

INFORME DE VALORACIÓN TÉCNICA RELATIVO A LOS CRITERIOS CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR DEL CONTRATO DE OBRAS DE “Obras de conservación general en la Residencia para personas Mayores Nuestra Señora del Carmen”, A/OBR-000773/2026”.

Se redacta el presente informe de valoración técnica relativo a los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. Puntuación máxima 15 puntos que de acuerdo con el PCAP se distribuyen de la siguiente manera:

Criterio 2) Programa de trabajo: hasta 10 puntos:

- 2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos).
- 2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos).
- 2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos).

Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos:

- 3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos).
- 3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos).

Las empresas licitadoras han sido las siguientes:

UPECO INFRAESTRUCTURAS SL
SERVIMAR 2008 S.L.U
BARROSO NAVA Y CIA S.A
UTE SERRAZAR-TEBASA
ABALA INFRAESTRUCTURAS S.L
ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A
SERVEO SERVICIOS S.A
VIALES Y OBRAS PUBLICAS S.A
SERANCO S.A.U
PROMOCIONES, EDIFICIOS Y CONTRATAS, S.A.
TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A

Esta Unidad Promotora, una vez estudiada y analizada la documentación aportada, propone a la Mesa de Contratación las siguientes puntuaciones:



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: **1222542709667072301617**

UPECO INFRAESTRUCTURAS SL 7,80 PUNTOS

Criterio 2) Programa de trabajo: hasta 10 puntos, resultado del siguiente análisis:

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 1,20 puntos.

Se realiza un tratamiento muy limitado de las gestiones y no incluye su duración ni programación.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 2,50 punto.

Enumera los trabajos a realizar, el programa presentado es básico y no incluye compromiso de suministro de materiales crítico.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 1,10 puntos.

No hay identificación del camino crítico en el programa y se realiza un análisis somero de las actividades críticas.

Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 1,50 puntos.

El reconocimiento del entorno es muy general y escasas medidas de minimización de repercusión de los trabajos. En los planos no se indica las rutas ni define los accesos.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 1,50 puntos

El plano de implantación es coherente, pero es poco desarrollado.

SERVIMAR 2008 S.L.U 11,20 PUNTOS

Criterio 2) Programa de trabajo: hasta 10 puntos, resultado del siguiente análisis:

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 1,70 puntos.

Indica las gestiones más importantes, excepto licencia y se incluye esquema resumen con duración de las mismas.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 4,00 punto.



El programa está planteado con división de fases y con varios compromisos expresos de suministros de materiales críticos. Se refleja un diagrama de Gantt coherente, pero no dividido en módulos.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 1,50 puntos.

Identifica el camino crítico en el programa, pero realiza un análisis escueto de los puntos críticos.

Criterio 3) Implantación de la obra: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 2,00 puntos.

Conocimiento básico del entorno residencial y medidas adecuadas de minimización de repercusión de los trabajos.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 2,00 puntos

El plano de implantación está bastante desarrollado en leyenda, pero no gráficamente. Diferencia plano de implantación general y otro de la ejecución de obra. Explica medios auxiliares, pero no desglosa en fases.

BARROSO NAVA Y CIA S.A 9,30 PUNTOS

Criterio 2) Programa de trabajo: hasta 10 puntos, resultado del siguiente análisis:

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 1,30 puntos.

Indica las gestiones básicas, incluyendo duración de las mismas, pero no programa.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 3,60 punto.

El desarrollo del programa está bien planteado, aunque el diagrama de Gantt es básico. Contiene un compromiso expreso de suministro de material crítico.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 1,50 puntos.

No identifica el camino crítico en el programa, pero realiza un análisis desarrollado de los puntos críticos.



Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 1,50 puntos.

Conocimiento genérico del entorno residencial y medidas básicas de minimización de repercusión de los trabajos.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 1,40 puntos

Desarrollo de la organización de la zona de implantación, pero el plano de implantación está poco desarrollado.

UTE SERRAZAR-TEBASA 11,10 PUNTOS

Criterio 2) Programa de trabajo: hasta 10 puntos, resultado del siguiente análisis:

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 1,7 puntos.

Indica las gestiones más importantes, excepto licencia y se incluye un esquema resumen con programación y duración.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 3,60 punto.

El desarrollo se realiza por fases incluyendo diagrama de Gantt coherente, sin embargo, no incluye compromiso expreso de suministro de materiales críticos.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 1,50 puntos.

