

## INFORME TÉCNICO RELATIVO A LOS CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR

EXPEDIENTE	C-923M/001-25 (A/SER-012984/2025).
TÍTULO DEL CONTRATO	CONTRATO DE SERVICIOS PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL, INCLUIDOS EQUIPOS E INSTALACIONES, DE LAS OFICINAS DE EMPLEO, CENTROS DE FORMACIÓN Y DIVERSAS SEDES DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

### PRIMERO.

Con fecha 18 de septiembre de 2025 se ha procedido a la apertura de las proposiciones que contienen la documentación técnica relativa a los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor presentadas por las empresas que han sido admitidas en la licitación por procedimiento abierto con pluralidad de criterios del expediente de contratación de referencia. Han sido admitidas las 9 empresas siguientes:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
<a href="#">GENERA QUATRO, S.L.</a>	<a href="#">ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.</a>	<a href="#">CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.</a>	<a href="#">LICUAS, S.A.</a>	<a href="#">CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.</a>	<a href="#">LANTANIA, S.A.</a>	<a href="#">COMSA SERVICE FACILY MANAGEMENT, S.A.U.</a>	<a href="#">ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.</a>	<a href="#">ASIME, S.A.</a>

### SEGUNDO.

Los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor suponen, de acuerdo con lo especificado en el apartado 9 de la cláusula 1 del capítulo 1 del PCAP que rige en el expediente de contratación de referencia, el 18% de la puntuación total que se asignará a cada licitador tras el examen cualitativo y económico de su proposición. En base a ello, la documentación técnica presentada por cada licitador relativa a estos criterios se valorará sobre 18 puntos de acuerdo con el siguiente desglose:

CRITERIOS	APARTADOS	INMUEBLES	PUNTUACIÓN MÁXIMA
1. Informe sobre la visita técnica realizada (máximo 12 puntos)	a. Para cada uno de los inmuebles, descripción de las características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	Vía Lusitana, 21	2,4
		Centro de Formación Paracuellos de Jarama	2,4
		Centro de Formación de Getafe	1,8
		Oficina de Empleo Getafe II	0,6
	b. Para cada uno de los inmuebles, descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	Vía Lusitana, 21	1,6
		Centro de Formación Paracuellos de Jarama	1,6
		Centro de Formación de Getafe	1,2
		Oficina de Empleo Getafe II	0,4
2. Memoria de planificación (máximo 6 puntos)	a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación. b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego. c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento		6,0

### **TERCERO.**

Se ha comprobado que la documentación técnica aportada por cada empresa relativa a los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor cumple satisfactoriamente, para cada uno de ellos, con las condiciones de formato y extensión establecidas en el apartado 10 de la cláusula del capítulo 1 del PCAP, y que se transcriben a continuación:

CRITERIOS	CONDICIONES
1. Informe sobre la visita técnica realizada (máximo 12 puntos)	<p>Se incluirá el contenido que el licitador considere adecuado para reflejar los extremos requeridos en cada uno de los dos apartados, pudiendo incorporar información gráfica.</p> <p>Cada uno de los dos apartados a valorar tendrá una extensión máxima de 20 DIN A4 a una sola cara. Los márgenes de página serán de 2 centímetros y se empleará el tipo de letra "Arial" a tamaño 10 puntos e interlineado sencillo. Para el cómputo de páginas no se tendrán en cuenta las portadas, índices ni hojas separadoras.</p> <p>No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada incumpla las condiciones señaladas.</p> <p>En el caso de que las empresas licitadoras no presenten el citado informe, se les otorgará 0 puntos.</p>
2. Memoria de planificación (máximo 6 puntos)	<p>Se incluirá el contenido que el licitador considere adecuado para reflejar los extremos requeridos en cada uno de los tres apartados, pudiendo incorporar información gráfica.</p> <p>La memoria tendrá una extensión máxima de 12 DIN A4 a una sola cara. Los márgenes de página serán de 2 centímetros y se empleará el tipo de letra "Arial" a tamaño 10 puntos e interlineado sencillo. Para el cómputo de páginas no se tendrán en cuenta las portadas, índices ni hojas separadoras.</p> <p>No será valorado aquel apartado para el que la documentación presentada incumpla las condiciones señaladas.</p> <p>En el caso de que las empresas licitadoras no presenten la citada memoria, se les otorgará 0 puntos.</p>

En base a lo anterior, se procede a la valoración de la documentación técnica relativa a los criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor aportada sobre la totalidad de las empresas licitadoras, motivándose la puntuación otorgada a cada una de ellas. La valoración se realiza sobre 10 puntos. Posteriormente, dicha puntuación se ha transformado proporcionalmente respecto de la puntuación señalada en el apartado segundo de este informe.

#### **VALORACIÓN DEL CRITERIO 1: INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA.**

En este informe se valora la claridad, el rigor analítico, el grado de detalle y precisión; y adecuación a las concretas características de las instalaciones, equipos, sistemas y elementos constructivos de cada uno de los edificios, así como la sistemática seguida.

#### **APARTADO A.**

En primer lugar, se valora el apartado a) del informe, que debe incluir, para cada uno de los inmuebles, una descripción de las características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.

Licitador:

GENERA QUATRO, S.L.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ P liego	Desglose de puntuación propuesto	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
a)	a) Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos			<b>4,98 Puntos</b>	
	Vía Lusitana, 21	0 a 2,40 Puntos			<b>1,68 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	La presentación es clara y estructurada, con un lenguaje técnico correcto y fácilmente entendible, favoreciendo la comprensión inmediata de la información.
		Rigor analítico	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	Se identifican algunas incidencias (ejemplo falta de ventilación en CT, etiquetado deficiente en CGBT), pero sin un análisis profundo ni justificación técnica suficiente.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado, pero no se solicita un inventario de las instalaciones del inmueble (ya que son datos que aparecen en el propio PPTP).
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
	Centro de Formación Paracuellos de Jarama	0 a 2,40 Puntos			<b>1,68 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	La presentación es clara y estructurada, con un lenguaje técnico correcto y fácilmente entendible, favoreciendo la comprensión inmediata de la información.
		Rigor analítico	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	Se identifican algunas incidencias (ejemplo labores de mantenimiento paisajístico, cables expuestos), pero sin un análisis profundo ni justificación técnica suficiente.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado, pero no se solicita un inventario de las instalaciones del inmueble (ya que son datos que aparecen en el propio PPTP).
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
	Centro de Formación de Getafe	0 a 1,80 Puntos			<b>1,26 Puntos</b>	
		Claridad	0,45	8,00 Puntos	0,36 Puntos	La presentación es clara y estructurada, con un lenguaje técnico correcto y fácilmente entendible, favoreciendo la comprensión inmediata de la información.
		Rigor analítico	0,45	6,00 Puntos	0,27 Puntos	Se identifican algunas incidencias (ejemplo baldosas abombadas, deterioro en tuberías de climatización), pero sin un análisis profundo ni justificación técnica suficiente.
		Grado de detalle / Precisión	0,45	6,00 Puntos	0,27 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado, pero no se solicita un inventario de las instalaciones del inmueble (ya que son datos que aparecen en el propio PPTP).
		Adecuación a las características del inmueble	0,45	8,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
	Oficina de Empleo Getafe II	0 a 0,60 Puntos			<b>0,36 Puntos</b>	
		Claridad	0,15	8,00 Puntos	0,12 Puntos	La presentación es clara y estructurada, con un lenguaje técnico correcto y fácilmente entendible, favoreciendo la comprensión inmediata de la información.
		Rigor analítico	0,15	2,00 Puntos	0,03 Puntos	El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
		Grado de detalle / Precisión	0,15	6,00 Puntos	0,09 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado, pero no se solicita un inventario de las instalaciones del inmueble (ya que son datos que aparecen en el propio PPTP).
		Adecuación a las características del inmueble	0,15	8,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.

