

ACUERDO MARCO PARA LA EJECIÓN DE LAS “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS

**Expte: A/OBR-025697/2025**

### **INFORME SOBRE CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR**

Con fecha 3 de diciembre de 2025, y en relación con el expediente de referencia, se ha procedido por parte de la Mesa de Contratación de la Agencia de Vivienda Social a la apertura en acto público de la documentación para criterios sometidos a juicio de valor presentada por los licitadores relacionados a continuación:

- 1- ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU
- 2- IMESAPI S.A.
- 3- SERVEO SERVICIOS SAU Y ASFALTOS VICÁLVARO

Una vez recibida la documentación presentada por los licitadores en el sobre nº 2, se ha procedido a realizar una primera revisión de la misma, comprobando su adecuación a lo establecido en el apartado 10 de la Cláusula 1 del Pliego de Condiciones Administrativas Particulares. A continuación, y de acuerdo con lo especificado en dicho apartado, se ha procedido a realizar su baremación mediante la aplicación de los criterios establecidos en el mismo.

Las ofertas se han analizado de manera comparativa evaluando en cada una de ellas los apartados señalados en el citado apartado, valorando en cada una de ellas la claridad y concreción de la exposición, su nivel de detalle en la definición y su grado de ajuste a las características de las obras que constituyen el objeto del contrato, con el resultado que se detalla a continuación:

### **CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDAN DE UN JUICIO DE VALOR (Valoración máxima 14 puntos)**

#### **1. MEMORIA**

##### **1.a. PROTOCOLO DESARROLLO DE LOS TRABAJOS**

- 1- ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU – 3 puntos  
Descripción genérica.
  - Incluye relación de profesionales, parcialmente incluye perfiles y experiencia
  - Incluye listado maquinaria propia
  - No incluye descripción por tipo de actuaciones
  - Incluye protocolo sin diferenciar por tipo de actuaciones
  - La definición del procedimiento es superficial
- 2- IMESAPI S.A. – 5 puntos  
Descripción mejorable.
  - Incluye organigrama básico de profesionales
  - Incluye listado maquinaria propia
  - Incluye descripción por tipo de actuaciones
  - Incluye protocolo de gestión con responsables de cada fase
  - Incluye buena definición del proceso de desarrollo, aunque sin particularidades AVS
- 3- SERVEO SERVICIOS SAU Y ASFALTOS VICÁLVARO – 6 puntos  
Descripción detallada y óptima.
  - Incluye relación del personal con identificación y descripción de perfiles, incluyendo experiencia
  - Incluye listado de medios materiales detallado
  - Incluye descripción por tipo de actuaciones
  - Incluye protocolo de gestión, coherente y estructurado
  - Incluye buena definición del proceso de desarrollo, con particularidades AVS

##### **1.b. IMPLANTACIÓN MEDIDAS SEGURIDAD Y CONTROL**

- 1- ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU – 2 puntos
  - La descripción de la implantación de las medidas de seguridad y control es genérica
  - No especifican las actuaciones por tipología de obra
  - No se especifican medidas y plazos
  - Introduce medios humanos y sistema de alarma



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>  
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1296263817518206771796**

- 2- IMESAPI S.A. – 2 puntos
  - o La descripción de la implantación de las medidas de seguridad y control es genérica
  - o Se especifican las actuaciones por tipología de obra
  - o Se especifican medidas generales y plazos
  - o No introduce medios humanos y sistema de alarma
- 3- SERVEO SERVICIOS SAU Y ASFALTOS VICÁLVARO – 4 puntos
  - o La descripción de la implantación de las medidas de seguridad y control es detallada
  - o Se especifican las actuaciones por tipología de obra
  - o Se especifican medidas preventivas y correctivas y plazos
  - o No introduce medios humanos y sistema de alarma