El camino crítico se identifica en el programa, pero realiza un análisis de los puntos críticos de enfoque general no específico de unidades de obra.

Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 2,00 puntos.

Conocimiento profundo del entorno residencial, pero medidas básicas de minimización de repercusión de los trabajos.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 2,30 puntos

Planos individuales de implantación por fases de ejecución de obra, bastante desarrollados, incluyendo medios auxiliares, aunque no refleja la totalidad de la finca.



ABALA INFRAESTRUCTURAS S.L 7,30 PUNTOS

Criterio 2) Programa de trabajo: hasta 10 puntos, resultado del siguiente análisis:

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 0,90 puntos.

No desarrolla las gestiones previas a la obra ni adjunta programación o duración de las mismas.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 2,50 punto.

Programa de trabajo es básico y no incluye compromiso expreso de suministro de materiales críticos.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 0,90 puntos.

La identificación de los puntos críticos de la ejecución de la obra no es correcta ni significativa.

Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 1,50 puntos.

No expresa conocimiento del área de actuación. Indica medidas adecuadas pero escasas y genéricas.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 1,50 puntos

El desarrollo de la organización de la zona de implantación es correcta, pero el plano de implantación está poco desarrollado.

ORTIZ CONSTRUCCIONES Y PROYECTOS S.A 12,50 PUNTOS

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 1,50 puntos.

Indica las gestiones más representativas, aunque no menciona el plan de calidad ni la gestión del amianto. Incluye duración y programación.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 4,50 punto.



El programa con división en módulos está bien planteado, con desarrollo individual de cada uno de ellos. Así mismo, incluye diagrama de Gantt coherente y compromiso expreso de sólo un material crítico.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 2,50 puntos.

Identifica el camino crítico en el programa y realiza un análisis en esquema de los puntos críticos.

Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 2,00 puntos.

Conocimiento básico del entorno residencial y medidas adecuadas de minimización de repercusión de los trabajos.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 2,00 puntos

Presenta varios planos de implantación, pero muy pequeños. Diferencia la implantación general y la ejecución de obra, pero los medios auxiliares no son desarrollados gráficamente.

SERVEO SERVICIOS S.A 10,00 PUNTOS

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 1,50 puntos.

Indica las gestiones más representativas, aunque no menciona el plan de calidad ni la gestión del amianto. Incluye duración y programación.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 3,00 punto.

El programa planteado es coherente, pero no se divide en fases ni desarrolla sus puntos. Incluye compromiso expreso de suministro de material crítico.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 1,50 puntos.

No identifica el camino crítico en el programa, aunque realiza un breve análisis.

Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 2,50 puntos.

Conocimiento profundo del entorno residencial y esquema de medidas adecuadas de minimización de repercusión de los trabajos, así como su desarrollo.



3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 1,50 puntos

Desarrolla de la organización de la implantación, pero los planos incluidos están muy poco desarrollados.

VIALES Y OBRAS PUBLICAS S.A 9,40 PUNTOS

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 1,10 puntos.

Indica las gestiones más representativas, aunque no menciona el plan de calidad ni la licencia. No incluye duración ni programación.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 3,60 punto.

El programa planteado se divide en bloques coherentes y desarrolla cada una de las fases individualmente. Presenta programa económico. No incluye compromiso expreso de suministro de materiales críticos.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 2,00 puntos.

Identifica el camino crítico en tabla de programa y desarrolla los puntos críticos

Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 1,50 puntos.

Conocimiento básico del entorno residencial y enumeración de medidas adecuadas de minimización de repercusión de los trabajos, pero sin desarrollo.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 1,20 puntos

Incluye dos planos generales poco desarrollados.

SERANCO S.A.U 13,00 PUNTOS

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 2,00 puntos.

Esquema completo de todas las gestiones previas al comienzo de las obras indicando responsable, desarrollo y plazos.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 5,00 punto.



El programa planteado con división en fases y subfases está bien planteado con detalle gráfico de cada fase. Así mismo, incluye diagrama de Gantt coherente y varios compromisos expresos de suministro de materiales críticos.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 1,50 puntos.

Se identifica el camino crítico en el programa, sin embargo, realiza un escueto análisis de los puntos críticos.

Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 2,00 puntos.

Conocimiento básico del entorno residencial y desarrollo de medidas adecuadas de minimización de repercusión de los trabajos.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 2,50 puntos

Presenta varios planos de implantación, diferenciando la implantación general y otro de la ejecución de obra, desarrollando los medios auxiliares utilizados gráficamente.

