

INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR.

TÍTULO DEL CONTRATO: OBRAS DE ADECUACIÓN DEL NUEVO LOCAL PARA LA OFICINA DE EMPLEO DE "COLLADO VILLALBA".

EXPTE. A/OBR-038151/2025

Este documento se ha obtenido directamente del original que contenía la firma auténtica y, para evitar el acceso a datos personales protegidos, se ha ocultado el código que permitiría comprobar el original

1. CONSIDERACIONES PREVIAS

Conforme a lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) en la cláusula 1, en su apartado 10 "*Criterios de adjudicación del contrato*", sección 3 "*Criterios cualitativos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor*" se realiza la siguiente valoración de la información aportada por los licitadores mediante una evaluación comparativa de las diferentes ofertas.

De acuerdo, al PCAP, se analizará la siguiente información:

- Memoria explicativa y detallada del análisis del proyecto y de la forma y orden de ejecución de las unidades de obra, que refleje la continuidad y coordinación de los trabajos de los distintos oficios que intervienen, sistemas constructivos e instalaciones que el contratista se compromete a emplear en la obra. Deberá incluir, al menos:
 - Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
 - Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra. Justificación de rendimientos y recursos.
 - Gestiones necesarias para el inicio de la obra: Análisis de la situación y emplazamiento de la obra. Gestiones previas a realizar. Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
 - Diagrama de Gantt detallado.

Se evaluará el documento descrito anteriormente otorgando una puntuación máxima de 10 puntos.

Se evaluarán la documentación aportada en ambos criterios cualitativos cuya cuantificación dependen de juicio de valor, con los umbrales reflejados en la siguiente tabla:

CALIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN	% MÁXIMO PUNTOS
Excelente	La memoria cumple las características técnicas y sobresale del resto de las ofertas	100 %
Notable	La memoria cumple las características técnicas y supera la calidad media del resto de las ofertas	75%
Bueno	La memoria cumple las características técnicas y se encuentra en la media de las ofertas	50%

Insuficiente	La memoria cumple las características técnicas, pero presenta deficiencias en aspectos objeto de valoración	25%
No puntúa	La oferta presenta carencias de las características técnicas que suponen un incumplimiento del PPTP o no presenta información suficiente para su valoración	0%

En base a lo expuesto, se procede a realizar el siguiente informe técnico de valoración de la información aportada por los licitadores.

2. MEMORIA DEL ANÁLISIS DEL PROYECTO Y DE LA FORMA Y ORDEN DE EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE OBRA

La memoria se evaluará en función del nivel de detalle, calidad e idoneidad respecto de las prescripciones establecidas en el PPTP y del plazo de ejecución previsto. El análisis deberá estar ajustado a la actividad propia de la oficina de empleo y se valorará especialmente su contribución a minorar los posibles perjuicios que puedan suponer las obras.

En la memoria se analizará el proyecto, se plantearán las obras, y se realizarán propuestas de actuación en obra que justifiquen el conocimiento de los trabajos a realizar.

Se valorará el nivel de detalle de, al menos, los siguientes conceptos:

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra.
- Justificación de rendimientos y recursos.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.
 - Gestiones previas a realizar.
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
- Diagrama de Gantt detallado.
- Particularización del documento para la OE Collado Villalba.

La puntuación máxima será de 10 puntos.

2.1. EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Descripción y localización de la obra.
 - Emplazamiento.
 - Descripción de la actuación.
- Descripción del proceso constructivo.
 - Implantación de obra.

- Demoliciones y desmontajes.
 - Estructura.
 - Sistema envolvente.
 - Particiones y albañilería.
 - Acabados.
 - Carpinterías y cerrajería.
 - Pinturas y equipamiento.
 - Instalaciones.
 - Gestión de residuos y seguridad y salud.
- Organigrama del equipo de obra.
- Recursos de maquinaria y equipos
- Justificación de rendimientos. Diagrama de Gantt.

Se mantiene el plazo de ejecución de 5 meses indicado en el PCAP.

Se considera que la memoria tiene un nivel muy alto de detalle en cuanto a:

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
- Diagrama de Gantt detallado. Se incluye el camino crítico.

Se estima que la memoria tiene un nivel alto de detalle en cuanto a:

- Justificación de rendimientos y recursos.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.
- Particularización del documento para la OE Collado Villalba.

Se valora que la memoria tiene un bajo nivel de detalle en cuanto a:

- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Gestiones previas a realizar.

En consecuencia, se propone una puntuación de 8,50 puntos sobre 10 en este apartado, pues se encuentra dentro del umbral de oferta excelente.