Licitador:

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>			<b>5,13 Puntos</b>	
a)	Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos				
Vía Lusitana, 21		0 a 2,40 Puntos			<b>1,80 Puntos</b>	
	Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos		El informe presentado no diferencia claramente los apartados exigidos en el PCAP (instalaciones/equipos frente a elementos constructivos), lo que afecta a la claridad expositiva y dificulta la comparación homogénea.
	Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos		El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo falta de aislamiento en tuberías, integración sistema control climatización del edificio Anexo, downlight fundidos, filtraciones en las bajantes, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos		El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
Centro de Formación Paracuellos de Jarama		0 a 2,40 Puntos			<b>1,80 Puntos</b>	
	Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos		El informe presentado no diferencia claramente los apartados exigidos en el PCAP (instalaciones/equipos frente a elementos constructivos), lo que afecta a la claridad expositiva y dificulta la comparación homogénea.
	Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos		El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo equipo fuera de servicio, fallo iluminación, sensor incompleto, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos		El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,80 Puntos			<b>1,17 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos		El informe presentado no diferencia claramente los apartados exigidos en el PCAP (instalaciones/equipos frente a elementos constructivos), lo que afecta a la claridad expositiva y dificulta la comparación homogénea.
	Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos		El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo deterioro tuberías, corrosión, condensación tuberías, etc). No obstante, las observaciones se presentan sin asignar cada incidencia al inmueble concreto, lo que resta coherencia al análisis e impide vincular de forma adecuada las conclusiones a cada edificio evaluado.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,36 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos		El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes con usos e instalaciones diferenciadas. Esta falta de separación afecta a la adecuación de las características del inmueble.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,60 Puntos			<b>0,36 Puntos</b>	
	Claridad	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos		El informe presentado no diferencia claramente los apartados exigidos en el PCAP (instalaciones/equipos frente a elementos constructivos), lo que afecta a la claridad expositiva y dificulta la comparación homogénea.
	Rigor analítico	0,2	4,00 Puntos	0,06 Puntos		Se señalan algunas incidencias relevantes. No obstante, las observaciones se presentan sin asignar cada incidencia al inmueble concreto, lo que resta coherencia al análisis e impide vincular de forma adecuada las conclusiones a cada edificio evaluado.
	Grado de detalle / Precisión	0,2	8,00 Puntos	0,12 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos		El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes con usos e instalaciones diferenciadas. Esta falta de separación afecta a la adecuación de las características del inmueble.

Licitador:

**CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.**

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
a)	a) Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos			<b>2,64 Puntos</b>	
	Vía Lusitana, 21	0 a 2,40 Puntos			<b>0,72 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	La redacción es poco clara, con expresiones genéricas y ausencia sistemática; se observa dificultad para interpretar correctamente la información.
		Rigor analítico	0,6	4,00 Puntos	0,24 Puntos	Aunque se mencionan determinadas incidencias de interés, el análisis no se desarrolla con la profundidad técnica necesaria.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe señala un número elevado de aspectos, pero sin aportar la precisión y desarrollo exigidos. Por otro lado, se incorpora un "Plan General de Mantenimiento" que forma parte de la Memoria de Planificación y no debía integrarse en este informe.
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	4,00 Puntos	0,24 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble, pero el informe incluye referencias a instalaciones ajenas al objeto del contrato, como el sistema de PCI.
	Centro de Formación Paracuellos de Jarama	0 a 2,40 Puntos			<b>0,84 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	La redacción es poco clara, con expresiones genéricas y ausencia sistemática; se observa dificultad para interpretar correctamente la información.
		Rigor analítico	0,6	4,00 Puntos	0,24 Puntos	Aunque se mencionan determinadas incidencias de interés, el análisis no se desarrolla con la profundidad técnica necesaria.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe señala un número elevado de aspectos, pero sin aportar la precisión y desarrollo exigidos. Por otro lado, se incorpora un "Plan General de Mantenimiento" que forma parte de la Memoria de Planificación y no debía integrarse en este informe.
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble.
	Centro de Formación de Getafe	0 a 1,80 Puntos			<b>0,81 Puntos</b>	
		Claridad	0,5	2,00 Puntos	0,09 Puntos	La redacción es poco clara, con expresiones genéricas y ausencia sistemática; se observa dificultad para interpretar correctamente la información.
		Rigor analítico	0,5	4,00 Puntos	0,18 Puntos	Aunque se mencionan determinadas incidencias de interés, el análisis no se desarrolla con la profundidad técnica necesaria.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado.
		Adecuación a las características del inmueble	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble.
	Oficina de Empleo Getafe II	0 a 0,60 Puntos			<b>0,27 Puntos</b>	
		Claridad	0,2	2,00 Puntos	0,03 Puntos	La redacción es poco clara, con expresiones genéricas y ausencia sistemática; se observa dificultad para interpretar correctamente la información.
		Rigor analítico	0,2	4,00 Puntos	0,06 Puntos	Aunque se mencionan determinadas incidencias de interés, el análisis no se desarrolla con la profundidad técnica necesaria.
		Grado de detalle / Precisión	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado.
		Adecuación a las características del inmueble	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble.

Licitador:

LICUAS, S.A

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
a)	a) Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos			<b>2,19 Puntos</b>	
	Vía Lusitana, 21	0 a 2,40 Puntos			<b>0,72 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes.
		Rigor analítico	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	Las descripciones son excesivamente generales.
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	Las observaciones no se adaptan suficientemente a las características concretas del inmueble (se mezclan características del edificio principal con el edificio Anexo), presentando un enfoque genérico.
	Centro de Formación Paracuellos de Jarama	0 a 2,40 Puntos			<b>0,84 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes.
		Rigor analítico	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	Las descripciones son excesivamente generales.
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	4,00 Puntos	0,24 Puntos	Existe una referencia parcial al inmueble, pero sin destacar sus particularidades técnicas.
	Centro de Formación de Getafe	0 a 1,80 Puntos			<b>0,63 Puntos</b>	
		Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes.
		Rigor analítico	0,5	2,00 Puntos	0,09 Puntos	El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	2,00 Puntos	0,09 Puntos	Las descripciones son excesivamente generales.
		Adecuación a las características del inmueble	0,5	4,00 Puntos	0,18 Puntos	Existe una referencia parcial al inmueble, pero sin destacar sus particularidades técnicas.
	Oficina de Empleo Getafe II	0 a 0,60 Puntos			<b>0,00 Puntos</b>	
		Claridad	0,2	0,00 Puntos	0,00 Puntos	No aporta análisis de este inmueble.
		Rigor analítico	0,2	0,00 Puntos	0,00 Puntos	No aporta análisis de este inmueble.
		Grado de detalle / Precisión	0,2	0,00 Puntos	0,00 Puntos	No aporta análisis de este inmueble.
		Adecuación a las características del inmueble	0,2	0,00 Puntos	0,00 Puntos	No aporta análisis de este inmueble.

Licitador:

**CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.**

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>			
a)	a) Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos		<b>5,88 Puntos</b>	
	Via Lusitana, 21	0 a 2,40 Puntos		<b>1,92 Puntos</b>	
	Claridad	0,6	10,00 Puntos	0,60 Puntos	El informe destaca por su extraordinaria claridad, con una sistemática impecable, terminología precisa y ausencia de ambigüedades.
	Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo falta de aislamiento tuberías, arqueta rota, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	La propuesta no identifica ni describe los equipos de producción de ACS (termos) que constan en el inventario del PPTP, lo que supone una falta de precisión en la descripción de las instalaciones y una omisión de datos esenciales.
	Adecuación a las características del inmueble	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
	Centro de Formación Paracuellos de Jarama	0 a 2,40 Puntos		<b>2,04 Puntos</b>	
	Claridad	0,6	10,00 Puntos	0,60 Puntos	El informe destaca por su extraordinaria claridad, con una sistemática impecable, terminología precisa y ausencia de ambigüedades.
	Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo medidores del cuadro fuera de servicio, falta renovación de aire, falta de magnetotérmicos en cabecera de cuadros, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
	Centro de Formación de Getafe	0 a 1,80 Puntos		<b>1,44 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	10,00 Puntos	0,45 Puntos	El informe destaca por su extraordinaria claridad, con una sistemática impecable, terminología precisa y ausencia de ambigüedades.
	Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo alta temperatura CT, fugas tuberías de climatización, falta aislamiento conductos, mala canalización, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	La propuesta no identifica ni describe los equipos de producción de ACS (termos) que constan en el inventario del PPTP, lo que supone una falta de precisión en la descripción de las instalaciones y una omisión de datos esenciales.
	Adecuación a las características del inmueble	0,5	8,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
	Oficina de Empleo Getafe II	0 a 0,60 Puntos		<b>0,48 Puntos</b>	
	Claridad	0,2	10,00 Puntos	0,15 Puntos	El informe destaca por su extraordinaria claridad, con una sistemática impecable, terminología precisa y ausencia de ambigüedades.
	Rigor analítico	0,2	8,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo difusores tapados, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos	La propuesta no identifica ni describe los equipos de producción de ACS (termos) que constan en el inventario del PPTP, lo que supone una falta de precisión en la descripción de las instalaciones y una omisión de datos esenciales.
	Adecuación a las características del inmueble	0,2	8,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.



Licitador:

LANTANIA, S.A.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
a)	a) Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos			<b>5,64 Puntos</b>	
	Vía Lusitana, 21	0 a 2,40 Puntos			<b>1,80 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	La presentación es clara y estructurada, con un lenguaje técnico correcto y fácilmente entendible, favoreciendo la comprensión inmediata de la información.
		Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo plan de renovación, actualización software de control, fuga menor en grupo electrógeno, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	La propuesta identifica bucles magnéticos que no constan en el inventario del PPTP, lo que supone una falta de precisión en la descripción de las instalaciones.
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
	Centro de Formación Paracuellos de Jarama	0 a 2,40 Puntos			<b>1,92 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	La presentación es clara y estructurada, con un lenguaje técnico correcto y fácilmente entendible, favoreciendo la comprensión inmediata de la información.
		Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo falta automatización climatización, envejecimiento de equipos, renovación alumbrado exterior, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
	Centro de Formación de Getafe	0 a 1,80 Puntos			<b>1,44 Puntos</b>	
		Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,36 Puntos	La presentación es clara y estructurada, con un lenguaje técnico correcto y fácilmente entendible, favoreciendo la comprensión inmediata de la información.
		Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo sobrecalentamiento en la segunda planta, defectos en el CT, mejorar alumbrado de emergencia, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,36 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
		Adecuación a las características del inmueble	0,5	8,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.
	Oficina de Empleo Getafe II	0 a 0,60 Puntos			<b>0,48 Puntos</b>	
		Claridad	0,2	8,00 Puntos	0,12 Puntos	La presentación es clara y estructurada, con un lenguaje técnico correcto y fácilmente entendible, favoreciendo la comprensión inmediata de la información.
		Rigor analítico	0,2	8,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo ausencia automatización centralizada, falta de grupo electrógeno, recomendación de mejoras, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,2	8,00 Puntos	0,12 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
		Adecuación a las características del inmueble	0,2	8,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe refleja adecuadamente las particularidades del inmueble adaptando la descripción a su uso concreto y destacando aspectos técnicos diferenciales.



Licitador:

COMSA SERVICE FACILY MANAGEMENT, S.A.U.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ P/lejo	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
a)	a) Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos			<b>4,68 Puntos</b>	
	Vía Lusitana, 21	0 a 2,40 Puntos			<b>1,56 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes.
		Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo corrosión tuberías, control climatización obsoleto, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado.
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble.
	Centro de Formación Paracuellos de Jarama	0 a 2,40 Puntos			<b>1,56 Puntos</b>	
		Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes.
		Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo acumulación CO2 pellet, control pellet, cableado eléctrico mal estado, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado.
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble.
	Centro de Formación de Getafe	0 a 1,80 Puntos			<b>1,17 Puntos</b>	
		Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes.
		Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo corrosión tuberías, calor excesivo en CT, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado.
		Adecuación a las características del inmueble	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble.
	Oficina de Empleo Getafe II	0 a 0,60 Puntos			<b>0,39 Puntos</b>	
		Claridad	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes.
		Rigor analítico	0,2	8,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo corrosión tuberías, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado.
		Adecuación a las características del inmueble	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble.

Licitador:

**ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A**

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ P ítem	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>			
a)	a) Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos		<b>3,57 Puntos</b>	
	Vía Lusitana, 21	0 a 2,40 Puntos		<b>1,20 Puntos</b>	
	Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble.
	Centro de Formación Paracuellos de Jarama	0 a 2,40 Puntos		<b>1,20 Puntos</b>	
	Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,6	2,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El análisis se ajusta en líneas generales a la naturaleza y función del inmueble.
	Centro de Formación de Getafe	0 a 1,80 Puntos		<b>0,90 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,5	2,00 Puntos	0,09 Puntos	El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	Se ofrece un nivel de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes con usos e instalaciones diferenciadas. Esta falta de separación afecta a la adecuación a las características del inmueble.
	Oficina de Empleo Getafe II	0 a 0,60 Puntos		<b>0,27 Puntos</b>	
	Claridad	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos	El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,2	2,00 Puntos	0,03 Puntos	El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,2	4,00 Puntos	0,06 Puntos	El informe aporta un detalle limitado; identificación solo algunos elementos o instalaciones.
	Adecuación a las características del inmueble	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos	El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes con usos e instalaciones diferenciadas. Esta falta de separación afecta a la adecuación a las características del inmueble.

Licitador:

ASIME, S.A

Criterios evaluables mediante juicios de valor			Puntuación máxima VT s/ P liego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA			0 a 12 Puntos			
a)	a) Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos			3,96 Puntos	
Via Lusitana, 21			0 a 2,40 Puntos		1,32 Puntos	
		Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes .
		Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo paradas calefacción, tuberías sin aislamiento, bandejas de condensados dobladas, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	4,00 Puntos	0,24 Puntos	El informe aporta un detalle limitado; identificación solo algunos elementos o instalaciones. Se aporta inventario de las instalaciones del inmueble (datos que aparecen en el propio PPTP).
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	4,00 Puntos	0,24 Puntos	Existe una referencia parcial al inmueble, pero sin destacar sus particularidades técnicas .
Centro de Formación Paracuellos de Jarama			0 a 2,40 Puntos		1,32 Puntos	
		Claridad	0,6	6,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes .
		Rigor analítico	0,6	8,00 Puntos	0,48 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo rotulación cuadros, climatización salón actos averiada, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,6	4,00 Puntos	0,24 Puntos	El informe aporta un detalle limitado; identificación solo algunos elementos o instalaciones. Se aporta inventario de las instalaciones del inmueble (datos que aparecen en el propio PPTP).
		Adecuación a las características del inmueble	0,6	4,00 Puntos	0,24 Puntos	Existe una referencia parcial al inmueble, pero sin destacar sus particularidades técnicas .
Centro de Formación de Getafe			0 a 1,80 Puntos		0,99 Puntos	
		Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,27 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes .
		Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,36 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo cables fuera de canaletas, tuberías sin aislamiento, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	4,00 Puntos	0,18 Puntos	El informe aporta un detalle limitado; identificación solo algunos elementos o instalaciones. Se aporta inventario de las instalaciones del inmueble (datos que aparecen en el propio PPTP).
		Adecuación a las características del inmueble	0,5	4,00 Puntos	0,18 Puntos	Existe una referencia parcial al inmueble, pero sin destacar sus particularidades técnicas .
Oficina de Empleo Getafe II			0 a 0,60 Puntos		0,33 Puntos	
		Claridad	0,2	6,00 Puntos	0,09 Puntos	El informe se presenta de forma ordenada y generalmente comprensible, con una terminología adecuada y sin contradicciones relevantes .
		Rigor analítico	0,2	8,00 Puntos	0,12 Puntos	El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo instalación eléctrica sin canalización, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
		Grado de detalle / Precisión	0,2	4,00 Puntos	0,06 Puntos	El informe aporta un detalle limitado; identificación solo algunos elementos o instalaciones. Se aporta inventario de las instalaciones del inmueble (datos que aparecen en el propio PPTP).
		Adecuación a las características del inmueble	0,2	4,00 Puntos	0,06 Puntos	Existe una referencia parcial al inmueble, pero sin destacar sus particularidades técnicas .

APARTADO B.

A continuación, se procede a evaluar el apartado b) del informe, que debe incluir, para cada uno de los inmuebles, una descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.

Licitador:		GENERAQUATRO, S.L.				
Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Desglose de puntuación propuesto	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA		0 a 12 Puntos				
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.		0 a 4,80 Puntos			3,22 Puntos	
Vía Lusitana, 21		0 a 1,60 Puntos			1,04 Puntos	
		Claridad	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	La descripción de los elementos constructivos es clara, estructura y comprensible, con redacción técnica precisa que facilita la interpretación.
		Rigor analítico	0,4	4,00 Puntos	0,16 Puntos	Se señalan algunas incidencias relevantes (ejemplo baldosas sueltas), pero sin un análisis en profundidad ni conclusiones claras.
		Grado de detalle / Precisión	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
		Adecuación a las características del inmueble	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos	El informe recoge de manera adecuada las particularidades constructivas del inmueble, pero no se ajusta a la realidad (indican que el inmueble tiene 5 plantas cuando dispone de 7 plantas).
Centro de Formación Paracuellos de Jarama		0 a 1,60 Puntos			1,12 Puntos	
		Claridad	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	La descripción de los elementos constructivos es clara, estructurada y comprensible, con redacción técnica precisa que facilita la interpretación.
		Rigor analítico	0,4	4,00 Puntos	0,16 Puntos	Se señalan algunas incidencias relevantes (ejemplo problemas de humedad), pero sin un análisis en profundidad ni conclusiones claras.
		Grado de detalle / Precisión	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
		Adecuación a las características del inmueble	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,20 Puntos			0,84 Puntos	
		Claridad	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos	La descripción de los elementos constructivos es clara, estructurada y comprensible, con redacción técnica precisa que facilita la interpretación.
		Rigor analítico	0,3	4,00 Puntos	0,12 Puntos	Se señalan algunas incidencias relevantes (ejemplo problemas de humedad), pero sin un análisis en profundidad ni conclusiones claras.
		Grado de detalle / Precisión	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
		Adecuación a las características del inmueble	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos	La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,40 Puntos			0,22 Puntos	
		Claridad	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos	El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
		Rigor analítico	0,1	2,00 Puntos	0,02 Puntos	El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
		Grado de detalle / Precisión	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos	El informe aporta un grado de detalle adecuado.
		Adecuación a las características del inmueble	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos	La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.

Licitador:

**ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.**

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>			<b>3,42 Puntos</b>	
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.		0 a 4,80 Puntos				
Vía Lusitana, 21		0 a 1,60 Puntos			<b>1,20 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe presentado no diferencia claramente los apartados exigidos en el PCAP (instalaciones/equipos frente a elementos constructivos), lo que afecta a la claridad expositiva y dificulta la comparación homogénea.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo filtraciones, humedades, fisuras, despredimiento revestimiento, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Centro de Formación Paracuellos de Jarama		0 a 1,60 Puntos			<b>1,20 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe presentado no diferencia claramente los apartados exigidos en el PCAP (instalaciones/equipos frente a elementos constructivos), lo que afecta a la claridad expositiva y dificulta la comparación homogénea.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo filtraciones, redimensionado de canales, humedades, corrosión, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,20 Puntos			<b>0,78 Puntos</b>	
	Claridad	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe presentado no diferencia claramente los apartados exigidos en el PCAP (instalaciones/equipos frente a elementos constructivos), lo que afecta a la claridad expositiva y dificulta la comparación homogénea.
	Rigor analítico	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe muestra un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo grietas, falta de estanqueidad, desplome muro, etc) . No obstante, las observaciones se presentan sin asignar cada incidencia al inmueble concreto, lo que resta coherencia al análisis e impide vincular de forma adecuada las conclusiones a cada edificio evaluado.
	Grado de detalle / Precisión	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes con usos y elementos constructivos diferenciados. Esta falta de separación afecta a la adecuación de las características del inmueble.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,40 Puntos			<b>0,24 Puntos</b>	
	Claridad	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe presentado no diferencia claramente los apartados exigidos en el PCAP (instalaciones/equipos frente a elementos constructivos), lo que afecta a la claridad expositiva y dificulta la comparación homogénea.
	Rigor analítico	0,1	4,00 Puntos	0,04 Puntos		Se señalan algunas incidencias relevantes . No obstante, las observaciones se presentan sin asignar cada incidencia al inmueble concreto, lo que resta coherencia al análisis e impide vincular de forma adecuada las conclusiones a cada edificio evaluado.
	Grado de detalle / Precisión	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes con usos y elementos constructivos diferenciados. Esta falta de separación afecta a la adecuación de las características del inmueble.

Licitador:

**CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.**

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pilego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.		0 a 4,80 Puntos			<b>2,88 Puntos</b>	
Via Lusitana, 21		0 a 1,60 Puntos			<b>0,96 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El análisis identifica adecuadamente incidencias (fisuras, desgaste pintura, nidos de golondrina, etc) con observaciones fundamentadas.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe recoge de manera adecuada las particularidades constructiva del inmueble.
Centro de Formación Paraqueros de Jarama		0 a 1,60 Puntos			<b>0,96 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El análisis identifica adecuadamente incidencias (tapa rota, sellado carpintería, tratamiento aleros, etc) con observaciones fundamentadas.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe recoge de manera adecuada las particularidades constructiva del inmueble.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,20 Puntos			<b>0,72 Puntos</b>	
	Claridad	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El análisis identifica adecuadamente incidencias (tapa rota, sellado carpintería, tratamiento aleros, etc) con observaciones fundamentadas.
	Grado de detalle / Precisión	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes con usos y elementos constructivos diferenciados. Esta falta de separación afecta a la adecuación de las características del inmueble.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,40 Puntos			<b>0,24 Puntos</b>	
	Claridad	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El análisis identifica adecuadamente incidencias (tapa rota, sellado carpintería, tratamiento aleros, etc) con observaciones fundamentadas.
	Grado de detalle / Precisión	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes con usos y elementos constructivos diferenciados. Esta falta de separación afecta a la adecuación de las características del inmueble.



Licitador:		LICUAS, S.A.				
Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.		0 a 4,80 Puntos			<b>1,54 Puntos</b>	
Vía Lusitana, 21		0 a 1,60 Puntos			<b>0,56 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	2,00 Puntos	0,08 Puntos		El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	2,00 Puntos	0,08 Puntos		Las descripciones se limitan a apreciaciones genéricas.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	4,00 Puntos	0,16 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del inmueble, pero sin destacar elementos relevantes.
Centro de Formación Paracuellos de Jarama		0 a 1,60 Puntos			<b>0,56 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	2,00 Puntos	0,08 Puntos		El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	2,00 Puntos	0,08 Puntos		Las descripciones se limitan a apreciaciones genéricas.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	4,00 Puntos	0,16 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del inmueble, pero sin destacar elementos relevantes.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,20 Puntos			<b>0,42 Puntos</b>	
	Claridad	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,3	2,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,3	2,00 Puntos	0,06 Puntos		Las descripciones se limitan a apreciaciones genéricas.
	Adecuación a las características del inmueble	0,3	4,00 Puntos	0,12 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del inmueble, pero sin destacar elementos relevantes.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,40 Puntos			<b>0,00 Puntos</b>	
	Claridad	0,1	0,00 Puntos	0,00 Puntos		No aporta análisis de este inmueble.
	Rigor analítico	0,1	0,00 Puntos	0,00 Puntos		No aporta análisis de este inmueble.
	Grado de detalle / Precisión	0,1	0,00 Puntos	0,00 Puntos		No aporta análisis de este inmueble.
	Adecuación a las características del inmueble	0,1	0,00 Puntos	0,00 Puntos		No aporta análisis de este inmueble.

Licitador:

CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>			
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.		0 a 4,80 Puntos		<b>4,08 Puntos</b>	
Via Lusitana, 21		0 a 1,60 Puntos		<b>1,36 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	10,00 Puntos	0,40 Puntos	La descripción de los elementos constructivos se distingue por su extraordinaria claridad, con un orden lógico impecable, terminología técnica precisa y ausencia total de ambigüedades.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo viales en mal estado, vinilos en mal estado, cartel con pintura en mal estado, placas falso techo en mal estado, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Centro de Formación Paracuellos de Jarama		0 a 1,60 Puntos		<b>1,36 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	10,00 Puntos	0,40 Puntos	La descripción de los elementos constructivos se distingue por su extraordinaria claridad, con un orden lógico impecable, terminología técnica precisa y ausencia total de ambigüedades.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo humedades, fisuras, rotura pavimento, etc) y conclusiones coherentes.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos	La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,20 Puntos		<b>1,02 Puntos</b>	
	Claridad	0,3	10,00 Puntos	0,30 Puntos	La descripción de los elementos constructivos se distingue por su extraordinaria claridad, con un orden lógico impecable, terminología técnica precisa y ausencia total de ambigüedades.
	Rigor analítico	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos	Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo oxidado portones, riesgo en mal estado, humedades, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos	La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,40 Puntos		<b>0,34 Puntos</b>	
	Claridad	0,1	10,00 Puntos	0,10 Puntos	La descripción de los elementos constructivos se distingue por su extraordinaria claridad, con un orden lógico impecable, terminología técnica precisa y ausencia total de ambigüedades.
	Rigor analítico	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos	Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo falso techo deteriorado, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos	La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos	La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.

Licitador:

LANTANIA, S.A.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT si Pliego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>			<b>3,84 Puntos</b>	
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.		0 a 4,80 Puntos				
Vía Lusitana, 21		0 a 1,60 Puntos			<b>1,28 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción de los elementos constructivos es clara, estructurada y comprensible, con redacción técnica precisa que facilita la interpretación.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo corrosión lamas metálicas, filtraciones, desgaste suelo, sellado carpintería, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Centro de Formación Paracuellos de Jarama		0 a 1,60 Puntos			<b>1,28 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción de los elementos constructivos es clara, estructurada y comprensible, con redacción técnica precisa que facilita la interpretación.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo falso techo, paredes con desgaste y humedad, sellado carpintería, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,20 Puntos			<b>0,96 Puntos</b>	
	Claridad	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos		La descripción de los elementos constructivos es clara, estructurada y comprensible, con redacción técnica precisa que facilita la interpretación.
	Rigor analítico	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo lamas metálicas deterioradas, capilaridad fachadas, filtraciones cubierta, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos		La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,40 Puntos			<b>0,32 Puntos</b>	
	Claridad	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos		La descripción de los elementos constructivos es clara, estructurada y comprensible, con redacción técnica precisa que facilita la interpretación.
	Rigor analítico	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo desgaste falso techo, abrasión pavimento, desgaste superficial escalera metálica, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos		La descripción alcanza un grado notable de precisión.
	Adecuación a las características del inmueble	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos		La descripción se adapta al uso del inmueble señalando aspectos constructivos diferenciales.

Licitador:

COMSA SERVICE FACILY MANAGEMENT, S.A.U.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT si Pliego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.		0 a 4,80 Puntos			<b>2,82 Puntos</b>	
Vía Lusitana, 21		0 a 1,60 Puntos			<b>0,96 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo techos en mal estado, panelado fachada descolorido, grietas, humedades, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	4,00 Puntos	0,16 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del edificio, pero sin destacar elementos relevantes.
Centro de Formación Paracuellos de Jarama		0 a 1,60 Puntos			<b>0,96 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo deterioro muro, filtraciones lucernarios, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	4,00 Puntos	0,16 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del edificio, pero sin destacar elementos relevantes.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,20 Puntos			<b>0,72 Puntos</b>	
	Claridad	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo goteras, falta pintura, oxidación escalera metálica, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,3	4,00 Puntos	0,12 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del edificio, pero sin destacar elementos relevantes.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,40 Puntos			<b>0,18 Puntos</b>	
	Claridad	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,1	4,00 Puntos	0,04 Puntos		Se señalan algunas incidencias relevantes. No obstante, las observaciones se presentan sin asignar cada incidencia al inmueble concreto, lo que resta coherencia al análisis e impide vincular de forma adecuada las conclusiones a cada edificio evaluado.
	Grado de detalle / Precisión	0,1	4,00 Puntos	0,04 Puntos		El nivel de detalle es limitado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,1	4,00 Puntos	0,04 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del edificio, pero sin destacar elementos relevantes.

Licitador:

**ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A**

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.		0 a 4,80 Puntos			<b>2,40 Puntos</b>	
Vía Lusitana, 21		0 a 1,60 Puntos			<b>0,80 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta co orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	2,00 Puntos	0,08 Puntos		El análisis identifica adecuadamente incidencias (fisuras, desgaste pintura, nidos de golondrina, etc) con observaciones fundamentadas.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe recoge de manera adecuada las particularidades constructiva del inmueble.
Centro de Formación Paracuellos de Jarama		0 a 1,60 Puntos			<b>0,80 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta co orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	2,00 Puntos	0,08 Puntos		El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe recoge de manera adecuada las particularidades constructiva del inmueble.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,20 Puntos			<b>0,60 Puntos</b>	
	Claridad	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe se presenta co orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,3	2,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes cos usos y elementos constructivos diferenciados. Esta falta de separación afecta a la adecuación a las características del inmueble.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,40 Puntos			<b>0,20 Puntos</b>	
	Claridad	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe se presenta co orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,1	2,00 Puntos	0,02 Puntos		El informe apenas señala deficiencias, con valoraciones genéricas.
	Grado de detalle / Precisión	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe aporta un grado de detalle adecuado.
	Adecuación a las características del inmueble	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe presentado agrupa en un único análisis el Centro de Formación y la Oficina de Empleo, cuando ambos inmuebles, pese a encontrarse en la misma localización, constituyen edificios independientes cos usos y elementos constructivos diferenciados. Esta falta de separación afecta a la adecuación a las características del inmueble.

Licitador:

ASIME, S.A.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pilego	Valoración sobre 10 puntos		Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA REALIZADA</b>		<b>0 a 12 Puntos</b>				
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PPTP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.		0 a 4,80 Puntos			<b>2,40 Puntos</b>	
Vía Lusitana, 21		0 a 1,60 Puntos			<b>0,80 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo oxidación estructura metálica, humedades, bancada agrietada, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	2,00 Puntos	0,08 Puntos		Las descripciones se limitan a apreciaciones genéricas.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	4,00 Puntos	0,16 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del inmueble, pero sin destacar elementos relevantes.
Centro de Formación Paracuellos de Jarama		0 a 1,60 Puntos			<b>0,80 Puntos</b>	
	Claridad	0,4	6,00 Puntos	0,24 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,4	8,00 Puntos	0,32 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo falso techo rajado, desgaste carpintería metálica, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,4	2,00 Puntos	0,08 Puntos		Las descripciones se limitan a apreciaciones genéricas.
	Adecuación a las características del inmueble	0,4	4,00 Puntos	0,16 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del inmueble, pero sin destacar elementos relevantes.
Centro de Formación de Getafe		0 a 1,20 Puntos			<b>0,60 Puntos</b>	
	Claridad	0,3	6,00 Puntos	0,18 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,3	8,00 Puntos	0,24 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo humedad, solados agrietados, aislamiento deficiente, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,3	2,00 Puntos	0,06 Puntos		Las descripciones se limitan a apreciaciones genéricas.
	Adecuación a las características del inmueble	0,3	4,00 Puntos	0,12 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del inmueble, pero sin destacar elementos relevantes.
Oficina de Empleo Getafe II		0 a 0,40 Puntos			<b>0,20 Puntos</b>	
	Claridad	0,1	6,00 Puntos	0,06 Puntos		El informe se presenta con orden y suficiente claridad, empleando una terminología adecuada y sin contradicciones significativas.
	Rigor analítico	0,1	8,00 Puntos	0,08 Puntos		Se aprecia un análisis riguroso, con identificación precisa de deficiencias (ejemplo humedad, falta de pintura, etc) y una argumentación técnica coherente y sólida.
	Grado de detalle / Precisión	0,1	2,00 Puntos	0,02 Puntos		Las descripciones se limitan a apreciaciones genéricas.
	Adecuación a las características del inmueble	0,1	4,00 Puntos	0,04 Puntos		La adecuación es parcial; se tienen en cuenta algunos aspectos propios del inmueble, pero sin destacar elementos relevantes.

#### VALORACIÓN DEL CRITERIO 2: MEMORIA DE PLANIFICACIÓN

En esta memoria de planificación se valora la claridad, el rigor analítico, el grado de detalle y precisión, y adecuación a las características y objeto del servicio de mantenimiento integral que se pretende contratar.

A continuación, se procede a valorar cada uno de los apartados de la memoria:



Licitador:

GENERA QUATRO, S.L.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Desglose de puntuación propuesto	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN</b>		<b>0 a 6 Puntos</b>			<b>4,70 Puntos</b>	
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.		0 a 6,00 Puntos				
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación		0 a 2,00 Puntos			<b>1,40 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos		Claridad buena, con secuencias de actuación entendibles, lenguaje adecuado.
	Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos		Justificación razonable, vinculada a normativa básica.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos		Propuesta detallada, con responsables, tiempos y procedimientos documentados.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos		Ajuste aceptable, aunque con mejoras pendientes para edificios concretos.
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego.		0 a 2,00 Puntos			<b>1,60 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos		Buena claridad, organigrama definido, explicación entendible de funciones.
	Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos		Análisis bien argumentado con ratios, tiempos de respuesta y estadísticas.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos		Información precisa de perfiles, titulaciones, tiempos y flujos de comunicación.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos		Buena adecuación, ajustada a la diversidad de inmuebles.
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento		0 a 2,00 Puntos			<b>1,70 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos		Claridad excelente, medios técnicos perfectamente descritos con ejemplos y esquemas.
	Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos		Justificación sólida, vinculada a normativa y experiencia.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos		Propuesta detallada con especificaciones, modelos y procedimientos de integración.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos		Buena coherencia, medios ajustados a la tipología de instalaciones.

Licitador:

ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Criterios evaluables mediante juicios de valor			Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN			0 a 6 Puntos			
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.			0 a 6,00 Puntos		4,20 Puntos	
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación			0 a 2,00 Puntos		1,40 Puntos	
		Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Claridad buena, con secuencias de actuación entendibles, lenguaje adecuado.
		Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Justificación razonable, vinculada a normativa básica.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Propuesta detallada, con responsables, tiempos y procedimientos documentados.
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Adecuación buena, protocolos pertinentes para los inmuebles.
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego.			0 a 2,00 Puntos		1,40 Puntos	
		Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Buena claridad, organigrama definido, explicación entendible de funciones.
		Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Razonamiento correcto, con criterios generales de dimensionado.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Descripción básica de perfiles y funciones, sin detalle suficiente.
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Buena adecuación, ajustada a la diversidad de inmuebles.
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento			0 a 2,00 Puntos		1,40 Puntos	
		Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Claridad buena, medios explicados de forma comprensible.
		Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Razonamiento correcto con referencias generales a normativa.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Propuesta detallada con especificaciones, modelos y procedimientos de integración.
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Adecuación suficiente, aunque con margen de mejora.

Licitador:

**CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.**

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN</b>		<b>0 a 6 Puntos</b>		<b>2,70 Puntos</b>	
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.		0 a 6,00 Puntos			
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación		0 a 2,00 Puntos		<b>0,90 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Protocolos comprensibles, aunque sin apoyos visuales (tablas/diagramas).
	Rigor analítico	0,5	2,00 Puntos	0,10 Puntos	Frecuencias o protocolos genéricos, sin referencias normativas.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Actividades diferenciadas pero incompletas, faltan responsables o tiempos.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Ajuste aceptable, aunque con mejoras pendientes para edificios concretos.
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego.		0 a 2,00 Puntos		<b>0,90 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Organización comprensible, aunque con poca sistematización.
	Rigor analítico	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Se fundamenta parcialmente, pero sin datos sólidos de carga de trabajo, haciendo referencias a otras Administraciones (INAP).
	Grado de detalle / Precisión	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Descripción básica de perfiles y funciones, sin detalle suficiente.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Ajuste parcial, con carencias en la cobertura de incidencias.
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento		0 a 2,00 Puntos		<b>0,90 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Propuesta clara, aunque con lenguaje técnico poco explicado.
	Rigor analítico	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Justificación parcial de algunos equipos.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Detalle aceptable pero incompleto (sin especificaciones técnicas claras).
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Ajuste parcial, con recursos poco vinculados a los inmuebles.

Licitador:

LICUAS, S.A

Criterios evaluables mediante juicios de valor			Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN			0 a 6 Puntos			
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.			0 a 6,00 Puntos		2,10 Puntos	
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación	0 a 2,00 Puntos			0,70 Puntos		
	Claridad	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Presentación aceptable pero poco ordenada, con explicaciones que generan dudas.	
	Rigor analítico	0,5	2,00 Puntos	0,10 Puntos	Frecuencias o protocolos genéricos, sin referencias normativas.	
	Grado de detalle / Precisión	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Actividades diferenciadas pero incompletas, faltan responsables o tiempos.	
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Ajuste parcial, con actividades poco adaptadas a la tipología de edificios.	
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego.	0 a 2,00 Puntos			0,60 Puntos		
	Claridad	0,5	2,00 Puntos	0,10 Puntos	Organización confusa, sin roles claros ni explicación de turnos.	
	Rigor analítico	0,5	2,00 Puntos	0,10 Puntos	Dimensionado genérico sin criterios técnicos.	
	Grado de detalle / Precisión	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Descripción básica de perfiles y funciones, sin detalle suficiente.	
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Ajuste parcial, con carencias en la cobertura de incidencias.	
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento	0 a 2,00 Puntos			0,80 Puntos		
	Claridad	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Descripción aceptable pero poco estructurada.	
	Rigor analítico	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Justificación parcial de algunos equipos.	
	Grado de detalle / Precisión	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Detalle aceptable pero incompleto (sin especificaciones técnicas claras).	
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Ajuste parcial, con recursos poco vinculados a los inmuebles.	

