

**INFORME DE VALORACIÓN DE LAS
OFERTAS PRESENTADAS AL CONTRATO
DE OBRAS DEL “PROYECTO
CONSTRUCTIVO PARA LA INTEGRACIÓN
DEL ARROYO LA PEÑUELA EN EL
ENTORNO DEL CAMINO DE ESQUIVIAS, EN
EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE
VELASCO (MADRID)”.**

CONTRATO N.º 2025/64

7 DE NOVIEMBRE DE 2025

ÍNDICE

1. OBJETO	3
2. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS	3
3. VALORACIÓN ECONÓMICA	6
3.1. DETERMINACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS	6
3.2. VALORACIÓN POR PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....	7
4. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS	8
4.1. A) 2.1. EXPERIENCIA EXTRA DEL JEFE DE OBRA.....	8
4.2. A) 2.2. AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS	10
4.3. A) 2.3 DOCUMENTACIÓN AUDIOVISUAL DEL DESARROLLO Y EVOLUCIÓN DE LAS OBRAS.....	10
5. VALORACIÓN TOTAL DE LAS OFERTAS.....	12

1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto valorar las ofertas presentadas al contrato de obras del “PROYECTO CONSTRUCTIVO PARA LA INTEGRACIÓN DEL ARROYO LA PEÑUELA EN EL ENTORNO DEL CAMINO DE ESQUIVIAS, EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE VELASCO (MADRID)”. CONTRATO N.º 2025/64.

2. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

El procedimiento 2025/64 es un procedimiento abierto simplificado con pluralidad de criterios que prevé la adjudicación del contrato a la empresa que presente la mejor oferta mediante la aplicación de los criterios establecidos en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Se trata únicamente de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas según las siguientes valoraciones:

- A) 1. Valoración económica.....**70 puntos**
- A) 2. Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas **30 puntos**:
 - A) 2.1 Experiencia extra del Jefe de Obra. (máximo 15 puntos).
 - A) 2.2 Ampliación del periodo de garantía de las obras (máximo 10 puntos).
 - A) 2.3 Documentación audiovisual del desarrollo y evolución de las obras (máximo 5 puntos).

Con fecha de 17 de octubre de 2025 se ha realizado el acto de apertura de las ofertas presentadas.

Mediante requerimiento, de fecha 22 de octubre de 2025, la Secretaria de la Mesa de Contratación, de conformidad con lo establecido en la Cláusula 10 del PCAP, requirió a las empresas **IMESAPI, S. A., TRAUXIA S. A., MESTOLAYA, S. L. y CANALIZACIONES TADOP S. L.** la presentación de los defectos subsanables y los aspectos susceptibles de aclaración encontrados en la documentación administrativa y técnica aportada correspondiente al sobre único, dentro del plazo de tres días hábiles a contar desde el día hábil siguiente a su publicación.

Tras recibir la comunicación por parte de dichas empresas en respuesta al citado requerimiento, y según certificado de fecha 30 de octubre de 2025, la empresa **CANALIZACIONES TADOP S. L.** no ha subsanado la documentación administrativa solicitada, por lo que no se puede tener en cuenta la oferta presentada por dicha empresa en el presente procedimiento.

A continuación, se incluyen los valores ofertados por los licitadores:

A) 1. Proposición económica		
N.º	Proponente	Importe ofertado Total Euros. (IVA EXCLUIDO)
1	IMESAPI, S. A.	331.224,63 €
2	TRAUXIA, S. A.	316.242,13 €
3	MESTOLAYA, S. L.	293.178,10 €
4	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S. L.	308.583,90 €

