

INFORME DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS ECONÓMICOS Y CUANTIFICABLES DE LAS OFERTAS PRESENTADAS AL CONTRATO N.º 2025/02- DE “OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LA SALA ROJA Y SALA VERDE DE LOS TEATROS DEL CANAL”

Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia –
Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

28 de marzo de 2025

ÍNDICE

1. OBJETO.....	3
2. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.....	3
3. VALORACIÓN ECONÓMICA.....	3
3.1. ANÁLISIS DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.....	3
3.2. VALORACIÓN POR PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	4
4. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.....	4
5. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS OFERTADOS POR LOS LICITADORES.....	5
5.1 Los valores ofertados por los licitadores.....	5
5.2 Las fórmulas para la valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas indicados en el apartado 8 A) 2 del Anexo I del PCAP.....	10
6. VALORACIÓN TOTAL DE LAS OFERTAS.....	15

1. OBJETO.

El presente informe tiene por objeto valorar los criterios económicos y cuantificables mediante la aplicación de fórmulas de las ofertas presentadas al **contrato 2025/02 DE “OBRAS DE REHABILITACIÓN DE LAS CUBIERTAS DE LA SALA ROJA Y SALA VERDE DE LOS TEATROS DEL CANAL”**.

2. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.

El procedimiento 2025/02 es un procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios que prevé la adjudicación del contrato a la oferta que, en su conjunto, presente la mejor oferta mediante la aplicación de los criterios establecidos en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante “PCAP”). Se trata únicamente de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas según las siguientes valoraciones:

A) 1. Valoración económica..... **70 puntos**

A) 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.. **30 puntos**

A) 2.1. Reducción del Plazo de Ejecución de la Obra.....Hasta 10 puntos

A) 2.2. Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requeridoHasta 7 puntos

A) 2.3. Experiencia del Director de los trabajos..... Hasta 6 puntos

A) 2.4. Compromiso de realización de auditoría de gestión de residuos de construcción y demolición.....4 puntos

A) 2.5. Acreditación de Empresa Certificada ISO 14.001.....3 puntos

3. VALORACIÓN ECONÓMICA.

3.1. ANÁLISIS DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.

De conformidad con lo establecido en el apartado 8 bis del Anexo I del PCAP, la oferta se considerará anormalmente baja cuando, concurriendo cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En base a este criterio y , conforme al artículo 149.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, con fecha 14 de marzo de 2025 la Secretaría de la Mesa de Contratación hizo un requerimiento a la empresa **PROMATI**

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables

N.º: 2025/02

SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS S.L. relativo a la justificación de oferta anormalmente baja. Dicho requerimiento se publicó en fecha 17 de marzo de 2025.

Con fecha 18 de marzo de 2025, se recibió una comunicación por parte de **PROMATI SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS S.L.** en respuesta al citado requerimiento.

El licitador presenta un escrito firmado en el que declara bajo su responsabilidad que la empresa **PROMATI SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS S.L.** se compromete a realizar todos los trabajos reflejados en contrato; no obstante, el licitador no manifiesta argumentos que lo justifiquen ni un desglose razonado y detallado del bajo nivel de los precios y los costes para prestar los servicios objeto de esta contratación.

Tras el análisis de dicha documentación en cumplimiento con el punto 8 bis del Anexo I del PCAP y el artículo 149 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se considera que la justificación de valor anormal o desproporcionado de la oferta presentada por la empresa **PROMATI SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS S.L.**, no garantiza la viabilidad de la correcta ejecución del contrato en las condiciones ofertadas y, como consecuencia, se propone rechazar la correspondiente oferta.

3.2. VALORACIÓN POR PROPOSICIÓN ECONÓMICA

En el análisis económico prima el precio ofertado más bajo, teniendo éste la valoración máxima, es decir, 70 puntos, y a continuación, el resto de los precios ofertados obtendrán valores en orden decreciente por aplicación de la siguiente fórmula:

$$V_i = 70 * P_{min} / P_i$$

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta i

P_i = Precio propuesto por la empresa i , en €.

P_{min} = Precio mínimo ofertado, en €.

