

**EXPTE: A/SER-024882/2024**

**INFORME DE VALORACION DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DENOMINADO “SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, MEDIDAS CORRECTORAS, EMISION DE INFORMES Y ACTAS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y REDACCIÓN DE PROYECTOS DE LOS EDIFICIOS DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1222404790224265171044**

Subdirección General de Proyectos y Obras

## 1.- ANTECEDENTES

La Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid es un Organismo Autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la Consejería con competencias en materia de vivienda. Se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid; por el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento; así como por las demás disposiciones de carácter general.

En el marco de sus competencias, la Agencia de Vivienda Social, de acuerdo con el citado Decreto 244/2015, asume la gestión, administración y disposición de suelo, vivienda, locales de negocio y edificaciones complementarias cuyos derechos de propiedad o cualesquiera otros correspondan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. La Subdirección General de Proyectos y Obras, perteneciente a la Dirección de Área Económica y de Promoción y Rehabilitación, es responsable entre otras funciones de la ejecución de los trabajos de conservación, reparación y mantenimiento de los inmuebles.

## 2.- OBJETO

El objeto del presente informe es la valoración de los criterios que dependen de juicios de valor de las ofertas presentadas en el expediente de CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA LA INSPECCIÓN DEL ESTADO ACTUAL, PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS, EMISION DE INFORMES Y ACTAS, DIRECCIÓN FACULTATIVA Y REDACCIÓN DE PROYECTOS” de los edificios del Patrimonio inmobiliario de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

## 3.- OFERTAS PRESENTADAS

Se han presentado un total de 4 licitadores para la contratación de los Servicios de Asistencia Técnica para la inspección del estado actual, propuesta de medidas correctoras, emisión de informes y actas, dirección facultativa y redacción de proyectos de los edificios del Patrimonio Inmobiliario de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid. Expediente: A/SER-024882/2024:

Nº LICITADOR	LICITADOR
1	JOSE MANUEL TORRE
2	SOFIA ALVAREZ
3	CENTRO ESTUDIOS MATERIAL
4	UTE CPV-MEDEM



#### 4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

Al objeto de sistematizar el estudio del contenido de cada una las ofertas, se desglosa el análisis de los apartados de las mismas que se consideran más relevantes y que tienen su manifestación en la calidad técnica de la documentación aportada.

En este sentido, y tal y como establece el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP), la puntuación se asigna en atención a la presentación de una propuesta que responda a los criterios de Organización del Equipo de Trabajo y de Metodología, planificación, organización medios y programación de los trabajos a realizar. Se deben analizar, por tanto, los medios y personal técnico aportado y la organización y programación de los trabajos.

##### CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR (25 puntos)

Los criterios de valoración aplicados son:

##### 4) ORGANIZACIÓN DEL EQUIPO DE TRABAJO. 12 PUNTOS

Se valorará la organización del equipo de trabajo propuesta, la definición de los medios y personal técnico, las funciones de cada uno de sus integrantes y las relaciones entre ellos, de manera que se justifique su capacidad para atender a la correcta ejecución del contrato en los plazos y condiciones establecidos en los Pliegos.

En la valoración de estos aspectos se atenderá tanto a la calidad técnica de la memoria como a la claridad y grado de detalle en su exposición, atribuyéndole la calificación de:

- MUY BUENO, cuando la memoria técnica incluya una descripción detallada y óptima de todos los aspectos señalados
- BUENO, cuando la memoria técnica sea conforme y coherente con el objeto del contrato e incluya todos los aspectos técnicos detallados en los pliegos, pero resulte mejorable en algún aspecto.
- REGULAR, cuando se limite a una memoria técnica genérica, imprecisa o simplemente ajustada a lo establecido explícitamente en los pliegos del contrato.
- MALO, cuando exista falta de referencia a los aspectos señalados o con planteamiento manifiestamente erróneo en su conjunto.

Corresponderá la siguiente puntuación en función de la valoración obtenida de cada aspecto de la oferta:

- Oferta con calificación de **MUY BUENO**: se otorgarán **12 puntos**.
- Oferta con calificación de **BUENO**: se otorgarán **8 puntos**.
- Oferta con calificación de **REGULAR**: se otorgarán entre **4 puntos**.
- Oferta con calificación de **MALO**: no se otorgará ningún punto (**0 puntos**)

##### 5) METODOLOGÍA, PLANIFICACIÓN, ORGANIZACIÓN, MEDIOS Y PROGRAMACIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR. HASTA 13 puntos

Se valorará el contenido y grado de detalle de la organización y programación de los trabajos a realizar, con descripción detallada de las actividades, modo de trabajar del licitador, medios utilizados y cuantificación de la dedicación por fases de ejecución, acreditando la adecuación de la organización del equipo al desempeño de los trabajos previstos; la identificación de los impedimentos y circunstancias que pudieran dificultar su ejecución así como las medidas propuestas para su consecución.