## 2. PROGRAMA ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES

### 2.a. UDS OBRA QUE GENEREN IMPACTOS (máx 1 punto)

- 1- ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU – 0,25 puntos
  - o Descripción superficial de unidades de obra
  - o Especifica residuos de manera general
  - o No especifica impactos
  - o No establece medidas preventivas
- 2- IMESAPI S.A. – 1 punto
  - o Definición detallada de unidades de obra
  - o Especifica residuos
  - o Especifica impactos
  - o Establece medidas preventivas
- 3- SERVEO SERVICIOS SAU Y ASFALTOS VICÁLVARO – 0,75 punto
  - o Definición detallada de unidades de obra
  - o No especifica residuos
  - o Especifica impactos
  - o Establece medidas preventivas y correctoras

### 2.b. GESTIÓN RESIDUOS CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN (máx 1 punto)

- 1- ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU – 0,75 puntos
  - o Definición detallada del plan de gestión de residuos, sin líneas claras de actuación en la definición del plan
  - o No diferencia por tipologías
  - o Establece medidas para minimizar impactos
- 2- IMESAPI S.A. – 1 punto
  - o Definición detallada del plan de gestión de residuos
  - o Diferenciación por tipología se ajusta a tipos de actuaciones
  - o Establece medidas para minimizar impactos
- 3- SERVEO SERVICIOS SAU Y ASFALTOS VICÁLVARO – 0,50 puntos
  - o Definición genérica del plan de gestión de residuos
  - o Diferenciación por tipo de obra genérica, no se ajusta a tipo de actuaciones
  - o No establece medidas para minimizar impactos

### 2.c. ECONOMÍA CIRCULAR (máx 2 puntos)

- 1- ELECENOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU – 1,5 puntos
  - o Establece directrices generales
  - o No establece plan de formación
  - o Prescribe la utilización de materiales con etiqueta ecológica
- 2- IMESAPI S.A. – 2 puntos
  - o Establece directrices generales
  - o Establece plan de formación
  - o Prescribe utilización de materiales con etiqueta ecológica
- 3- SERVEO SERVICIOS SAU Y ASFALTOS VICÁLVARO – 1,5 puntos
  - o Establece directrices generales
  - o No establece plan de formación
  - o Prescribe la utilización de materiales con etiqueta ecológica

## CONCLUSIÓN:

De todo lo anterior, se deducen las siguientes puntuaciones:



JUICIO DE VALOR (máx. 14p) <i>un documneto, arial 11 e interlineado 1,5</i>											Puntuación TOTAL
MEMORIA (10p) <i>20 din A-4 por una sola cara</i>								PROGRAMA ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES (máx. 4p)			
PROTOCOLO DESARROLLO TRABAJOS				IMPLANTACIÓN MEDIDAS SEGURIDAD Y CONTROL				UDS OBRA Q. GENERE N IMPACT OS (máx.1)	GESTIÓN RESIDUOS CONSTRUCC Y DEMOLICION (máx. 1)	ECONOMÍA CIRCULAR (máx.2)	
DESCRIPCIÓN DETALLADA Y ÓPTIMA (6p)	DESCRIPCIÓN MEJORABLE (5p)	DESCRIPCIÓN GENÉRICA (3p)	FALTA DESARROLLO/ERROR (0p)	DESCRIPCIÓN DETALLADA Y ÓPTIMA (4p)	DESCRIPCIÓN MEJORABLE (2p)	DESCRIPCIÓN GENÉRICA (1p)	FALTA REFERENCIA/ERROR (0p)				
ELEC NOR		3			2			0,25	0,75	1,5	7,5
IMESAPI	5				2			1	1	2	11
SERVEO	6				4			0,75	0,50	1,5	12,75

En Madrid, a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: ASENSIO GALLEGO MARÍA TERESA  
Fecha: 2026.01.26 08:57

Firmado digitalmente por: USAN MAS TOMAS  
Fecha: 2026.01.26 09:13

M<sup>a</sup> Teresa Asensio Gallego

JEFA DE ÁREA DE MANTEIMIENTO

Tomás Usán Más

SUBDIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS

