



Plan de
Recuperación,
Transformación
y Resiliencia



Canal de
Isabel II



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Canal de Isabel II

INFORME DE VALORACIÓN DE OFERTAS PRESENTADAS AL CONTRATO N.º 2025/34.- DE OBRAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN EN EL EDIFICIO DE DANZA DE LOS TEATROS DEL CANAL.

Plan de Recuperación, Transformación y
Resiliencia – Financiado por la Unión Europea –
NextGenerationEU.

10 de junio de 2025

ÍNDICE

1. OBJETO	3
2. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DE OFERTAS.....	3
3. VALORACIÓN ECONÓMICA	6
3.1. DETERMINACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS	6
3.2. VALORACIÓN POR PROPOSICIÓN ECONÓMICA	6
4. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS. 30 puntos	7
4.1. A) 2.1 Reducción de plazo de ejecución de la actividad N.º 1 definida en el Anexo I bis del PPT (6 puntos).	8
4.2. A) 2.2 Reducción del plazo de ejecución de la actividad N.º 2 definida en el Anexo I bis del PPT (Hasta 8 puntos).	9
4.3. A) 2.3 Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en funcionamiento de las aulas (6 puntos).	10
4.4. A) 2.4 Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en marcha de la central de producción frío/calor nueva, correspondiente a la actividad N.º 19 definida en el Anexo I bis del PPT (Hasta 4 puntos).	10
4.5. A) 2.5 Reducción del plazo de ejecución total de la obra y disposición para la recepción provisional, de conformidad con el cronograma previsto en el Anexo I bis del PPT (Hasta 4 puntos puntos).	11
4.6. A) 2.6 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido(Hasta 2 puntos puntos).	12
5. VALORACIÓN TOTAL DE LAS OFERTAS.....	13

1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto valorar las ofertas presentadas al contrato 2025/34 DE OBRAS DE RENOVACIÓN INTEGRAL DE LA INSTALACIÓN DE CLIMATIZACIÓN EN EL EDIFICIO DE DANZA DE LOS TEATROS DEL CANAL. Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia – Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU.

2. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DE OFERTAS

El procedimiento es abierto simplificado con pluralidad de criterios, que prevé la adjudicación del contrato a la mejor oferta, mediante la aplicación de los criterios establecidos en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en adelante PCAP. Se trata únicamente de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas según las siguientes valoraciones:

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

1. Valoración económica.....**70 puntos.**
2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas: **30 puntos.**
Se valorará:
 - 2.1 Reducción del Plazo de ejecución de la actividad N.º 1 definida en el Anexo I bis del PPT (implantación de medios provisionales de obra, aprobación PSS, apertura centro de trabajo, replanteo de obra, aprobación de fichas técnicas y órdenes de compra).....Hasta 6 puntos.
 - 2.2 Reducción del plazo de ejecución de la actividad N.º 2 definida en el Anexo I bis del PPT (acopio de materiales y equipos críticos).....Hasta 8 puntos.
 - 2.3 Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en funcionamiento de las aulas (incluye las actividades N.º 10, 12 y 16 definidas en el Anexo I bis del PPT).....Hasta 6 puntos.
 - 2.4 Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en marcha de la central de producción frío/calor nueva, correspondiente a la actividad N.º 19 definida en el Anexo I bis del PPT)..... Hasta 4 puntos.
 - 2.5 Reducción del plazo de ejecución total de la obra y disposición para la recepción provisional, de conformidad con el cronograma previsto en el Anexo I bis del PPT..... Hasta 4 puntos.
 - 2.6 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido..... Hasta 2 puntos.

Tras la apertura de los sobres presentados por las empresas licitadoras, en fecha 19 de mayo de 2025, los cuales contienen la Documentación Administrativa, Especificaciones Técnicas y Propuesta Económica, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula 10 y el Anexo I del PCAP, se procedió a la lectura de los criterios económicos y cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, resultando lo siguiente:

A) 1. Valoración económica		
N.º	Proponente	Importe total euros, excluido el IVA
1	GENERA QUATRO S.L.	2.121.707,95 €
2	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	2.077.120,23 €
3	PLAZA SISTEMAS S.L.	1.965.763,65 €
4	IMESAPI, S.A.	1.812.605,71 €