El análisis de estos aspectos valorará el grado de detalle efectuado, atribuyéndole la calificación de:

- **MUY BUENO**, cuando se realice un estudio muy detallado y se defina de forma precisa el método de trabajo, las actividades a realizar, medios y dedicación, con ajuste a los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- **BUENO**, cuando el estudio sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuación precisas y/o innovadoras en relación





Comunidad  
de Madrid

con los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

- **REGULAR**, cuando se limite a una somera descripción del método de trabajo, actividades, medios y dedicación o que dicha descripción sea escasa y/o poco precisa, o no se ajuste a los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- **MALO**, cuando se limite a una mera relación de actividades, método, medios y/o dedicación, sin que se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que define el objeto del contrato, o existan aspectos que no cumplan los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Corresponderá la siguiente puntuación en función de la valoración obtenida de cada aspecto de la oferta:

- Oferta con calificación de **MUY BUENO**: se otorgarán **13 puntos**.
- Oferta con calificación de **BUENO**: se otorgarán **7 puntos**.
- Oferta con calificación de **REGULAR**: se otorgarán entre **3 puntos**.
- Oferta con calificación de **MALO**: no se otorgará ningún punto (**0 puntos**)



## 5.- VALORACIÓN DE OFERTAS. FICHAS DE EVALUACIÓN PARA CADA OFERTANTE

Clave: A/SER-024882/2024

Licitador Nº: 1		JOSÉ MANUEL DE LA TORRE VIZMANOS	
		VALORACIÓN MÁXIMA DE LA OFERTA TÉCNICA	25,00
		VALORACIÓN PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	21,00
4)	<b>Organización del equipo de Trabajo (0-12 puntos)</b>		
	Hasta un máximo de DOCE (12) puntos, en función de la calidad técnica de la exposición de la Organización del equipo de trabajo, definición de medios y personal técnico, funciones de cada uno de los integrantes y relaciones entre ellos, acreditado conforme a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado "Condiciones y contenido de los documentos y trabajos que se deben presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato"		
	<b>Comentario:</b>		Calificación
	<i>Descripción de la memoria técnica conforme y coherente con el objeto del contrato e incluye todos los aspectos técnicos detallados en los pliegos, pero resulte mejorable en algún aspecto.</i>		8,00
	<i>El documento detalla la organización del equipo de trabajo conforme con el pliego del contrato. Define e identifica con detalle los medios humanos pero los medios materiales se describen de manera genérica. Por otro lado, carece de organigrama que establezca las relaciones entre los distintos miembros del equipo.</i>		
5)	<b>Metodología, planificación, organización, medios y programación de los trabajos a realizar (0 a 13 puntos)</b>		
	Hasta un máximo de TRECE (13) puntos, en función de la calidad técnica de exposición de la Metodología, Planificación, Organización, medios y programación de los trabajos a realizar acreditado conforme a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado "Condiciones y contenido de los documentos y trabajos que se deben presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato"		
	<b>Comentario:</b>		Calificación
	<i>Descripción muy detallada y precisa de la metodología y de las actividades a realizar, ajustadas a los requerimientos del Pliego.</i>		13,00
	<i>El documento realiza un estudio muy detallado y define de forma precisa el método de trabajo, las actividades a realizar, medios y dedicación, con ajuste a los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.</i>		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestiona.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1222404790224265171044

Clave: A/SER-024882/2024

Licitador Nº: 2		SOFIA ÁLVAREZ SANZ	
		VALORACIÓN MÁXIMA DE LA OFERTA TÉCNICA	25,00
		VALORACIÓN PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	25,00
4)	<b>Organización del equipo de Trabajo (0-12 puntos)</b>		
	Hasta un máximo de DOCE (12) puntos, en función de la calidad técnica de la exposición de la Organización del equipo de trabajo, definición de medios y personal técnico, funciones de cada uno de los integrantes y relaciones entre ellos, acreditado conforme a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado "Condiciones y contenido de los documentos y trabajos que se deben presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato"		
	<b>Comentario:</b>		Calificación
	Descripción detallada y óptima de todos los aspectos señalados		12,00
	El documento describe de forma detallada la organización del equipo de trabajo, la definición de medios y personal técnico, las funciones de cada uno de los integrantes y las relaciones entre ellos.		
5)	<b>Metodología, planificación, organización y programación de los trabajos a realizar (0-13 puntos)</b>		
	Hasta un máximo de TRECE (13) puntos, en función de la calidad técnica de exposición de la Metodología, Planificación, Organización, medios y programación de los trabajos a realizar acreditado conforme a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado "Condiciones y contenido de los documentos y trabajos que se deben presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato"		
	<b>Comentario:</b>		Calificación
	Descripción muy detallada y precisa de la metodología y de las actividades a realizar, ajustadas a los requerimientos del Pliego.		13,00
	El documento realiza un estudio muy detallado y define de forma precisa el método de trabajo, las actividades a realizar, medios y dedicación, con ajuste a los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestiona.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1222404790224265171044

