

## INFORME DE VALORACIÓN

EXPEDIENTE: 139/2024

**“OBRAS DE CONSERVACIÓN DEL MURO DEL  
PRIMER DEPÓSITO EN ISLAS FILIPINAS N.º 54, DE  
CANAL DE ISABEL II S.A., M.P.”**

**PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON  
PLURALIDAD DE CRITERIOS.**

Área: **Subdirección de Servicios Generales**  
Fecha: 26 de junio 2025

## **1. ANTECEDENTES**

Con fecha 3 de junio de 2025 se emitió Acta de la Mesa permanente de contratación para la apertura y calificación de la documentación contenida en el sobre único.

El procedimiento se adjudica a la mejor oferta, de conformidad con los criterios de valoración directamente vinculados al objeto del contrato establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP).

El presupuesto Base de Licitación del contrato es de 190.603,34 euros, IVA excluido, para el plazo de duración de cuatro (4) meses.

A las 14:00 horas del día 26 de mayo de 2025 finalizó el plazo de presentación de ofertas.

Tal y como consta en la plataforma de licitación electrónica de Canal de Isabel II, S.A., los siguientes licitadores presentaron oferta en el plazo señalado a través de la herramienta de presentación de ofertas prevista en los pliegos del procedimiento:

- EXTRACO, CONSTRUCCIONES E PROYECTOS, S.A.
- JEIDÁN S.L.U.
- EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.
- RETINEO INGENIERIA, S.L.
- REVERSO REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN, S.L.

La empresa licitadora REVERSO REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN, S.L., ha presentado una oferta en la plataforma a las 13:52 horas del día 26 de mayo de 2025 y una segunda oferta a las 14:04 horas del mismo día. De acuerdo con la cláusula 8 del PCAP y la información contenida en el Portal de Contratación Pública de la Comunidad de Madrid para esta licitación, se tendrá en cuenta la oferta presentada en primer lugar, debido a que la segunda oferta se ha presentado con posterioridad a la fecha y hora límite de presentación de ofertas fijada a las 14:00 horas del día 26 de mayo de 2025 y, por consiguiente, fuera de plazo.

## **2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y SUBCONTRATACIÓN**

### **A) ESPECIFICACIONES TÉCNICAS**

Conforme a lo expuesto en el Anexo I, punto 6, apartado A), no se han solicitado especificaciones técnicas a las empresas licitadoras, por lo que la revisión de esta documentación **NO APLICA** para el presente procedimiento.

## B) SUBCONTRATACIÓN

Acorde a la cláusula 29 del PCAP del presente procedimiento, y tras la revisión de la documentación aportada por las empresas licitadoras, únicamente **EXTRACO, CONSTRUCCIONS E PROXECTOS, S.A.** manifiesta intención de subcontratar. La empresa presenta el Anexo VIII correctamente.

## 3. OFERTAS ECONÓMICAS Y CRITERIOS DE VALORACIÓN

### 3.1 OFERTAS ECONÓMICAS

Se tienen en cuenta las ofertas económicas de los siguientes licitadores:

- EXTRACO, CONSTRUCCIONS E PROXECTOS, S.A.
- JEIDAN S.L.U.
- EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.
- RETINEO INGENIERIA, S.L.

La empresa **REVERSO REHABILITACIÓN Y RESTAURACIÓN, S.L.** no ha presentado dentro de la oferta admitida la proposición económica, no pudiendo hacerse valoración. Este defecto permite subsanación, quedando la empresa **EXCLUIDA** del presente proceso de licitación.

Las empresas licitadoras admitidas presentan las siguientes ofertas económicas, IVA excluido:

| EMPRESAS                          | PRECIO OFERTADO |
|-----------------------------------|-----------------|
| EXTRACO CONSTRUCCIONS E PROXECTOS | 164.795,00 €    |
| JEIDAN S.L.U.                     | 188.697,31 €    |
| EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.  | 166.206,13 €    |
| RETINEO INGENIERIA, S.L.          | 167.826,25 €    |

Según las condiciones reflejadas en la documentación del presente procedimiento, apartado 8.1 Anexo I del PCAP, **ninguna de las ofertas presentadas está incurso en presunción de valor anormal o desproporcionado.**

### 3.2 CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del Contrato, que se encuentran recogidos en el apartado 8 del Anexo I del PCAP del presente procedimiento, son los siguientes:

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

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 máximo de ejecución establecido en el apartado 2 del Anexo I. **Hasta 3 puntos.**

A) 2.2 Experiencia del Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I. **Hasta 12 puntos.**

A) 2.3 Experiencia del Encargado de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I. **Hasta 12 puntos.**

A) 2.4. Ampliación del período de garantía: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I. **Hasta 3 puntos.**

#### **A) 1. VALORACIÓN ECONÓMICA**

Tras la revisión de la documentación aportada por las empresas licitadoras arriba mencionadas, referente a la oferta económica, todas **presentan el Anexo II conforme al modelo proporcionado en el PCAP.** Ninguna de las ofertas excede el valor estimado del contrato, conforme a lo establecido en el apartado 3.2 del Anexo I del PCAP.

