



INFORME FINAL DE VALORACIÓN DE OFERTAS

EXPEDIENTE N.º 179/2025

“OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DE NAVE INDUSTRIAL SITA EN LA PARCELA 21 DEL POLIGONO INDUSTRIAL “LA ATAYUELA” EN VALLECAS (MADRID)”.

Área: **Subdirección Servicios Generales**

Santa Engracia, 125. 28003 Madrid
www.canaldeisabelsegunda.es



INFORME FINAL DE VALORACIÓN DE OFERTAS EXPEDIENTE N.º 179/2025 “OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DE NAVE INDUSTRIAL SITA EN LA PARCELA 21 DEL POLIGONO INDUSTRIAL “LA ATAYUELA” EN VALLECAS (MADRID)”.

1. REVISIÓN DE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y SUBCONTRATACIÓN

1.1. REVISIÓN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

No aplica.

1.2. SUBCONTRATACIÓN

Tras la revisión de la documentación presentada por los licitadores referente a SUBCONTRATACIÓN, según lo dispuesto en el apartado 6 B) del Anexo I, se determina que:

➤ **IMESAPI, S.A.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **no va a subcontratar ninguna parte de contrato con terceros.**

➤ **UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **no va a subcontratar ninguna parte de contrato con terceros.**

➤ **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **si va a subcontratar parte de contrato con terceros**. Posteriormente, se procede a revisar el modelo de Indicación de Subcontratación de Prestaciones del **Anexo VIII** comprobando que es correcto.

➤ **EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **si va a subcontratar parte de contrato con terceros**. Posteriormente, se procede a revisar el modelo de Indicación de Subcontratación de Prestaciones del **Anexo VIII** comprobando que es correcto.

➤ **ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **si va a subcontratar parte de contrato con terceros**. Posteriormente, se procede a revisar el modelo de Indicación de Subcontratación de Prestaciones del **Anexo VIII** comprobando que es correcto.

➤ **UTE TRENASA, S.A. – JEIDÁN CONSTRUCCIONES S.L.U.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **si va a subcontratar parte de contrato con terceros**. Posteriormente, se procede a revisar el modelo de Indicación de Subcontratación de Prestaciones del **Anexo VIII** comprobando que es correcto.

➤ **OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES S.A.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **si va a subcontratar parte de contrato con terceros**. Posteriormente, se procede a revisar el modelo de Indicación de Subcontratación de Prestaciones del **Anexo VIII** comprobando que es correcto.

➤ **ASIME, S.A.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **si va a subcontratar parte de contrato con terceros**. Posteriormente, se procede a revisar el modelo de Indicación de Subcontratación de Prestaciones del **Anexo VIII** comprobando que es correcto.

➤ **SERANCO, S.A.U.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **si va a subcontratar parte de contrato con terceros**. Posteriormente, se procede a revisar el modelo de Indicación de Subcontratación de Prestaciones del **Anexo VIII** comprobando que es correcto.

➤ **HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TÉCNICA, S.L.**

El licitador **presenta el Anexo III** debidamente cumplimentado y firmado, manifestando que **si va a subcontratar parte de contrato con terceros**. Posteriormente, se procede a revisar el modelo de Indicación de Subcontratación de Prestaciones del **Anexo VIII** comprobando que es correcto.

2. **REVISIÓN DE OFERTAS**

2.1. **PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Tras la revisión del Anexo II del PCAP, referente a La PROPOSICIÓN ECONÓMICA, presentado por los licitadores, se determina que:

➤ **IMESAPI, S.A.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 1.059.232,50 euros (IVA excluido).**

➤ **UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 1.009.264,50 euros (IVA excluido).**

➤ **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 1.113.195,65 euros (IVA excluido).**

➤ **EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 1.011.268,15 euros (IVA excluido).**

➤ **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 1.036.667,99 euros (IVA excluido).**

➤ **UTE TRENASA, S.A. – JEIDÁN CONSTRUCCIONES S.L.U.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 993.783,60 euros (IVA excluido)**. Esta oferta económica se corresponde con el precio mínimo ofertado por el conjunto de licitadores admitidos.

➤ **OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES S.A.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 1.132.510,43 euros (IVA excluido)**.

➤ **ASIME, S.A.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 1.056.160,89 euros (IVA excluido)**.

➤ **SERANCO, S.A.U.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 1.108.000,00 euros (IVA excluido)**.

➤ **HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TÉCNICA, S.L.**

La empresa licitadora presenta la proposición económica conforme al Anexo II del PCAP, ofertando **un importe total de 999.989,99 euros (IVA excluido)**.