Criterio de valoración	Mínimo requerido en PCAP/PPT	Valor ofertado por el licitador			
		GENERA CUATRO S.L.	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	PLAZA SISTEMAS S.L.	IMESAPI, S.A.
2.1. Reducción de plazo de ejecución de la actividad N.º 1 definida en el Anexo I bis del PPT	3 SEMANAS	Reducción de 1 semana	Reducción de 1 semana	Reducción de 1 semana	Reducción de 1 semana
2.2. Reducción del plazo de ejecución de la actividad N.º 2 definida en el Anexo I bis del PPT	8 SEMANAS	Reducción de 2 semanas	Reducción de 2 semanas	Reducción de 1 semana	Reducción de 2 semanas
2.3. Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en funcionamiento de las aulas	7 SEMANAS (Actividades 10 y 12) 6 SEMANAS (Actividad 16)	Reducción de 1 semana	Reducción de 1 semana	Reducción de 1 semana	Reducción de 1 semana
2.4. Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en marcha de la central de producción frío/calor nueva, correspondiente a la actividad N.º 19 definida en el Anexo I bis del PPT	6 SEMANAS	Reducción de 2 semana	Reducción de 2 semana	Reducción de 2 semana	Reducción de 2 semana
2.5. Reducción del plazo de ejecución de la obra y disposición para la recepción provisional, de conformidad con el cronograma previsto en el Anexo I bis del PPT	7 MESES	Reducción de 2 semana	Reducción de 2 semana	Reducción de 4 semana	Reducción de 2 semana
2.6. Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido	2 AÑOS	Ampliación de 3 años. Siendo el periodo de garantía de 5 años.	Ampliación de 1 año	Ampliación de 2 años	Ampliación de 3 años

Finalmente, el Presidente procedió a dar por terminado el acto de apertura del sobre único.

En fecha 22 de mayo de 2025, la Mesa procedió a la calificación de la documentación contenida en los mismos. De conformidad con lo dispuesto en el Certificado, de fecha 22 de mayo de 2025, se constató la existencia de los defectos subsanables y los aspectos susceptibles de aclaración encontrados en la documentación administrativa

Según certificado, de fecha 29 de mayo de 2025 las empresas **GENERA QUATRO S.L.** y **PLAZA SISTEMAS S.L.** presentaron en tiempo y forma la documentación requerida.

3. VALORACIÓN ECONÓMICA

3.1. DETERMINACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

En el Acuerdo de la Mesa de Contratación, de fecha 30 de mayo de 2025, se indicaba que la oferta presentada por **IMESAPI, S.A.** se encontraban en presunción inicial de valor anormal o desproporcionado, en consecuencia se requirió, en fecha de 03 de junio de 2025, la justificación de la valoración de la oferta y las razones y circunstancias que justifiquen que la oferta presentada podría ser efectivamente ejecutada en los términos ofertados; según lo establecido en el punto 8 bis. del Anexo I del PCAP.

Según certificado de fecha 09 de junio de 2025 la empresa **IMESAPI, S.A.** presentó la documentación en tiempo y forma.

A la vista de lo expuesto en el informe de fecha 10 de junio de 2025, y lo expuesto en la documentación aportada en el expediente, se considera que la oferta presentada por la empresa **IMESAPI, S.A** aporta explicaciones suficientes que demuestran la viabilidad de la correcta ejecución del contrato en las condiciones ofertadas, por lo que garantiza la viabilidad de la correcta ejecución del contrato.

3.2. VALORACIÓN POR PROPOSICIÓN ECONÓMICA

A) Valoración de los criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas: 100 puntos.

A) 1. Valoración económica. En el análisis económico prima en orden decreciente, el precio más bajo teniendo este la valoración máxima, es decir, 70 puntos, a continuación, se establece la siguiente fórmula:

$$V_i = 70 * P_{\min} / P_i$$

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta i .

P_i = Precio propuesto por la empresa i , en €.

P_{\min} = Precio mínimo ofertado, en €.

Justificación de la fórmula empleada para la valoración económica: la fórmula referida hace que la máxima diferencia de puntuación en la valoración económica dependa de la relación

entre la oferta económica más baja y la oferta económica más alta. La oferta más baja obtendrá 70 puntos. La diferencia de puntos entre las ofertas dependerá de la dispersión real entre las ofertas presentadas por los licitadores respecto de la oferta más baja.

Teniendo en cuenta las ofertas presentadas en el procedimiento de referencia, aplicando la fórmula mencionada, se obtiene:

A) 1. Valoración económica		
N.º	Proponente	Importe total euros, excluido el IVA
1	GENERA QUATRO S.L.	2.121.707,95 €
2	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	2.077.120,23 €
3	PLAZA SISTEMAS S.L.	1.965.763,65 €
4	IMESAPI, S.A.	1.812.605,71 €

4. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS. 30 puntos

Según el apartado 8 del Anexo I del PCAP, los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas son:

1. Valoración económica.....**70 puntos.**
2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas: **30 puntos.**
Se valorará:
 - 2.1 Reducción de plazo de ejecución de la actividad N.º 1 definida en el Anexo I bis del PPT (implantación de medios provisionales de obra, aprobación PSS, apertura centro de trabajo, replanteo de obra, aprobación de fichas técnicas y órdenes de compra).....Hasta 6 puntos.
 - 2.2 Reducción del plazo de ejecución de la actividad N.º 2 definida en el Anexo I bis del PPT (acopio de materiales y equipos críticos)..... Hasta 8 puntos.
 - 2.3 Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en funcionamiento de las aulas (incluye las actividades N.º 10, 12 y 16 definidas en el Anexo I bis del PPT).....Hasta 6 puntos.
 - 2.4 Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en marcha de la central de producción frío/calor nueva, correspondiente a la actividad N.º 19 definida en el Anexo I bis del PPT)..... Hasta 4 puntos.