Clave: A/SER/024882/2024

Licitador Nº: 3		CENTRO ESTUDIOS MATERIALES Y CONTROL DE OBRA	
		VALORACIÓN MÁXIMA DE LA OFERTA TÉCNICA	25,00
		VALORACIÓN PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	21,00
4)	<b>Organización del equipo de Trabajo (0-12 puntos)</b>		
	Hasta un máximo de DOCE (12) puntos, en función de la calidad técnica de la exposición de la Organización del equipo de trabajo, definición de medios y personal técnico, funciones de cada uno de los integrantes y relaciones entre ellos, acreditado conforme a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado "Condiciones y contenido de los documentos y trabajos que se deben presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato"		
	<b>Comentario:</b>		Calificación:
	<i>Descripción de la memoria técnica conforme y coherente con el objeto del contrato e incluye todos los aspectos técnicos detallados en los pliegos, pero resulte mejorable en algún aspecto.</i>		8,00
	La memoria técnica referente a la Organización del equipo de trabajo es conforme y coherente con el objeto del contrato e incluye todos los aspectos técnicos detallados en los pliegos. Sin embargo, la descripción del organigrama del equipo de trabajo es excesivamente escueta, sin describir los medios asignados.		
5)	<b>Metodología, planificación, organización y programación de los trabajos a realizar (0-13 puntos)</b>		
	Hasta un máximo de TRECE (13) puntos, en función de la calidad técnica de exposición de la Metodología, Planificación, Organización, medios y programación de los trabajos a realizar acreditado conforme a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado "Condiciones y contenido de los documentos y trabajos que se deben presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato"		
	<b>Comentario:</b>		Calificación:
	<i>Descripción muy detallada y precisa de la metodología y de las actividades a realizar, ajustadas a los requerimientos del Pliego.</i>		13,00
	El documento realiza un estudio muy detallado y define de forma precisa el método de trabajo, las actividades a realizar, medios y dedicación, con ajuste a los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestiona.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1222404790224265171044

Clave: A/SER/024882/2024

Licitador Nº: 4		UTE CPV-MEDEM	
		VALORACIÓN MÁXIMA DE LA OFERTA TÉCNICA	25,00
		VALORACIÓN PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	4,00
4)	<b>Organización del equipo de Trabajo (0-12 puntos)</b>		
	Hasta un máximo de DOCE (12) puntos, en función de la calidad técnica de la exposición de la Organización del equipo de trabajo, definición de medios y personal técnico, funciones de cada uno de los integrantes y relaciones entre ellos, acreditado conforme a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado "Condiciones y contenido de los documentos y trabajos que se deben presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato".		
	<b>Comentario:</b>		Calificación:
	<i>Memoria técnica genérica e imprecisa.</i>		4,00
	La memoria técnica no está estructurada conforme a lo establecido en los pliegos. En cuanto a la definición del equipo de trabajo incluye un escueto organigrama de los medios humanos, sin mayores precisiones ni referencias a los demás aspectos requeridos.		
5)	<b>Metodología, planificación, organización y programación de los trabajos a realizar (0-13 puntos)</b>		
	Hasta un máximo de TRECE (13) puntos, en función de la calidad técnica de exposición de la Metodología, Planificación, Organización, medios y programación de los trabajos a realizar acreditado conforme a lo recogido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares en su apartado "Condiciones y contenido de los documentos y trabajos que se deben presentar y ejecutar para el desarrollo del presente contrato".		
	<b>Comentario:</b>		Calificación:
	<i>La memoria técnica se limita a una mera relación de actividades, método, medios y/o dedicación, sin que se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que define el objeto del contrato.</i>		0,00
	La memoria técnica se limita a transcribir el contenido del Pliego de Prescripciones Técnicas, sin aportación alguna por parte del licitador.		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestiona.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1222404790224265171044



## 6.- RESUMEN DE LA VALORACIÓN

En el siguiente cuadro se recoge la valoración obtenida por cada licitador:

Nº LICITADOR	LICITADOR	Puntuación
1	JOSE MANUEL TORRE	21,0
2	SOFIA ALVAREZ	25,0
3	CENTRO ESTUDIOS MATERIAL	21,0
4	UTE CPV-MEDEM	4,0

En Madrid a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL  
DE PROYECTOS Y OBRAS

Fdo.: Andrés Brea Rivero

Fdo.: Tomás Usán Más



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1222404790224265171044**