2.2. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

De conformidad con el apartado 8.1 del Anexo I del PCAP se considerarán, en principio, anormalmente bajas las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

- Cuando concurren 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 existen 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.

<u>EMPRESA LICITADORA</u>	<u>PROPOSICIÓN ECONÓMICA</u>
IMESAPI, S.A.	1.059.232,50€
UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L.	1.009.264,50€
INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.	1.113.195,65€
EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.	1.011.268,15€
ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	1.036.667,99€
U.T.E. TRENASA, S.A. – JEIDAN CONSTRUCCIONES S.L.U.	993.783,60€
OBRAS DE CONSTRUCCION E INSTALACIONES, S.A.	1.132.510,43€
ASIME, S.A.	1.056.160,89€
SERANCO, S.A.U.	1.108.000,00€
HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TECNICA, S.L.	999.989,99€

Media aritmética = 1.052.007,37 €

+10% de 105.200,73 € = 1.157.208,11 €, ninguna oferta económica supera este umbral, no se elimina ninguna proposición para el cálculo de la media aritmética

-5% de 52.600,37 € = 999.407,00 €, sí hay una oferta económica inferior a este umbral

En consecuencia, la **proposición económica de U.T.E. TRENASA, S.A. – JEIDÁN CONSTRUCCIONES S.L.U. se encuentra incursa en baja temeraria.** Se solicita aclaración documental con fecha 18 de marzo de 2026 al licitador, y ratifican su oferta, pero no justifica la viabilidad técnica y económica de la oferta, en base a las siguientes consideraciones:

- no se aporta un desglose detallado de las unidades de obra que permita verificar la correcta determinación de los precios unitarios, ni su adecuación a los rendimientos habituales y a los costes reales de ejecución.
- no se justifica el origen de los precios de los materiales, ni se aportan ofertas de proveedores o referencias de mercado que respalden los importes considerados.
- no se presenta un análisis integral que contemple la totalidad de los costes directos e indirectos, incluyendo implantación de obra, costes de estructura, control de calidad, seguridad y salud, gestión de residuos y demás obligaciones contractuales.
- no se acredita una planificación de obra ni un estudio de riesgos que permita garantizar el cumplimiento de plazos y condiciones contractuales.

En consecuencia, a la vista de la insuficiencia de la documentación justificativa aportada, se concluye que la propuesta económica no se va a tener en consideración en el presente procedimiento.

Tras la revisión de valores manifestados por los licitadores en Anexo II.bis, referente a los CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS, y la documentación acreditativa solicitada en el Anexo X, se determina que:

Respecto al criterio de valoración **“2.1. Reducción del tiempo máximo de entrega, instalación y puesta en marcha (...)”**, según se indica en la Nota 2 del Anexo II.bis del PCAP, *“la reducción máxima que el licitador podrá ofertar es de 10 días naturales sin decimales. Si un licitador oferta una reducción mayor, se tendrá en cuenta a efectos de valoración y ejecución del contrato 10 días naturales.”*.

La empresa licitadora presenta el Anexo II.bis del PCAP, referente a los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, ofertando los siguientes valores:

➤ **IMESAPI, S.A.**

En el caso de la documentación aportada por la empresa licitadora IMESAPI, S.A., se observa una gran diferencia entre el valor ofertado en el Anexo II.bis y el valor acreditado en el Anexo X, en cuanto a la experiencia en los perfiles de Ingeniero y de Jefe de Obra, no llegando a justificar los 5 años de la experiencia mínima exigida en el apartado 5.2.1. “Adscripción de medios” de cada perfil.

En el análisis de la experiencia de los CV del Anexo X se comprueba que el tipo de obra no cumple con el requisito establecido en el apartado 5.2.1 del Anexo I del PCAP, “(...) obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva construcción de oficinas y/o edificios de uso administrativo (...)”.

Por ello, se solicita dos aclaraciones a dicha empresa licitadora para que justifique correctamente el punto 5.2.1 “Adscripción de medios” para poder valorar correctamente dicho criterio cuantificable.