PROMOCIONES, EDIFICIOS Y CONTRATAS, S.A. 10,90 PUNTOS

Criterio 2) Programa de trabajo: hasta 10 puntos, resultado del siguiente análisis:

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 2 puntos.

Indica las gestiones más importantes y se incluye programa con duración de las mismas.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 3,60 punto.

El desarrollo se realiza por módulos incluyendo diagrama de Gantt coherente y muy desarrollado, no obstante, no se incluye compromiso de materiales críticos.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 1,50 puntos.

El camino crítico se identifica en el programa, pero desarrolla los puntos de manera general.

Criterio 3) Implantación de la obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 1,80 puntos.



Conocimiento profundo del entorno residencial, pero no desarrolla las medidas genéricas de minimización de repercusión de los trabajos.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 2,00 puntos

Presenta varios planos de implantación, diferenciando la implantación general y otro de la ejecución de obra, colocando medios auxiliares, pero no desglosa en fases.

TALLER DE CONSTRUCCIÓN TMR, S.A 12,20 PUNTOS

Criterio 2) Programa de trabajo: hasta 10 puntos, resultado del siguiente análisis:

2.1) Inicio de la obra: gestiones y programación (hasta 2 puntos): 1,7 puntos.

Indica las gestiones más importantes, excepto licencia y se incluye un esquema resumen con programación y duración.

2.2) Programación de la obra: calendario coherente que garantice el plazo, incluyendo compromisos de suministro de materiales críticos (hasta 5 puntos): 4,20 punto.

El desarrollo se realiza por fases incluyendo diagrama de Gantt coherente, aunque poco desarrollado. Incluye varios compromisos de materiales críticos.

2.3) Puntos críticos: identificación y camino crítico (hasta 3 puntos): 2,00 puntos.

El camino crítico se identifica en el programa, pero desarrolla los puntos de manera general.

Criterio 3) Implantación de las obras: hasta 5 puntos, resultado del siguiente análisis:

3.1) Conocimiento del área de actuación y accesos (hasta 2,5 puntos): 1,80 puntos.

Conocimiento profundo del entorno residencial, pero no desarrolla las medidas básicas de minimización de repercusión de los trabajos.

3.2) Implantación de la obra (hasta 2,5 puntos): 2,50 puntos

Planos individuales de implantación por fases de ejecución de obra, bastante desarrollados, incluyendo medios auxiliares.



TABLA RESUMEN DE PUNTUACIÓN

EMPRESA/CRITERIOS	Upeco	Servimar	Banasa	UTE Serrazar- Tebasa	Abala	Ortiz	Serveo	Viales	Seranco	Pecsa	TMR
C2.1 Gestiones previas (0-2)	1,2	1,7	1,3	1,7	0,9	1,5	1,5	1,1	2	2	1,7
C2.2 Programación y plazo (0-5)	2,5	4	3,6	3,6	2,5	4,5	3	3,6	5	3,6	4,2
C2.3 Camino crítico (0-3)	1,1	1,5	1,5	1,5	0,9	2,5	1,5	2	1,5	1,5	2
TOTAL Criterio 2 (0-10)	4,8	7,2	6,4	6,8	4,3	8,5	6	6,7	8,5	7,1	7,9
C3.1 Entorno y accesos (0-2,5)	1,5	2	1,5	2	1,5	2	2,5	1,5	2	1,8	1,8
C3.2 Implantación y medios (0-2,5)	1,5	2	1,4	2,3	1,5	2	1,5	1,2	2,5	2	2,5
TOTAL Criterio 3 (0-5)	3	4	2,9	4,3	3	4	4	2,7	4,5	3,8	4,3
TOTAL JUICIOS DE VALOR (0-15)	7,8	11,2	9,3	11,1	7,3	12,5	10	9,4	13	10,9	12,2

Madrid, a fecha de firma

EL JEFE DE ÁREA

Firmado digitalmente por: GONZALEZ MOLINA FRANCISCO JOSE CARLOS
Fecha: 2026.05.11 12:19

TÉCNICO DE APOYO

Firmado digitalmente por: TORREJÓN BRAOJOS ANA
Fecha: 2026.05.11 11:56

FRANCISCO JOSE GONZALEZ MOLINA

ANA TORREJÓN BRAOJOS



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1222542709667072301617**