- 2.5 Reducción del plazo de ejecución total de la obra y disposición para la recepción provisional, de conformidad con el cronograma previsto en el Anexo I bis del PPT..... Hasta 4 puntos.
- 2.6 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido..... Hasta 2 puntos.

En caso de discrepancia entre los valores propuestos por el licitador en el **Anexo II bis** y la documentación que, en su caso, se haya solicitado para acreditar dichos valores, se tendrá en consideración en todo caso los valores que resulten de la documentación acreditativa presentada. En los casos en que se solicite un concreto y específico tipo de documentación para acreditar la realidad de los valores ofertados no se tendrá en cuenta otro tipo de documentación aportada por el licitador.

Las fórmulas para la valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, indicados en el apartado 8 A) 2 del Anexo I del PCAP, son las siguientes:

4.1. A) 2.1 Reducción de plazo de ejecución de la actividad N.º 1 definida en el Anexo I bis del PPT (6 puntos).

Con el fin de minimizar las molestias a los usuarios y al personal de los Teatros del Canal de Isabel II, y de garantizar que la ejecución de las obras se lleve a cabo durante los meses de verano (periodo en el que la actividad escénica y operativa del Teatro es significativamente menor), se incorpora este criterio, a través del cual se valora la reducción en el plazo de ejecución de la actividad N.º 1 definida en el Anexo I bis del Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto, conforme a los siguientes criterios::

- 0 semanas de reducción sobre las 3 previstas.....0 puntos
- 1 semana de reducción sobre las 3 previstas.....6 puntos

El plazo de ejecución de la obra contará a partir de la firma del acta de comprobación de replanteo de su Proyecto de Ejecución.

Siendo el resultado, el que se muestra en la tabla:

Criterio de valoración	Proponente			
	GENERA QUATRO S.L.	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	PLAZA SISTEMAS S.L.	IMESAPI, S.A.
Reducción de plazo de ejecución de la actividad N.º 1 definida en el Anexo I bis del PPT	Reducción de 1 semanas	Reducción de 1 semanas	Reducción de 1 semanas	Reducción de 1 semanas
PUNTUACIÓN	6	6	6	6

4.2. A) 2.2 Reducción del plazo de ejecución de la actividad N.º 2 definida en el Anexo I bis del PPT (Hasta 8 puntos).

Con el fin de minimizar las molestias a los usuarios y al personal de los Teatros del Canal de Isabel II, y de garantizar que la ejecución de las obras se lleve a cabo durante los meses de verano (periodo en el que la actividad escénica y operativa del Teatro es significativamente menor), se incorpora este criterio, a través del cual se valora la reducción en el plazo de ejecución de la actividad N.º 2 definida en el Anexo I bis del Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto, conforme a los siguientes criterios:

- 1 semana de reducción sobre las 8 semanas previstas.....4 puntos
- 2 semanas de reducción sobre las 8 semanas previstas.....8 puntos

Siendo el resultado, el que se muestra en la tabla:

Criterio de valoración	Proponente			
	GENERA QUATRO S.L.	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	PLAZA SISTEMAS S.L.	IMESAPI, S.A.
Reducción del plazo de ejecución de la actividad N.º 2 definida en el Anexo I bis del PPT	Reducción de 2 semanas	Reducción de 2 semanas	Reducción de 1 semana	Reducción de 2 semanas
PUNTUACIÓN	8	8	4	8

4.3. A) 2.3 Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en funcionamiento de las aulas (6 puntos).

Con el fin de minimizar las molestias a los usuarios y al personal de los Teatros del Canal de Isabel II, y de garantizar que la ejecución de las obras se lleve a cabo durante los meses de verano (periodo en el que la actividad escénica y operativa del Teatro es significativamente menor), se incorpora este criterio, a través del cual se valora la reducción en el plazo de ejecución de las actividades N.º 10, 12 y 16 definidas en el Anexo I bis del Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto, conforme a los siguientes criterios:

- 0 semanas de reducción.....0 puntos
- 1 semana de reducción.....6 puntos

Siendo el resultado, el que se muestra en la tabla:

Criterio de valoración	Proponente			
	GENERA QUATRO S.L.	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A	PLAZA SISTEMAS S.L.	IMESAPI, S.A.
Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en funcionamiento de las aulas	Reducción de 1 semana	Reducción de 1 semana	Reducción de 1 semana	Reducción de 1 semana
PUNTUACIÓN	6	6	6	6

4.4. A) 2.4 Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en marcha de la central de producción frío/calor nueva, correspondiente a la actividad N.º 19 definida en el Anexo I bis del PPT (Hasta 4 puntos).