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALOR OFERTADO	VALOR ACREDITADO
2.1 Reducción plazo de ejecución (hasta 12 puntos). Máximo 10 días.	10 días	Propone el máximo plazo de 10 días de reducción según establece el punto 8 A)2.1 del PCAP
2.2.Instalación punto limpio (hasta 6 puntos)	SI	Se compromete a disponer de punto limpio según establece el punto 8 A)2.2 del PCAP.
2.3. Experiencia del Ingeniero con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del Ingeniero de 19 años.	La documentación del anexo X no acredita la experiencia mínima de 5 años ni experiencia extra
2.4 Experiencia Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del jefe de obra de 15 años.	La documentación del anexo X no acredita la experiencia mínima de 5 años ni experiencia extra

➤ **UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L.**

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALOR OFERTADO	VALOR ACREDITADO
2.1 Reducción plazo de ejecución (hasta 12 puntos). Máximo 10 días.	15 días	Propone mayor plazo de reducción de lo que establece el punto 8 A)2.1 del PCAP. Se considerará el máximo de 10 días.
2.2.Instalación punto limpio (hasta 6 puntos)	SI	Se compromete a disponer de punto limpio según establece el punto 8 A)2.2 del PCAP

2.3. Experiencia del Ingeniero con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del Ingeniero de 22 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 2 años completos.
2.4 Experiencia Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del jefe de obra de 28 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 0 años completos.

➤ **INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.**

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALOR OFERTADO	VALOR ACREDITADO
2.1 Reducción plazo de ejecución (hasta 12 puntos). Máximo 10 días.	10 días	Propone el máximo plazo de 10 días de reducción según establece el punto 8 A)2.1 del PCAP
2.2.Instalación punto limpio (hasta 6 puntos)	SI	Se compromete a disponer de punto limpio según establece el punto 8 A)2.2 del PCAP.
2.3. Experiencia del Ingeniero con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del Ingeniero de 5 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 13 años completos.
2.4 Experiencia Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del jefe de obra de 5 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 2 años completos.

➤ **EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.**

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALOR OFERTADO	VALOR ACREDITADO
2.1 Reducción plazo de ejecución (hasta 12 puntos). Máximo 10 días.	10 días	Propone el máximo plazo de 10 días de reducción según establece el punto 8 A)2.1 del PCAP
2.2.Instalación punto limpio (hasta 6 puntos)	SI	Se compromete a disponer de punto limpio según establece el punto 8 A)2.2 del PCAP.
2.3. Experiencia del Ingeniero con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del Ingeniero de 17 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 15 años completos.
2.4 Experiencia Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del jefe de obra de 28 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 15 años completos.

➤ **ELECNR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.**

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALOR OFERTADO	VALOR ACREDITADO
2.1 Reducción plazo de ejecución (hasta 12 puntos). Máximo 10 días.	10 días	Propone el máximo plazo de 10 días de reducción según establece el punto 8 A)2.1 del PCAP
2.2.Instalación punto limpio (hasta 6 puntos)	SI	Se compromete a disponer de punto limpio según establece el

tos)	SI	punto limpio según establece el punto 8 A)2.2 del PCAP.
2.3. Experiencia del Ingeniero con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del Ingeniero de 13 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 12 años completos.
2.4 Experiencia Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del jefe de obra de 11 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 10 años completos.

➤ **OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES S.A.**

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALOR OFERTADO	VALOR ACREDITADO
2.1 Reducción plazo de ejecución (hasta 12 puntos). Máximo 10 días.	10 días	Propone el máximo plazo de 10 días de reducción según establece el punto 8 A)2.1 del PCAP
2.2.Instalación punto limpio (hasta 6 puntos)	SI	Se compromete a disponer de punto limpio según establece el punto 8 A)2.2 del PCAP.
2.3. Experiencia del Ingeniero con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del Ingeniero de 1 año.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 1 año completo.
2.4 Experiencia Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del jefe de obra de 7 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 5 años completos.

➤ ASIME, S.A.

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALOR OFERTADO	VALOR ACREDITADO
2.1 Reducción plazo de ejecución (hasta 12 puntos). Máximo 10 días.	10 días	Propone el máximo plazo de 10 días de reducción según establece el punto 8 A)2.1 del PCAP
2.2.Instalación punto limpio (hasta 6 puntos)	SI	Se compromete a disponer de punto limpio según establece el punto 8 A)2.2 del PCAP.
2.3. Experiencia del Ingeniero con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del Ingeniero de 15 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 14 años completos.
2.4 Experiencia Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del jefe de obra de 21 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 24 años completos.

➤ SERANCO, S.A.U.

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALOR OFERTADO	VALOR ACREDITADO
2.1 Reducción plazo de ejecución (hasta 12 puntos). Máximo 10 días.	10 días	Propone el máximo plazo de 10 días de reducción según establece el punto 8 A)2.1 del PCAP
2.2.Instalación punto limpio (hasta 6 puntos)	SI	Se compromete a disponer de punto limpio según establece el

tos)	SI	punto limpio según establece el punto 8 A)2.2 del PCAP.
2.3. Experiencia del Ingeniero con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del Ingeniero de 8 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 6 años completos.
2.4 Experiencia Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del jefe de obra de 9 años.	La documentación del anexo X acredita la experiencia mínima de 5 años y una experiencia extra de 9 años completos.

