

**INFORME DE VALORACIÓN DE LAS
OFERTAS PRESENTADAS AL
CONTRATO DE OBRAS DEL PROYECTO
“RENOVACIÓN DE LA RED DE
SANEAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE
FRESNEDILLAS DE LA OLIVA. FASE I
(PLAN SANEA 2500)”. CONTRATO N.º
2026/11.**

29 DE MAYO DE 2026

ÍNDICE

1. OBJETO.....	3
2. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS.....	3
3. VALORACIÓN ECONÓMICA.....	7
3.1. DETERMINACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.	7
3.2. VALORACIÓN POR PROPOSICIÓN ECONÓMICA	7
4. VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUALITATIVOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS.....	8
4.1. A) 2.1. AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS	9
4.2. A) 2.2 DOCUMENTACIÓN AUDIOVISUAL DEL DESARROLLO Y EVOLUCIÓN DE LAS OBRAS.....	10
4.3. A) 2.3 EMPLEABILIDAD DE MATERIALES SOSTENIBLES PARA POTENCIAR LA ECONOMÍA CIRCULAR DE LAS OBRAS.....	11
5. VALORACIÓN TOTAL DE LAS OFERTAS.....	12

1. OBJETO

El presente informe tiene por objeto valorar las ofertas presentadas al contrato de obras del proyecto “RENOVACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE FRESNEDILLAS DE LA OLIVA. FASE I (PLAN SANEA 2500)”. CONTRATO N.º 2026/11.

2. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

El procedimiento del contrato N.º 2026/11 es un procedimiento abierto no sujeto a regulación armonizada con pluralidad de criterios que prevé la adjudicación del contrato a la empresa que presente, en su conjunto, la mejor oferta mediante la aplicación de los criterios establecidos en el apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Se trata de criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas y también de criterios sujetos a juicios de valor, según el siguiente desglose:

A) Criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas: 75 puntos

- A) 1. Valoración económica.....**55 puntos**
- A) 2. Criterios técnicos cualitativos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas..... **20 puntos:**
 - A) 2.1 Ampliación del período de garantía de las obras (10 puntos).
 - A) 2.2 Documentación audiovisual del desarrollo y evolución de las obras (5 puntos).
 - A) 2.3 Análisis y estudio de las afecciones ambientales: empleabilidad de materiales sostenibles para potenciar la economía circular de las obras (5 puntos).

B) Criterios sujetos a un juicio de valor: 25 puntos

- B) 1. Memoria descriptiva de los trabajos.....9 puntos
- B) 2. Análisis crítico del presupuesto del proyecto.....10 puntos
- B) 3. Propuestas novedosas en los trabajos en zanja.....6 puntos

Con fecha de 1 de abril de 2026 se realizó el acto de apertura del sobre N.º 1 de las ofertas presentadas, siendo las empresas presentadas las siguientes:

N.º	PROPONENTE
1	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL S.L.
2	GOSADEx S.L.
3	EXTRACO, CONSTRUCCIONS E PROXECTOS S.A.
4	UTE PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. Y ULLASTRES S.A.
5	UTE SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS S.A. Y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.
6	INGENIERÍA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL DE ASTURIAS S.L

En este sobre N.º.1 los licitadores incluyen la documentación administrativa. Evaluada dicha documentación se constató la existencia de defectos subsanables y aspectos susceptibles de aclaración que fueron comunicados a las empresas INGENIERIA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL DE ASTURIAS S.L., GOSADEx S.L. y EXTRACO, CONSTRUCCIONS E PROXECTOS, S.A., que finalmente presentaron en plazo y forma la documentación requerida a excepción de INGENIERÍA DE CONSTRUCCIÓN Y OBRA CIVIL DE ASTURIAS S.L, por lo que se acordó no tomar en consideración su oferta.

Con fecha de 24 de abril de 2026 se realizó el acto de apertura del sobre N.º 2 que contiene la documentación relativa a los criterios sujetos a juicios de valor.