Criterio de valoración	Mínimo requerido en el Pliego	Valor ofertado por el licitador			
		IMESAPI, S. A.	TRAUXIA, S. A.	MESTOLAYA, S. L.	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S. L.
A) 2.1. Experiencia extra del Jefe de obra propuesto, sobre el mínimo requerido en el apartado 5.3.1. del Anexo I del PCAP.	5 años	15 años	8 años	11 años	12 años
A) 2.2. Ampliación del periodo de garantía de las obras: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I del PCAP, expresado en meses completos.	12 meses	48 meses	12 meses	48 meses	48 meses
A) 2.3. Documentación audiovisual del desarrollo y evolución de las obras.	_____	Compromiso: SI	Compromiso: SI	Compromiso: SI	Compromiso: SI
	_____	N.º de momentos en que la empresa se compromete a tomar imágenes aéreas/tomas de tierra/time-lapse durante el desarrollo de los trabajos (N.º 5 VUELOS)	N.º de momentos en que la empresa se compromete a tomar imágenes aéreas/tomas de tierra/time-lapse durante el desarrollo de los trabajos (N.º 4 VUELOS)	N.º de momentos en que la empresa se compromete a tomar imágenes aéreas/tomas de tierra/time-lapse durante el desarrollo de los trabajos (N.º VUELOS) 4 VUELOS	N.º de momentos en que la empresa se compromete a tomar imágenes aéreas/tomas de tierra/time-lapse durante el desarrollo de los trabajos (N.º VUELOS) 4 VUELOS

3. VALORACIÓN ECONÓMICA

3.1. DETERMINACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

De conformidad con lo establecido en el apartado 8 bis del Anexo I del PCAP, Ofertas anormalmente bajas, cuando sean admitidos cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existiesen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En base a este criterio, la oferta media es de 312.307,19 €, siendo el umbral de 10 unidades porcentuales para retirar la oferta más elevada de 343.537,91 €, por lo que no es necesario retirar ninguna oferta para el cálculo. Con esto, el umbral de oferta anormalmente baja es de 296.691,83 €, por lo que la oferta de la oferta presentada por MESTOLAYA, S. L. es considerada anormalmente baja.

En consecuencia, con fecha 3 de noviembre de 2025 la Mesa de Contratación del contrato obras del “PROYECTO CONSTRUCTIVO PARA LA INTEGRACIÓN DEL ARROYO LA PEÑUELA EN EL ENTORNO DEL CAMINO DE ESQUIVIAS, EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE VELASCO (MADRID)”. CONTRATO N.º 2025/64, concluía que la oferta presentada por MESTOLAYA, S. L. se encontraba en presunción inicial de valor anormal o desproporcionado, consecuencia de lo cual se requirió a esta empresa, con fecha de 3 de noviembre de 2025 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.1 del Anexo I del PCAP, para que justificase la valoración de la oferta y las razones y circunstancias que explicasen que la oferta presentada podría ser efectivamente ejecutada en los términos ofertados.

Con fecha 6 de noviembre de 2025 se recibe una comunicación por parte de la empresa MESTOLAYA, S. L. en respuesta al citado requerimiento.

La empresa MESTOLAYA, S. L. ha presentado un documento en el que se ratifica en su proposición económica inicial, sin incluir una justificación del bajo nivel de los precios y costes propuestos según los condicionantes definidos en el artículo 149.4 de la Ley 9/2017, por lo que no garantiza la viabilidad de la correcta ejecución del contrato en las condiciones ofertadas

En el caso de que la Mesa de Contratación considere rechazar la oferta de la empresa MESTOLAYA, S. L. se muestra a continuación el resultado de la valoración de ofertas del resto de licitadores:

A) 1. Proposición económica		
N.º	Proponente	Importe ofertado Total Euros. (IVA EXCLUIDO)
1	IMESAPI, S. A.	331.224,63 €
2	TRAUXIA, S. A.	316.242,13 €
4	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S. L.	308.583,90 €

3.2. VALORACIÓN POR PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Las ofertas económicas presentadas deben ser realizadas sobre el valor estimado del contrato establecido en el Anexo I y Anexo II del Pliego. En este caso, dicho importe se corresponde con 338.444,06 €, IVA excluido.

En el análisis económico prima el precio más bajo, teniendo éste la valoración máxima, es decir, 70 puntos. La fórmula empleada para la valoración es la siguiente:

$$V_i = V_{max} - V_{max} \left[\frac{(B_{max} - B_i)^3}{(B_{max})^3} \right]$$

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta i

V_{max} = Valoración máxima= 70

B_{max} = es la baja que se corresponde con la de menor precio ofertado (% de baja respecto al precio inicial).