➤ HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TÉCNICA, S.L.

En el caso de la documentación aportada por la empresa licitadora HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TÉCNICA, S.L., se observa una gran diferencia entre el valor ofertado en el Anexo II.bis y el valor acreditado en el Anexo X, con las siguientes diferencias:

- En cuanto al perfil del Ingeniero, la experiencia aportada en el Anexo X no suma los 5 años (60 meses) de experiencia mínima exigida, quedándose en 8 meses, puesto que no han completado las fechas de la experiencia 2, 3 y 4, no pudiendo comprobar la experiencia total de 25 años; así como no cumple el requisito del punto 5.2.1) que dice: “...obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva construcción de oficinas y/o edificios de uso administrativo”. Tampoco han completado los importes del Presupuesto de ejecución material de la tabla como se especifica.
- En cuanto al perfil del Jefe de Obra, la experiencia aportada en el Anexo X no suma los 5 años (60 meses) de experiencia mínima exigida, quedándose en 38 meses, que difieren de los 28 años extra complementados en el Anexo II bis. De igual forma, la experiencia aportada no cumple el requisito del punto 5.2.1) que dice: “...obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva construcción de oficinas y/o edificios de uso administrativo”,

Por ello, se solicita aclaración a dicha empresa licitadora para que justifique correctamente el punto 5.2.1 “Adscripción de medios” y poder valorar correctamente dicho criterio cuantificable, confirmando que no se acredita el mínimo exigido.

CRITERIO DE VALORACIÓN	VALOR OFERTADO	VALOR ACREDITADO
2.1 Reducción plazo de ejecución (hasta 12 puntos). Máximo 10 días.	10 días	Propone el máximo plazo de 10 días de reducción según establece el punto 8 A)2.1 del PCAP
2.2.Instalación punto limpio (hasta 6 puntos)	SI	Se compromete a disponer de punto limpio según establece el punto 8 A)2.2 del PCAP.
2.3. Experiencia del Ingeniero con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del Ingeniero de 25 años.	La documentación del anexo X no acredita la experiencia mínima de 5 años ni experiencia extra
2.4 Experiencia Jefe de Obra con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil (hasta 6 puntos)	El licitador oferta una experiencia extra del jefe de obra de 28 años.	La documentación del anexo X no acredita la experiencia mínima de 5 años ni experiencia extra

3. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación del Contrato son los siguientes:

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

A) 1. Valoración económica.....**70 puntos**

A) 2. *Criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas***30 puntos:**

A) 2.1 Reducción del plazo de ejecución establecido en el apartado 2 del Anexo I **12 puntos**

A) 2.2. Ampliación del período de garantía: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I **6 punto**

A) 2.3. Experiencia del técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial, Ingeniería Industrial o Grado habilitante con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I **6 puntos**

A) 2.4 Experiencia del Jefe de Obra, titulado en Arquitectura Técnica o Grado habilitante, con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I **6 puntos**

B) Criterios sujetos a un juicio de valor..... **0 puntos**

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**. 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. De modo que la oferta más baja obtendrá 70 puntos y la máxima diferencia de puntuación en la valoración económica dependerá de la relación entre la oferta económica más baja y la oferta económica más alta.

Los licitadores presentarán su oferta económica conforme al modelo establecido en el Anexo II.

A) 2. Valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas. 30 puntos

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

A) 2.1 Reducción del plazo de ejecución establecido en el apartado 2 del Anexo I
..... **12 puntos.**

Se valorará con hasta 12 puntos la reducción del plazo máximo de ejecución de la obra (6 meses) establecido en el apartado 2 del Anexo I.

Se establece la siguiente esta fórmula:

$$V_i = 12 * R_i / R_{\max}$$

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta “i”.

R_i = Reducción del plazo de ejecución establecido en el apartado 2 del Anexo I ofertado por el licitador “i”, expresado en días naturales completos. Si se ofertara un tiempo de reducción con decimales se ignorarán los decimales.

R_{\max} = Mayor R_i ofertado.

La reducción máxima que el licitador podrá ofertar es de 10 días naturales completos. Si un licitador oferta una reducción mayor, se tendrá en cuenta a efectos de valoración y ejecución del contrato 10 días naturales.