Teniendo en cuenta las ofertas presentadas en el procedimiento de referencia, aplicando la fórmula mencionada, se obtiene:

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

A) 1. Valoración económica			
Nº	Proponente	Importe Total Euros, excluido el IVA	Vi (Puntos)
1	ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L	103.638,61 €	65,23
2	NTI INTEGRATED SOLUTIONS, S.L.	103.458,56 €	65,34
3	BLUDGER CONSTRUCCIONES Y OBRAS SL	97.215,44 €	69,54
4	SERVICIOS INTEGRALES ALJI S.L.	96.585,23 €	70
5	ARENAS JIMENEZ DISEÑO, S.L.	119.287,70 €	56,67
6	EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.	114.554,71 €	59,01
7	SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L.	99.130,00 €	68,20
8	PROIESCON, S.L.	122.003,35 €	55,41

4. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

A) Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.....100 puntos

A) 1. Valoración económica.....70 puntos

2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.. 30 puntos

A) 2.1. Reducción del Plazo de Ejecución de la Obra.....Hasta 10 puntos

A) 2.2. Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requeridoHasta 7 puntos

A) 2.3. Experiencia del Director de los trabajos..... Hasta 6 puntos

A) 2.4. Compromiso de realización de auditoría de gestión de residuos de construcción y demolición.....4 puntos

2.5. Acreditación de Empresa Certificada ISO 14.001.....3 puntos

5. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS OFERTADOS POR LOS LICITADORES.

5.1 Los valores ofertados por los licitadores, en relación con los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, son los siguientes:

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

Criterio de valoración	Mínimo requerido en PCAP/PPT	Valor ofertado por el licitador		
		ARENAS JIMENEZ DISEÑO, S.L.	BLUDGER CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.L.	EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.
2.1 Reducción del Plazo de Ejecución de la Obra (Hasta 10 puntos)	1.5 MESES	Reducción de 2 semanas	Reducción de 1 semana	Reducción de 3 semanas
2.2 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido (Hasta 7 puntos)	2 AÑOS	Ampliación de 0 años	15 años	15 años garantía total
2.3 Experiencia del Director de los trabajos (Hasta 6 puntos)	5 AÑOS	15 años adicionales Experiencia superior a 7 años	Superior a 7 años	15 años extra
2.4 Compromiso de realización de auditoría de gestión de residuos de construcción y demolición (4 puntos).	-	SI	SI	SI
2.5 Disponer de Certificación ISO 14.001 (3 puntos).	-	SI	NO	SI

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

Criterio de valoración	Mínimo requerido en PCAP/PPT	Valor ofertado por el licitador		
		IMESAPI, S.A.	INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.	MEDITER PROYECTOS Y OBRAS S.L.
2.1 Reducción del Plazo de Ejecución de la Obra (Hasta 10 puntos)	1.5 MESES	Reducción de 2 semanas	Reducción de 3 semanas	Reducción de 1 semana
2.2 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido (Hasta 7 puntos)	2 AÑOS	Ampliación de 0 años	Ampliación de 0 años	Ampliación de 2 años
2.3 Experiencia del Director de los trabajos (Hasta 6 puntos)	5 AÑOS	15 años adicionales	11 años adicionales	20 años adicionales
2.4 Compromiso de realización de auditoría de gestión de residuos de construcción y demolición (4 puntos).	-	SI	SI	NO
2.5 Disponer de Certificación ISO 14.001 (3 puntos).	-	SI	SI	SI

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

Criterio de valoración	Mínimo requerido en PCAP/PPT	Valor ofertado por el licitador		
		NTI INTEGRATED SOLUTIONS, S.L.	PROIESCON, S.L.	ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L.
2.1 Reducción del Plazo de Ejecución de la Obra (Hasta 10 puntos)	1.5 MESES	Reducción de 2 semanas	Reducción de 3 semanas	Reducción de 3 semanas
2.2 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido (Hasta 7 puntos)	2 AÑOS	Ampliación de 15 años	15 años de años de garantía total	Ampliación de 13 años de garantía Garantía total 15 años
2.3 Experiencia del Director de los trabajos (Hasta 6 puntos)	5 AÑOS	7 años adicionales	Superior a 7 años	Más de 2 adicionales superior a 7 años
2.4 Compromiso de realización de auditoría de gestión de residuos de construcción y demolición (4 puntos).	-	SI	SI	SI
2.5 Disponer de Certificación ISO 14.001 (3 puntos).	-	NO	No certificado externo, pero sí integrado en la empresa	NO

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

Criterio de valoración	Mínimo requerido en PCAP/PPT	Valor ofertado por el licitador		
		PROMATI SERVICIOS Y MANTENIMIENTOS S.L.	SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L.	SERVICIOS INTEGRALES ALJI S.L.
2.1 Reducción del Plazo de Ejecución de la Obra (Hasta 10 puntos)	1.5 MESES	Reducción de 2 semanas	Reducción de 1 semana	Reducción de 2 semanas
2.2 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido (Hasta 7 puntos)	2 AÑOS	Ampliación de 3 años	Ampliación de 15 años de garantía total	Ampliación de 0 años
2.3 Experiencia del Director de los trabajos (Hasta 6 puntos)	5 AÑOS	15 años adicionales	2 años adicionales Superior a 7 años	15 años adicionales
2.4 Compromiso de realización de auditoría de gestión de residuos de construcción y demolición (4 puntos).	-	SI	NO	SI
2.5 Disponer de Certificación ISO 14.001 (3 puntos).	-	SI	SI	SI