Con fecha de 11 de mayo de 2026, la Mesa de Contratación procede al análisis de los criterios sujetos a juicios de valor, de conformidad con el informe de valoración de juicios de valor emitido en fecha 11 de mayo de 2026, donde se otorgan las siguientes puntuaciones:

N.º	PROPONENTE	MEMORIA DESCRIPTIVA (9 PTS)	ANÁLISIS CRÍTICO DEL PRESUPUESTO (10 PTS)	PROPUESTAS NOVEDOSAS EN LOS TRABAJOS DE ZANJA (6 PTS)	TOTAL (25 PTS)
1	PACSA	8,50	9,50	4,00	22,00
4	UTE PAVASAL ULLASTRES S.A.	5,75	4,75	4,00	14,50
3	EXTRACO	4,25	2,75	5,00	12,00
5	UTE SAGLAS Y COTODISA	5,00	3,25	2,75	11,00
2	GOSADEx	0,00	0,00	0,00	0,00

A este respecto, se indica en el informe referido, en el apartado 3, relativo al Análisis de los criterios sujetos a juicio de valor:

“No se pueden valorar los juicios de valor de la oferta de la empresa GOSADEx al no disponer de la memoria que debía aportar en el sobre nº 1 puesto que el documento “CS07 D36_1_1_JUICIODEVALORReFDO” incluido en este sobre, corresponde en realidad con el ANEXO II BIS de su oferta, MODELO PROPOSICIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS TÉCNICOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA MERA APLICACIÓN DE FÓRMULAS, anexo que debía presentarse en el sobre nº 2.”

Con fecha 13 de mayo de 2026 tuvo lugar el acto de apertura del Sobre N.º 3, cuyo contenido recoge las ofertas económicas y criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas. No tomando en consideración la presentada empresa por la empresa GOSADEx, según acuerdo de la Mesa de Contratación, en aplicación del apartado B) de la cláusula 10 del PCAP, las demás empresas presentaron correctamente la documentación.

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

A) 1. Proposición económica		
N.º	Proponente	Importe ofertado Total Euros
1	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL S.L.	2.704.525,12
3	EXTRACO, CONSTRUCCIONS E PROXECTOS S.A.	2.524.664,00
4	UTE PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. Y ULLASTRES S.A.	2.583.422,86
5	UTE SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS S.A. Y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	2.484.113,49

A) 2. Criterios técnicos cualificables y cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas					
Criterio de valoración	Máximo requerido en el Pliego	Valor ofertado por el licitador			
		PACSA	EXTRACO	UTE PAVASAL-ULLASTRES	UTE SAGLAS -COTODISA
A) 2.1 Ampliación del periodo de garantía de las obras. (Meses adicionales)	48	48	48	48	48
A) 2.2 Documentación audiovisual del desarrollo y evolución de las obras. (N.º de vuelos)	4	4	4	4	4
A)2.3 Empleabilidad de materiales sostenibles para potenciar la economía circular de las obras. (% a emplear)	50	50	50	50	50

3. VALORACIÓN ECONÓMICA.

3.1. DETERMINACIÓN DE OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS.

De conformidad con lo establecido en el apartado 8.1 del Anexo I del PCAP, se consideran ofertas anormalmente bajas, cuando sean admitidos cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 5 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas 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.

En base a este criterio, no procede excluir a ninguna oferta por no exceder el umbral del 10% que corresponde a 2.831.599,50€. Tampoco ninguna oferta es inferior al umbral de 2.445.472,30€ para ser considerada anormalmente baja.

Con fecha 13 de mayo de 2026 tuvo lugar el acto de apertura del Sobre N.º 3, cuyo contenido recoge las ofertas económicas y criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas. No tomando en consideración la presentada empresa por la empresa GOSADEx, según acuerdo de la Mesa de Contratación en aplicación del apartado B) de la cláusula 10 del PCAP, las demás empresas presentaron correctamente la documentación.

Se muestra a continuación el resultado de la valoración de las ofertas de los licitadores:

A) 1. Proposición económica		
N.º	Proponente	Importe ofertado Total Euros excluido el IVA
1	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL S.L.	2.704.525,12
3	EXTRACO, CONSTRUCCIONS E PROXECTOS S.A.	2.524.664,00
4	UTE PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. Y ULLASTRES S.A.	2.583.422,86
5	UTE SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS S.A. Y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	2.484.113,49

3.2. VALORACIÓN POR PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Las ofertas económicas presentadas deben ser realizadas sobre el importe máximo de licitación establecido en el Anexo I del Pliego. En este caso, dicho importe se corresponde con 2.758.593,55€, IVA excluido.