Licitador:

CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.

Criterios evaluables mediante juicios de valor				Puntuación máxima VT si Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN				0 a 6 Puntos			
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.				0 a 6,00 Puntos		5,70 Puntos	
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación				0 a 2,00 Puntos		1,90 Puntos	
		Claridad	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Claridad excelente, protocolos perfectamente estructurados, con tablas, diagramas y redacción impecable.	
		Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Buena fundamentación técnica, con análisis de riesgos en caso de incumplimiento.	
		Grado de detalle / Precisión	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Propuesta exhaustiva y precisa, con actividades bien diferenciadas, tiempos, responsables y documentación.	
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Ajuste total, protocolos alineados con las tipologías y necesidades de todos los edificios.	
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego.				0 a 2,00 Puntos		2,00 Puntos	
		Claridad	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Excelente, organigrama claro, funciones precisas, trazabilidad explicada con diagramas.	
		Rigor analítico	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Excelente, dimensionado totalmente justificado con datos técnicos, experiencia y normativa.	
		Grado de detalle / Precisión	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Detalle excelente, con perfiles completos, horarios, trazabilidad y estadísticas de gestión.	
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Coherencia con el contrato, organización ajustada a disponibilidad, carga de trabajo y diversidad de edificios.	
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento				0 a 2,00 Puntos		1,80 Puntos	
		Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Claridad buena, medios explicados de forma comprensible.	
		Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Justificación sólida, vinculada a normativa y experiencia.	
		Grado de detalle / Precisión	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Propuesta exhaustiva con detalle completo de equipos.	
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Ajuste total, medios perfectamente adaptados a las instalaciones y requerimientos del contrato.	

Licitador:

LANTANIA, S.A.

Criterios evaluables mediante juicios de valor			Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN			0 a 6 Puntos			
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.			0 a 6,00 Puntos		4,50 Puntos	
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación			0 a 2,00 Puntos		1,70 Puntos	
		Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Claridad buena, con secuencias de actuación entendibles, lenguaje adecuado.
		Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Buena fundamentación técnica, con análisis de riesgos en caso de incumplimiento.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Propuesta detallada, con responsables, tiempos y procedimientos documentados.
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	10,00 Puntos	0,50 Puntos	Ajuste total, protocolos alineados con las tipologías y necesidades de todos los edificios.
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego.			0 a 2,00 Puntos		1,40 Puntos	
		Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Organización comprensible, aunque con poca sistematización.
		Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Análisis bien argumentado con ratios, tiempos de respuesta y estadísticas.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Propuesta razonablemente detallada, aunque no exhaustiva.
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Buena adecuación, ajustada a la diversidad de inmuebles.
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento			0 a 2,00 Puntos		1,40 Puntos	
		Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Claridad buena, medios explicados de forma comprensible.
		Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Justificación sólida, vinculada a normativa y experiencia.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Nivel de precisión correcto, aunque mejorable en integración de sistemas.
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Adecuación suficiente, aunque con margen de mejora.

Licitador:

COMSA SERVICE FACILY MANAGEMENT, S.A.U.

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES	
2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN			0 a 6 Puntos			
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.			0 a 6,00 Puntos	3,80 Puntos		
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación			0 a 2,00 Puntos		1,20 Puntos	
		Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Protocolos comprensibles, aunque sin apoyos visuales (tablas/diagramas).
		Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Justificación razonable, vinculada a normativa básica.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Desglose correcto de actividades, aunque no totalmente detallado.
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Ajuste aceptable, aunque con mejoras pendientes para edificios concretos.
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego.			0 a 2,00 Puntos		1,20 Puntos	
		Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Organización comprensible, aunque con poca sistematización.
		Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Razonamiento correcto, con criterios generales de dimensionado.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Propuesta razonablemente detallada, aunque no exhaustiva.
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Organización adecuada, aunque mejorable para inmuebles concretos.
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento			0 a 2,00 Puntos		1,40 Puntos	
		Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Propuesta clara, aunque con lenguaje técnico poco explicado.
		Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Justificación sólida, vinculada a normativa y experiencia.
		Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Propuesta detallada con especificaciones, modelos y procedimientos de integración.
		Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Adecuación suficiente, aunque con margen de mejora.



Licitador:

ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN			0 a 6 Puntos		
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PPTP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.		0 a 6,00 Puntos		3,20 Puntos	
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación		0 a 2,00 Puntos		1,10 Puntos	
	Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Protocolos comprensibles, aunque sin apoyos visuales (tablas/diagramas).
	Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Justificación razonable, vinculada a normativa básica.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Actividades diferenciadas pero incompletas, faltan responsables o tiempos.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Ajuste aceptable, aunque con mejoras pendientes para edificios concretos.
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego.		0 a 2,00 Puntos		1,10 Puntos	
	Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Organización comprensible, aunque con poca sistematización.
	Rigor analítico	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Se fundamenta parcialmente, pero sin datos sólidos de carga de trabajo.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Descripción básica de perfiles y funciones, sin detalle suficiente.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Organización adecuada, aunque mejorable para inmuebles concretos.
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento		0 a 2,00 Puntos		1,00 Puntos	
	Claridad	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Propuesta clara, aunque con lenguaje técnico poco explicado.
	Rigor analítico	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Justificación parcial de algunos equipos.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	4,00 Puntos	0,20 Puntos	Detalle aceptable pero incompleto (sin especificaciones técnicas claras).
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Adecuación suficiente, aunque con margen de mejora.

Licitador:	ASIME, S.A.
------------	-------------

Criterios evaluables mediante juicios de valor		Puntuación máxima VT s/ Pliego	Valoración sobre 10 puntos	Propuesta de puntuación (VT) asignada a la oferta según PCAP	OBSERVACIONES
<b>2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN</b>		<b>0 a 6 Puntos</b>			
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de		0 a 6,00 Puntos		<b>4,30 Puntos</b>	
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación		0 a 2,00 Puntos		<b>1,30 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Claridad buena, con secuencias de actuación entendibles, lenguaje adecuado.
	Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Justificación razonable, vinculada a normativa básica.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Desglose correcto de actividades, aunque no totalmente detallado.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Ajuste aceptable, aunque con mejoras pendientes para edificios concretos.
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pliego.		0 a 2,00 Puntos		<b>1,40 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Buena claridad, organigrama definido, explicación entendible de funciones.
	Rigor analítico	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Razonamiento correcto, con criterios generales de dimensionado.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Información precisa de perfiles, titulaciones, tiempos y flujos de comunicación.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	6,00 Puntos	0,30 Puntos	Organización adecuada, aunque mejorable para inmuebles concretos.
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento		0 a 2,00 Puntos		<b>1,60 Puntos</b>	
	Claridad	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Claridad buena, medios explicados de forma comprensible.
	Rigor analítico	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Justificación sólida, vinculada a normativa y experiencia.
	Grado de detalle / Precisión	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Propuesta detallada con especificaciones, modelos y procedimientos de integración.
	Adecuación al objeto del contrato	0,5	8,00 Puntos	0,40 Puntos	Buena coherencia, medios ajustados a la tipología de instalaciones.