5.2 Las fórmulas para la valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas indicados en el apartado 8 A) 2 del Anexo I del PCAP son las siguientes:

A) 2.1. Reducción del Plazo de Ejecución de la Obra.....	Hasta 10 puntos
A) 2.2. Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido	Hasta 7 puntos
A) 2.3. Experiencia del Director de los trabajos.....	Hasta 6 puntos
A) 2.4. Compromiso de realización de auditoría de gestión de residuos de construcción y demolición.....	4 puntos
2.5. Acreditación de Empresa Certificada ISO 14.001.....	3 puntos

A) 2. Valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas. Hasta 30 puntos

Las fórmulas para la valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas indicados en el apartado 8 A) 2. son las siguientes:

2.1 Reducción del Plazo de Ejecución de la Obra.....Hasta 10 puntos.

A fin de causar las menores molestias a los usuarios y trabajadores de los Teatros del Canal de Isabel II, garantizando que la ejecución de las obras se lleve a cabo en el menor plazo posible y que de este modo se pueda llevar a cabo la actuación posterior de instalación de paneles fotovoltaicos, se incorpora este criterio, a través del cual se valora la reducción en el plazo de ejecución de las obras a que el licitador se comprometa, en relación con el plazo de ejecución previsto en el proyecto de ejecución, y conforme a los siguientes criterios:

- 1 semana de reducción.....	4 puntos
- 2 semanas de reducción.....	7 puntos
- 3 semanas de reducción.....	10 puntos

El plazo de ejecución de la obra contará a partir de la firma del acta de comprobación de replanteo de su Proyecto de Ejecución.

La reducción de plazo propuesta debe estar expresada en números enteros, no admitiéndose decimales. En caso de que un licitador oferte la reducción del plazo con decimales, se ignorarán los decimales.

Resultando de los valores acreditador por las empresas licitadoras, la puntuación de:

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

2.1 Reducción del Plazo de Ejecución de la Obra

Nº	LICITADOR	Total
1	ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L.	10 puntos
2	NTI INTEGRATED SOLUTIONS, S.L.	7 puntos
3	BLUDGER CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.L.	4 puntos
4	SERVICIOS INTEGRALES ALJI S.L.	7 puntos
5	ARENAS JIMENEZ DISEÑO, S.L.	7 puntos
6	EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.	10 puntos
7	SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L.	4 puntos
8	PROIESCON, S.L.	10 puntos

2.2 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido. Hasta 7 puntos.

Se asignarán puntos a los candidatos que se comprometan a ampliar el plazo de garantía de la cubierta, y conforme a los siguientes criterios:

- 10 años de garantía total.....4 puntos
- 15 años de garantía total7 puntos

Resultando de los valores acreditador por las empresas licitadoras, la puntuación de:

2.2 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido.

Nº	LICITADOR	Total
1	ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L.	7 puntos
2	NTI INTEGRATED SOLUTIONS, S.L.	7 puntos
3	BLUDGER CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.L.	7 puntos
4	SERVICIOS INTEGRALES ALJI S.L.	0 puntos
5	ARENAS JIMENEZ DISEÑO, S.L.	0 puntos
6	EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.	7 puntos
7	SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L.	7 puntos
8	PROIESCON, S.L.	7 puntos

2.3 Experiencia del Jefe de Obra..... Hasta 6 puntos

La experiencia del jefe de obra se calificará conforme a los siguientes criterios:

- Igual a 5 años.....0 puntos.
- Superior a 5 años e inferior o igual a 6 años.....2 puntos.
- Superior a 6 años e inferior o igual a 7 años 4 puntos.
- Superior a 7 años.....6 puntos.

Para que el presente criterio sea efectivamente valorado el licitador deberá aportar la siguiente documentación:

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

- Curriculum Vitae de la persona designada como jefe de obra en el que se indique la experiencia mínima exigida referida en el apartado 5.1.A).2 anterior junto con la experiencia adicional que se valora en dicho apartado.

