

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

Expte.: A/OBR-037220/2025

INFORME JUSTIFICATIVO DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “REHABILITACIÓN DE CUBIERTA, SANEAMIENTO E ILUMINACIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, INCLUIDA LA ELIMINACIÓN DE RESIDUOS, EN EL CRN DE MÁQUINAS ELECTRO-MECÁNICAS, C/ JESÚS MIGUEL HADDAD BLANCO, 18, 28914 LEGANÉS”

El Centro de Referencia Nacional (en adelante CRN) de Leganés es uno de los Centros Propios de Formación para el Empleo de la **Consejería de Economía, Hacienda y Empleo (Dirección General de Formación)** de la Comunidad de Madrid dedicado a la formación profesional y mejora de la empleabilidad.

Con el paso del tiempo, en el CRN de Leganés se han deteriorado algunos elementos de la infraestructura del edificio que afectan a la impermeabilización y al aislamiento de la cubierta al haberse desgastado progresivamente las superficies y los materiales que actúan como aislantes o anclajes de las chapas de cubierta, así como a las instalaciones de saneamiento de agua pluvial existentes en el mismo. Todos estos factores afectan al normal funcionamiento del centro y en consecuencia al desarrollo de las actividades que son objeto del mismo.

Aunque la iluminación del centro se ha ido renovando progresivamente en estos últimos años instalando luminarias led, la vía principal de circulación y numerosas estancias aún cuentan con una luminosidad muy precaria y poco eficiente.

Ante esta problemática, se inició la **tramitación de un expediente de contratación de obras para la rehabilitación energética del edificio**, con el fin de garantizar un entorno adecuado para el aprendizaje, mejorar la eficiencia energética del inmueble y reducir la carga y el coste de los sistemas de climatización e iluminación.

Con fecha 19 de enero de 2026, se publicó en la Plataforma de Contratación de la Comunidad de Madrid la licitación del contrato de obras para la “REHABILITACIÓN DE CUBIERTA, SANEAMIENTO E ILUMINACIÓN PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA, INCLUIDA LA ELIMINACIÓN DE RESIDUOS, EN EL CRN DE MÁQUINAS ELECTRO-MECÁNICAS, C/ JESÚS MIGUEL HADDAD BLANCO, 18, 28914 LEGANÉS” con número de referencia A/OBR-037220/2025.

Los Centros de Formación para el Empleo presentan una alta intensidad de uso diario, con una afluencia constante de estudiantes, docentes y personal administrativo. Esta elevada actividad convierte al Centro en un espacio especialmente sensible a cualquier intervención de obra, por lo que resulta imprescindible una planificación detallada y una ejecución perfectamente coordinada.

En este contexto, se exige a los licitadores la presentación de una **memoria técnica del proyecto** y un **programa detallado de ejecución de los trabajos**, que permitan anticipar el proceso constructivo, organizar los recursos y prever posibles interferencias con el desarrollo habitual de las actividades educativas.

Ambos documentos adquieren un peso fundamental en el proceso de evaluación, ya que permiten identificar y minimizar los impactos sobre la actividad del centro mediante una programación adaptada a su calendario y horarios, anticipar la metodología constructiva y la organización de la obra, e identificar posibles impactos sobre la actividad educativa, minimizando interferencias. Asimismo, deben salvaguardar la seguridad de las personas que concurren en el Centro mediante

una señalización adecuada, y garantizar la coordinación acordada entre la dirección de la obra y la comunidad educativa.

La elección de estos criterios permite valorar con objetividad las propuestas que mejor respondan a las necesidades reales del Centro, priorizando aquellas que **ofrezcan una planificación rigurosa y una ejecución eficiente, segura y coordinada.**

Por todo lo anterior, en la cláusula 1.10 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación en su apartado 3, se estipulan los criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que se detallan a continuación:

3. Criterios cualitativos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor..... hasta 24 puntos

3.1 Memoria técnica..... hasta 14 puntos

En este apartado se valorará la presentación de una Memoria que recoja la materialización en la obra de los siguientes aspectos:

3.1.1. Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.

El estudio deberá incluir una memoria descriptiva y una documentación gráfica en donde se refleje:

- Sectorizaciones.*
- Estudio de circulaciones, evitando al máximo las interferencias de funcionamiento del centro, e incluyendo la vía de evacuación de escombros y la ubicación de contenedores.*
- Estudio de implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros.*
- Grado de ajuste del estudio a este centro y grado de detalle de la documentación.*

Todo lo anteriormente indicado deberá hacer referencia tanto al exterior como a la posible afectación en el interior del edificio.

3.1.2 Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del Centro. Para ello se presentará memoria y documentación gráfica que lo definan. Se valorará que se ajuste a este centro y el grado de detalle de la documentación.

3.1.3 Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto. Para ello se aportarán fichas técnicas completas de los materiales más importantes utilizados para la ejecución de la obra. Se valorará la mayor concreción y presentación de fichas técnicas vinculantes a la ejecución de la obra.