#### CUARTO.

A continuación, se relacionan los licitadores cuya documentación técnica ha sido valorada y la puntuación total que han obtenido:

1	2	3	4	5	6	7	8	9
<a href="#">GENERA QUATRO, S.L.</a>	<a href="#">ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.</a>	<a href="#">CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.</a>	<a href="#">LICUAS, S.A.</a>	<a href="#">CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.</a>	<a href="#">LANTANIA, S.A.</a>	<a href="#">COMSA SERVICE FACILTY MANAGEMENT, S.A.U.</a>	<a href="#">ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.</a>	<a href="#">ASIME, S.A.</a>
12,90 Puntos	12,75 Puntos	8,22 Puntos	5,83 Puntos	15,66 Puntos	13,98 Puntos	11,30 Puntos	9,17 Puntos	10,66 Puntos

En la siguiente tabla se especifican los apartados de los criterios cualitativos evaluables mediante juicio de valor y la puntuación detallada que ha correspondido a cada licitador de acuerdo con lo establecido en el apartado 9 de la cláusula 1 del capítulo 1 del PCAP:

OFERTAS PRESENTADAS	Puntuación máxima s/ Pilego	1 <a href="#">GENERA QUATRO, S.L.</a>	2 <a href="#">ACSA, OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.</a>	3 <a href="#">CENTRALIA SERVICIOS INTEGRALES, S.L.</a>	4 <a href="#">LICUAS, S.A.</a>	5 <a href="#">CHM OBRAS E INFRAESTRUCTURAS, S.A.</a>	6 <a href="#">LANTANIA, S.A.</a>	7 <a href="#">COMSA SERVICE FACILTY MANAGEMENT, S.A.U.</a>	8 <a href="#">ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS, S.A.</a>	9 <a href="#">ASIME, S.A.</a>
<b>1. INFORME SOBRE LA VISITA TÉCNICA</b>	<b>0 a 12 Puntos</b>									
a) Descripción características, componentes y estado de conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PCAP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 7,20 Puntos	4,98 Puntos	5,13 Puntos	2,64 Puntos	2,19 Puntos	5,88 Puntos	5,64 Puntos	4,68 Puntos	3,57 Puntos	3,96 Puntos
Vía Lusitana, 21	0 a 2,40 Puntos	1,68 Puntos	1,80 Puntos	0,72 Puntos	0,72 Puntos	1,92 Puntos	1,80 Puntos	1,56 Puntos	1,20 Puntos	1,32 Puntos
Centro de Formación Paracuellos de Jarama	0 a 2,40 Puntos	1,68 Puntos	1,80 Puntos	0,84 Puntos	0,84 Puntos	2,04 Puntos	1,92 Puntos	1,56 Puntos	1,20 Puntos	1,32 Puntos
Centro de Formación de Getafe	0 a 1,80 Puntos	1,26 Puntos	1,17 Puntos	0,81 Puntos	0,63 Puntos	1,44 Puntos	1,44 Puntos	1,17 Puntos	0,90 Puntos	0,99 Puntos
Oficina de Empleo Getafe II	0 a 0,60 Puntos	0,36 Puntos	0,36 Puntos	0,27 Puntos	0,00 Puntos	0,48 Puntos	0,48 Puntos	0,39 Puntos	0,27 Puntos	0,33 Puntos
b) Descripción de las características, componentes y estado de conservación de los elementos constructivos de los edificios relacionados en el apartado 2 de la cláusula 3 del PCAP, con indicación de las posibles incidencias y/o deficiencias observadas y conclusiones.	0 a 4,80 Puntos	3,22 Puntos	3,42 Puntos	2,88 Puntos	1,54 Puntos	4,08 Puntos	3,84 Puntos	2,82 Puntos	2,40 Puntos	2,40 Puntos
Vía Lusitana, 21	0 a 1,60 Puntos	1,04 Puntos	1,20 Puntos	0,96 Puntos	0,56 Puntos	1,36 Puntos	1,28 Puntos	0,96 Puntos	0,80 Puntos	0,80 Puntos
Centro de Formación Paracuellos de Jarama	0 a 1,60 Puntos	1,12 Puntos	1,20 Puntos	0,96 Puntos	0,56 Puntos	1,36 Puntos	1,28 Puntos	0,96 Puntos	0,80 Puntos	0,80 Puntos
Centro de Formación de Getafe	0 a 1,20 Puntos	0,84 Puntos	0,78 Puntos	0,72 Puntos	0,42 Puntos	1,02 Puntos	0,96 Puntos	0,72 Puntos	0,60 Puntos	0,60 Puntos
Oficina de Empleo Getafe II	0 a 0,40 Puntos	0,22 Puntos	0,24 Puntos	0,24 Puntos	0,00 Puntos	0,34 Puntos	0,32 Puntos	0,18 Puntos	0,20 Puntos	0,20 Puntos
<b>TOTAL 1. INFORME SOBRE VISITA TÉCNICA</b>	<b>0 a 12 Puntos</b>	<b>8,20 Puntos</b>	<b>8,55 Puntos</b>	<b>5,52 Puntos</b>	<b>3,73 Puntos</b>	<b>9,96 Puntos</b>	<b>9,48 Puntos</b>	<b>7,50 Puntos</b>	<b>5,97 Puntos</b>	<b>6,36 Puntos</b>
<b>2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN</b>	<b>0 a 6 Puntos</b>									
Se valorará una memoria de planificación de actuaciones y organización del personal para el conjunto de inmuebles incluidos en el contrato, y también de forma concreta para cada uno de ellos, que permita implementar las operaciones de mantenimiento preventivo, correctivo y técnico-legal, y regulación y vigilancia necesarias para garantizar la mejor conservación de las instalaciones, equipos y sistemas recogidos en el apartado 1 de la cláusula 3 del PCAP, así como el resto de actuaciones de mantenimiento integral.	0 a 6,00 Puntos	4,70 Puntos	4,20 Puntos	2,70 Puntos	2,10 Puntos	5,70 Puntos	4,50 Puntos	3,80 Puntos	3,20 Puntos	4,30 Puntos
a. Protocolos de actuación y la frecuencia, y estará desglosada por tipos de mantenimiento y por inmuebles diferenciando en sedes administrativas, oficinas de empleo y centros de formación	0 a 2,00 Puntos	1,40 Puntos	1,40 Puntos	0,90 Puntos	0,70 Puntos	1,90 Puntos	1,70 Puntos	1,20 Puntos	1,10 Puntos	1,30 Puntos
b. Referencia a la gestión, el dimensionado y rendimiento del personal, y a la trazabilidad, los tiempos, el registro y las estadísticas de las actuaciones de mantenimiento objeto del pilego.	0 a 2,00 Puntos	1,60 Puntos	1,40 Puntos	0,90 Puntos	0,60 Puntos	2,00 Puntos	1,40 Puntos	1,20 Puntos	1,10 Puntos	1,40 Puntos
c. Características de los medios técnicos, haciendo referencia en su caso a las prescripciones técnicas que sean de obligado cumplimiento	0 a 2,00 Puntos	1,70 Puntos	1,40 Puntos	0,90 Puntos	0,80 Puntos	1,80 Puntos	1,40 Puntos	1,40 Puntos	1,00 Puntos	1,60 Puntos
<b>TOTAL 2. MEMORIA DE PLANIFICACIÓN</b>	<b>0 a 6 Puntos</b>	<b>4,70 Puntos</b>	<b>4,20 Puntos</b>	<b>2,70 Puntos</b>	<b>2,10 Puntos</b>	<b>5,70 Puntos</b>	<b>4,50 Puntos</b>	<b>3,80 Puntos</b>	<b>3,20 Puntos</b>	<b>4,30 Puntos</b>
<b>TOTAL VALORACIÓN JUICIOS DE VALOR</b>	<b>0 a 18 Puntos</b>	<b>12,90 Puntos</b>	<b>12,75 Puntos</b>	<b>8,22 Puntos</b>	<b>5,83 Puntos</b>	<b>15,66 Puntos</b>	<b>13,98 Puntos</b>	<b>11,30 Puntos</b>	<b>9,17 Puntos</b>	<b>10,66 Puntos</b>

En Madrid, a fecha de la firma  
EL JEFE DE SERVICIO DE OBRAS Y MANTENIMIENTO

Documento firmado digitalmente por: SANTIAGO ORTEGA JOSE ANGEL  
Fecha: 2025.09.24 08:20  
Verificación y validez por CSV XXXXXXXXXX  
La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/csv>