, APERTURA DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 3 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE USO PRIVATIVO DE UN BIEN DE DOMINIO PÚBLICO EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA PARA LA CONSTRUCCIÓN Y GESTIÓN DE UN COMPLEJO RESIDENCIAL EN LA AVENIDA ALCALDE DE MÓSTOLES 39 DEL MUNICIPIO DE MÓSTOLES. EXPTE. B025-PAT-2025-001.

- En sesión pública.

El Secretario de la Mesa, procede a la apertura electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público del **sobre o archivo electrónico nº 3** (Oferta económica y otros criterios evaluables mediante de fórmula) dando a continuación lectura, de las proposiciones económicas presentadas por las dos licitantes admitidas en el procedimiento, siendo las siguientes:

1. GLOBAL GARDEN, S.L.: Resumen datos complejo residencial vivienda públicas.

Superficie construida vivienda: **25.126 m²** (incluyo garajes, trasteros, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida alojamientos: **35.920 m²** (incluyendo garajes, terrazas, zonas comunes y locales comerciales) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida por vivienda: **147,80 m²/vivienda** (Criterio 7.2.1)

Superficie construida pro alojamiento: **70,16 m²/alojamiento** (Criterio 7.2.1)

Canon propuesto cada año de concesión: **400.000 €/año** (mínimo según cláusula 5 del pliego, €/AÑO EXCLUIDO IMPUESTOS) (Criterio 7.2.2)

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por la Comunidad de Madrid según el ANEXO IV: **2 %** (En %) (Criterio 7.2.3)

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por plaza de alojamiento según la cláusula 5 del Pliego: **5 %** (En %) (Criterio 7.2.4)

Presupuesto de ejecución de las obras **59.467.163 €** (Este dato no tiene relevancia como criterio de adjudicación, pero se empleará para el cálculo de la garantía Definitiva).



2. STUDENTS MOSTOLES STU-EXP, S.L.: Resumen datos complejo residencial vivienda públicas.

Superficie construida vivienda: **20.668,98 m²** (incluyo garajes, trasteros, terrazas y zonas comunes) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida alojamientos: **27.235,65 m²** (incluyendo garajes, terrazas, zonas comunes y locales comerciales) (Criterio 7.2.1)

Superficie construida por vivienda: **125,27 m²/vivienda** (Criterio 7.2.1)

Superficie construida pro alojamiento: **45,85 m²/alojamiento** (Criterio 7.2.1)

Canon propuesto cada año de concesión: **200.000 €/año** (mínimo según cláusula 5 del pliego, €/AÑO EXCLUIDO IMPUESTOS) (Criterio 7.2.2)

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por la Comunidad de Madrid según el ANEXO IV: **5 %** (En %) (Criterio 7.2.3)

Porcentaje de reducción sobre el precio máximo establecido por plaza de alojamiento según la cláusula 5 del Pliego: **1,7 %** (En %) (Criterio 7.2.4)

Presupuesto de ejecución de las obras **45.835.588,18 €** (Este dato no tiene relevancia como criterio de adjudicación, pero se empleará para el cálculo de la garantía Definitiva).

Vista la documentación presentada por las licitantes, por unanimidad de los miembros presentes de la Mesa de Contratación, se **acuerda** dar traslado de la misma, perteneciente al **sobre o archivo electrónico nº 3** (Oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmula) a la Concejalía de Urbanismo, Vivienda, Patrimonio y Mantenimiento de la Ciudad, para su estudio y emisión de informe al respecto.

4. LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO Nº 2 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN, ASÍ COMO DIRECCIÓN DE OBRA Y COORDINACIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD PARA REMODELACIÓN Y MEJORA DEL PARQUE NATURAL “EL SOTO” EN EL MUNICIPIO DE MÓSTOLES. EXPTE. C/048/CON/2025- 105.

- En sesión no pública.



Ayuntamiento de Móstoles

El Secretario de la Mesa, procede a la lectura del informe técnico del **sobre o archivo nº 2** (Oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmula) de las cinco licitantes admitidas al procedimiento, emitido por el Responsable del Servicio de Parques y Jardines, de la Concejalía de Seguridad, Emergencias y Medio Ambiente, fechado digitalmente el día 16 de enero de 2026, cuyo resumen es el siguiente:

(...)

1. EMPRESAS OFERTANTES.

Las empresas cuya oferta se valora son las siguientes:

- **ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.**
- **TECNIGRAL S.L.**
- **GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.**
- **ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.**
- **INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS SL (INESPRO)**

(...)