3.1.4. Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras. Se valorará la mayor concreción y el grado de detalle del proceso constructivo, adecuándose a lo establecido en el Proyecto.

CRITERIO	FORMA DE VALORACIÓN	PONDERACIÓN
Memoria técnica	<p>a) Si los 4 aspectos: se valoran como “muy bien” se obtendrán la totalidad de los puntos de este criterio: 14 puntos.</p> <p>b) Si tres aspectos se valoran como “muy bien” y otro como “bien” la puntuación será de 13 puntos.</p> <p>c) Si 2 aspectos se valoran como “muy bien y los otros dos como “bien” se obtendrán 12 puntos.</p> <p>d) Si uno de los aspectos se valora como “muy bien” y tres como “bien” la puntuación será de 11 puntos,</p> <p>e) Si los cuatro aspectos se valoran como “bien” la puntuación será de 10 puntos.</p> <p>f) Si un aspecto se valora “con reservas” la puntuación será de 5 puntos independientemente de las otras valoraciones.</p> <p>g) Si dos aspectos se valoran con reservas se obtendrán 2 puntos.</p> <p>h) Con más de dos aspectos con reservas no se obtendrá puntuación</p>	14 puntos

3.2 Programa de ejecución de los trabajos.....hasta 10 puntos

En este apartado se valorará la presentación de una planificación exhaustiva de la programación de obra en concordancia a la establecida en el Pliego de Condiciones del Proyecto, mediante diagrama de Gantt o similar, donde se reflejen, todas y cada una de las partidas y capítulos de obra, acorde a las diferentes fases de obra, estructuradas de forma que incidan en el menor grado posible en la actividad del Centro, y reflejando las interacciones entre las distintas áreas objeto de la reforma.

Se valorarán los siguientes aspectos:

- a) Plan de ejecución por fases y grado de incidencia en la actividad del Centro y en la posible reducción de los plazos de ejecución (valoración máxima 8 puntos).*
- b) Presentación y grado de detalle (valoración máxima 2 puntos)*

Con fecha 12 de febrero de 2026 se constituyó la mesa de contratación para la calificación de los documentos presentados electrónicamente por los empresarios interesados en la licitación y para la apertura de la documentación técnica relacionada con los criterios de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

Las empresas que presentaron oferta en tiempo y forma fueron las siguientes, según orden de apertura:

Nº	EMPRESA	LOTE
1	IFAMA 2012, SL	1
2	HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TÉCNICA S.L.	1

La Mesa constata que no se han recibido propuestas para licitar a los lotes 2 y 3 dentro del plazo establecido para la presentación de ofertas. En consecuencia, acuerda proponer al órgano de contratación que se declaren **DESIERTOS** los lotes nº 2 "Saneamiento enterrado" y nº3 "Iluminación interior", por ausencia de proposiciones.

Atendiendo a lo estipulado en los artículos 146.2 b), 150.1 y 157.5 de la Ley 9/2017, de 9 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, como órgano encargado de la valoración de los criterios evaluables mediante juicio de valor, se emite el presente Informe.

El mismo se ha estructurado valorando los dos criterios previstos en la cláusula 1.10.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para cada una de las empresas licitadoras; dicha valoración queda reflejada a continuación:

LOTE 1: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE CUBIERTAS

EMPRESA: IFAMA 2012, S.L.

3.1.- MEMORIA TÉCNICA		
CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	VALORACIÓN
Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.	<p>a) Sectorización</p> <ul style="list-style-type: none">Se considera todo el edificio como un único sector. Plantea el acceso a cada cubierta de forma independiente mediante una escalera andamiada móvil. Previamente se accederá con una plataforma articulada para instalar una línea de vida provisional en cada cumbre. En la línea de vida se instalarán puntos de anclaje para evitar el efecto péndulo y poder descargarse con técnicas de trabajo vertical, que se tengan que realizar para la impermeabilización de los canalones, sellados de juntas, sustitución de placas de policarbonato....Reflejado gráficamente mediante foto aérea la ubicación de los accesos a cubierta y de las líneas de vida provisionales. <p>b) Circulaciones y evacuación de escombros</p> <ul style="list-style-type: none">Queda representado gráficamente la circulación de vehículos y el acceso peatonal a la obra.Contempla el acopio provisional y repartido de placas desmontadas, hasta su retirada a la zona de acopio de residuos, de forma que se evite la sobrecarga de la cubierta.En su retirada será necesaria la utilización de una grúa autopropulsada para su descenso al punto de acarreo y carga sobre contenedor y posterior traslado a instalación de gestión de residuos autorizada. <p>c) Implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros</p> <ul style="list-style-type: none">Organización de acopios y medios auxiliares adaptada al centro, sin interferir en su funcionamiento.Quedan definidas gráficamente sobre foto aérea la zona de acopio de materiales, las casetas de vestuarios - comedor y los sanitarios. <p>d) Grado de ajuste al centro y detalle documental</p> <ul style="list-style-type: none">La documentación se adapta a las condiciones del centro y demuestra su conocimiento previo.Aporta esquemas gráficos de circulación, y una memoria clara.	Muy bien
Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del Centro	<ul style="list-style-type: none">Si bien se especifica que se señalizarán las zonas de montaje en las cuales pueda existir riesgo de caídas y se aporta la imagen de la señal, hubiera sido deseable que se hubiera facilitado una representación gráfica del plan de señalización de la obra: tipos de señalización y su ubicación.	Bien

Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto	<ul style="list-style-type: none">• Se aportan fichas técnicas de sistemas de seguridad para trabajos en altura, arneses, andamios, equipos elevadores y certificados de formación.	Bien
Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras	<ul style="list-style-type: none">• Aborda los trabajos en cubierta y en fachada, de forma independiente y por fases.• Detalla de forma exhaustiva el desarrollo de los trabajos en ambos casos.	Muy bien

3.2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS		
CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	PUNTUACIÓN
Plan de ejecución por fases y grado de incidencia en la actividad del Centro y en la posible reducción de los plazos de ejecución	<ul style="list-style-type: none">• Se describe en detalle el orden de ejecución.• Se detalla el proceso por fases, lo cual facilita la coordinación con el uso del centro.• Se echa en falta una planificación temporal, que garantice el cumplimiento de los plazos frente a incidencias sobrevenidas, en un diagrama de Gant en el que se pueda apreciar la evolución de las distintas actividades a lo largo del tiempo.	4 puntos
Presentación y grado de detalle	<ul style="list-style-type: none">• Documento bien estructurado, con índices, gráficos y fotos aéreas indicando ubicaciones y recorridos.	2 puntos

LOTE 1: REHABILITACIÓN ENERGÉTICA DE CUBIERTAS

EMPRESA: HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TÉCNICA, S.L.

3.1.- MEMORIA TÉCNICA		
CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	VALORACIÓN
Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.	<p>a) Sectorización</p> <ul style="list-style-type: none">• Plantea una sectorización sin representación gráfica (hace referencia a un plano que no se aporta), por lo que no se comprende. <p>b) Circulaciones y evacuación de escombros</p> <ul style="list-style-type: none">• Define la gestión de residuos fuera del ámbito de la obra.• No plantea por dónde discurrirá la circulación peatonal y rodada, ni los lugares de acopio: se realizan consideraciones genéricas.• No se aporta representación gráfica. <p>c) Implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros</p> <ul style="list-style-type: none">• Explicación incomprensible al no ir acompañada de esquemas y planos a los que hace referencia. <p>d) Grado de ajuste al centro y detalle documental</p> <ul style="list-style-type: none">• Se aborda de modo genérico y sin referencias a las condiciones específicas de la obra.• No se aporta representación gráfica, aunque se remite a ella en el texto.	Con reservas
Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para la información a los usuarios y trabajadores del Centro	<ul style="list-style-type: none">• No se aborda un plan de señalización de la obra: tipos de señalización y su ubicación.	Con reservas
Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto	<ul style="list-style-type: none">• No se aportan fichas técnicas de los productos y equipos que se utilizarán en la obra.	Con reservas

Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras	<ul style="list-style-type: none">• Plantea la ejecución por fases, enunciando de forma escueta los trabajos a realizar en cada una.	Bien
--	---	------

3.2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS		
CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	PUNTUACIÓN
Plan de ejecución por fases y grado de incidencia en la actividad del Centro y en la posible reducción de los plazos de ejecución	<ul style="list-style-type: none">• Se describe de forma detallada el orden de ejecución y duración de los trabajos, exclusivamente mediante diagrama Gantt, lo que posibilita apreciar la evolución de las distintas actividades a lo largo del tiempo. No obstante, y como se ha referenciado en otros puntos hubiera sido aconsejable que este diagrama hubiese venido acompañado de un mayor detalle en la Memoria Técnica.	6 puntos
Presentación y grado de detalle	<ul style="list-style-type: none">• Información presentada de forma desordenada, en distintos epígrafes de forma reiterativa e incompleta: hace referencia a planos que no se aportan.	0 puntos

A continuación, se muestra la puntuación de los criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor, ordenada por lotes, conforme a lo a lo establecido en el apartado 10.3 de la cláusula 1 del PCAP es la siguiente:

LOTE	LICITADORA	3.1.- MEMORIA TÉCNICA	3.2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJS	PUNTUACIÓN TOTAL
LOTE 1	IFAMA 2012, S.L.	12	6	18
LOTE 1	HARADO DE CONSTRUCCIONES Y ASISTENCIA TÉCNICA, SL	0	6	6

LA DIRECTORA GENERAL DE FORMACIÓN

Firmado digitalmente por: MARIN GARCIA MARIA MERCEDES
Fecha: 2026.02.19 10:54

María Mercedes Marín García