En el análisis económico prima el precio más bajo, teniendo éste la valoración máxima, es decir, 55 puntos. La fórmula empleada para la valoración es la siguiente:

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

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta i

V_{max} = Valoración máxima= 55

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

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

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

A) 1. Proposición económica				
N.º	Proponente	Importe ofertado Total Euros excluido el IVA	% de baja	Vi (Puntos)
1	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL S.L.	2.704.525,12	1,96%	26,52
3	EXTRACO, CONSTRUCCIONES E PROYECTOS S.A.	2.524.664,00	8,48%	54,82
4	UTE PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. Y ULLASTRES S.A.	2.583.422,86	6,35%	52,40
5	UTE SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS S.A. Y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	2.484.113,49	9,95%	55,00

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

Según el apartado 8 A) 2 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los criterios técnicos cualificables y cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas son:

- A) 2.1 Ampliación del periodo de garantía de las obras (máximo 10 puntos).
- A) 2.2 Documentación audiovisual del desarrollo y evolución de las obras (máximo 5 puntos).
- A) 2.3 Empleabilidad de materiales sostenibles para potenciar la economía circular de las obras (máximo 5 puntos).

En el caso de discrepancia entre los valores propuestos por el licitador en el Anexo II bis y la documentación que, en su caso, se haya solicitado para acreditar dichos valores, se tendrá

en consideración en todo caso los valores que resulten de la documentación acreditativa presentada.

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

- Los licitadores deberán presentar su proposición relativa a los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, conforme al modelo establecido en el Anexo II bis. Este Anexo estará firmado digitalmente por el representante de la empresa, con firma válida verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación electrónica.
- Los licitadores deberán presentar una carta de compromiso con una empresa de reciclado de material de la construcción autorizada por la Comunidad de Madrid, en la que se garantice el suministro del material acorde a las exigencias técnicas establecidas en el proyecto. Dicha carta deberá estar firmada digitalmente por la empresa suministradora, con firma válida verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación reconocida.

Las fórmulas para la valoración de los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, indicados en el apartado 8 A) 2 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, son las siguientes:

4.1. A) 2.1. AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS

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

$$V_i = 10 * M_i / 48$$

Donde:

V_i = Valoración correspondiente a la oferta i

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

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

De conformidad con el apartado 8 A) 2.1 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los licitadores deberán presentar su proposición relativa a los criterios técnicos cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, conforme al modelo establecido en el Anexo II bis. Este Anexo estará firmado digitalmente por el representante de la empresa, con firma válida verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación electrónica.

Se muestra a continuación la tabla de resultados:

A) 2.1. Ampliación del periodo de garantía de las obras			
N.º	Proponente	Compromiso de ampliar el periodo de garantía hasta un máximo de cinco años (cuatro años adicionales respecto del periodo indicado en el apartado 10.6). Hasta 10 puntos.	
		N.º meses de ampliación extra (máximo 48 meses)	Vi (Puntos)
1	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL S.L.	48	10
3	EXTRACO, CONSTRUCCIONES E PROYECTOS S.A.	48	10
4	UTE PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. Y ULLASTRES S.A.	48	10
5	UTE SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS S.A. Y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	48	10

4.2. A) 2.2 DOCUMENTACIÓN AUDIOVISUAL DEL DESARROLLO Y EVOLUCIÓN DE LAS OBRAS

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

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

$$Vi = (1 + N.º \text{ VUELOS O TOMAS}) \times C$$

Donde:

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

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

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

De conformidad con el apartado 8 A) 2.2 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, los licitadores deberán presentar su proposición relativa a los criterios técnicos

cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas, conforme al modelo establecido en el Anexo II bis. Este Anexo estará firmado digitalmente por el representante de la empresa, con firma válida verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación electrónica.