3. OFERTAS.

Las ofertas realizadas por las anteriores empresas son las siguientes:

- **ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.**

OFERTA ECONOMICA	OFERTA	BAJA	
	112.990,00 €	24,05%	
CRITERIOS TECNICO CUALITATIVOS	CALIDAD EQUIPO REDACTOR		UD.
		Participación en trabajos de redacción ≤1ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 1ha ≤5ha	4
		Participación en trabajos de redacción > 5 ha ≤20ha	3
		Participación en trabajos de redacción > 20ha	5
	MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2
		Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	0

- **TECNIGRAL S.L.**

OFERTA ECONOMICA	OFERTA	BAJA
	95.861,00 €	35,56%



Ayuntamiento de Móstoles

CRITERIOS TECNICO CUALITATIVOS	CALIDAD EQUIPO REDACTOR		UD.
		Participación en trabajos de redacción ≤1ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 1ha ≤5ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 5 ha ≤20ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 20ha	5
	MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2
		Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	2

▪ **GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.**

OFERTA ECONOMICA	OFERTA	BAJA	
	129.422,00 €	13,00%	
CRITERIOS TECNICO CUALITATIVOS	CALIDAD EQUIPO REDACTOR		UD.
		Participación en trabajos de redacción ≤1ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 1ha ≤5ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 5 ha ≤20ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 20ha	5
	MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2
		Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	2

▪ **ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.**

OFERTA ECONOMICA	OFERTA	BAJA	
	127.933,88 €	14,00%	
	CALIDAD EQUIPO REDACTOR		UD.



CRITERIOS TECNICO CUALITATIVOS		Participación en trabajos de redacción ≤1ha	6
		Participación en trabajos de redacción > 1ha ≤5ha	7
		Participación en trabajos de redacción > 5 ha ≤20ha	8
		Participación en trabajos de redacción > 20ha	6
	MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2
		Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	2

▪ **INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS SL (INESPRO)**

OFERTA ECONOMICA	OFERTA	BAJA	
	114.590,08 €	22,97%	
CRITERIOS TECNICO CUALITATIVOS	CALIDAD EQUIPO REDACTOR		UD.
		Participación en trabajos de redacción ≤1ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 1ha ≤5ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 5 ha ≤20ha	5
		Participación en trabajos de redacción > 20ha	5
	MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2
		Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	2



4. COMPROBACION EXISTENCIA BAJAS DESPROPORCIONADAS. -

Una vez examinadas las ofertas, de conformidad con lo que se indica en la página 15 del PCAP:

“...

NOTA. PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS PROPOSICIONES.

El carácter desproporcionado o anormal de las ofertas:

- Respecto a la oferta económica, se considerarán ofertas con valores anormales o desproporcionados las que sean inferiores en más de 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Se excluirá para el cómputo de dicha media, la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

- Respecto al resto de criterios, teniendo en cuenta que los mismos pueden determinar la calidad del trabajo resultante del contrato y por tanto su viabilidad, se considerará desproporcionada aquella oferta que no obtenga un mínimo de 35,5 puntos en el resto de criterios de adjudicación.

...”

El cálculo de la media aritmética de la oferta económica es el siguiente:

OFERTA ECONOMICA		
	OFERTA € (sin IVA)	BAJA %
ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.	112.990,00 €	24,05%
TECNIGRAL S.L.	95.861,00 €	35,56%
GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.	129.422,00 €	13,00%
ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.	127.933,88 €	14,00%
INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS S.L.	114.590,08 €	22,97%

MEDIA ARITMETICA

116.159,39 €	21,92%
--------------	--------

CALCULO BAJAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES

PBL (Sin IVA)

148.760,33 €



Ayuntamiento de Móstoles

	€	%
MEDIA ARITMETICA	116.159,39 €	21,92%
10 UNIDADES PORCENTUALES	14.876,03 €	10,00%
LIMITE EXCLUSIÓN OFERTAS EN CALCULO MEDIA ARITMETICA	131.035,43 €	11,92%
15 UNIDADES PORCENTUALES	22.314,05 €	15,00%
LIMITE OFERTAS DESPROPORCIONADAS O ANORMALES	93.845,34 €	36,92%

Media aritmética: 116.159, 39 € 21.92 %

	PUNTOS RESTO DE CRITERIOS
ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.	64
TECNIGRAL S.L.	70
GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.	70
ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.	70
INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS S.L.	70

1. No existe ninguna oferta que sea superior a 10 unidades porcentuales a la media aritmética, por lo que para el cálculo de la misma no se excluirá ninguna oferta para el cómputo de la misma.
2. No existe ninguna oferta que sea inferior en 15 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.
3. No existe ninguna oferta que tenga menos de 35,5 puntos en el resto de criterios de adjudicación.

