

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN NO 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-025743/2025

INFORME SOBRE CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR

Con fecha 10 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- 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
 - La definición del procedimiento es superficial y errónea en cuanto a la interpretación hecha del PPT
 - Incluye relación de profesionales, parcialmente incluye perfiles y experiencia
 - La asignación de tareas a los profesionales es confusa
 - Incluye listado maquinaria propia
 - Incluye protocolo, aunque falta definición de la gestión, sin distinguir los tipos de actuaciones del PPT
- 2- SERVEO SERVICIOS SAU Y ASFALTOS VICÁLVARO – 6 puntos
 - La definición del procedimiento es detallada y la interpretación del PPT es óptima
 - Incluye relación del personal con identificación y descripción de perfiles, incluyendo experiencia
 - La asignación de tareas a los profesionales es clara
 - Incluye listado de medios materiales detallado
 - Incluye protocolo de gestión, coherente y estructurado, distinguiendo los tipos de actuaciones del PPT

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 superficial
 - No especifican las actuaciones por tipología de obra
 - No se especifican medidas y plazos
 - Introduce medios humanos de vigilancia y sistema de alarma
- 2- SERVEO SERVICIOS SAU Y ASFALTOS VICÁLVARO – 4 puntos
 - La descripción de la implantación de las medidas de seguridad y control es detallada
 - Se especifican las actuaciones por tipología de obra
 - Se especifican medidas preventivas y correctivas y plazos
 - No introduce medios humanos de vigilancia y sistema de alarma

2. PROGRAMA ACTUACIONES MEDIOAMBIENTALES

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



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **0927327814542160521077**

- 1- ELEC NOR 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- 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- ELEC NOR SERVICIOS Y PROYECTOS SAU – 0,75 puntos
 - o Definición detallada del plan de gestión de residuos, aunque sin establecer líneas claras de actuación
 - o No diferencia por tipologías
 - o Establece medidas para minimizar impactos
- 2- 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 que sí definen en el punto 1.a.
 - o No establece medidas para minimizar impactos, aunque sí están contempladas en el punto 1.b.

2.C. ECONOMÍA CIRCULAR (máx 2 puntos)

- 1- ELEC NOR 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- 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 documento, 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 GENEREN IMPACTOS (máx.1)	GESTIÓN RESIDUOS CONSTRUCCY DEMOLICION (máx. 1)	ECONOMÍA CIRCULAR (máx.2)	
DESCRIPCIÓN DETALLADA Y ÓPTIMA (6p)	DESCRIPCIÓN MEJORABLE (5p)	DESCRIPCIÓN GENÉRICA (3p)	FALTA DESARROLLO/ERRÓNEO (0p)	DESCRIPCIÓN DETALLADA Y ÓPTIMA (4p)	DESCRIPCIÓN MEJORABLE (2p)	DESCRIPCIÓN GENÉRICA (1p)	FALTA REFERENCIA/ERRÓNEO (0p)				
ELEC NOR		3			2			0,25	0,75	1,5	7,5
SERVEO	6				4			0,75	0,5	1,5	12,75

En Madrid, a la fecha de la firma

Firmado digitalmente por: ASENSIO GALLEGO MARÍA TERESA
Fecha: 2026.01.28 11:56

Firmado digitalmente por: USAN MAS TOMAS
Fecha: 2026.01.28 11:58

Mª Teresa Asensio Gallego

JEFA DE ÁREA DE MANTENIMIENTO

Tomás Usán Más

SUBDIRECTOR GENERAL DE PROYECTOS Y OBRAS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: 0927327814542160521077