



## **INFORME DE VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS TRAS LA FASE DE NEGOCIACIÓN DEL CONTRATO DE “REHABILITACIÓN DEL SISTEMA DE 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”.**

Expediente: A/OBR-009650/2026

### **ANTECEDENTES**

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.

El citado contrato se estructuraba en distintos lotes, quedando finalmente desiertos los lotes 2 (Saneamiento) y 3 (Iluminación), al no haberse presentado ofertas adecuadas para los mismos.

En consecuencia, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 168.1.a). 1.º de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se procedió a la tramitación de los correspondientes procedimientos negociados sin publicidad, manteniéndose inalteradas las condiciones esenciales del contrato inicial.

En el marco de dichos procedimientos negociados, las empresas invitadas a la licitación del contrato de “REHABILITACIÓN DEL SISTEMA DE 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”, correspondiente al lote 3 del expediente inicial fueron las siguientes:

PETKROM 1961, S.L.

RUSLAN TURCANU REFORMAS, S.L.

ELENCROM, S.L.

Las tres empresas invitadas presentaron sus correspondientes ofertas dentro del plazo conferido al efecto.

Posteriormente, se desarrolló la fase de negociación prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, centrada principalmente en los aspectos técnicos relativos a la memoria técnica y al programa de ejecución de los trabajos.

La negociación se focalizó especialmente en la revisión y ajuste de los cronogramas de ejecución, al encontrarse los plazos de la obra directamente condicionados por el inicio de la actividad formativa prevista en el centro. En este sentido, la planificación temporal de las distintas fases de obra, la reorganización de medios humanos y materiales y la



incorporación de posibles mejoras organizativas y técnicas constituyeron elementos esenciales para ajustar el cronograma de ejecución y garantizar la finalización de los trabajos dentro de los plazos impuestos por el programa formativo.

Asimismo, durante la negociación se analizaron y valoraron cuestiones relativas a:

- La optimización de la planificación temporal de los trabajos.
- La coordinación de medios materiales y personales adscritos a la ejecución.
- La viabilidad técnica de las soluciones propuestas.
- La minimización de interferencias con la actividad del centro.
- Las posibles mejoras organizativas orientadas a asegurar el cumplimiento de los plazos de ejecución.

Finalizada la fase de negociación, se concedió a las empresas participantes un plazo de tres días hábiles para la presentación de las ofertas definitivas resultantes de la negociación.

Una vez finalizado dicho plazo, se procedió al análisis y valoración de las ofertas definitivas presentadas por las empresas participantes, conforme a los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el informe de criterios de adjudicación.

## **VALORACIÓN DE LAS OFERTAS PRESENTADAS TRAS LA NEGOCIACIÓN**

De conformidad con lo establecido en la cláusula 1.11 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la presente licitación en su apartado 1, se estipulan los criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor, que se detallan a continuación:

### **1. CRITERIOS DE CALIDAD QUE DEPENDEN DE UN JUICIO DE VALOR. (HASTA 33 PUNTOS)**

**1.1 Memoria técnica** *Hasta 18 puntos*

**1.2 Programa de ejecución de los trabajos** *Hasta 15 puntos*

**1.1 Memoria técnica** *Hasta 33 puntos*

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

*1.1.1. 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:*



- a) *Sectorizaciones.*
- b) *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.*
- c) *Estudio de implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros.*
- d) *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.*

*1.1.2 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.*

*1.1.3 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.*

*1.1.4. 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.*

<b>CRITERIO</b>	<b>FORMA DE VALORACIÓN</b>	<b>PONDERACIÓN</b>
1.- Programa formativo	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) <i>Si los 4 aspectos: se valoran como “muy bien” se obtendrán la totalidad de los puntos de este criterio: 18 puntos.</i></li> <li>b) <i>Si tres aspectos se valoran como “muy bien” y otro como “bien” la puntuación será de 16 puntos.</i></li> <li>c) <i>Si 2 aspectos se valoran como “muy bien y los otros dos como “bien” se obtendrán 14 puntos.</i></li> <li>d) <i>Si uno de los aspectos se valora como “muy bien” y tres como “bien” la puntuación será de 12 puntos,</i></li> <li>e) <i>Si los cuatro aspectos se valoran como “bien” la puntuación será de 10 puntos.</i></li> <li>f) <i>Si un aspecto se valora “con reservas” la puntuación será de 5 puntos independientemente de las otras valoraciones.</i></li> <li>g) <i>Con dos o mas aspectos con reservas no se obtendrá puntuación</i></li> </ul>	18 puntos