Por tanto:

Ninguna de las ofertas tiene un carácter desproporcionado o anormal.

Por tanto, las propuestas válidas son:

- **ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.**
- **TECNIGRAL S.L.**
- **GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.**
- **ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.**
- **INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS SL (INESPRO)**



5. PUNTUACIONES.

5.1. EVALUACIÓN DEL PRECIO U OFERTA ECONÓMICA: 30 puntos

(...)

La tabla de puntuaciones es la siguiente:

OFERTA ECONOMICA		
	Oi	Ai
TECNIGRAL S.L.	95.861,00 €	30,00
ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.	112.990,00 €	25,45
INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS S.L.	114.590,08 €	25,10
ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.	127.933,88 €	22,48
GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.	129.422,00 €	22,22

Omax	95.861,00 €
A	30

5.2. CALIDAD EQUIPO REDACTOR: 50 puntos

(...)

Las puntuaciones para cada ofertante son:

ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.

PUNTUACION CALIDAD EQUIPO REDACTOR

CALIDAD EQUIPO REDACTOR		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD.	PUNTUACION
	Participación en trabajos de redacción ≤1ha	5	5	1	5
	Participación en trabajos de redacción > 1ha ≤5ha	4	5	2	8
	Participación en trabajos de redacción > 5 ha ≤20ha	3	5	3	9
	Participación en trabajos de redacción > 20ha	5	5	4	20
TOTAL					42



TECNIGRAL S.L.

PUNTUACION CALIDAD EQUIPO REDACTOR

		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD.	PUNTUACION
CALIDAD EQUIPO REDACTOR	Participación en trabajos de redacción ≤1ha	5	5	1	5
	Participación en trabajos de redacción > 1ha ≤5ha	5	5	2	10
	Participación en trabajos de redacción > 5 ha ≤20ha	5	5	3	15
	Participación en trabajos de redacción > 20ha	5	5	4	20
	TOTAL				50

GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.

PUNTUACION CALIDAD EQUIPO REDACTOR

		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD.	PUNTUACION
CALIDAD EQUIPO REDACTOR	Participación en trabajos de redacción ≤1ha	5	5	1	5
	Participación en trabajos de redacción > 1ha ≤5ha	5	5	2	10
	Participación en trabajos de redacción > 5 ha ≤20ha	5	5	3	15
	Participación en trabajos de redacción > 20ha	5	5	4	20
	TOTAL				50



ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.

PUNTUACION CALIDAD EQUIPO REDACTOR

		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD	PUNTUACION
CALIDAD EQUIPO REDACTOR	Participación en trabajos de redacción $\leq 1ha$	6	5	1	5
	Participación en trabajos de redacción $> 1ha \leq 5ha$	7	5	2	10
	Participación en trabajos de redacción > 5 $ha \leq 20ha$	8	5	3	15
	Participación en trabajos de redacción $> 20ha$	6	5	4	20
TOTAL					50

INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS SL (INESPRO)

PUNTUACION CALIDAD EQUIPO REDACTOR

		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD	PUNTUACION
CALIDAD EQUIPO REDACTOR	Participación en trabajos de redacción $\leq 1ha$	5	5	1	5
	Participación en trabajos de redacción $> 1ha$ $\leq 5ha$	5	5	2	10
	Participación en trabajos de redacción > 5 $ha \leq 20ha$	5	5	3	15
	Participación en trabajos de redacción $> 20ha$	5	5	4	20
TOTAL					50



Ayuntamiento de Móstoles

La tabla de puntuación final de este criterio es:

	PUNTOS CALIDAD EQUIPO REDACTOR
TECNIGRAL S.L.	50
INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS S.L.	50
ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.	50
GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.	50
ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.	42

5.2. MEJORA DE COMPOSICION DEL EQUIPO REDACTOR: 20 puntos

(...)

Las puntuaciones para cada ofertante son:

ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.

PUNTUACION MEJORA EQUIPO REDACTOR

		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD.	PUNTUACION
MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2	2	6	12
	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	0	2	4	0
	TOTAL				12

TECNIGRAL S.L.

PUNTUACION MEJORA EQUIPO REDACTOR

		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD.	PUNTUACION
MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2	2	6	12
	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	2	2	4	8
	TOTAL				20



Ayuntamiento de Móstoles

GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.
PUNTUACION MEJORA EQUIPO REDACTOR

MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD.	PUNTUACION
	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2	2	6	12
	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	2	2	4	8
TOTAL					20

ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.
PUNTUACION MEJORA EQUIPO REDACTOR

MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD.	PUNTUACION
	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2	2	6	12
	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	2	2	4	8
TOTAL					20

INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS SL (INESPRO)
PUNTUACION MEJORA EQUIPO REDACTOR

MEJORA COMPOSICION EQUIPO REDACTOR		OFERTA	UD. MAXIMAS VALORABLES	PUNTOS POR UD.	PUNTUACION
	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2	2	6	12
	Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	2	2	4	8
TOTAL					20



Ayuntamiento de Móstoles

La tabla de puntuación final de este criterio es:

	PUNTOS MEJORA EQUIPO REDACTOR
TECNIGRAL S.L.	20
INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS S.L.	20
ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.	20
GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.	20
ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.	12

La puntuación total final es la siguiente:

	PUNTOS OFERTA ECONOMICA	PUNTOS CALIDAD EQUIPO REDACTOR	PUNTOS MEJORA EQUIPO REDACTOR	PUNTUACION FINAL
TECNIGRAL S.L.	30,00	50	20	100,00
INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS S.L.	25,10	50	20	95,10
ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.	22,48	50	20	92,48
GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.	22,22	50	20	92,22
ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.	25,45	42	12	79,45

La oferta que más puntuación ha obtenido es **TECNIGRAL S.L.** con un total de **100,00** puntos, seguida por **INGENIERÍA, ESTUDIOS Y PROYECTOS S.L.** que ha obtenido **95,10** puntos, **ALIDA INGENIERIA DEL MEDIO S.L.** que ha obtenido **92,48** puntos, **GESTIÓN INTEGRAL DEL SUELO S.L.** que ha obtenido **92,22** puntos y **ZENIT INGENIERÍA Y CONSULTORÍA S.L.P.** que ha obtenido **79,45** puntos.

6. ACREDITACION REQUISITOS TECNICOS.

Como requisito previo a la propuesta de adjudicación se ha requerido a la empresa que mayor puntuación ha obtenido, **TECNIGRAL S.L.**, para que presentara la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos técnico-cualitativos exigidos en el PCAP.

Con fecha 14 de enero la empresa **TECNIGRAL S.L.**, ha aportado la documentación que acredita que cumple con los requisitos técnicos-cualitativos que se exigían en el PCAP.

Una vez estudiada la documentación por parte del servicio técnico de Parques y Jardines, se consideran acreditados dichos requisitos técnicos.



7. PROPUESTA DE ADJUDICACION.

Teniendo en cuenta la puntuación obtenida, se propone la adjudicación a la empresa **TECNIGRAL S.L.**, por un importe de 95.861,00 €, más 20.130,81 € de I.V.A.: €, siendo el importe total de 115.991,81 € I.V.A. incluido. Quedando el importe desglosado de la siguiente forma:

Concepto	IMPORTE DE ADJUDICACION (SIN IVA)	IVA (21%)	IMPORTE TOTAL
Redacción de proyecto básico y de ejecución y resto de documentación	47.534,38	9.982,22	57.516,60
Dirección facultativa de las obras	28.995,97	6.089,15	35.085,12
Coordinación de Seguridad y Salud	19.330,65	4.059,44	23.390,09
TOTAL	95.861,00	20.130,81	115.991,81

Visto el meritado informe técnico correspondiente al **sobre o archivo electrónico nº 2** (Oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmulas) del presente procedimiento, los miembros de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerdan, en primer lugar**, su toma en consideración, haciéndolo, en consecuencia, suyo; **en segundo lugar**, ordenar en sentido decreciente las proposiciones, procediéndose, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2, de la LCSP a seguir el orden decreciente de las ofertas, en caso de que la primera no cumplimente el requerimiento previo de la documentación preceptiva; **en último lugar**, la **adjudicación** en favor de la proposición presentada por la mercantil **TECNIGRAL, S.L.**, según lo establecido en la Cláusula 14ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, conforme a la oferta presentada:

1. Oferta económica:

Oferta económica, precio de **NOVENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y UN EUROS** (en número) **95.861,00 €**, que representa un porcentaje de baja de **35,56 %** (expresado con dos decimales) aplicable al Presupuesto Base Licitación (IVA excluido)

2. Criterios técnicos cualitativos

▪ **Calidad equipo redactor**

Participación en redacción de trabajos realizados con una superficie:

Participación en trabajos de redacción ≤1ha	5
Participación en trabajos de redacción > 1ha ≤5ha	5
Participación en trabajos de redacción > 5 ha ≤20ha	5
Participación en trabajos de redacción > 20ha	5



▪ **Mejora composición equipo redactor:**

Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en paisajismo	2
Número de titulados de nuevos miembros con experiencia en infra. drenaje sostenible	2

5. LECTURA INFORME DEL SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO N° 3 (OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA) CON PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD DENOMINADA “PROGRAMA CON ADELESCENTES DE MÓSTOLES” DURANTE 2026-2027. EXPTE. C/048/CON/2025-148.

Los miembros de la mesa, acuerdan por unanimidad dejar el asunto sobre la mesa.

6. DECLARACIÓN DE DESIERTO DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE REGISTRO DE DOCUMENTOS, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO. EXPTE. C/048/CON/2025-122.

- En sesión no pública

El Secretario de la Mesa, procede a la lectura del informe-propuesta de declaración de desierto, emitido por el Departamento de Contratación y fechado digitalmente el 20 de enero de 2026, del resumen es el siguiente:

“(…)

*Examinado el procedimiento tramitado a iniciativa de la Concejalía arriba interesada, referente al contrato arriba referenciado, se han apreciado los **Hechos** que figuran a continuación:*

PRIMERO.- *Mediante Acuerdo 3/1088 de la Junta de Gobierno Local, de fecha 09 de diciembre de 2025, se aprobó el expediente de referencia, así como la apertura del procedimiento de adjudicación.*

SEGUNDO.- *En el expediente consta la calificación del contrato, el procedimiento de adjudicación elegido, la clase de tramitación, el presupuesto de licitación y la duración del contrato, con el siguiente detalle:*

- **Contrato:** SERVICIOS.
- **Procedimiento:** ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO ART. 159.6 LCSP
- **Tramitación:** ORDINARIA.
- **Presupuesto base de licitación:** 14.762,00 €

*De acuerdo con los cálculos y valoraciones aportados por la Unidad Gestora promotora de la contratación y contenidos en la documentación obrante en el expediente, donde consta informe del Director General de Presupuestos, el presupuesto base de licitación asciende a un importe total de **14.762,00 €, incluido el IVA**, al que corresponde una base imponible de 12.200,00 € más 2.562,00 € en concepto de Impuesto Sobre el Valor Añadido (I.V.A.) que debe soportar la Administración Municipal, todo ello conforme al desglose que se establece en la documentación.*



- **Valor estimado del contrato: 24.400,00 €**

De acuerdo con los cálculos y valoraciones aportados por el Servicio Municipal promotor de la contratación y contenidos en la documentación obrante en el expediente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 101 LCSP, **el valor estimado asciende a 24.400,00 €,** estando incluido UN AÑO de duración, con la posibilidad de establecer una prórroga por un periodo de 1 año, todo ello SIN IVA.

- **Duración:**

La duración del contrato se fija en UN AÑO desde su formalización y durante ese plazo de duración el contrato se ejecutará en sus propios términos.

El contrato podrá ser prorrogado por un periodo de un año en los términos contemplados en el artículo 29.2 de la LCSP. De objetivarse la mencionada prórroga, durante ella, el contrato prorrogado se ejecutará en sus propios términos.

TERCERO. - La licitación fue convocada mediante anuncio publicado el 17 de diciembre de 2025 en la Plataforma de Contratación del Sector Público, finalizando el plazo de presentación de ofertas el 07 de enero de 2026. Así, durante el citado plazo, se han recibido las siguientes proposiciones:

GEOZ2015 SLU B06678742

CUARTO. - Con fecha 8 de enero de 2026, tuvo lugar la sesión de la Mesa de Contratación en la que se procedió a la apertura electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público del sobre o archivo electrónico ÚNICO (APERTURA SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO ÚNICO (DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA, OFERTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULA).

Se informa, por el Secretario de la Mesa que ha sido presentada una única oferta a la licitación. A continuación, procede a la apertura electrónica en la Plataforma de Contratación del Sector Público del sobre o archivo electrónico único (Documentación administrativa, oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmula), la Mesa comienza la calificación de la documentación administrativa, conforme a la cláusula 12ª del Pliego de Prescripciones Administrativas Particulares, con el siguiente resultado:

1. GEOZ2015, S.L.U.: DOCUMENTACIÓN COMPLETA.

Por unanimidad de los miembros presentes de la Mesa de Contratación, se acuerda admitir, en el procedimiento de referencia, la proposición presentada por la mercantil: GEOZ2015, S.L.U.

A continuación, el Secretario de la Mesa, procede a la apertura de la documentación relativa a la oferta económica y otros criterios evaluables mediante, dando lectura, de la única oferta presentadas y admitida en el procedimiento, siendo la siguiente:

☐ GEOZ2015, S.L.U.: Oferta económica (máximo 60 puntos):

25% de baja ofertada

Horas anuales de desarrollo (máximo 20 puntos):

☐ 5 HORAS[] 5p

☐ 10 HORAS.....[] 10p

☐ 15 HORAS.....[] 15p



Ayuntamiento de Móstoles

☐ 20 HORAS.....[X] 20p

Desplazamiento anual al Ayuntamiento de Móstoles (máximo 10 puntos):

☐ Un desplazamiento[] 5p

☐ Dos desplazamientos... [X] 10p

Disminución en el tiempo máximo de resolución de incidencias (máximo 10 puntos):

☐ [] 5 puntos (resolución de incidencias de 6 horas en las graves y 12 horas en las leves.

☒ [X] 10 puntos si se oferta un tiempo máximo de resolución de incidencias de 5 horas en las graves y 10 horas en las leves.

La oferta económica presentada, no supera el presupuesto base de licitación.

La Mesa de contratación, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, proponer al órgano de contratación, previo requerimiento de la documentación preceptiva, la adjudicación en favor de la proposición presentada por la mercantil GEOZ2015, S.L.U., según lo establecido en la Cláusula 14ª, del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, conforme a la oferta presentada.

QUINTO. – Se efectuó requerimiento de documentación previa a la adjudicación a la mercantil propuesta como adjudicataria GEOZ2015 SLU B06678742 el 8 de enero de 2026 en la Plataforma de Contratación del Sector Público, finalizando el plazo de presentación de la documentación requerida el 19 de enero de 2026. Así, durante el citado plazo no se ha recibido ninguna documentación al respecto.

SEXTO. – Consecuencia de lo anterior, con fecha 21 de enero de 2026 tuvo lugar la sesión de la Mesa de Contratación en la que se propuso elevar la declaración de desierta a la licitación del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE REGISTRO DE DOCUMENTOS A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO 159.6 LCSP.

La valoración jurídica de los hechos expuestos es la siguiente:

I. - La calificación del contrato, procedimiento y clase de tramitación propuestas se ajusta a lo establecido en los artículos 17, 116 a 120, 131 a 158 y demás preceptos concordantes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).

II. - Ante el vencimiento del plazo del requerimiento de documentación previa a la adjudicación del único licitador presentado al procedimiento, sin haber aportado la documentación requerida y de conformidad, a contrario sensu, con lo establecido en el artículo 150.3 de la LCSP, ha de entenderse procedente la declaración de la licitación como desierta.

III. - De conformidad con lo establecido en el artículo 27.3 del Reglamento Municipal de Procedimiento Administrativo (B.O.C.M. Nº 183, de 4 de agosto de 2009), puesto en relación con lo dispuesto en el artículo 25.3.b) de la misma norma reglamentaria, en el caso que nos ocupa, por motivo de la naturaleza del asunto y por razones de economía procedimental, no se considera necesario la emisión de informe como documento autónomo, de tal forma que la presente propuesta tiene la consideración de informe-propuesta de resolución.

(...)

Resolver lo siguiente:



Primero: Excluir del procedimiento a la mercantil GEOZ2015 SLU B06678742, tras el vencimiento del plazo del requerimiento de documentación previa a la adjudicación del único licitador presentado al procedimiento, sin haber aportado la documentación requerida.

Segundo: Declarar, al amparo de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, desierta la licitación para la adjudicación del CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LA APLICACIÓN DE REGISTRO DE DOCUMENTOS, A ADJUDICAR POR UN PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO ART. 159.6 LCSP (Expte **C049/CON/2025-122**), de acuerdo con los antecedentes de hecho formulados con anterioridad.

(...)"

Visto el meritado informe propuesta declaración de desierto del presente procedimiento, los miembros de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerdan**, en primer lugar, su toma en consideración, haciéndolo, en consecuencia, suyo; en segundo lugar, elevar a la Junta de Gobierno Local la **exclusión** de la mercantil **GEOZ2015, S.L.U.**, por incumplimiento de la cláusula 22ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares; en último lugar, elevar a la Junta de Gobierno Local la declaración de **licitación desierta** por falta de ofertas admisibles.

7. DECISIONES A ADOPTAR, EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA CONTRATACIÓN DEL LOTE 5 (HOJA QUITANIEVES PARA VOLQUETE, EXTENDEDOR SAL PARA VOLQUETE, PROYECTO HOMOLOGACIÓN ITV) SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS DE EMERGENCIA PARA INCLEMENCIAS METEOROLÓGICAS Y SITUACIONES DE EXCEPCIONALIDAD PROVOCADAS POR DIVERSOS FENÓMENOS CLIMÁTICOS INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL, PIR 20225-2026. POR LOTES 1 AL 5. EXPTE. C/037/CON/2024-242.

- En sesión no pública

El Secretario de la Mesa, procede a la lectura del informe técnico relativo al Lote 5 (Hoja quitanieves para volquete, extendedor sal para volquete, proyecto homologación itv) emitido por el Departamento de Contratación y fechado digitalmente el 20 de enero de 2026, con el siguiente tenor literal:

"PRIMERO.- Con fecha 10 de diciembre de 2025, tuvo lugar sesión de la Mesa de Contratación en la que se procedió a la lectura informe del sobre o archivo electrónico nº 2 (oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmula) con propuesta de adjudicación, en el procedimiento abierto, para la CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO PARA LA ADQUISICIÓN DE MAQUINARIA Y VEHÍCULOS DE EMERGENCIA PARA INCLEMENCIAS METEOROLÓGICAS Y SITUACIONES DE EXCEPCIONALIDAD PROVOCADAS POR DIVERSOS FENÓMENOS CLIMÁTICOS INCLUIDO EN EL PROGRAMA DE INVERSIÓN REGIONAL, PIR 20225-2026. POR LOTES 1 AL 5. EXPTE. C/037/CON/2024-242 SARA. LOTE 5.



Ayuntamiento de Móstoles

Visto el meritado informe técnico correspondiente al **sobre o archivo electrónico nº 2** (Oferta económica y otros criterios evaluables mediante fórmulas) del presente procedimiento, los miembros de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerdan, en primer lugar**, su toma en consideración, haciéndolo, en consecuencia, suyo; **en segundo lugar**, ordenar en sentido decreciente las proposiciones admitidas al Lote 5 procediéndose, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2, de la LCSP a seguir el orden decreciente de las ofertas, en caso de que la primera no cumplimente el requerimiento previo de la documentación preceptiva; **en último lugar**, la **adjudicación** en favor de la proposición presentada al Lote, 5, por la mercantil que a continuación se detalla, según lo establecido en la Cláusula 14ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, conforme a la oferta presentada, MACVIAL MAQUINARIA, S.L.

SEGUNDO.- Como consecuencia de ello, en virtud de Decreto nº 3409/25, de 19 de diciembre de 2025, de la Concejala Delegada de Contratación, Mayores y Bienestar Social, se requirió a la mercantil MACVIAL MAQUINARIA, S.L. la documentación preceptiva previa a la adjudicación, concediendo un plazo de diez días hábiles para hacerlo efectivo.

TERCERO.- Con fecha 22 de diciembre de 2025, se procedió a efectuar el anterior requerimiento a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, venciendo el plazo de presentación de la documentación requerida el día 9 de enero de 2026.

CUARTO.- Vencido el plazo anteriormente señalado, la mercantil requerida, MACVIAL MAQUINARIA, S.L., no atendió el requerimiento

Por todo lo anterior,

Se propone a la Mesa de Contratación, salvo mejor criterio:

PRIMERO.- Acordar el decaimiento de la propuesta de adjudicación en favor de la mercantil MACVIAL MAQUINARIA, por no atender debidamente en plazo el requerimiento de documentación previa a la adjudicación.