Justificación de la fórmula empleada para la valoración de la reducción de tiempos de respuesta: la fórmula referida hace que la máxima diferencia de puntuación en la valoración del presente criterio técnico cuantificable dependa de la relación entre la oferta con mayor reducción del plazo de ejecución establecido en el apartado 2 del Anexo I y la oferta con menor reducción de dicho plazo. La oferta con la mayor reducción del plazo de ejecución establecido en el apartado 2 del Anexo I obtendrá 12 puntos. Si un licitador no oferta reducción del plazo de ejecución establecido en el apartado 2 del Anexo I obtendrá 0 puntos, no aplicándose para ese caso la fórmula indicada anteriormente. La diferencia de puntos entre las ofertas dependerá de la dispersión real entre las ofertas presentadas por los licitadores respecto de la oferta con la mayor reducción del plazo de ejecución establecido en el apartado 2 del Anexo I.

A modo de memoria del establecimiento del umbral de saciedad se establece un plazo máximo de reducción de 10 días naturales por razones de proporcionalidad, viabilidad técnica y garantía de la calidad. Esta medida busca evitar propuestas de reducción excesivas que, por su carácter irrealizable, podrían comprometer el desarrollo adecuado del contrato. La decisión se fundamenta en la experiencia acumulada en obras de similares características, donde se ha comprobado que reducciones superiores no aportan bene-

características, donde se ha comprobado que reducciones superiores no aportan beneficios significativos. Por el contrario, pueden afectar negativamente a la calidad de los trabajos, a la seguridad en su ejecución y a la correcta coordinación de los trabajos.

Los licitadores presentarán su proposición relativa al presente criterio técnico cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas conforme al modelo establecido en el Anexo II bis.

A) 2.2 Ampliación del periodo de garantía: periodo adicional sobre el indicado en el apartado 10.6 del Anexo I 6 puntos.

Se valorará con hasta 6 puntos el compromiso de ampliar el periodo de garantía hasta un máximo de sesenta meses (cuarenta y ocho meses más respecto al periodo establecido en el apartado 10.6 del presente Anexo I) con el compromiso de mantener la Garantía depositada de acuerdo a la cláusula 12 del PCAP hasta el final del periodo de garantía ofertado. Para su cálculo se empleará la siguiente fórmula:

$$V_i = 6 * M_i / M_{\max}$$

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 presente Anexo I por la empresa i.

M_{\max} = Mayor M_i ofertado.

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. En caso de que un licitador oferte la ampliación de plazo referida con decimales, se ignorarán los decimales.

Si el licitador oferta más de 48 meses de ampliación del plazo de garantía, se tendrá en cuenta a efectos de la valoración 48 meses. Si el licitador no oferta ampliación del citado periodo de garantía obtendrá 0 puntos, sin que resulte de aplicación la fórmula de valoración.

Justificación de la fórmula empleada para la valoración del presente criterio técnico cuantificable: la fórmula referida hace que la máxima diferencia de puntuación dependa de la relación entre la oferta en la que el licitador oferte la mayor ampliación del periodo de garantía sobre el establecido en el apartado 10.6 del presente Anexo I y la oferta en la que el licitador oferte la menor ampliación de dicho plazo. La oferta en la que el licitador oferte la mayor ampliación del periodo de garantía sobre el establecido en el apartado 10.6 del presente Anexo I obtendrá 6 puntos. La diferencia de puntos entre las ofertas dependerá de la dispersión real entre las ofertas presentadas por los licitadores respecto de la oferta en la que el licitador oferte la mayor ampliación del periodo de garantía sobre el establecido en el apartado 10.6 del presente Anexo I. Aquellas ofertas en las que el licitador no oferte ampliar el periodo de garantía establecido en el apartado 10.6 del

licitador no ofrece ampliar el periodo de garantía establecido en el apartado 10.6 del presente Anexo I obtendrán 0 puntos, sin que sea de aplicación la fórmula de valoración.

A modo de memoria del establecimiento del umbral de saciedad (48 meses adicionales sobre el requisito mínimo de 12 meses referido en el apartado 10.6 del presente Anexo I) debe indicarse que se considera que el incremento del plazo de garantía hasta 60 meses es suficiente compromiso del futuro adjudicatario con la calidad de las obras, y que permitir un incremento ilimitado del plazo de garantía, o mayor a dicho umbral, distorsionaría la comparación de la calidad real de las ofertas.

Los licitadores presentarán su proposición relativa a este criterio técnico cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas conforme al modelo establecido en el Anexo II bis.