## 1.2 Programa de ejecución de los trabajos

**Hasta 15 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) Se valorará el plan de ejecución de las obras estructurado por fases, incluyendo un cronograma detallado que refleje la secuencia temporal de las actuaciones, la duración de cada fase y su interrelación. Asimismo, se valorará el grado de incidencia de la planificación propuesta y del cronograma en la actividad del Centro, así como la optimización de los plazos de ejecución y su posible reducción respecto a los previstos. (valoración máxima 12 puntos).*

*b) Presentación y grado de detalle (valoración máxima 3 puntos).*

*En caso de empate de ofertas, se aplicarán los criterios de adjudicación y de desempate establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rige este contrato.*

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 1.11.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares para cada una de las empresas licitadoras; dicha valoración queda reflejada a continuación:





## REHABILITACIÓN DEL SISTEMA DE ILUMINACIÓN

EMPRESA: PETKROM 1961, S.L.

### 1.1. MEMORIA TÉCNICA

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	VALORACIÓN
<p>Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.</p>	<p><b>a) Sectorización</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se presentan fotos aéreas en las que se distinguen las distintas zonas de actuación donde se realizan actuaciones de iluminación, la tipología de luminaria instalada en las zonas de obra civil asociadas</li> </ul> <p><b>b) Circulaciones y evacuación de escombros</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presenta un apartado relativo a la gestión de residuos cuyo contenido resulta excesivamente sucinto, sin desarrollar con suficiente detalle los procedimientos previstos para la correcta gestión de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos.</li> </ul> <p><b>c) Implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Se echa de menos una representación gráfica</b> de las zonas de acopio de materiales, las casetas de vestuarios - comedor y los sanitarios, así como la logística de entradas y salidas y el acceso de usuarios.</li> </ul>	<p>Con reservas</p>
<p>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</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>No existe un apartado de señalización, solo se hace una pequeña referencia dentro de los medios materiales a la utilización de vallas de obra, balizamiento y señalización de seguridad sin mas detalle.</li> </ul>	<p>Con reservas</p>



0908013500708083002861

La autenticidad del documento se puede comprobar en <https://sede.caja.comunidadmadrid.es/> mediante el código seguro de verificación: 0908013500708083002861

<p>Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Se aportan fichas técnicas</b> de los materiales más relevantes para la ejecución de la obra.</li> </ul>	<p>Bien</p>
<p>Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se describen de forma clara las diferentes fases de actuación</li> <li>• Se echan de menos planos/fotos aéreas en los que se diferencian las distintas tipologías de iluminación por zonas, los acopios, los contenedores o los recorridos</li> <li>• Describe de forma muy exhaustiva, el control de calidad y ensayos, los medios materiales empleados y de los medios materiales y personales adscritos al contrato</li> </ul>	<p>Con reservas</p>

### 1.2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	PUNTUACIÓN
<p>Plan de ejecución por fases y grado de incidencia en la actividad del Centro y en la posible reducción de los plazos de ejecución</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se describe escuetamente el <b>orden de ejecución</b>.</li> <li>• El diagrama Gantt está dividido en fases cronológicas semanales y <b>muestra las actividades agrupadas por tareas clave</b>.</li> <li>• <b><u>Los plazos planteados por la empresa (10 se manas), no se ajustan al calendario impuesto por las necesidades formativas del centro.</u></b></li> </ul>	<p>0 puntos</p>



CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,  
HACIENDA Y EMPLEO  
D.G. de Formación



090613300708083002861

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

Presentación y grado de detalle	<ul style="list-style-type: none"><li>Documento <b>bien estructurado</b>, pero se echan de menos gráficos o fotos aéreas indicando ubicaciones de acopios, contenedores y medios auxiliares y de recorridos.</li></ul>	1 puntos
---------------------------------	--	----------



## REHABILITACIÓN DEL SISTEMA DE ILUMINACIÓN

EMPRESA: RUSLAN TURCANU REFORMAS, S.L.

