

**EXPTE: A/ OBR-025694/2025**

**INFORME DE VALORACION DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR DEL ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982521401598544869952**

## INDICE

<b>1.- ANTECEDENTES. ....</b>	<b>3</b>
<b>2.- OBJETO .....</b>	<b>3</b>
<b>3.- OFERTAS PRESENTADAS. ....</b>	<b>3</b>
<b>4.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS. ....</b>	<b>4</b>
<b>5.- VALORACIÓN DE OFERTAS. ....</b>	<b>5</b>
<b>ANEXO I: INFORMACIÓN INDIVIDUAL DE VALORACIÓN DE OFERTAS.....</b>	<b>6</b>



## 1.- ANTECEDENTES.

La Agencia de la Vivienda Social (AVS) en el artículo 1, apartados 2; 2h y 2i del Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece la organización, estructura y régimen de funcionamiento de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 234/2023, de 6 de septiembre, del Consejo de Gobierno, tiene encomendado cumplir con el mandato constitucional de proporcionar una vivienda digna a los ciudadanos que la necesiten, y de la obligación legal de ejecutar por parte de la propiedad las obras necesarias para mantener o recuperar la habitabilidad de la vivienda para su uso. Debiendo para ello adaptarlas a la normativa vigente y adecuar sus condiciones de habitabilidad para que sean aptas para entregarlas a los ciudadanos en perfecto estado de uso.

## 2.- OBJETO

El objeto del contrato es la ejecución de las obras necesarias para la reparación y reforma de las viviendas deshabitadas que conforman el patrimonio de la Agencia de la Vivienda Social (AVS) para su puesta en servicio y nueva adjudicación.

Asimismo, se pretende conseguir viviendas con un rendimiento energético mejorado y una reducción del consumo anual de energía primaria, y en consecuencia la reducción de las emisiones de gas de efecto invernadero (T. CO<sub>2</sub>eq/año)

## 3.- OFERTAS PRESENTADAS.

Se han presentado un total de 9 licitadores para la contratación del: ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO. EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025.

Nº LICIT.	NOMBRE
1	UTE CENTRALIA CONSVIAL
2	ELECNOR SERV. Y PROYECTOS SAU
3	UTE IMASINTER RICO
4	UTE TRAUXIA SA URBAN SL
5	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS
6	EIFFAGE ENERGIA
7	UTE SERVEO SERV. SAU ALFALTOS VICALVARO
8	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS
9	UTE TAPUSA TECOPSA



#### 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 y que, en definitiva, persiguen cumplir con la ejecución del acuerdo marco.

En este sentido, y tal y como establece el pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP), en los criterios sometidos a juicios de valor, la puntuación se asigna en atención a la presentación de una propuesta en la que se ha valorado, la calidad técnica, el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos.

**Los criterios subjetivos de valoración tienen una puntuación máxima de 14 puntos que se desglosan como se indica a continuación:**

Nº	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PUNTOS
1	<b>MEMORIA DESCRIPTIVA</b>	7
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Descripción de los protocolos de trabajo y de los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación (adaptación al sistema de gestión de la AVS, firma de acuerdos con subcontratistas, suministradores de materiales, stocks de materiales, e instalaciones) y para la ejecución del contrato – máx. 3 puntos</li> <li>Descripción de los medios personales y materiales que el licitador estima necesarios para la ejecución del contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado al contrato – máx. 1 puntos</li> <li>Descripción de la mejora de los procedimiento y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales- máx. 3 puntos</li> </ul> <p><i>Extensión máxima de 20 DIN-A4 por una sola cara.</i></p>	
2	<b>PROGRAMA DE ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES DNSH</b>	4
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra – máx. 0,5 puntos</li> <li>Minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación lumínica, etc) – máx. 0,5 puntos</li> <li>Afecciones que puedan afectar al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar – máx. 0,5 puntos</li> <li>Uso de baterías y herramientas eléctricas - máx. 2,5 puntos</li> </ul> <p><i>Extensión máxima de 20 DIN-A4 por una sola cara.</i></p>	
3	<b>DESCRIPCION PLAN DE GESTION DE RESIDUOS</b>	1
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Descripción del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad. 0,5 puntos.</li> <li>Relación de empresas gestoras de residuos con las que se tienen preacuerdos para la gestión del presente contrato.0,5 puntos.</li> </ul>	
4	<b>DESCRIPCION DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL</b>	2



## 5.- VALORACIÓN DE OFERTAS.

En el siguiente cuadro se recoge la valoración de los juicios de valor obtenida por cada empresa:

LICIT. Nº	LICITADOR (Empresa o U.T.E.)	TOTAL
1	UTE CENTRALIA CONSVIAL	13,25
2	ELECNOR SERV. Y PROYECTOS SAU	12,00
3	UTE IMASINTER RICO	11,00
4	UTE TRAUXIA SA URBAN SL	3,50
5	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS	13,50
6	EIFFAGE ENERGIA	13,25
7	UTE SERVEO SERV. SAU ALFALTOS VICALVARO	9,50
8	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS	14,00
9	UTE TAPUSA TECOPSA	12,00

Resumiendo, se puede indicar que como resultado de la valoración realizada se ha obtenido:

- Seis ofertas calificadas como óptimas, que son las presentadas por las empresas: ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, EIFFAGE ENERGIA y UTE CENTRALIA CONSVIAL, UTE TAPUSA-TECOPSA, ELECNOR SERV. Y PROYECTOS SAU.
- Dos ofertas que contienen aspectos mejorables en mayor o menor medida que son las presentadas por las empresas: UTE SERVEO SERV. SAU ALFALTOS VICALVARO y UTE IMASINTER RICO.
- Una oferta que no se adapta al objeto del presente contrato presentada por UTE TRAUXIA SA URBAN SL

Es cuanto se tiene que informar.

