



Sara Margüenda Vallecillo, Técnico de Apoyo del Área de Desarrollo Rural, con respecto al acto público celebrado el día 16 diciembre de 2024, de apertura de los sobres de documentación técnica relativa a los **criterios de adjudicación que dependen de un juicio de valor**, y la presentado por los licitadores mediante licitación electrónica del **Contrato “Apoyo a la Gestión del Proceso de Concentración Parcelaria de Olmeda de las Fuentes (Madrid)” (EXP.: A/SER-008306/2024 (1-C/25))**, examinada la documentación aportada por la empresa licitadora en relación con el expediente de referencia, se ha procedido a su estudio y valoración, emitiéndose el siguiente

INFORME

1.- ANTECEDENTES

1.1.- OFERTAS RECIBIDAS

La Mesa ha admitido las propuestas técnicas de la única empresa licitadora:

- **PLICA 1: GIHEMAR, S.A.**

1.2.- CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR (hasta 45 puntos):

El Pliego de Cláusulas Administrativas (en adelante, PCAP) describe los Criterios de adjudicación del contrato. Entre ellos se encuentran los Criterios técnicos o de Juicio de valor, que son los nº 2 y 3.

Se hacen constar a continuación a modo de resumen.

1.2.1.- CRITERIO Nº 2: Menor impacto ambiental de la solución final (hasta 10 puntos)

Se valorará la presentación de un Borrador del Inventario Ambiental y, en el que caso de que también se presente, del de Criterios y recomendaciones medioambientales aplicado al proceso de la concentración de Olmeda de las Fuentes. Este Borrador deberá incluir, como mínimo, la identificación previa de:

- *Identificación y cartografía de zonas de interés ambiental:*
- *Dominios públicos hidráulicos*
- *Vías pecuarias*
- *Suelo forestal*
- *Elementos, corredores y zonas de interés ecológico, paisajístico y funcional: árboles, acequias y ribazos.*
- *Y una Propuesta de Recomendaciones.*

*Se asignarán **hasta 6 puntos** por la presentación del **Borrador del Inventario de valores medioambientales** del perímetro de la concentración parcelaria de Olmeda de las Fuentes. Este borrador no podrá tener más de 10 páginas. Se valorará la exactitud y detalle de la identificación de cada uno de los valores ambientales de la siguiente manera:*

- *Por inventariado de los pies arbóreos y arbustivos con descripción de especie y estado sanitario, **hasta 3 puntos**. Si se realiza el inventario (relación y especie) para puntuar esta opción se considerará:*

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía todas las firmas auténticas y se han ocultado los datos personales protegidos y los códigos que permitirían acceder al original.

- si se ha detallado el estado sanitario de los árboles del inventario (hasta 1 punto),
 - si se ha estimado su edad (hasta 1 punto),
 - y si se ha consultado y valorado si alguno de los pies ha recibido la consideración de árbol singular o, en su defecto, estima que podría recibirla porque cumpla los requisitos (hasta 0,5 puntos cada cuestión).
- Por identificación de características de los cursos fluviales y vías pecuarias, hasta 2 puntos. Para puntuar esta opción se considerará si ambas cuestiones están listadas, descritas y/o grafadas correcta y exhaustivamente (cursos fluviales hasta 1 punto; vías pecuarias hasta 1 punto).
 - Por otras caracterizaciones de interés, hasta 1 punto.
 - Se valorará que se caracterice someramente el Patrimonio arqueológico o de interés cultural o etnológico, hasta 0,5 puntos.
 - Se valorará que se localice el suelo forestal de cualquier carácter (arbolado, arbustivo o herbáceo) del perímetro, hasta 0,5 puntos.

Hasta 4 puntos más por presentación de, a partir del Borrador del Inventario anterior, además, **Borrador de Criterios y recomendaciones medioambientales** aplicados al proceso de concentración parcelaria de Olmeda de las Fuentes. Este borrador no podrá tener más de 10 páginas.

Si no se presenta Borrador del Inventario de valores medioambientales no se pasará a puntuar un posible Borrador de Criterios y recomendaciones medioambientales, aun habiendo sido presentado, por considerarse que carecería del debido fundamento.

Este borrador deberá incluir, como mínimo, Criterios y recomendaciones medioambientales relativos a:

- elementos, corredores y zonas de interés ecológico, paisajístico y funcional
- zonas a evitar en la localización de actividades de alto impacto
- redelimitación de las parcelas, asignación de la propiedad, localización de terrenos de titularidad pública, masas comunes y superficie sobrante
- recomendaciones referidas al diseño de la nueva red de caminos

Se valorará la sostenibilidad e integrabilidad de la solución y concreción y exactitud de los criterios y recomendaciones de la siguiente manera:

- Por presentación de propuesta detallada y justificada de protección y mejora de los valores medioambientales comprendidos dentro del perímetro de concentración parcelaria: hasta 2 puntos. Para puntuar esta opción se considerará:
 - si se han identificado dichos valores, hasta 1 punto,
 - y si se describe su posible mejora, hasta 1 punto.
- Por presentación de un esbozo del plan de infraestructuras que respete los valores medioambientales reseñados, hasta 2 puntos. Para puntuar esta opción se considerará:
 - si se han justificado las zonas en las que puede proyectarse el plan minimizando el impacto medioambiental, 1 punto,
 - y si se acompaña de un grafiado de la posible red de infraestructuras, 1 punto.

1.2.2.- CRITERIO Nº 3: Gestión de datos, documentos y herramientas gráficas (hasta 5 puntos)

Se valorará la versatilidad, utilidad y especificidad de las aplicaciones y herramientas a utilizar. Cada una de las propuestas no podrá exceder de 5 páginas.

Hasta 2,5 puntos: Breve Propuesta descriptiva para la gestión y explotación de los datos alfanuméricos almacenados con indicación expresa de las aplicaciones empleadas:

- Por el uso de aplicaciones informáticas y modelos documentales específicos de los procesos de concentración parcelaria (boletines individuales de la propiedad, valor de las tierras incluidas, fichas de atribuciones, R1s- Hojas de características de los títulos de propiedad de las fincas de reemplazo- y todos aquellos necesarios para la elaboración de los documentos de cada una de las fases a ejecutar).
 - Si se acredita el uso, 2 puntos.
 - Si, además, se aportan todos los ejemplos de los modelos que genera, 0,5 puntos.

Hasta 2,5 puntos: Breve Propuesta descriptiva para la gestión y explotación de los datos gráficos almacenados con indicación expresa de las aplicaciones empleadas con ejemplos de generación de planos y estructuras GIS resultantes de la ejecución del contrato:

- Por el uso de aplicaciones informáticas gráficas 100% compatibles con los ficheros alfanuméricos generados durante el proceso, que permitan la generación de ficheros en formato dxf, shape y dwg.
 - Si se acredita la viabilidad de la generación de ficheros en dicho formato (mediante un pantallazo de la aplicación o cualquier otro sistema): 2 puntos.
 - Si se aporta un ejemplo concreto (generación de todos los formatos): 0,5 puntos.

2.- ANÁLISIS DE LA OFERTA POR CRITERIOS DE JUICIOS DE VALOR

2.1.- CRITERIO Nº 2: Menor impacto ambiental de la solución final

El PCAP recoge que, se valorará la presentación de un Documento de Avance del de Criterios y recomendaciones medioambientales y/o Borrador del Inventario de Valores ambientales aplicado al proceso de la concentración de Olmeda de las Fuentes compuesto, en su caso, por:

- Borrador del Inventario de valores medioambientales del perímetro de la concentración parcelaria de Olmeda de las Fuentes y, en su caso:
- Borrador de Criterios y recomendaciones medioambientales aplicados al proceso de concentración parcelaria de Olmeda de las Fuentes.

En ambos casos, los borradores no podrán tener una extensión superior a las 10 páginas.

La empresa ha presentado un documento titulado “DOCUMENTO DE AVANCE DEL BORRADOR DEL INVENTARIO DE VALORES AMBIENTALES Y CRITERIOS Y RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES APLICABLES AL PROCESO DE LA CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE LA ZONA DE OLMEDA DE LAS FUENTES (MADRID)”.

Este documento contiene en su punto 2 el “Borrador del Inventario de valores ambientales”, el cual se extiende desde la página 3 a la 11, correspondiéndose con un total de 9 páginas, y en su punto 5 el “Borrador de criterios y recomendaciones medioambientales”, el cual se extiende desde la página 15 a la 19, correspondiéndose con un total de 5 páginas.

2.1.1.- Borrador del Inventario de valores medioambientales (hasta 6 puntos)

2.1.1.1.- Por inventariado de los pies arbóreos y arbustivos con descripción de especie y estado sanitario, hasta 3 puntos.

El documento presenta en su página 8 un apartado 2.9.1. bajo el título “Pies arbóreos”, en el que recoge “La Encina de la Pica” ejemplar incluido en la categoría de “Árboles Singulares”. Se le asigna 0,5 puntos.

Así como, incluye de los pies arbóreos cuantificados en la zona “que ninguno de ellos cumplen con las características específicas en el artículo 2 del Decreto 18/1992 para pueda ser catalogados como árbol singular”. Se le asigna 0,5 puntos.

No se detalla el estado sanitario de los árboles del inventario.
No se estima la edad de los árboles del inventario.

2.1.1.2.- Por identificación de características de los cursos fluviales y vías pecuarias, hasta 2 puntos.

En relación a la identificación de las características de los cursos fluviales, el documento incluye en la página 3 un apartado 2.3. bajo la denominación “hidrología e hidrogeología”, en el que hace una breve descripción de la hidrología general, y en la página 7 en el apartado 2.8.1. Dominio público hidráulico, se detallan los nombres de los arroyos y sus características acompañándose de un croquis de situación. Se le asigna 1 punto.

En cuanto a la identificación de las características de las vías pecuarias, el documento describe en su apartado 2.8.4. Vías pecuarias, que inicia en la página 7, las vías pecuarias ubicadas en el perímetro de concentración parcelaria, junto con sus características y un croquis de situación. Se le asigna 1 punto.

2.1.1.3.- Por otras caracterizaciones de interés, hasta 1. Punto

El documento incluye en su página 10 el apartado 2.10. Patrimonio cultural, en el que se caracteriza someramente el Patrimonio cultural. Se le asigna 0,5 puntos.

En lo referente a la localización del suelo forestal, se incluye un mapa de terreno forestal en la página 5 perteneciente al apartado 2.7.2. Terrenos forestales del documento. Se le asigna 0,5 puntos.

2.1.2.- Borrador de Criterios y recomendaciones medioambientales (hasta 4 puntos)

2.1.2.1.- Por presentación de propuesta detallada y justificada de protección y mejora de los valores medioambientales comprendidos dentro del perímetro de concentración parcelaria, hasta 2 puntos.

Se han identificado los valores medioambientales en el inventario, se encuentran recogidos en los apartados: 2.7. Espacios y recursos naturales protegidos (página 4). 2.8. Bienes de Dominio Público (página 7), 2.9. Elementos, corredores y zonas de interés ecológico, paisajístico y funcional (página 8) y 2.10. Patrimonio histórico-artístico (página 10). Se le asigna 1 punto.

Así como, se describen sus posibles mejoras en la página 20 en su punto 6. Propuesta de protección y mejora de valores medioambientales. Se le asigna 1 punto

2.1.2.2.- Por presentación de un esbozo del plan de infraestructuras que respete los valores medioambientales reseñados, hasta 2 puntos.

Se han justificado las zonas en las que puede proyectarse, queda recogido en la página 15 en el apartado 5.1. Zonas a evitar en la localización de actividades de alto impacto. Se le asigna 1 punto.

No ha sido acompañado de un grafiado de la posible red de infraestructuras.

2.2.- CRITERIO Nº 3: Gestión de datos, documentos y herramientas gráficas

El PCAP recoge que, se deberá presentar, en su caso:

- Breve Propuesta descriptiva para la gestión y explotación de los datos alfanuméricos almacenados con indicación expresa de las aplicaciones empleadas y la especificación de su grado de compatibilidad con el entorno Office o de la especificidad con respecto a la concentración parcelaria.
- Breve Propuesta descriptiva para la gestión y explotación de los datos gráficos almacenados con indicación expresa de las aplicaciones empleadas (con ejemplos de generación de planos y estructuras GIS resultantes de la ejecución del contrato) y con indicación expresa de la compatibilidad de esas aplicaciones con los ficheros alfanuméricos generados durante el proceso y aclaración acerca de si permiten la generación de ficheros en formato dxf, shape y dwg.

Cada una de las propuestas no podrá exceder de 5 páginas.

La empresa ha presentado un documento denominado *“GESTIÓN DE DATOS, DOCUMENTOS Y HERRAMIENTAS GRÁFICAS PARA LA REALIZACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS TITULADO “APOYO A LA GESTIÓN DEL PROCESO DE CONCENTRACIÓN PARCELARIA DE OLMEDA DE LAS FUENTES (MADRID), NÚMERO DE EXPEDIENTE A/SER-0038306/2024-(1-C/25).”*. Cuya extensión total es de 10 páginas, de las cuales 5 páginas se corresponden con el punto 1 titulado “Gestión y exportación de datos alfanuméricos”, y 5 páginas al punto 2 titulado “Propuesta para la gestión y explotación de los datos gráficos”.