### 1.1.- MEMORIA TÉCNICA

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	VALORACIÓN
<p>Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.</p>	<p>a) Sectorización</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>No aparece una sectorización claramente definida</b>, solo se aportan planos existentes en el Proyecto sin indicar los distintos sectores de actuación.</li> </ul> <p>b) Circulaciones y evacuación de escombros</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Queda representada gráficamente la circulación de vehículos y el acceso peatonal a la obra.</li> <li>• Contempla el acopio repartido de los contenedores situados a pie de carga.</li> </ul> <p>c) Implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organización de acopios y medios auxiliares adaptada al centro, sin interferir en su funcionamiento.</li> <li>• Quedan definidas gráficamente sobre foto aérea la zona de acopio de materiales, las casetas de vestuarios - comedor y los sanitarios.</li> </ul> <p>d) Grado de ajuste al centro y detalle documental</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La documentación <b>se adapta a las condiciones del centro</b> y demuestra su conocimiento previo.</li> <li>• Aporta <b>esquemas gráficos de circulación</b>, y una <b>memoria clara</b>.</li> </ul>	<p>Bien</p>
<p>Plan de señalización de la obra tanto para la correcta realización de los trabajos como para</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Se incluye un apartado específico de señalización</b>.</li> <li>• Se determinan los distintos tipos de señalización y la información a transmitir y se muestran imágenes de las diferentes señales y su ubicación en el plano.</li> </ul>	<p>Muy Bien</p>



0908013500708083002861

la autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gaceta.boi.es/portal/comunidad.madrid/esv  
mediante el siguiente código de verificación:

<p>la información a los usuarios y trabajadores del Centro</p>		
<p>Fichas de características de los materiales más importantes empleados en la ejecución de la obra y conformes con el Proyecto</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Se aportan fichas técnicas</b> de los elementos más importantes para la ejecución de la obra.</li> </ul>	<p>Muy Bien</p>
<p>Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aborda los trabajos de desmontaje, pintura y falso techo, pero <b>no se hace referencia a la instalación de luminarias.</b></li> <li>• <b>No presenta planos de actuación en los que se especifique la tipología de luminaria instalada</b> y las zonas de obra civil asociadas</li> </ul>	<p>Con reservas</p>



0908015300708083002861

La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://sistema.comunidad.madrid/es/seguro/documentos/  
mediante el siguiente código de verificación:

1.2.- 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"> <li>Se describe escuetamente el <b>orden de ejecución</b>.</li> <li>El diagrama Gantt está dividido en fases cronológicas semanales y <b>muestra las actividades agrupadas por tareas clave</b>.</li> <li><b><u>Los plazos planteados por la empresa (14 semanas), no se ajustan al calendario impuesto por las necesidades formativas del centro.</u></b></li> </ul>	0 puntos
Presentación y grado de detalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>Documento bien estructurado, aunque <b>con un nivel de detalle insuficiente en algunos aspectos concretos</b>, particularmente en relación con la señalización superior y con la definición de la instalación de luminarias.</li> </ul>	2 puntos



0908013300708083002861

La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://sede.sia.comunidad.madrid/esv>  
mediante el siguiente código de verificación:

## REHABILITACIÓN DEL SISTEMA DE ILUMINACIÓN

EMPRESA: ELECROM, S.L.