A) 2.3. Experiencia del técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial, Ingeniería Industrial o Grado habilitante con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I 6 puntos

Se valorará la experiencia del técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial, Ingeniería Industrial o Grado habilitante con dedicación a las obras propuesto por el licitador que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I. En este sentido, el técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial ofertado a efectos de valoración en este apartado será el mismo propuesto por el licitador para cumplir con los requisitos previstos en el apartado 5.2.1 del Anexo I para dicho perfil. Por tanto, dicho

perfil deberá cumplir con todos los requisitos previstos en el apartado 5.2.1 del Anexo I para el mismo.

Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$V_i = 6 * N_i / N_{\max}$$

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta i

N_i = N.º de años completos de experiencia del técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial, Ingeniería Industrial o Grado habilitante propuesto por el licitador i en obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva construcción de oficinas y/o edificios de uso administrativo, que excedan los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I.

N_{\max} = Mayor N_i acreditada.

Los licitadores ofertarán la experiencia extra en años completos. Dicha experiencia extra debe estar expresada en números enteros, **no admitiéndose decimales**. En caso de que un licitador oferte la experiencia extra referida con decimales, se ignorarán los decimales.

Justificación de la fórmula empleada para la valoración del criterio técnico cuantifica-

ble: la fórmula referida hace que la máxima diferencia de puntuación en la valoración del presente criterio técnico cuantificable dependa de la relación entre la oferta en la que el técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial propuesto por el licitador tenga el mayor número de años de experiencia en obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva construcción de oficinas y/o edificios de uso administrativo que exceda los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I y la oferta en la que el técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial propuesto por el licitador tenga la menor experiencia de dicho tipo. La oferta en la que el técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial propuesto por el licitador tenga el mayor número de años de experiencia en obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva construcción de oficinas y/o edificios de uso administrativo que exceda los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I obtendrá 6 puntos. La diferencia de puntos entre las ofertas dependerá de la dispersión real entre las ofertas presentadas por los licitadores respecto de la oferta en la que el técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial propuesto por el licitador tenga el mayor número de años de experiencia en obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva construcción de oficinas y/o edificios de uso administrativo que exceda los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I. Aquellas ofertas en la que el técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial propuesto por el licitador cumpla estrictamente los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I obtendrán 0 puntos.

Los licitadores presentarán su proposición relativa al presente criterio técnico cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas conforme al modelo establecido en el Anexo II bis.

Asimismo, los licitadores aportarán la siguiente documentación:

- ✓ El Anexo X debidamente cumplimentado, haciendo constar expresamente el nombre y apellidos del técnico titulado en Ingeniería Técnica Industrial, Ingeniería Industrial o grado habilitante para el ejercicio de dicha ingeniería propuesto y los años de experiencia en obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva construcción de oficinas y/o edificios de uso administrativo, habiendo desempeñado dichas funciones con la titulación exigida, con indicación de los trabajos realizados, fecha de inicio y fin (mes/año), importe de ejecución material y los clientes. En el Anexo X se deberá hacer constar TANTO LA EXPERIENCIA MÍNIMA indicada en el apartado 5.2.1 del Anexo I COMO AQUELLA QUE EXCEDA LA MISMA, ya que únicamente ésta será la experiencia objeto de valoración.
- ✓ Copia de la titulación requerida en el apartado 5.2.1 del Anexo I: titulación en Ingeniería Técnica Industrial, Ingeniería Industrial o grado habilitante para el ejercicio de dicha ingeniería, o disponer de la homologación correspondiente.

Será responsabilidad de los licitadores contar con los consentimientos necesarios y facilitar toda la información que corresponda a las personas físicas en relación con el tratamiento de los datos de carácter personal que vayan a facilitar a Canal de Isabel II, S.A. M.P. para realizar la valoración del presente criterio técnico cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas. Asimismo, deberán informar expresamente a esas personas físicas de que pueden acceder, rectificar, oponerse o suprimir sus datos y demás derechos reconocidos en la normativa de protección de datos, en la dirección social de Canal de Isabel II, S.A., M.P. con la referencia RGPD o bien por correo electrónico en la dirección privacidad@canal.madrid. La omisión de este deber de información por parte de los licitadores respecto a las personas físicas cuyos datos de carácter personal figuren en la documentación aportada no generará responsabilidad alguna para Canal de Isabel II. S.A., M.P.

A) 2.4 Experiencia del Jefe de Obra, titulado en Arquitectura Técnica o Grado habilitante, con dedicación a las obras que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I 6 puntos

Se valorará la experiencia del Jefe de obra, titulado en Arquitectura Técnica o Grado habilitante con dedicación a las obras propuesto por el licitador que exceda la experiencia mínima requerida para dicho perfil en el apartado 5.2.1 del Anexo I. En este sentido, el Jefe de obra titulado en Arquitectura Técnica ofertado a efectos de valoración en este apartado será el mismo propuesto por el licitador para cumplir con los requisitos previstos en el apartado 5.2.1 del Anexo I para dicho perfil. Por tanto, dicho perfil deberá cumplir con todos los requisitos previstos en el apartado 5.2.1 del Anexo I para el mismo.

Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$V_i = 6 * N_i / N_{\max}$$

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta i

N_i = N.º de años completos de experiencia del Jefe de obra, titulado en Arquitectura Técnica o Grado habilitante propuesto por el licitador i en obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva ejecución de oficinas y/o edificios de uso administrativo, que excedan los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I.

N_{\max} = Mayor N_i acreditada.

Los licitadores ofertarán la experiencia extra en años completos. Dicha experiencia extra debe estar expresada en números enteros, **no admitiéndose decimales**. En caso de que un licitador oferte la experiencia extra referida con decimales, se ignorarán los decimales.

Justificación de la fórmula empleada para la valoración del criterio técnico cuantificable: la fórmula referida hace que la máxima diferencia de puntuación en la valoración del presente criterio técnico cuantificable dependa de la relación entre la oferta en la que el Jefe de obra titulado en Arquitectura Técnica propuesto por el licitador tenga el mayor número de años de experiencia en obras de reforma integral de oficinas, implan-

tación o nueva ejecución de oficinas y/o edificios de uso administrativo que exceda los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I y la oferta en la que el Jefe de obra titulado en Arquitectura Técnica propuesto por el licitador tenga la menor experiencia de dicho tipo. La oferta en la que el Jefe de obra titulado en Arquitectura Técnica propuesto por el licitador tenga el mayor número de años de experiencia en obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva ejecución de oficinas y/o edificios de uso administrativo que exceda los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I obtendrá 6 puntos. La diferencia de puntos entre las ofertas dependerá de la dispersión real entre las ofertas presentadas por los licitadores respecto de la oferta en la que el Jefe de obra titulado en Arquitectura Técnica propuesto por el licitador tenga el mayor número de años de experiencia en obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva ejecución de oficinas y/o edificios de uso administrativo que exceda los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I. Aquellas ofertas en la que el Jefe de obra titulado en Arquitectura Técnica propuesto por el licitador cumpla estrictamente los años de experiencia mínima exigidos en el apartado 5.2.1 del Anexo I obtendrán 0 puntos.

Los licitadores presentarán su proposición relativa al presente criterio técnico cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas conforme al modelo establecido en el Anexo II bis.

Asimismo, los licitadores aportarán la siguiente documentación:

- ✓ **El Anexo X debidamente cumplimentado, haciendo constar expresamente el nombre y apellidos del Jefe de obra titulado en Arquitectura Técnica propuesto y los años de experiencia en obras de reforma integral de oficinas, implantación o nueva construcción de oficinas y/o edificios de uso administrativo, habiendo desempeñado dichas funciones con la titulación exigida, con indicación de los trabajos realizados, fecha de inicio y fin (mes/año), importe de ejecución material y los clientes. En el Anexo X se deberá hacer constar TANTO LA EXPERIENCIA MÍNIMA indicada en el apartado 5.2.1 del Anexo I COMO AQUELLA QUE EXCEDA LA MISMA, ya que únicamente ésta será la experiencia objeto de valoración.**
- ✓ **Copia de la titulación requerida en el apartado 5.2.1 del Anexo I: titulación en Arquitectura Técnica o Grado habilitante para el ejercicio de dicha profesión, o disponer de la homologación correspondiente.**

Será responsabilidad de los licitadores contar con los consentimientos necesarios y facilitar toda la información que corresponda a las personas físicas en relación con el tratamiento de los datos de carácter personal que vayan a facilitar a Canal de Isabel II, S.A, M.P. para realizar la valoración del presente criterio técnico cuantificable mediante la mera aplicación de fórmulas. Asimismo, deberán informar expresamente a esas personas físicas de que pue-

den acceder, rectificar, oponerse o suprimir sus datos y demás derechos reconocidos en la normativa de protección de datos, en la dirección social de Canal de Isabel II, S.A., M.P. con la referencia RGPD o bien por correo electrónico en la dirección privacidad@canal.madrid. La omisión de este deber de información por parte de los licitadores respecto a las personas físicas cuyos datos de carácter personal figuren en la documentación aportada no generará responsabilidad alguna para Canal de Isabel II. S.A., M.P