2.2.1. Breve Propuesta descriptiva para la gestión y explotación de los datos alfanuméricos almacenados con indicación expresa de las aplicaciones empleadas (hasta 2,5 puntos):

La empresa declara que dispone de herramientas y aplicaciones informáticas específicas y versátiles (programas de base de datos propios o desarrollados sobre programas comerciales y metodologías para la ejecución de todos los trabajos exigidos) compatibles con el entorno Office. Así como, la empresa emplea la Base de Datos relacionales Access compatible con el entorno

Office y, entre otras, dos aplicaciones propias para Exportación e Impresión específicas para la gestión de procesos de concentración parcelaria que generan modelos documentales específicos de los procesos de concentración parcelaria. Se le asigna 2 puntos.

Presenta varios ejemplos de modelos de documentos (Boletines individuales de la propiedad, Fichas de atribuciones por propietario, Relación de Fincas de reemplazo). Se asigna 0,5 puntos de ello.

2.2.2. Breve Propuesta descriptiva para la gestión y explotación de los datos gráficos almacenados con indicación expresa de las aplicaciones empleadas (con ejemplos de generación de planos y estructuras GIS resultantes de la ejecución del contrato) y con indicación expresa de la compatibilidad de esas aplicaciones con los ficheros alfanuméricos generados durante el proceso y aclaración acerca de si permiten la generación de ficheros en formato dxf, shape y dwg (hasta 2,5 puntos):

La empresa declara que emplea distintos “plug-ins” basados en PyQGIS, que es la librería de QGIS necesaria para ejecutar código Python, “plug-ins” compatibles con los ficheros que permiten la exportación a formatos dxf, shape y dwg. Se acredita la viabilidad de la generación de ficheros en dicho formato. Se asigna 2 puntos.

No se aporta un ejemplo concreto de generación de todos los formatos.

3.- CONCLUSIONES

La puntuación parcial de cada uno de los criterios técnicos o de juicio de valor ha resultado ser la siguiente:

LICITADOR	CJV Nº 2: MENOR IMPACTO AMBIENTAL	CJV Nº 3: GESTIÓN DATOS, DOCUMENTOS Y HERRAMIENTAS GRÁFICAS	TOTAL (ptos)
Puntuación Máxima del Criterio (puntos)	10,0	5	15
PLICA 1: GIHEMAR, S.A	7,0	4,5	11,5

En el cuadro de la página siguiente se hace constar un cuadro resumen con el detalle de las puntuaciones por criterios, subcriterios y factores.



Madrid, a fecha de firma

VºBº LA JEFA DE ÁREA DE
DESARROLLO RURAL

Firmado digitalmente por: DE MIGUEL BADAL PALOMA
Fecha: 2025.01.13 12:35

Fdo: Paloma de Miguel Badal

Firmado digitalmente por: SARA MARGÜENDA VALLECILLO SARA
Fecha: 2025.01.13 12:13

LA TÉCNICO DE APOYO

Fdo: Sara Margüenda Vallecillo

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



VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR (CJV)
Contrato “Apoyo a Gestión del Proceso de Concentración Parcelaria de Olmeda de las Fuentes (Madrid)” EXP. A/SER-008306/2024 (1-C/25)

LICITADOR	CJV: MENOR IMPACTO AMBIENTAL								CJV: GESTIÓN DATOS, DOCUMENTOS Y HERRAMIENTAS GRÁFICAS				TOTAL (ptos)
Puntuación Máxima del Criterio (puntos)	10								5				15
Subcriterio	Borrador Inventario Valores MMAA (hasta 6 ptos)							Borrador Criterios y Recs. MMAA (hasta 4 ptos)	Propuesta descriptiva Datos Alfanuméricos con aplicaciones (hasta 2,5 ptos)	Propuesta descriptiva Datos Gráficos con aplicaciones (hasta 2,5 ptos)			11,5
Factores Puntuación	Inv. Arbolado (3)			Id. Cursos fluviales y VVPP (2)		Otras caract. (1)		Prop. Prot y Mejora VMM	Esbozo Plan Infra.	Aplicaciones y Modelos específicos CP y compatibles	Ejemplos formatos gráficos dxg, dwg y shape	Ejemplos formatos gráficos	
Subfactor puntuación	Estado sanitario (1)	Edad (1)	Singul. (1)	Cursos Fluv. (1)	VVPP (1)	Pat. cult (0,5)	Suelo forestal (0,5)	(2)	(2)	(2)	(0,5)	(2)	(0,5)
PLICA 1: GIHEMAR, S.A	0	0	1	1	1	0,5	0,5	2	1	2	0,5	2	0