B_i = es la baja que se corresponde con la de la oferta i (% de baja calculado como "1 – (Importe ofertado por el licitador/Presupuesto base de licitación)

De la aplicación de la fórmula anterior, se obtienen los valores que se muestran a continuación:

A) 1. Proposición económica				
N.º	Proponente	Importe ofertado Total (€)	% de Baja	Vi (Puntos)
1	IMESAPI, S. A.	331.224,63 €	2.13 %	39.49
2	TRAUXIA, S. A.	316.242,13 €	6.56 %	68.82
4	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S. L.	308.583,90 €	8.82 %	70.00

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

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

- A) 2.1 Experiencia extra del Jefe de obra propuesto, sobre el mínimo requerido en el apartado 5.3.1. del Anexo I del PCAP. (máximo 15 puntos).
- A) 2.2 Ampliación del periodo de garantía de las obras: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I del PCAP, expresado en meses completos (máximo 10 puntos).
- A) 2.4 Documentación audiovisual del desarrollo y evolución de las obras (máximo 5 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.

Con carácter general, y según lo definido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, la documentación aportada deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- Los licitadores deberán presentar su proposición relativa a los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, conforme a los modelos establecidos en los Anexo II bis y Anexo II CUARTO del Pliego. Este último Anexo estará firmado digitalmente por el perfil y el representante de la empresa, con firmas válidas verificables a través de cualquier entidad de servicio de certificación electrónica.

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 Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, son las siguientes:

4.1. A) 2.1. EXPERIENCIA EXTRA DEL JEFE DE OBRA

Se valorará hasta 15 puntos la experiencia adicional, en número de años, sobre los 5 años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.3 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para dicho perfil y de acuerdo con los requisitos referidos en dicho apartado.

Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$V_i = 15 \times \left(1 - 2^{-\frac{N_i}{2,6}}\right)$$

Donde:

V_i : Valoración correspondiente a la oferta i .

N_i : Número de años de experiencia extra del Jefe de Proyectos propuesto por la empresa i adicionales sobre los cinco (5) años requeridos como mínimo en el apartado 5.3 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para dicho perfil con los requisitos referidos en dicho apartado, en el que se define que la experiencia debe ser en redacción de proyectos de obras hidráulicas.

La fórmula referida responde a una función exponencial con crecimiento asintótico que hace que la valoración asignada a los años de experiencia extra sobre la requerida en el apartado 5.3 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares sea mayor en los primeros años de experiencia extra aportada y sea más moderada conforme se van acumulando años de experiencia extra.

Solo se tendrán en cuenta años completos de experiencia extra. Por lo tanto, dicha experiencia extra debe estar expresada en número enteros, no admitiéndose decimales. En caso de que un licitador indique la ampliación de experiencia referida con decimales, se ignorarán los decimales.

Solo se considerará el desempeño del puesto exigido en actuaciones completas, sin asignar ningún punto por el desempeño de este puesto durante un periodo de tiempo sin que se haya conseguido la ejecución completa.

Las ofertas en las que el perfil propuesto cumpla estrictamente el criterio mínimo exigido en el apartado 5.3 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares obtendrán 0 puntos.

De conformidad con el apartado 8 A) 2.1 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los licitadores deberán presentar su proposición relativa al presente criterio técnico cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas conforme al modelo establecido en el Anexo II bis, así como el Anexo II CUARTO del presente Pliego. Éste último Anexo estará firmado digitalmente por el perfil y el representante de la empresa, con firmas válidas verificables a través de cualquier entidad de servicio de certificación reconocida.

Se muestra a continuación la tabla de resultados:

A) 2.1. Experiencia extra del jefe de obra			
N.º	Proponente	Experiencia extra y concreta del Jefe de proyecto sobre el requisito de solvencia del apartado 5.3.del Anexo I Hasta 15 puntos.	
		N.º años extra jefe de obra	Vi exp. Extra (Puntos)
1	IMESAPI, S. A.	17	14,84
2	TRAUXIA, S. A.	8	13,22
4	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S. L.	12	14,39

4.2. A) 2.2. AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS

Se valorará con hasta 10 puntos el compromiso de ampliar el periodo de garantía hasta un máximo de cinco años (cuatro años adicionales respecto del periodo indicado en el apartado 10.6 del Anexo I del PCAP) con el compromiso de mantener la Garantía depositada de acuerdo con la cláusula 12 del pliego hasta el final del periodo de garantía ofertado. Para su cálculo se empleará la siguiente fórmula:

$$V_i = 10 * M_i / 48$$

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta i

M_i = Meses de ampliación del periodo de garantía sobre el establecido en el apartado 10.6 del Anexo I ofertados por la empresa i .