3.1. PUNTUACIÓN DE OFERTAS

Tras la revisión de las ofertas económicas y los criterios técnicos cuantificables presentados por los licitadores, y la aplicación de las fórmulas establecidas para la adjudicación del contrato en el apartado 8 del Anexo I del PCAP, se establecen las siguientes puntuaciones:



EMPRESAS	DATOS DE PROYECTO	1.0 PROPO ECONOM OFERTADA.
	PTO. LICITACION 190.603,34	$V_i = 70 \times \frac{P_i}{P}$ MÁXIMO 7
IMESAPI, S.A.	DATO OFERTADO PUNTUACION OBTENIDA	1.059
UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L.	DATO OFERTADO PUNTUACION OBTENIDA	1.009
INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.	DATO OFERTADO PUNTUACION OBTENIDA	1.113
EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.	DATO OFERTADO PUNTUACION OBTENIDA	1.011
ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	DATO OFERTADO PUNTUACION OBTENIDA	1.036
OBRAS DE CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES, S.A.	DATO OFERTADO PUNTUACION OBTENIDA	1.132
ASIME, S.A.	DATO OFERTADO PUNTUACION OBTENIDA	1.056
SERANCO, S.A.U.	DATO OFERTADO PUNTUACION OBTENIDA	1.108
HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TECNICA, S.L.	DATO OFERTADO PUNTUACION OBTENIDA	999

INFORME FINAL DE VALORACIÓN DE OFERTAS
EXPEDIENTE N.º 179/2025

POSICIÓN CÁLCULO ANEXO II	2.1 REDUCCION DE PLAZO	2.2 PUNTO LIMPIO	2.3 EXPER. INGENIERO	2.4 EXPERIENCIA JEFE OBRA	TOTAL
VALOR DE PROYECTO					
$V_i = 12 * \frac{R_i}{R_{MAX}}$ MAXIMO 12 PTOS	$V_i = 6 * \frac{R_i}{R_{MAX}}$ MAXIMO 6 PTOS	$V_i = 6 * \frac{N_i}{N_{max}}$ MÁXIMO 6 PTOS	$V_i = 6 * \frac{N_i}{N_{max}}$ MÁXIMO 6 PTOS	$V_i = 6 * \frac{N_i}{N_{max}}$ MÁXIMO 6 PTOS	TOTAL
1.059.232,	Ni=10	si	Ni=0	Ni=0	
66,08	12,00	6,00	0,00	0,00	84,08
1.009.264,	Ni=10	si	Ni=2	Ni=0	
69,36	12,00	6,00	0,80	0,00	88,16
1.113.195,	Ni=10	si	Ni=13	Ni=2	
62,88	12,00	6,00	5,20	0,50	86,58
1.011.268,	Ni=10	si	Ni=15	Ni=15	
69,22	12,00	6,00	6,00	3,75	96,97
1.036.667,	Ni=10	si	Ni=12	Ni=10	
67,52	12,00	6,00	4,80	2,50	92,82
1.132.510,	Ni=10	si	Ni=1	Ni=5	
61,81	12,00	6,00	0,40	1,25	81,46
1.056.160,	Ni=10	si	Ni=14	Ni=24	
66,28	12,00	6,00	5,60	6,00	95,88
1.108.000,	Ni=10	si	Ni=6	Ni=9	
63,18	12,00	6,00	2,40	2,25	85,83
999.989,5	Ni=10	si	Ni=0	Ni=0	
70,00	12,00	6,00	0,00	0,00	88,00

4. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

El orden de clasificación de las ofertas presentadas por las empresas licitadoras para el presente procedimiento N.º 179/2025 “OBRAS DE ACONDICIONAMIENTO INTERIOR DE NAVE INDUSTRIAL SITA EN LA PARCELA 21 DEL POLIGONO INDUSTRIAL “LA ATAYUELA” EN VALLECAS (MADRID)” es la siguiente:

CLASIFICACIÓN		
Orden	Licitador	Puntos
1	EICO INGENIERIA Y ECONOMIA, S.L.	96,97
2	ASIME, S.A.	95,88
3	ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS, S.A.U.	92,82
4	UPECO INFRAESTRUCTURAS, S.L.	88,16
5	HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TECNICA, S.L.	88,00
6	INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.	86,58
7	SERANCO, S.A.U.	85,83
8	IMESAPI, S.A.	84,08
9	OBRAS DE CONSTRUCCION E INSTALACIONES, S.A.	81,46

Firmado electronicamente por: Sergio Jesus Arroyo Ortiz
En la fecha y hora 15.04.2026 09:33:28 CEST

Sergio Jesús Arroyo Ortiz
SUBDIRECTOR SERVICIOS GENERALES