Resultando de los valores acreditador por las empresas licitadoras, la puntuación de:

2.3. Experiencia del Jefe de Obra		
Nº	LICITADOR	Total
1	ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L.	6 puntos
2	NTI INTEGRATED SOLUTIONS, S.L.	6 puntos
3	BLUDGER CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.L.	0 puntos
4	SERVICIOS INTEGRALES ALJI S.L.	6 puntos
5	ARENAS JIMENEZ DISEÑO, S.L.	0 puntos
6	EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.	0 puntos
7	SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L.	0 puntos
8	PROIESCON, S.L.	0 puntos

2.4. Compromiso de realización de auditoría de gestión de residuos de construcción y demolición.....4 puntos

La auditoría será realizada por auditor, neutral e independiente a la empresa contratista de la obra. Tendrá por finalidad la evaluación inicial de la gestión de residuos de la obra a ejecutar y propuestas de mejoras, la verificación de la implantación y ejecución de la gestión de residuos durante la ejecución de la obra y, al finalizar ésta, la trazabilidad con la comparativa detallada de las recomendaciones de las auditorías de residuos y los resultados reales documentados. Las

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

propuestas de mejora serán con el objetivo de establecer medidas para maximizar la recuperación de materiales y componentes de la demolición o reforma para su reutilización y reciclaje, así como la eficiencia medioambiental de los materiales a emplear en la ejecución de la obra por disponer de etiqueta medioambiental u otro distintivo de calidad ambiental equivalente. Todo ello quedará reflejado en los correspondientes informes de auditoría: previo al inicio de la obra, durante la ejecución de ésta y a la finalización de la gestión de los residuos de construcción y demolición de cada obra.

Se valorará con 0 puntos si no hay compromiso de auditoría de gestión de residuos o no se cumplen los requisitos exigidos.

2.4 Compromiso de realización de auditoría de gestión de residuos de construcción y demolición.

Nº	LICITADOR	Total
1	ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L	4 puntos
2	NTI INTEGRATED SOLUTIONS, S.L.	4 puntos
3	BLUDGER CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.L.	4 puntos
4	SERVICIOS INTEGRALES ALJI S.L.	4 puntos
5	ARENAS JIMENEZ DISEÑO, S.L.	4 puntos
6	EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.	4 puntos
7	SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L.	0 puntos
8	PROIESCON, S.L.	4 puntos

2.5.Acreditación de Empresa Certificada ISO 14.001.....3 puntos

Se valorará con 3 puntos si el licitador dispone de Certificación ISO 14.001. (Medio Ambiente).
Se valorará con 0 puntos si el licitador no dispone de Certificación ISO 14.001. (Medio Ambiente).

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

2.5 Acreditación de Empresa Certificada ISO 14.001.		
Nº	LICITADOR	Total
1	ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L.	0 puntos
2	NTI INTEGRATED SOLUTIONS, S.L.	0 puntos
3	BLUDGER CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.L.	0 puntos
4	SERVICIOS INTEGRALES ALJI S.L.	3 puntos
5	ARENAS JIMENEZ DISEÑO, S.L.	3 puntos
6	EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.	3 puntos
7	SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L.	3 puntos
8	PROIESCON, S.L.	0 puntos

6. VALORACIÓN TOTAL DE LAS OFERTAS

Los puntos obtenidos por los ofertantes se corresponden con la suma de los puntos obtenidos en la valoración económica más los puntos obtenidos en la valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas. El resultado de la puntuación se muestra a continuación:

Informe de Valoración de Criterios Económicos y Cuantificables
N.º: 2025/02

N.º Orden	Proponente	A)1. VALORACIÓN ECONÓMICA	A)2. CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS	TOTAL PUNTOS
1	ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L	65,23	27	92,23
2	SERVICIOS INTEGRALES ALJI S.L.	70	20	90
3	NTI INTEGRATED SOLUTIONS, S.L.	65,34	24	89,34
4	BLUDGER CONSTRUCCIONES Y OBRAS S.L.	69,54	15	84,54
5	EICO INGENIERIA Y ECONOMIA S.L.	59,01	24	83,01
6	SELYMOR CONSTRUCCIONES, S.L.	68,20	14	82,20
7	PROIESCON, S.L.	55,41	21	76,41
8	ARENAS JIMENEZ DISEÑO, S.L.	56,67	14	70,67

Por consiguiente, el licitador que obtiene la máxima puntuación es **ÓLMAR GESTIÓN DE OBRAS S.L** con un total de **92,23 puntos**.

Ángel Illera Gil
Jefe del Área de Servicios Administrativos

"Este documento es copia del original firmado. En aplicación de la normativa vigente, se han ocultado datos personales y los códigos que permitirían acceder al original.
El presente Informe ha sido firmado con firma no visible por el Jefe de Área de Servicios Administrativos con fecha 31/03/2025"