En Madrid a la fecha de la firma.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PROYECTOS Y OBRAS  
P.S. EL JEFE DEL AREA DE OBRAS  
(Resolución 3790/2025, de 1 de octubre)



## ANEXO I: INFORMACIÓN INDIVIDUAL DE VALORACIÓN DE OFERTAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestionna.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0982521401598544869952**

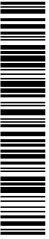
## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025

Licitador Nº: 1	UTE CENTRALIA CONSVIAL	
	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	13,25
	PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	13,25
	Se valora atendiendo al contenido y a la calidad técnica de los cuatro criterios descritos a continuación, puntuando en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos y respetando la extensión máxima indicada para cada uno de ellos.	
<b>1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. Hasta un máximo de SIETE (7) puntos</b>		
<b>1.a) Protocolos y plazos. Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
Buena descripción, detallada, clara y precisa en todos los aspectos de los protocolos de trabajo y de los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación y para la ejecución del contrato; pero carece de alguno de los requisitos o documentación exigidos en la descripción de la memoria.		2,5
Presenta un modelo claro, verificable y orientado a resultados. Contempla las necesidades reales de la Agencia de la Vivienda Social, pero no presenta preacuerdos firmados con las posibles empresas subcontratistas.		
<b>1.b) Medios personales y materiales Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
Descripción detallada, clara y precisa de los medios personales y materiales que el licitador estima necesarios para la ejecución del contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado al contrato		1
Describe de forma completa el dimensionamiento de los medios humanos y materiales necesarios para la ejecución, así como, un servicio adecuado de postventa. Aporta un organigrama detallado.		
<b>1.c) Mejora procedimientos para la reducción de plazos en la obtención de licencias, permisos, boletines... Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
Descripción detallada, clara, precisa, bien desarrollada, de la mejora de los procedimientos y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales.		3
Presenta un sistema de gestión, y de solapamiento de tareas, mejorando la eficiencia de los procedimientos y de los plazos mediante una ventanilla única de tramitación.		
<b>2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Hasta un máximo de CUATRO (4) puntos</b>		
<b>2.a) Reducción consumo de agua Hasta un máximo de 0,5</b>		
Contiene las medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra.		0,5
Define claramente los puntos y tareas de consumo de agua y las medidas de prevención y sustitución para la reducción del consumo, así como, las medidas de tratamiento y reutilización.		
<b>2.b) Minimización emisiones Hasta un máximo de 0,5</b>		
Contiene medidas encaminadas a la minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación lumínica, etc.		0,5
Identifica correctamente las fuentes de emisión, los impactos potenciales, las medidas preventivas y correctoras, y los procedimientos de gestión y seguimiento, organizados por tipología de emisión: polvo, gases, ruido, olores y contaminación lumínica para su minimización		
<b>2.c) Afecciones al entorno Hasta un máximo de 0,5</b>		
Identifica correctamente las posibles afecciones al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar.		0,5
Detalla claramente donde se producen las afecciones y define las medidas de prevención y control para su minimización.		
<b>2.d) Uso baterías eléctricas Hasta un máximo de 2,5</b>		
Contempla el uso de baterías y herramientas eléctricas.		2,5
Propone medios auxiliares eléctricos, como plataformas de tijera y elevadores eléctricos para interiores, y una logística de carga y conexión con banco de carga segura.		
<b>3.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
<b>3.a) Descripción Hasta un máximo de 0,5</b>		
Descripción detallada, clara y precisa del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad conteniendo la gestión de todos los residuos posibles que se generan en las obras de reforma de viviendas.		0,5
Presenta un plan de gestión de residuos conteniendo todas las tipologías y las medidas necesarias su prevención y reducción, la trazabilidad y los gestores con los que tiene preacuerdos e incluye una batería de indicadores para el seguimiento adecuado de la ejecución del plan.		
<b>3.b) Relación de empresas Hasta un máximo de 0,5</b>		
Presenta la relación de empresas gestoras de residuos pero no aporta los preacuerdos firmados con las mismas para la gestión del presente contrato.		0,25

## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL Hasta un máximo de DOS (2) puntos	
<b>4a) Descripción Plan. Hasta un máximo de DOS (2) puntos</b> <i>Descripción detallada y completa de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles, organizadas según las distintas casuísticas y modo de resolución, explicación de los medios a emplear (materiales y humanos), plazos, verificaciones de seguridad, etc.</i> <i>Hace una descripción clara y concisa de las medidas preventivas y el procedimiento de control y respuesta para reducir el riesgo de ocupación de las viviendas durante el periodo de ejecución de obras, mediante vigilancia operativa y comunicación, y actuación ante intento de ocupación.</i>	<b>2</b>





## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025

Licitador Nº: 2	ELECENOR SERV. Y PROYECTOS SAU	
	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	12,00
	PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	12,00
	Se valora atendiendo al contenido y a la calidad técnica de los cuatro criterios descritos a continuación, puntuando en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos y respetando la extensión máxima indicada para cada uno de ellos.	
<b>1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. Hasta un máximo de SIETE (7) puntos</b>		
<b>1.a) Protocolos y plazos. Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
	Buena descripción, detallada, clara y precisa en todos los aspectos de los protocolos de trabajo y de los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación (adaptación al sistema de gestión de la AVS, firma de acuerdos con subcontratistas, suministradores de materiales, stocks de materiales, e instalaciones) y para la ejecución del contrato. El sistema descrito se ajusta a las necesidades de la agencia y al protocolo descrito en los pliegos, y dispone de empresas especializadas en distintos ámbitos, las cuales servirán de apoyo a los equipos de trabajo para cumplir todas las necesidades exigidas en este contrato, además acompaña los preacuerdos firmados con ellas.	3
<b>1.b) Medios personales y materiales Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
	Descripción detallada, clara y precisa de los medios personales y materiales que el licitador estima necesarios para la ejecución del contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado al contrato Correcta descripción de los medios personales y materiales incluye una referencia a la creación de un servicio postventa durante los dos años de garantía estipulado en el contrato.	1
<b>1.c) Mejora procedimientos para la reducción de plazos en la obtención de licencias, permisos, boletines... Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
	Descripción detallada, clara, precisa, bien desarrollada, de la mejora de los procedimientos y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales. Presenta una oficina técnica asignada a mejorar los plazos para la obtención de los certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las posteriores tramitaciones correspondientes para su inscripción ante los organismos competentes y compañías suministradoras.	3
<b>2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Hasta un máximo de CUATRO (4) puntos</b>		
<b>2.a) Reducción consumo de agua Hasta un máximo de 0,5</b>		
	Contiene las medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra. No detalla la reducción del consumo del agua en los procesos de elaboración de materiales como morteros, ni la gestión de las aguas residuales generadas en los distintos trabajos a ejecutar en obra	0,25
<b>2.b) Minimización emisiones Hasta un máximo de 0,5</b>		
	Contiene medidas encaminadas a la minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación lumínica, etc. Alguna de las medidas descritas se corresponden con obras que no son de aplicación a la reforma de viviendas.	0,25
<b>2.c) Afecciones al entorno Hasta un máximo de 0,5</b>		
	Identifica medidas que puedan afectar al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar. Sin embargo, enumera afecciones que no se corresponden con las obras de reforma de viviendas.	0,25
<b>2.d) Uso baterías eléctricas Hasta un máximo de 2,5</b>		
	Contempla el uso de herramientas eléctricas. En su oferta propone el uso de generadores eléctricos en obra. Estos generadores utilizan combustibles fósiles para su funcionamiento lo que no es satisfactorio en espacios cerrados como viviendas, produciendo gases, ruidos y vibraciones molestas para los trabajadores y el vecindario.	1,25
<b>3.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
<b>3.a) Descripción Hasta un máximo de 0,5</b>		
	Descripción detallada, clara y precisa del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad conteniendo la gestión de todos los residuos posibles que se generan en las obras de reforma de viviendas. Hace una identificación correcta de la tipología de residuos generados en los trabajos objeto del presente contrato, e incluye las medidas adecuadas para limitar el impacto por la generación de residuos	0,5
<b>3.b) Relación de empresas Hasta un máximo de 0,5</b>		
	Presenta la relación de empresas gestoras de residuos con las que tiene preacuerdos para la gestión del presente contrato. Incluye una relación nominativa de empresas gestoras autorizadas y los preacuerdos específicos para este contrato.	0,5



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestiona.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982521401598544869952

## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL Hasta un máximo de DOS (2) puntos	
<b>4a) Descripción Plan. Hasta un máximo de DOS (2) puntos</b> <i>Descripción detallada y completa de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles, organizadas según las distintas casuísticas y modo de resolución, explicación de los medios a emplear (materiales y humanos), plazos, verificaciones de seguridad, etc.</i> <i>Describe de forma clara y precisa las medidas necesarias para reducir el riesgo de ocupación de las viviendas durante la ejecución de las obras: medidas de seguridad, propuestas para el control y gestión de los sistemas antivandálicos y como apoyo al servicio de vigilancia un retén con dedicación exclusiva y un servicio de urgencias.</i>	<b>2</b>



## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025

Licitador Nº: 3	UTE IMASINTER RICO	
VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR		11,00
PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA		11,00
Se valora atendiendo al contenido y a la calidad técnica de los cuatro criterios descritos a continuación, puntuando en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos y respetando la extensión máxima indicada para cada uno de ellos.		
<b>1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. Hasta un máximo de SIETE (7) puntos</b>		
<b>1.a) Protocolos y plazos. Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b> <i>Buena descripción, detallada, clara y precisa en todos los aspectos de los protocolos de trabajo y de los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación y para la ejecución del contrato; pero carece de alguno de los requisitos o documentación exigidos en la descripción de la memoria.</i>  <i>Presenta un modelo claro, verificable y orientado a resultados. Contempla las necesidades reales de la Agencia de la Vivienda Social, pero no presenta los preacuerdos firmados con las posibles empresas subcontratistas.</i>		2,5
<b>1.b) Medios personales y materiales Hasta un máximo de UN (1) punto</b> <i>Descripción detallada, clara y precisa de los medios personales y materiales que el licitador estima necesarios para la ejecución del contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado al contrato</i>  <i>Dispone en plantilla de todo el personal técnico necesario, además del personal de seguridad, calidad, medioambiente, asistencia técnica y servicio de post venta. Describe adecuadamente los medios materiales a disposición del contrato.</i>		1
<b>1.c) Mejora procedimientos para la reducción de plazos en la obtención de licencias, permisos, boletines... Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>  <i>Descripción insuficiente del procedimiento y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales.</i>  <i>No describe actuaciones destinadas a la reducción de plazos, como por ejemplo solapamientos de tareas o procedimientos de agilización en la obtención de licencias, permisos, boletines o inscripciones en los registros oficiales.</i>		1
<b>2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Hasta un máximo de CUATRO (4) puntos</b>		
<b>2.a) Reducción consumo de agua Hasta un máximo de 0,5</b> <i>Contiene las medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra.</i> <i>Especifica medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra en todos los procesos: limpieza de herramientas y equipos, preparación de morteros, humectación para control de polvo, así como, las medidas necesarias para su reutilización.</i>		0,5
<b>2.b) Minimización emisiones Hasta un máximo de 0,5</b> <i>Contiene medidas encaminadas a la minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación lumínica, etc.</i> <i>Identifica correctamente las fuentes de emisión, y las medidas preventivas y correctoras, para minimizar las emisiones de polvo, gases, ruido, olores y contaminación lumínica.</i>		0,5
<b>2.c) Afecciones al entorno Hasta un máximo de 0,5</b> <i>Identifica medidas que puedan afectar al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar.</i> <i>Sin embargo, alguna de las afecciones descritas se corresponden con obras que no son de aplicación a la reforma de viviendas.</i>		0,25
<b>2.d) Uso baterías eléctricas Hasta un máximo de 2,5</b> <i>Contempla el uso de baterías y herramientas eléctricas.</i> <i>Incluye estaciones de energía portátiles de almacenamiento de gran capacidad, diseñada para suministrar electricidad en entornos sin red eléctrica y sin necesidad de grupo electrógeno, garantizando así un funcionamiento limpio, silencioso y sostenible en obras de rehabilitación de viviendas.</i>		2,5
<b>3.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
<b>3.a) Descripción Hasta un máximo de 0,5</b> <i>Descripción detallada, clara y precisa del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad conteniendo la gestión de todos los residuos posibles que se generan en las obras de reforma de viviendas.</i> <i>Contiene una identificación clara de los residuos generados en obra y medidas para la reducción de su impacto.</i>		0,5
<b>3.b) Relación de empresas Hasta un máximo de 0,5</b> <i>Presenta la relación de empresas gestoras de residuos pero no aporta los preacuerdos firmados con las mismas para la gestión del presente contrato.</i>		0,25