Se muestra a continuación la tabla de resultados:

A) 2.2. Documentación audiovisual del desarrollo y evolución de las obras				
N.º	Proponente	Compromiso de realizar un documento audiovisual con información obtenida durante los trabajos. Hasta 5 puntos.		
		C (compromiso de realizar el documento gráfico)	N.º vuelos o tomas (hasta un máximo de 4)	Vi (Puntos)
1	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL S.L.	1	4	5
3	EXTRACO, CONSTRUCCIONS E PROXECTOS S.A.	1	4	5
4	UTE PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. Y ULLASTRES S.A.	1	4	5
5	UTE SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS S.A. Y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	1	4	5

4.3. A) 2.3 EMPLEABILIDAD DE MATERIALES SOSTENIBLES PARA POTENCIAR LA ECONOMÍA CIRCULAR DE LAS OBRAS

Se valorará con hasta 5 puntos la empleabilidad de material procedente del reciclado de material de la construcción para el relleno de zanjas, excepto material granular y mezcla bituminosa, siempre que el material empleado cumpla con los condicionantes técnicos exigidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas del proyecto. La puntuación de esta medida se determinará en orden creciente según el porcentaje de material reciclado a utilizar ofertado hasta un máximo del 50%, que otorgará la máxima puntuación. Se establece la siguiente fórmula de valoración:

$$Vi = (MRec / 50) * 5$$

Donde:

Vi = Valoración correspondiente a la oferta i

MRec = Volumen de material reciclado del total a utilizar para el relleno de zanjas (excepto material granular y mezcla bituminosa). Se expresa en tanto por ciento (%).

Si el licitador oferta más del 50% de utilización de material reciclado del total del relleno en zanja, se tendrá en cuenta a efectos de valoración 50%. En cambio, para la ejecución del contrato se tendrá en cuenta el porcentaje ofertado por el licitador.

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 y aportando una carta de compromiso **con una empresa de reciclado de material de la construcción autorizada por la Comunidad de Madrid**, en la que se garantice el suministro del material acorde a las exigencias técnicas establecidas en el proyecto.

Tanto el Anexo II bis, como la carta de compromiso deberán estar firmados digitalmente con firma válida verificable a través de cualquier entidad de servicio de certificación reconocida.

Siendo el resultado, el que se muestra en la tabla:

A) 2.3. Análisis y estudio de las afecciones ambientales			
N.º	Proponente	Empleabilidad de materiales sostenibles para potenciar la economía circular de las obras. (Hasta 5 puntos.)	
		Volumen del material reciclado (máximo 50%)	Vi (Puntos)
1	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL S.L.	50	5
3	EXTRACO, CONSTRUCCIONS E PROXECTOS S.A.	50	5
4	UTE PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. Y ULLASTRES S.A.	50	5
5	UTE SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS S.A. Y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	50	5

5. VALORACIÓN TOTAL DE LAS OFERTAS

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

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

Valoración ofertas					TOTAL PUNTUACIÓN
N.º	Proponente	Puntuación juicios valor (máx. 25 pts)	Puntuación criterios técnicos cuantificables (máx. 20 pts)	Puntuación valoración económica (máx. 55 pts)	
4	UTE PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. Y ULLASTRES S.A.	14,50	20,00	52,40	86,90
3	EXTRACO, CONSTRUCCIONS E PROXECTOS S.A.	12,00	20,00	54,82	86,82
5	UTE SAGLAS OBRAS Y SERVICIOS S.A. Y COTODISA OBRAS Y SERVICIOS S.A.	11,00	20,00	55,00	86,00
1	PACSA SERVICIOS URBANOS Y DEL MEDIO NATURAL S.L.	22,00	20,00	26,52	68,52

De esta forma, la UTE PAVASAL EMPRESA CONSTRUCTORA S.A.U. Y ULLASTRES S.A. tiene la máxima valoración según la aplicación de los criterios del apartado 8 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares del contrato de obras del "PROYECTO DE RENOVACIÓN DE LA RED DE SANEAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE FRESNEDILLAS DE LA OLIVA. FASE I (PLAN SANEA 2500)". CONTRATO N.º 2026/11.

Madrid, a la fecha de la firma digital.

Firmado por ANTONIO AGUSTÍN
RAMOS CARBALLÉS - ***7500** el
día 29/05/2026 con un
certificado emitido por AC
CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS -

Antonio A. Ramos Carballés

Área técnica Canal de Isabel II Ente Público.

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