Los precios ofertados, IVA excluido, son los siguientes:

| EMPRESAS                           | PRECIO OFERTADO |
|------------------------------------|-----------------|
| EXTRACO CONSTRUCCIONES E PROYECTOS | 164.795,00 €    |
| JEIDAN S.L.U.                      | 188.697,31 €    |
| EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.   | 166.206,13 €    |
| RETINEO INGENIERIA, S.L.           | 167.826,25 €    |

#### **A) 2. CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

Tras la revisión de la documentación aportada por los licitadores admitidos, referente a los criterios técnicos cuantificables, todas **presentan el Anexo II.bis conforme al modelo proporcionado en el PCAP.**

Los valores ofertados por los licitadores a los criterios técnicos cuantificables son los siguientes:

| EMPRESAS                           | REDUCCIÓN PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN | EXPERIENCIA EXTRA DEL JEFE DE OBRA | EXPERIENCIA EXTRA DEL ENCARGADO | AMPLIACIÓN PERIODO DE GARANTÍA |
|------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| EXTRACO CONSTRUCCIONES E PROYECTOS | 30 días naturales                   | 11 años                            | 18 años                         | 48 meses                       |
| JEIDAN S.L.U.                      | 0 días naturales                    | 0 años                             | 0 años                          | 0 meses                        |
| EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.   | 30 días naturales                   | 21 años                            | 12 años                         | 48 meses                       |
| RETINEO INGENIERIA, S.L.           | 30 días naturales                   | 11 años                            | 10 años                         | 48 meses                       |

Según indica en el apartado 8 del Anexo I del PCAP, puntos “A) 2.2. *Experiencia del jefe de obras (..)*” y “A) 2.3 *Experiencia del encargado de obra (..)*”, los años de experiencia aportados deben ser en ejecución de obras de restauración, rehabilitación o análogas a las del presente contrato. No se han tenido en cuenta la experiencia aportada en todas aquellas obras que por su uso o por su ejecución no tengan que ver con las características de la obra que objeto del contrato.

Conforme a la documentación aportada por los licitadores, y teniendo en cuenta el párrafo anterior, se observa lo siguiente:

- **EXTRACO CONSTRUCCIONES E PROYECTOS.** El licitador, en el Anexo II.bis, oferta una experiencia extra del jefe de obra de 11 años y de 18 años para el encargado de obra que **no quedan acreditadas**. Una vez analizada la documentación por el servicio, la experiencia acreditada queda en 6 años extra del jefe de obra y 5 años del encargado en obras de restauración, rehabilitación o análogas características a las del presente contrato.
- **EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.** El licitador presenta el Anexo II.bis, aportando curriculum vitae de los perfiles solicitados, sin especificar las fechas de inicio y fin que sirven de justificación a la experiencia extra indicada. Tras solicitar subsanación y revisión de la nueva documentación aportada, la experiencia extra del jefe de obra de 21 años y de 12 años para el encargado de obra, **no quedan acreditadas**. Una vez analizada la documentación por el servicio, la experiencia acreditada queda en 0 años extra del jefe de obra y 0 años del encargado en obras de restauración, rehabilitación o análogas características a las del presente contrato.
- **RETINEO INGENIERIA, S.L.** El licitador, en el Anexo II.bis, oferta una experiencia extra del jefe de obra de 11 años y de 10 años para el encargado de obra que **no quedan acreditadas**. Una vez analizada la documentación por el servicio, la experiencia acreditada queda en 18 años extra del jefe de obra y 9 años del encargado en obras de restauración, rehabilitación o análogas características a las del presente contrato.

En consecuencia, los valores de los criterios técnicos cuantificables que se han tenido en cuenta a la hora de calcular las puntuaciones son los siguientes:

| EMPRESAS                          | REDUCCIÓN PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN | EXPERIENCIA EXTRA DEL JEFE DE OBRA | EXPERIENCIA EXTRA DEL EN-CARGADO | AMPLIACIÓN PERIODO DE GARANTÍA |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| EXTRACO CONSTRUCCIONS E PROXECTOS | 30 días naturales                   | 6 años                             | 5 años                           | 48 meses                       |
| JEIDAN S.L.U.                     | 0 días naturales                    | 0 años                             | 0 años                           | 0 meses                        |
| EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.  | 30 días naturales                   | 0 años                             | 0 años                           | 48 meses                       |
| RETINEO INGENIERIA, S.L.          | 30 días naturales                   | 18 años                            | 9 años                           | 48 meses                       |

#### 4. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

##### 4.1 PUNTUACIÓN DE LA OFERTA ECONÓMICA (MÁXIMO 70 PUNTOS)

La puntuación de la oferta económica de las ofertas presentadas y admitidas, de conformidad con la fórmula establecida en el apartado 8A) 1 del Anexo I al PCAP es la siguiente:

| EMPRESAS                          | PUNTOS OFERTA ECONÓMICA |
|-----------------------------------|-------------------------|
| EXTRACO CONSTRUCCIONS E PROXECTOS | 70,00                   |
| JEIDAN S.L.U.                     | 61,13                   |
| EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.  | 69,41                   |
| RETINEO INGENIERIA, S.L.          | 68,74                   |

##### 4.2 PUNTUACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

La puntuación de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas de las ofertas presentadas y admitidas, de conformidad con la fórmula establecida en el apartado 8 A)2 del Anexo I al PCAP, es la siguiente:

| EMPRESAS                          | REDUCCIÓN PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN | EXPERIENCIA EXTRA DEL JEFE DE OBRA | EXPERIENCIA EXTRA DEL EN-CARGADO | AMPLIACIÓN PERIODO DE GARANTÍA |
|-----------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
| EXTRACO CONSTRUCCIONS E PROXECTOS | 3,00                                | 4,00                               | 6,67                             | 3,00                           |
| JEIDAN S.L.U.                     | 0,00                                | 0,00                               | 0,00                             | 0,00                           |
| EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.  | 3,00                                | 0,00                               | 0,00                             | 3,00                           |
| RETINEO INGENIERIA, S.L.          | 3,00                                | 12,00                              | 12,00                            | 3,00                           |

##### 4.3 PUNTUACIÓN FINAL.

La puntuación final de las ofertas presentadas y admitidas es la siguiente:

| EMPRESAS                           | PUNTOS OFERTA ECONÓMICA | REDUCCIÓN PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN | PUNTOS REDUCCIÓN PLAZO MÁXIMO DE EJECUCIÓN | EXPERIENCIA EXTRA DEL JEFE DE OBRA | PUNTOS EXPERIENCIA DEL JEFE DE OBRA | EXPERIENCIA EXTRA DEL ENCARGADO | PUNTOS EXPERIENCIA EXTRA DEL ENCARGADO | AMPLIACIÓN PERÍODO DE GARANTÍA | PUNTOS AMPLIACIÓN PERÍODO DE GARANTÍA | TOTAL |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|--|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--|--------------------------------|---------------------------------------|-------|
| EXTRACO CONSTRUCCIONES E PROYECTOS | 70,00                   | 30 días naturales                   | 3,00                                       | 6 años                             | 4,00                                | 5 años                          | 6,67                                   | 48 meses                       | 3,00                                  | 86,67 |
| JEIDAN S.L.U.                      | 61,13                   | 0 días naturales                    | 0,00                                       | 0 años                             | 0,00                                | 0 años                          | 0,00                                   | 0 meses                        | 0,00                                  | 61,13 |
| EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.   | 69,41                   | 30 días naturales                   | 3,00                                       | 0 años                             | 0,00                                | 0 años                          | 0,00                                   | 48 meses                       | 3,00                                  | 75,41 |
| RETINEO INGENIERIA, S.L.           | 68,74                   | 30 días naturales                   | 3,00                                       | 18 años                            | 12,00                               | 9 años                          | 12,00                                  | 48 meses                       | 3,00                                  | 98,74 |

Por consiguiente, el orden adjudicación del contrato N.º 139/2024 quedaría de la siguiente manera:

| CLASIFICACIÓN |                                    |        |
|---------------|------------------------------------|--------|
| Orden         | Licitador                          | Puntos |
| 1             | RETINEO INGENIERIA, S.L.           | 98,74  |
| 2             | EXTRACO CONSTRUCCIONES E PROYECTOS | 86,67  |
| 3             | EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.   | 75,41  |
| 4             | JEIDÁN, S.L.                       | 61,13  |

ARROYO  
ORTIZ  
SERGIO  
JESUS -  
50840250S  
AUTH

Firmado  
digitalmente por  
ARROYO ORTIZ  
SERGIO JESUS -  
AUTH  
Fecha:  
2025.06.26  
09:31:44 +02'00'

Sergio Jesús Arroyo Ortiz  
SUBDIRECCIÓN SERVICIOS GENERALES