Con el fin de minimizar las molestias a los usuarios y al personal de los Teatros del Canal de Isabel II, y de garantizar que la ejecución de las obras se lleve a cabo durante los meses de verano (periodo en el que la actividad escénica y operativa del Teatro es significativamente menor), se incorpora este criterio, a través del cual se valora la reducción en el plazo de ejecución de la actividad N.º 19 definida en el Anexo I bis del Pliego de Prescripciones Técnicas del Proyecto, conforme a los siguientes criterios:

- 1 semana de reducción sobre las 6 previstas.....3 puntos
- 2 semanas de reducción sobre las 6 previstas.....4 puntos

Siendo el resultado, el que se muestra en la tabla:

Criterio de valoración	Proponente			
	GENERA QUATRO S.L.	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	PLAZA SISTEMAS S.L.	IMESAPI, S.A.
Reducción del plazo de ejecución del hito de puesta en marcha de la central de producción frío/calor nueva, correspondiente a la actividad N.º 19 definida en el Anexo I bis del PPT	Reducción de 2 semanas	Reducción de 2 semanas	Reducción de 2 semanas	Reducción de 2 semanas
PUNTUACIÓN	4	4	4	4

4.5. A) 2.5 Reducción del plazo de ejecución total de la obra y disposición para la recepción provisional, de conformidad con el cronograma previsto en el Anexo I bis del PPT (Hasta 4 puntos).

A fin de causar las menores molestias a los usuarios y trabajadores de los Teatros del Canal de Isabel II, garantizando que la ejecución de las obras se lleve a cabo en el menor plazo posible, se incorpora este criterio, a través del cual se valora la reducción en el plazo de ejecución de las obras a que el licitador se comprometa, en relación con el plazo de ejecución previsto en el proyecto de ejecución, y conforme a los siguientes criterios:

- 1 semana de reducción sobre los 7 meses previstos.....2 puntos
- 2 semanas de reducción sobre los 7 meses previstos.....4 puntos

Siendo el resultado, el que se muestra en la tabla:

Criterio de valoración	Proponente			
	GENERA QUATRO S.L.	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	PLAZA SISTEMAS S.L.	IMESAPI, S.A.
Reducción del plazo de ejecución total de la obra y disposición para la recepción provisional, de conformidad con el cronograma previsto en el Anexo I bis del PPT	Reducción de 2 semanas	Reducción de 2 semanas	Reducción de 4 semanas	Reducción de 2 semanas
PUNTUACIÓN	4	4	4	4

4.6. A) 2.6 Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido(Hasta 2 puntos).

Se asignarán puntos a los candidatos que se comprometan a ampliar el plazo de garantía de los equipos, y conforme a los siguientes criterios:

- Más de 2 años de plazo de garantía y menos de 5.....1 punto
- 5 años de plazo de garantía o más de 5.....2 puntos

Siendo el resultado, el que se muestra en la tabla:

Criterio de valoración	Proponente			
	GENERA QUATRO S.L.	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	PLAZA SISTEMAS S.L.	IMESAPI, S.A.
Plazo de garantía de equipos adicional al mínimo requerido	Ampliación de 3 años	Ampliación de 1 año	Ampliación de 2 años	Ampliación de 3 años
PUNTUACIÓN	2	1	1	2

5. VALORACIÓN TOTAL DE LAS OFERTAS

Los puntos obtenidos por el ofertante se corresponden con la suma de los puntos obtenidos en la valoración económica más los puntos obtenidos en la valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas.

El resultado de la puntuación es el que se muestra a continuación:

N.º	Proponente	VALORACIÓN ECONÓMICA	CRITERIO TÉCNICO CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULA	TOTAL
1	GENERA QUATRO S.L.	59,80	30	89,80
2	SAMPOL INGENIERÍA Y OBRAS, S.A.	61,08	29	90,08
3	PLAZA SISTEMAS S.L.	64,54	25	89,54
4	IMESAPI, S.A.	70.00	30	100

De esta forma, la empresa **IMESAPI, S.A.** tiene la máxima valoración, según la aplicación de los criterios del apartado 8 del Anexo I del PCAP del contrato N.º 2025/34.

En Madrid, a fecha de firma.

D. Ángel Illera Gil
Jefe del Área de Servicios Administrativos