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestiona.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982521401598544869952

## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL Hasta un máximo de DOS (2) puntos	
<b>4a) Descripción Plan. Hasta un máximo de DOS (2) puntos</b> <i>Descripción detallada y completa de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles, organizadas según las distintas casuísticas y modo de resolución, explicación de los medios a emplear (materiales y humanos), plazos, verificaciones de seguridad, etc.</i> <i>Contempla medidas preventivas y de seguimiento tras la recepción de las obras para evitar su ocupación ilegal, incluyendo un protocolo de actuación ante posibles intentos de ocupación.</i>	<b>2</b>



## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025

Licitador Nº: 4	UTE TRAUXIA SA URBAN SL	
	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	3,50
	PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	3,50
	Se valora atendiendo al contenido y a la calidad técnica de los cuatro criterios descritos a continuación, puntuando en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos y respetando la extensión máxima indicada para cada uno de ellos.	
<b>1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. Hasta un máximo de SIETE (7) puntos</b>		
<b>1.a) Protocolos y plazos. Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
<p><i>Descripción incompleta, poco detallada o que no describe los protocolos de trabajo adaptados al objeto del contrato y los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación (adaptación al sistema de gestión de la AVS, firma de acuerdos con subcontratistas, suministradores de materiales, stocks de materiales, e instalaciones) y para la ejecución del contrato.</i></p> <p><i>El procedimiento que describe no hace referencia a la reforma de viviendas sino a las reforma de edificios, trabajos en fachadas, medianerías, cubiertas, forjados y elementos estructurales, que no son objeto del presente contrato. Tampoco presenta la relación de empresas colaboradoras ni la firma de acuerdos.</i></p>		0
<b>1.b) Medios personales y materiales Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
<p><i>Definición de la organización de personal, equipos, maquinaria, etc., no adaptados al objeto del contrato.</i></p> <p><i>La descripción de los equipos de trabajo no se corresponde con el objeto del contrato. Describe equipos y sistemas auxiliares para reparaciones estructurales, trabajos en fachadas y en cubiertas. Estos trabajos no son el objeto del presente contrato.</i></p>		0
<b>1.c) Mejora procedimientos para la reducción de plazos en la obtención de licencias, permisos, boletines... Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
<p><i>Definición incompleta o no adaptada al objeto del presente contrato, de los procedimiento y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales.</i></p> <p><i>En la mejora de los procedimientos para la obtención de permisos y licencias y reducciones de plazos vuelve a hacer referencia a actuaciones que no se adaptan al objeto del presente contrato tales como ensayos de estanqueidad en red horizontal de saneamiento, medidas de aislamiento y rigidez dieléctrica, legalizaciones de centros de transformación.</i></p>		0
<b>2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Hasta un máximo de CUATRO (4) puntos</b>		
<b>2.a) Reducción consumo de agua Hasta un máximo de 0,5</b>		
<p><i>Contiene las medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra. aunque algunas de las medidas no se ajustan a las unidades de obra del presente contrato</i></p>		0,25
<b>2.b) Minimización emisiones Hasta un máximo de 0,5</b>		
<p><i>Contiene medidas encaminadas a la minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación luminica, etc. aunque algunas de las medidas no se ajustan a las unidades de obra del presente contrato</i></p>		0,25
<b>2.c) Afecciones al entorno Hasta un máximo de 0,5</b>		
<p><i>Identifica medidas que puedan afectar al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar. aunque algunas de las medidas no se ajustan a las unidades de obra del presente contrato</i></p>		0,25
<b>2.d) Uso baterías eléctricas Hasta un máximo de 2,5</b>		
<p><i>Contempla el uso de herramientas eléctricas. No hace ninguna referencia al uso de estaciones de carga eléctrica.</i></p>		1,25
<b>3.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
<b>3.a) Descripción Hasta un máximo de 0,5</b>		
<p><i>Descripción genérica e imprecisa del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad.</i></p> <p><i>Presenta un plan de gestión que identifica las tipologías de residuos que se pueden generar en obras de edificios de viviendas pero no de reformas, que son el objeto del contrato.</i></p>		0,25
<b>3.b) Relación de empresas Hasta un máximo de 0,5</b>		
<p><i>Presenta la relación de empresas gestoras de residuos pero no aporta los preacuerdos firmados con las mismas para la gestión del presente contrato.</i></p>		0,25



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestiona.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982521401598544869952

## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL Hasta un máximo de DOS (2) puntos	
4a) Descripción Plan. Hasta un máximo de DOS (2) puntos <i>Descripción genérica de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles.</i>  <i>Además, algunas de las medidas indicadas se refieren a la protección integral de bloques de viviendas.</i>	1



## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025

Licitador Nº: 5	ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS	
	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	13,50
	PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	13,50
	Se valora atendiendo al contenido y a la calidad técnica de los cuatro criterios descritos a continuación, puntuando en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos y respetando la extensión máxima indicada para cada uno de ellos.	
<b>1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. Hasta un máximo de SIETE (7) puntos</b>		
<b>1.a) Protocolos y plazos. Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
Buena descripción, detallada, clara y precisa en todos los aspectos de los protocolos de trabajo y de los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación y para la ejecución del contrato; pero carece de alguno de los requisitos o documentación exigidos en la descripción de la memoria.		2,5
Procedimiento de trabajo claro, detallado y preciso aunque no presenta ningún acuerdo con subcontratistas ni hace referencia a ninguna empresa colaboradora.		
<b>1.b) Medios personales y materiales Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
Descripción detallada, clara y precisa de los medios personales y materiales que el licitador estima necesarios para la ejecución del contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado al contrato		1
Define claramente el organigrama de la estructura y personal que conforman los distintos equipos que se encargarán de la gestión y la ejecución del presente contrato.		
<b>1.c) Mejora procedimientos para la reducción de plazos en la obtención de licencias, permisos, boletines... Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
Descripción detallada, clara, precisa, bien desarrollada, de la mejora de los procedimientos y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales.		3
Metodología, basada en el solapamiento de tareas, para que todos los certificados, boletines de instalaciones, altas de suministros, etc., se presenten simultáneamente con la finalización de las obras.		
<b>2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Hasta un máximo de CUATRO (4) puntos</b>		
<b>2.a) Reducción consumo de agua Hasta un máximo de 0,5</b>		
Contiene las medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra.		0,5
Especifica medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra en todos los procesos: limpieza de herramientas y equipos, preparación de morteros, humectación para control de polvo, etc., así como, medidas para su reutilización		
<b>2.b) Minimización emisiones Hasta un máximo de 0,5</b>		
Contiene medidas encaminadas a la minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación lumínica, etc.		0,5
Identifica correctamente las fuentes de emisión, los impactos potenciales, las medidas preventivas y correctoras y los procedimientos de gestión y seguimiento para su minimización.		
<b>2.c) Afecciones al entorno Hasta un máximo de 0,5</b>		
Identifica correctamente las posibles afecciones al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar.		0,5
Propone medidas preventivas y correctoras que minimizan los impactos al entorno tales como ruidos, olores, etc.		
<b>2.d) Uso baterías eléctricas Hasta un máximo de 2,5</b>		
Contempla el uso de baterías y herramientas eléctricas.		2,5
Propone el uso de herramientas eléctricas inalámbricas con batería de litio, la sustitución de generadores diésel por conexión directa a la red eléctrica, evitando el uso de equipos con motor térmico.		
<b>3.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
<b>3.a) Descripción Hasta un máximo de 0,5</b>		
Descripción detallada, clara y precisa del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad conteniendo la gestión de todos los residuos posibles que se generan en las obras de reforma de viviendas.		0,5
Identificación y clasificación minuciosa de los residuos y de las medidas para la prevención, reducción y gestión.		
<b>3.b) Relación de empresas Hasta un máximo de 0,5</b>		
Presenta la relación de empresas gestoras de residuos con las que tiene preacuerdos para la gestión del presente contrato.		0,5
Incluye una relación nominativa de empresas gestoras autorizados y los preacuerdos específicos para este contrato.		

## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL Hasta un máximo de DOS (2) puntos	
<p><b>4a) Descripción Plan. Hasta un máximo de DOS (2) puntos</b></p> <p><i>Descripción detallada y completa de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles, organizadas según las distintas casuísticas y modo de resolución, explicación de los medios a emplear (materiales y humanos), plazos, verificaciones de seguridad, etc.</i></p> <p><i>Las medidas de seguridad, propuestas para el control y gestión de los sistemas de protección contra la ocupación son los adecuados al contrato.</i></p>	<b>2</b>





## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025

Licitador N°: 6	EIFFAGE ENERGIA	
	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	13,25
	PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	13,25
	Se valora atendiendo al contenido y a la calidad técnica de los cuatro criterios descritos a continuación, puntuando en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos y respetando la extensión máxima indicada para cada uno de ellos.	
<b>1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. Hasta un máximo de SIETE (7) puntos</b>		
<b>1.a) Protocolos y plazos. Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
Buena descripción, detallada, clara y precisa en todos los aspectos de los protocolos de trabajo y de los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación y para la ejecución del contrato; pero carece de alguno de los requisitos o documentación exigidos en la descripción de la memoria.		2,5
Modelo claro, verificable y orientado a resultados. Contempla las necesidades reales de la Agencia de la Vivienda Social, pero no presenta los preacuerdos firmados requeridos en este apartado.		
<b>1.b) Medios personales y materiales Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
Descripción detallada, clara y precisa de los medios personales y materiales que el licitador estima necesarios para la ejecución del contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado al contrato		1
Explica adecuadamente las funciones y tareas del personal responsable del seguimiento y ejecución del contrato, así como, del personal técnico y de obra: perfiles, funciones y estructura organizativa; y los recursos materiales: maquinaria, herramientas y equipos auxiliares a disposición del contrato.		
<b>1.c) Mejora procedimientos para la reducción de plazos en la obtención de licencias, permisos, boletines... Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
Descripción detallada, clara, precisa, bien desarrollada, de la mejora de los procedimientos y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales.		3
Contiene los procedimientos de tramitación administrativa y técnica y una estrategia para la reducción de plazos para la obtención de licencias y permisos, de gestión anticipada de certificados de instalaciones (eléctrica, gas, agua, etc.), procedimientos para la obtención de certificados de eficiencia energética y el registro y legalización ante los organismos competentes.		
<b>2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Hasta un máximo de CUATRO (4) puntos</b>		
<b>2.a) Reducción consumo de agua Hasta un máximo de 0,5</b>		
Contiene las medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra.		0,5
Identifica los posibles usos del agua en la obra, impactos y medidas preventivas y correctoras para garantizar un uso eficiente y responsable del recurso, así como, procedimientos de gestión y seguimiento.		
<b>2.b) Minimización emisiones Hasta un máximo de 0,5</b>		
Contiene medidas encaminadas a la minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación lumínica, etc.		0,5
Identifica las fuentes de emisión, los impactos potenciales, las medidas preventivas y correctoras, y los procedimientos de gestión y seguimiento, organizados por tipología de emisión: polvo, gases, ruido, olores y contaminación lumínica para su minimización		
<b>2.c) Afecciones al entorno Hasta un máximo de 0,5</b>		
Identifica correctamente las posibles afecciones al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar.		0,5
Propone medidas preventivas y correctoras que minimizan los impactos al entorno tales como ruidos, olores, etc.		
<b>2.d) Uso baterías eléctricas Hasta un máximo de 2,5</b>		
Contempla el uso de baterías y herramientas eléctricas.		2,5
Propone el uso de herramientas eléctricas inalámbricas con batería de litio, la sustitución de generadores diésel por conexión directa a la red eléctrica, evitando el uso de equipos con motor térmico.		
<b>3.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
<b>3.a) Descripción Hasta un máximo de 0,5</b>		
Descripción detallada, clara y precisa del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad conteniendo la gestión de todos los residuos posibles que se generan en las obras de reforma de viviendas.		0,5
Identifica los posibles residuos que se generarán en obra, las estrategias para su prevención y reducción, así como, el procedimiento para su gestión y eliminación.		
<b>3.b) Relación de empresas Hasta un máximo de 0,5</b>		
Presenta la relación de empresas gestoras de residuos pero no aporta los preacuerdos firmados con las mismas para la gestión del presente contrato.		0,25
Aporta una relación de empresas gestoras autorizadas con las que manifiesta haber establecido una relación preliminar formalizada pero no aporta los preacuerdos.		

## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL Hasta un máximo de DOS (2) puntos	
<p><b>4a) Descripción Plan. Hasta un máximo de DOS (2) puntos</b></p> <p><i>Descripción detallada y completa de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles, organizadas según las distintas casuísticas y modo de resolución, explicación de los medios a emplear (materiales y humanos), plazos, verificaciones de seguridad, etc.</i></p> <p><i>Las medidas, recursos materiales y humanos y procedimientos de verificación para evitar la ocupación ilegal, el vandalismo o cualquier situación que comprometa la seguridad física, jurídica o técnica de las viviendas durante su proceso de reforma son las correctas.</i></p>	<b>2</b>



## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025

Licitador Nº: 7	UTE SERVEO SERV. SAU ALFALTOS VICALVARO	
	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	9,50
	PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	9,50
	Se valora atendiendo al contenido y a la calidad técnica de los cuatro criterios descritos a continuación, puntuando en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos y respetando la extensión máxima indicada para cada uno de ellos.	
1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. Hasta un máximo de SIETE (7) puntos		
1.a) Protocolos y plazos. Hasta un máximo de TRES (3) puntos		1,5
<i>Descripción genérica e imprecisa, de los protocolos de trabajo y de los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación (adaptación al sistema de gestión de la AVS, firma de acuerdos con subcontratistas, suministradores de materiales, stocks de materiales, e instalaciones).</i>		
<i>El protocolo de trabajo descrito no se ajusta en su totalidad a las necesidades recogidas en el pliego de prescripciones técnicas e incluye actuaciones a ejecutar en solares, garajes, locales, que no forman parte del objeto de presente contrato. Tampoco aporta las firmas de acuerdos con los subcontratistas.</i>		
1.b) Medios personales y materiales Hasta un máximo de UN (1) punto		1
<i>Descripción detallada, clara y precisa de los medios personales y materiales que el licitador estima necesarios para la ejecución del contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado al contrato</i>		
<i>La composición de los equipos y el organigrama de la estructura de funcionamiento del personal a asignar al presente contrato, así como de los medios materiales a disposición son correctos.</i>		
1.c) Mejora procedimientos para la reducción de plazos en la obtención de licencias, permisos, boletines... Hasta un máximo de TRES (3) puntos		1
<i>Descripción insuficiente del procedimiento y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales.</i>		
<i>No hace una descripción detallada de los procedimientos a aplicar para reducir los plazos de tramitación de los distintos permisos, licencias, boletines, certificados ni de los tiempos de inscripción de las instalaciones en los correspondientes registros oficiales. Se mencionan actuaciones que no son objeto del presente contrato: solares, garajes, ITE, desbroces en parcelas, etc.</i>		
2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Hasta un máximo de CUATRO (4) puntos		
2.a) Reducción consumo de agua Hasta un máximo de 0,5		0,5
<i>Contiene las medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra.</i>		
<i>Identifica los posibles usos del agua en la obra y las medidas preventivas y correctoras para garantizar un uso eficiente y responsable del recurso, así como, procedimientos de gestión y seguimiento.</i>		
2.b) Minimización emisiones Hasta un máximo de 0,5		0,5
<i>Contiene medidas encaminadas a la minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación lumínica, etc.</i>		
<i>Incluyen medidas concretas que permiten prevenir, corregir y controlar los impactos generados por emisiones a la atmósfera.</i>		
2.c) Afecciones al entorno Hasta un máximo de 0,5		0,5
<i>Identifica correctamente las posibles afecciones al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar.</i>		
<i>Incluyen medidas concretas que permitan prevenir, corregir y controlar los impactos generados por afecciones al entorno y al espacio donde se ejecutan las obras.</i>		
2.d) Uso baterías eléctricas Hasta un máximo de 2,5		2,5
<i>Contempla el uso de baterías y herramientas eléctricas.</i>		
<i>Propone el uso de herramientas eléctricas inalámbricas, el uso de maquinaria eléctrica portátil de alta eficiencia energética y estaciones de carga segura.</i>		
3.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Hasta un máximo de UN (1) punto		
3.a) Descripción Hasta un máximo de 0,5		0,5
<i>Descripción detallada, clara y precisa del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad conteniendo la gestión de todos los residuos posibles que se generan en las obras de reforma de viviendas.</i>		
<i>Identifica los posibles residuos que se generarán en obra, las estrategias para su prevención y reducción, así como, el procedimiento para su gestión y eliminación</i>		
3.b) Relación de empresas Hasta un máximo de 0,5		0,5
<i>Presenta la relación de empresas gestoras de residuos con las que tiene preacuerdos para la gestión del presente contrato.</i>		
<i>Aporta una relación nominativa de empresas gestoras autorizadas con las que manifiesta haber establecido una relación preliminar, incluyendo los preacuerdos específicos para este contrato.</i>		

## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

<b>4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL Hasta un máximo de DOS (2) puntos</b>	
<b>4a) Descripción Plan. Hasta un máximo de DOS (2) puntos</b> <i>Descripción genérica de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles.</i>  <i>Algunas de las medidas propuestas van dirigidas a la protección de parcelas, solares y plazas de garaje, que no son objeto del presente contrato. El sistema de gestión de las medidas de protección de las viviendas durante la ejecución de las obras no se ajusta a lo que se especifica en el apartado 4.8 del pliego de prescripciones técnicas.</i>	<b>1</b>



## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025

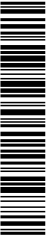
Licitador Nº: 8	ACSA OBRAS E INFRAESTRUCTURAS	
	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	14,00
	PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	14,00
	Se valora atendiendo al contenido y a la calidad técnica de los cuatro criterios descritos a continuación, puntuando en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos y respetando la extensión máxima indicada para cada uno de ellos.	
1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. Hasta un máximo de SIETE (7) puntos		
1.a) Protocolos y plazos. Hasta un máximo de TRES (3) puntos <i>Buena descripción, detallada, clara y precisa en todos los aspectos de los protocolos de trabajo y de los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación (adaptación al sistema de gestión de la AVS, firma de acuerdos con subcontratistas, suministradores de materiales, stocks de materiales, e instalaciones) y para la ejecución del contrato.</i> <i>Se pone de manifiesto la experiencia de la empresa en la ejecución de contratos similares. La comunicación entre la AVS y la empresa se plantea de forma correcta para lograr una adaptación e integración en el sistema de gestión de la AVS. Presenta todos los acuerdos solicitados en este apartado.</i>		3
1.b) Medios personales y materiales Hasta un máximo de UN (1) punto <i>Descripción detallada, clara y precisa de los medios personales y materiales que el licitador estima necesarios para la ejecución del contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado al contrato</i> <i>Los medios materiales y humanos permiten garantizar una cobertura total de las necesidades del contrato, tanto en los momentos de planificación y redacción de documentación, como en los niveles de máxima ejecución.</i>		1
1.c) Mejora procedimientos para la reducción de plazos en la obtención de licencias, permisos, boletines... Hasta un máximo de TRES (3) puntos <i>Descripción detallada, clara, precisa, bien desarrollada, de la mejora de los procedimiento y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales.</i> <i>Se definen claramente los procesos, los tiempos, las posible demoras y las propuestas para reducir los plazos para la obtención de los permisos , licencias y certificados que se requieren en este tipo de obras. Además la empresa cuenta con personal cualificado para realizar esta gestión</i>		3
2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Hasta un máximo de CUATRO (4) puntos		
2.a) Reduccion consumo de agua Hasta un máximo de 0,5 <i>Contiene las medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra.</i> <i>Identifica los posibles usos del agua en la obra, impactos y medidas preventivas y correctoras para garantizar un uso eficiente y responsable del recurso, así como, procedimientos de gestión y seguimiento.</i>		0,5
2.b) Minimización emisiones Hasta un máximo de 0,5 <i>Contiene medidas encaminadas a la minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación lumínica, etc.</i> <i>Identifica las fuentes de emisión, los impactos potenciales, las medidas preventivas y correctoras, y los procedimientos de gestión y seguimiento, organizados por tipología de emisión: polvo, gases, ruido, olores y contaminación luminica para su minimización</i>		0,5
2.c) Afecciones al entorno Hasta un máximo de 0,5 <i>Identifica correctamente las posibles afecciones al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar.</i> <i>Propone medidas preventivas y correctoras que minimizan los impactos al entorno tales como ruidos, olores, etc.</i>		0,5
2.d) Uso baterias electricas Hasta un máximo de 2,5 <i>Contempla el uso de baterías y herramientas eléctricas.</i> <i>Propone el uso de herramientas eléctricas inalámbricas, el uso de maquinaria eléctrica portátil de alta eficiencia energética y estaciones de energía portátil.</i>		2,5
3.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Hasta un máximo de UN (1) punto		
3.a) Descripcion Hasta un máximo de 0,5 <i>Descripción detallada, clara y precisa del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad conteniendo la gestión de todos los residuos posibles que se generan en las obras de reforma de viviendas.</i> <i>Identifica los posibles residuos que se generarán en obra, las estrategias para su prevención y reducción, así como, el procedimiento para su gestión y eliminación</i>		0,5
3.b) Relación de empresas Hasta un máximo de 0,5 <i>Presenta la relación de empresas gestoras de residuos con las que tiene preacuerdos para la gestión del presente contrato.</i> <i>Aporta una relación nominativa de empresas gestoras autorizadas con las que manifiesta haber establecido una relación preliminar, incluyendo los preacuerdos específicos para este contrato.</i>		0,5



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestiona.comunidad.madrid/csv  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0982521401598544869952

## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL Hasta un máximo de DOS (2) puntos	
<b>4a) Descripción Plan. Hasta un máximo de DOS (2) puntos</b> <i>Descripción detallada y completa de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles, organizadas según las distintas casuísticas y modo de resolución, explicación de los medios a emplear (materiales y humanos), plazos, verificaciones de seguridad, etc.</i> <i>Expone un conjunto de medidas, recursos materiales y humanos y procedimientos de verificación para evitar la ocupación ilegal, el vandalismo o cualquier situación que comprometa la seguridad física, jurídica o técnica de las viviendas durante su proceso de reforma.</i>	<b>2</b>



## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025

Licitador Nº: 9	UTE TAPUSA TECOPSA	
	VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR	12,00
	PROPUESTA TÉCNICA PRESENTADA	12,00
	Se valora atendiendo al contenido y a la calidad técnica de los cuatro criterios descritos a continuación, puntuando en cada uno de ellos el grado de definición, la claridad y concreción en la redacción, y la adecuación a las características especificadas en el PPT y sus anexos y respetando la extensión máxima indicada para cada uno de ellos.	
<b>1.- MEMORIA DESCRIPTIVA. Hasta un máximo de SIETE (7) puntos</b>		
<b>1.a) Protocolos y plazos. Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
Buena descripción, detallada, clara y precisa en todos los aspectos de los protocolos de trabajo y de los plazos estimados para la puesta en marcha efectiva de la contratación y para la ejecución del contrato; pero carece de alguno de los requisitos o documentación exigidos en la descripción de la memoria.		2,5
Analiza y describe pormenorizadamente el objeto, el ámbito de actuación, los procesos constructivos, el cumplimiento de los plazos y las posibles desviaciones. Mantiene un servicio postventa específico durante el periodo de garantía. Sin embargo no presenta los acuerdos con subcontratistas, suministradores de materiales e instalaciones.		
<b>1.b) Medios personales y materiales Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
Descripción detallada, clara y precisa de los medios personales y materiales que el licitador estima necesarios para la ejecución del contrato, indicando el perfil técnico del personal asignado al contrato		1
Organigrama detallado con una relación de equipos acorde con los trabajos, tanto en la mano de obra directa e indirecta. Los medios de transporte, almacenes, oficinas y maquinaria a disposición del contrato son adecuados a los procesos constructivos.		
<b>1.c) Mejora procedimientos para la reducción de plazos en la obtención de licencias, permisos, boletines... Hasta un máximo de TRES (3) puntos</b>		
Descripción detallada, clara, precisa, bien desarrollada, de la mejora de los procedimientos y reducción de plazos para la obtención de los permisos y licencias municipales necesarias, certificados oficiales de instalaciones, eficiencia energética y las correspondientes tramitaciones para su inscripción en los registros oficiales.		3
Anticipación en la gestión documental integrando la gestión en la planificación. Implementación de la digitalización y coordinación y trazabilidad de los procesos.		
<b>2. MEDIDAS MEDIOAMBIENTALES Hasta un máximo de CUATRO (4) puntos</b>		
<b>2.a) Reducción consumo de agua Hasta un máximo de 0,5</b>		
Contiene las medidas encaminadas a la reducción del consumo de agua durante la ejecución de la obra.		0,5
La correcta gestión del consumo del agua descrita, acompañada de procedimientos de vigilancia y control, permite cumplir sobradamente con la normativa vigente en materia de sostenibilidad.		
<b>2.b) Minimización emisiones Hasta un máximo de 0,5</b>		
Contiene medidas encaminadas a la minimización de emisiones a la atmósfera (polvo, gases, olores, contaminación lumínica, etc.		0,5
Establece un conjunto de medidas preventivas y correctoras aplicables en todos los casos, garantizando el cumplimiento del principio DNSH y de la normativa vigente en materia de protección ambiental.		
<b>2.c) Afecciones al entorno Hasta un máximo de 0,5</b>		
Identifica correctamente las posibles afecciones al espacio y el entorno donde se localizan la obra a ejecutar.		0,5
Se analizan todas las posibles afecciones y se detallan las medidas preventivas y correctoras para su minimización.		
<b>2.d) Uso baterías eléctricas Hasta un máximo de 2,5</b>		
Contempla el uso de herramientas eléctricas.		1,25
En su oferta propone el uso de generadores eléctricos en obra. Estos generadores utilizan combustibles fósiles para su funcionamiento lo que no es satisfactorio en espacios cerrados como viviendas, produciendo gases, ruidos y vibraciones molestas para los trabajadores y el vecindario.		
<b>3.- PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS. Hasta un máximo de UN (1) punto</b>		
<b>3.a) Descripción Hasta un máximo de 0,5</b>		
Descripción detallada, clara y precisa del plan para prevención, reducción y gestión de residuos en función de su peligrosidad conteniendo la gestión de todos los residuos posibles que se generan en las obras de reforma de viviendas.		0,5
Se establece un plan específico de gestión de los residuos generados en la ejecución de las obras que contemple correctamente la prevención y reducción en origen, la separación selectiva en obra, la gestión conforme a normativa y el control y trazabilidad documental.		
<b>3.b) Relación de empresas Hasta un máximo de 0,5</b>		
Presenta la relación de empresas gestoras de residuos pero no aporta los preacuerdos firmados con las mismas para la gestión del presente contrato.		0,25

## INFORME SOBRE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR

4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD Y CONTROL Hasta un máximo de DOS (2) puntos	
<b>4a) Descripción Plan. Hasta un máximo de DOS (2) puntos</b> <i>Descripción detallada y completa de las medidas de seguridad y control propuestas para evitar la ocupación de los inmuebles, organizadas según las distintas casuísticas y modo de resolución, explicación de los medios a emplear (materiales y humanos), plazos, verificaciones de seguridad, etc.</i> <i>Se determinan claramente todos los riesgos potenciales y las medidas necesarias, tanto con medios materiales como humanos para asegurar las viviendas frente a las ocupaciones.</i>	<b>2</b>