SEGUNDO.- Acordar la adjudicación en favor de la segunda proposición admitida al Lote 5 presentada por la mercantil BUCHER IBÉRICA del presente procedimiento en virtud del acuerdo de la Mesa de contratación de 10 de diciembre de 2025, previo requerimiento de la documentación previa a la adjudicación, conforme a la oferta presentada:

OFERTA LOTE 5

1.- OFERTA ECONÓMICA:

- **Precio ofertado: 42.887,36 € Cuarenta y dos mil ochocientos ochenta y siete euros con treinta y seis céntimos**

2.- REDUCCIÓN DEL PLAZO DE ENTREGA: (Marcar lo que proceda)

Reducción del plazo de entrega en DOS MESES	
Reducción del plazo de entrega en UN MES	

3.- AUMENTO PLAZO DE GARANTÍA: (Marcar lo que proceda)

Aumento plazo de garantía en DOS AÑOS	
Aumento plazo de garantía en UN AÑO	



Visto el meritado informe técnico, los miembros de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerdan**, su toma en consideración, haciéndolo, en consecuencia, suyo; debiéndose requerir la documentación previa preceptiva a la proposición presentada al Lote 5 (Hoja quitanieves para volquete, extendedor sal para volquete, proyecto homologación itv), por la mercantil **BUCHER IBÉRICA, S.L.U.**, según lo establecido en la Cláusula 14ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 140 Y 141 LCSP DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA, POR EL ADJUDICATARIO PROPUESTO RESTDEF, S.L., EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DEL RESTAURANTE MUNICIPAL DIRIGIDO A PERSONAS EN SITUACIÓN Y/O RIESGO DE EXCLUSIÓN SOCIAL Y EMPADRONADAS EN MÓSTOLES. EXPTE. C/050/CON/2025-169 SARA.

El Presidente de la Mesa procede a la apertura electrónica en la Plataforma del Sector Público, del sobre relativo al requerimiento de documentación previa a la adjudicación. La Mesa califica la documentación de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 18ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, considerando la documentación aportada por la mercantil **RESTDEF, S.L.**, como **INCOMPLETA**, por incumplimiento de la cláusula 13ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares al no quedar acreditada la solvencia de la licitadora.

Los miembros de la Mesa de Contratación, por unanimidad, **acuerdan**, proponer al órgano de contratación la **adjudicación** a favor del segundo mejor licitador, previo requerimiento de la documentación preceptiva, a la mercantil **HOSTUR COLECTIVIDADES Y TURISMO, S.L.**, al amparo del artículo 150.2 de la LCSP.

9. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 140 Y 141 LCSP DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA, POR EL ADJUDICATARIO PROPUESTO ADARO TECNOLOGÍA, S.A., EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE 360 BOTIQUINES DE PRIMEROS AUXILIOS AVANZADOS (PACK IFAK) PARA LA POLICÍA MUNICIPAL EXPTE. C/035/CON/2025-229.

El Presidente de la Mesa procede a la apertura electrónica en la Plataforma del Sector Público, del sobre relativo al requerimiento de documentación previa a la adjudicación. La Mesa califica la documentación de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 20ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de la mercantil propuesta como adjudicataria **ADARO TECNOLOGÍA, S.A.**, considerándola como **COMPLETA**.



10. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVIOS A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 140 Y 141 LCSP DE LA DOCUMENTACIÓN APORTADA, POR EL ADJUDICATARIO PROPUESTO LAS TORRES DEL MINOTAURO, S.L., EN EL PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO ABREVIADO (ART. 159.6 LCSP) PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE CATERING PARA DIVERSOS EVENTOS Y SERVICIOS DE LA AGRUPACIÓN DE PROTECCIÓN CIVIL. EXPTE. C/048/CON/2025-244.

El Presidente de la Mesa procede a la apertura electrónica en la Plataforma del Sector Público, del sobre relativo al requerimiento de documentación previa a la adjudicación. La Mesa califica la documentación de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 20ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de la mercantil propuesta como adjudicataria **LAS TORRES DEL MINOTAURO, S.L.**, queda pendiente de incorporar al expediente el certificado de no tener la adjudicataria deudas con el Ayuntamiento estando el resto de documentación completa.

No habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente se levanta la sesión, siendo las **11:04 horas**, extendiéndose de la misma la presente acta, de lo cual, yo, el Secretario, doy fe.

Vº.Bº. DEL PRESIDENTE,

Fdo.: PEDRO D. REY FERNÁNDEZ

EL SECRETARIO,

Fdo.: JERÓNIMO D. MARTÍNEZ GARCÍA.