Los licitadores ofertarán la ampliación del plazo de garantía que estimen oportuna en meses completos. Dicha ampliación de plazo debe estar expresada en números enteros, no admitiéndose decimales.

De conformidad con el apartado 8 A) 2.2 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los licitadores deberán presentar su proposición relativa a los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, conforme al modelo establecido en el Anexo II bis. Este Anexo estará firmado digitalmente por el representante de la empresa, con firma válida verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación electrónica.

Se muestra a continuación la tabla de resultados:

A) 2.2. Ampliación del periodo de garantía de las obras			
N.º	Proponente	Compromiso de ampliar el periodo de garantía hasta un máximo de cinco años (cuatro años adicionales respecto del periodo indicado en el apartado 10.6). Hasta 10 puntos.	
		N.º meses de ampliación extra (máximo 48 meses)	V_i (Puntos)
1	IMESAPI, S. A.	48	10,00
2	TRAUXIA, S. A.	12	2,50
4	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S. L.	48	10,00

4.3. A) 2.3 DOCUMENTACIÓN AUDIOVISUAL DEL DESARROLLO Y EVOLUCIÓN DE LAS OBRAS

Se valorará con hasta 5 puntos el compromiso de realizar un documento audiovisual con información obtenida durante los trabajos. Para ello es necesario la toma de imágenes, bien por dron o por tierra, y su posterior edición y montaje para la creación del correspondiente documento gráfico en formato de video.

El número mínimo de minutos del documento gráfico en formato de videos será de 4 minutos y el número máximo de momentos de vuelo, tomas de tierra o timelapse, en diferentes fases de la obra, que se valorará será de cuatro. La Dirección Facultativa podrá participar y dirigir la elaboración del video. Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$V_i = (1 + N.^{\circ} \text{VUELOS O TOMAS}) \times C$$

Donde:

C= 1 en caso de que la empresa exprese su compromiso de realizar el documento gráfico.

C = 0 en caso de que la empresa no exprese su compromiso de realizar el documento gráfico.

N.º VUELOS O TOMAS= N.º de vuelos, tomas de tierra o timelapse, realizados durante el desarrollo de los trabajos, en los momentos más característicos de su evolución, que serán consensuados con la Dirección de Obra. Se entiende siempre vuelos o tomas/time-lapse en momentos diferentes de la ejecución de las obras.

De conformidad con el apartado 8 A) 2.3 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los licitadores deberán presentar su proposición relativa a los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, conforme al modelo establecido en el Anexo II bis. Este Anexo estará firmado digitalmente por el representante de la empresa, con firma válida verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación electrónica.

Se muestra a continuación la tabla de resultados:

A) 2.3. Documentación audiovisual del desarrollo y evolución de las obras				
N.º	Proponente	Compromiso de realizar un documento audiovisual con información obtenida durante los trabajos. Hasta 5 puntos.		
		C (compromiso de realizar el documento gráfico)	N.º vuelos o tomas (hasta un máximo de 4)	Vi (Puntos)
1	IMESAPI, S. A.	1	5	5
2	TRAUXIA, S. A.	1	4	5
4	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S. L.	1	4	5

5. VALORACIÓN TOTAL DE LAS OFERTAS

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

El resultado, una vez ordenadas las ofertas en orden decreciente, es el que se muestra a continuación:

Valoración ofertas		
N.º	Proponente	Vi (Puntos)
1	IMESAPI, S. A.	69,33
2	TRAUXIA, S. A.	89,54
4	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S. L.	99,39

De esta forma, la empresa **PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL, S. L** tiene la máxima valoración según la aplicación de los criterios del apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de obras del "PROYECTO CONSTRUCTIVO PARA LA INTEGRACIÓN DEL ARROYO LA PEÑUELA EN EL ENTORNO DEL CAMINO DE ESQUIVIAS, EN EL MUNICIPIO DE TORREJÓN DE VELASCO (MADRID)". CONTRATO N.º 2025/64.

**LAURA
SANTOS
SANTOS -
51064696G**

Firmado
digitalmente por
LAURA SANTOS
SANTOS - 51064696G
Fecha: 2025.11.07
14:42:54 +01'00'

Laura Santos Santos

Área Técnica de Canal de Isabel II Ente Público

"Este documento es copia del original firmado. En aplicación de la normativa vigente, se han ocultado datos personales y los códigos que permitirían acceder al original"