2.2. COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Análisis de la situación y emplazamiento de la obra. Gestiones previas a realizar. Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
 - Localización.
 - Descripción de la actuación.
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra. Gestiones previas a realizar.
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- Justificación de rendimientos. Relación de equipos y maquinaria.
- Diagrama de Gantt detallado.

Se mantiene el plazo de ejecución de 5 meses indicado en el PCAP. Se considera el inicio de obra el 01/06/2026.

Se considera que la memoria tiene un nivel muy alto de detalle en cuanto a:

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Gestiones previas a realizar.
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
- Diagrama de Gantt detallado. Se incluye el camino crítico.
- Particularización del documento para la OE Collado Villalba.

Se estima que la memoria tiene un nivel alto de detalle en cuanto a:

- Justificación de rendimientos y recursos.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.

En consecuencia, se propone una puntuación de 9,50 puntos sobre 10 en este apartado, pues se encuentra dentro del umbral de oferta excelente.

2.3. INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra.
- Justificación de rendimientos y recursos.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra.
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.
 - Gestiones previas a realizar.
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
- Diagrama de Gantt detallado.

Se mantiene el plazo de ejecución de 5 meses indicado en el PCAP. Se considera el inicio de obra el 02/03/2026.

Se considera que la memoria tiene un nivel muy alto de detalle en cuanto a:

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.

Se estima que la memoria tiene un bajo nivel de detalle en cuanto a:

- Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra.
- Justificación de rendimientos y recursos.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.
 - Gestiones previas a realizar.
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
- Diagrama de Gantt detallado. No se incluye el camino crítico.

Se valora que la memoria tiene un nivel muy bajo de detalle en cuanto a:

- Particularización del documento para la OE Collado Villalba. INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L. propone como zona de acopio de materiales y maniobra la cubierta del local, lo que no demuestra un conocimiento adecuado de la realidad del emplazamiento y del entorno.

En consecuencia, se propone una puntuación de 4,50 puntos sobre 10 en este apartado, pues se encuentra dentro del umbral de oferta buena.

2.4. TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN S.A.

El licitador presenta varios documentos

- TOMAS GRACIA - Analisis proyecto.pdf: son 10 páginas.
- ORGANIGRAMA.pdf: 1 pág., ya incluida en la pag. 10 de TOMAS GRACIA - Analisis proyecto.pdf.
- COMPOSICIÓN EQUIPOS DE TRABAJO.pdf: 4 págs., ya incluidas en la pag. 10 de TOMAS GRACIA - Analisis proyecto.pdf.
- DIAGRAMA DE GANTT.pdf: 1 pág., ya incluida en la pag. 10 de TOMAS GRACIA - Analisis proyecto.pdf.
- EVOLUCIÓN DE EQUIPOS DE OBRA.pdf: 1 pág., ya incluida en la pag. 10 de TOMAS GRACIA - Analisis proyecto.pdf.

El documento TOMAS GRACIA - Analisis proyecto.pdf incluye los siguientes apartados:

- Análisis del proyecto y emplazamiento.
 - Objeto y condicionantes.
 - Implantación y logística.
 - Gestiones de inicio.
- Planificación y programación (cronograma).
 - Estrategia temporal.
 - Diagrama de Gantt detallado.
 - Camino crítico.
- Proceso constructivo y sistemas.
 - Actuaciones previas y demoliciones.

- Intervención estructural (punto crítico).
 - Instalaciones (renovación integral).
 - Acabados y cierres.
- Recursos, rendimientos y equipos.
- Coordinación y calidad.

Se mantiene el plazo de ejecución de 5 meses indicado en el PCAP. Se considera el inicio de obra el 01/05/2026.

Se considera que la memoria tiene un nivel muy alto de detalle en cuanto a:

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.
 - Gestiones previas a realizar.
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
- Diagrama de Gantt detallado. Se incluye el camino crítico.
- Particularización del documento para la OE Collado Villalba.

Se estima que la memoria tiene un nivel alto de detalle en cuanto a:

- Justificación de rendimientos y recursos.

En consecuencia, se propone una puntuación de 9,75 puntos sobre 10 en este apartado, pues se encuentra dentro del umbral de oferta excelente.

2.5. VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGETICA S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Análisis del proyecto.
 - Situación, emplazamiento y condiciones actuales del local.
 - Gestiones a realizar tras la firma del contrato y antes del inicio de la obra.
 - Planteamiento de la ejecución de obras.
- Estructura técnico administrativa. Organigrama y funciones.
- Recursos humanos y materiales y análisis de medios auxiliares.
 - Número total de personas en obra.
 - Asignación y análisis de los medios humanos.
 - Medios auxiliares, maquinaria e instalaciones auxiliares.
- Programa de trabajo.
 - Coeficientes climatológicos y días trabajables netos.
 - Justificación de rendimientos.
 - Diagrama de Gantt.
 - Análisis del camino crítico de la obra.

Se considera un plazo de ejecución de 22 semanas, aunque el inicio de los trabajos es en la semana 2. Se mantiene el plazo de 5 meses/21 semanas indicado en el PCAP.

Se considera que la memoria tiene un nivel muy alto de detalle en cuanto a:

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Gestiones previas a realizar.
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
- Diagrama de Gantt detallado. Se incluye el camino crítico.
- Particularización del documento para la OE Collado Villalba.

Se estima que la memoria tiene un nivel alto de detalle en cuanto a:

- Justificación de rendimientos y recursos.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.

En consecuencia, se propone una puntuación de 9,50 puntos sobre 10 en este apartado, pues se encuentra dentro del umbral de oferta excelente.

2.6. INMEVA INFRAESTRUCTURAS S.L.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Gestiones necesarias para inicio de obra. Situación y emplazamiento.
 - Plazos y anualidades previstas.
 - Permisos y licencias.
 - Previsión de autorizaciones y licencias.
 - Gestión de inicio de ejecución de la obra.
 - Condicionantes legales.
- Diagrama de estructura técnico-administrativa responsable.
- Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares. Rendimientos y recursos.
- Diagrama de Gantt.
- Soluciones constructivas propuestas y aspectos críticos en la ejecución.

Se mantiene el plazo de ejecución de 5 meses indicado en el PCAP. Se considera el inicio de obra el 04/05/2026.

Se considera que la memoria tiene un nivel muy alto de detalle en cuanto a:

- Listado de recursos humanos y recursos materiales y otros medios auxiliares a utilizar en la obra.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Gestiones previas a realizar.
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra.
- Diagrama de Gantt detallado. Se incluye el camino crítico.

Se estima que la memoria tiene un nivel alto de detalle en cuanto a:

- Justificación de rendimientos y recursos.

Se valora que la memoria tiene un bajo nivel de detalle en cuanto a:

- Diagrama de la estructura técnico-administrativa responsable de la ejecución.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra:
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.
- Particularización del documento para la OE Collado Villalba.

En consecuencia, se propone una puntuación de 7,75 puntos sobre 10 en este apartado, pues se encuentra dentro del umbral de oferta excelente.

2.7. EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.

El licitador incluye los siguientes apartados:

- Memoria explicativa del proyecto.
- Diagrama de la estructura técnico administrativa.
- Listado de recursos humanos y recursos materiales de la obra. Justificación de rendimientos.
 - Justificación de rendimientos.
- Gestiones necesarias para el inicio de la obra.
 - Análisis de la situación y emplazamiento de la obra.
 - Gestiones previas a realizar.
 - Descripción y planteamiento de la ejecución de la obra-sistemas constructivos.
- Diagrama de Gantt detallado.

Se mantiene el plazo de ejecución de 5 meses indicado en el PCAP. Se considera el inicio de obra el 08/06/2026.

Se considera que la memoria tiene un nivel muy alto de detalle en todos sus apartados.

En consecuencia, se propone una puntuación de 10 puntos sobre 10 en este apartado, pues se encuentra dentro del umbral de oferta excelente.

3. PUNTUACIÓN TOTAL

Licitadores	Organigrama y descripción de los trabajos. (Máx. 10 puntos)
EICO INGENIERÍA Y ECONOMÍA S.L.	8,50
COTODISA OBRAS Y SERVICIOS, S.A.	9,50
INSTALACIONES MADRILEÑAS SECIS, S.L.	4,50
TOMÁS GRACIA CORPORACIÓN S.A.	9,75
VIVENDIO SOSTENIBILIDAD ENERGETICA S.L.	9,50
INMEVA INFRAESTRUCTURAS S.L.	7,75
EMPRESA CONSTRUCTORA EJUCA, S.A.	10,00

EL JEFE DE ÁREA DE INFRAESTRUCTURAS DE OFICINAS DE EMPLEO

IGNACIO
BELMONTE
PEREZ -



Firmado digitalmente
por IGNACIO BELMONTE
PEREZ -

Fecha: 2026.02.16
10:24:52 +01'00'