### 1.1.- MEMORIA TÉCNICA

CRITERIOS / ASPECTOS	DESCRIPCIÓN VALORACIÓN	VALORACIÓN
<p>Estudio de sectorización, implantación de medios auxiliares, logística, acopios, circulaciones y evacuación de escombros, de la zona de actuación.</p>	<p>a) <b>Sectorización</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Se presentan fotos aéreas en las que se distinguen las distintas zonas de actuación donde se realizan actuaciones de iluminación, la tipología de luminaria instalada en las zonas de obra civil asociadas</li> </ul> <p>b) <b>Circulaciones y evacuación de escombros</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Presenta un apartado específico para gestión de residuos en el que se especifica con detalle todo el proceso hasta su transporte a gestor autorizado.</li> <li>Queda <b>representada gráficamente</b> la circulación de vehículos y el acceso peatonal a la obra.</li> <li>Se propone un recorrido independiente del tránsito de usuarios del centro, lo que reduce las interferencias.</li> </ul> <p>c) <b>Implantación y logística de medios auxiliares, acopios y suministros</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bien definida y representada sobre plano la logística de entradas y salidas y el acceso de usuarios.</li> <li><b>Organización de acopios</b> y medios auxiliares adaptada al centro, <b>sin interferir en su funcionamiento</b>.</li> <li><b>Quedan definidas gráficamente</b> sobre foto aérea la zona de acopio de materiales, las casetas de vestuarios y los contenedores.</li> </ul> <p>d) <b>Grado de ajuste al centro y detalle documental</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La documentación se adapta bien a las <b>condiciones del centro</b> y demuestra conocimiento previo</li> </ul>	<p>Muy bien</p>



0498013500708083002861

La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestorpro.comunidad.madrid/cesv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación:

	<p>del mismo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aporta <b>fotografías aéreas del estado actual, esquemas gráficos de circulación, y una memoria clara.</b></li> </ul>	
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"> <li>• Se incluye un apartado específico de señalización y seguridad y salud con documentación gráfica específica integrada en los planos de implantación.</li> <li>• Se indican los distintos tipos de carteles y mensajes, expresando gráficamente sobre plano su ubicación y su distribución según fases de obra.</li> <li>• <b>Se presentan esquemas de señalización tanto interior como exterior.</b></li> </ul>	Muy 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"> <li>• <b>Se aportan fichas técnicas de todos los materiales necesarios para la actuación, así como certificados de calidad.</b></li> </ul>	Muy Bien
Memoria del proceso constructivo en la que se detalle exhaustivamente el desarrollo de las obras	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Se describen de forma clara las diferentes fases de actuación</li> <li>• Se acompaña de planos/fotos aéreas en los que se diferencian las distintas tipologías de iluminación por zonas</li> <li>• Describe de forma exhaustiva, el control de calidad y ensayos, los medios materiales empleados y los medios materiales y personales adscritos al contrato</li> </ul>	Muy bien



0908013300708083002861

La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
https://gestion.comunidad.madrid/servicios/verificacion/  
mediante el siguiente código de verificación: 0908013300708083002861

### 1.2.- 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"> <li>• Se describe en detalle el <b>orden de ejecución</b>.</li> <li>• Se detalla el proceso <b>por fases</b>, priorizando la zona del pasillo al ser la más conflictiva.</li> <li>• Dada la concentración del plazo en 8 semanas, <b>se compromete a ampliar la jornada de trabajo de lunes a domingo incluyendo festivos e incluso turno nocturno en caso de ser necesario.</b></li> <li>• <b><u>El plazo de finalización de obra propuesto por la empresa (8 semanas), se adapta perfectamente a las necesidades formativas del centro.</u></b></li> </ul>	12 puntos
Presentación y grado de detalle	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Documento <b>bien estructurado</b>, con índices, gráficos y fotos aéreas indicando ubicaciones y recorridos.</li> </ul>	3 puntos



La autenticidad de este documento se puede comprobar en <https://gestiona.comunidad.madrid/es/> mediante el siguiente código seguro de verificación: 0918013300708083002861

A continuación, se muestra la puntuación de los criterios cualitativos cuya cuantificación depende de un juicio de valor, Conforme a lo establecido en el apartado 11.1 de la cláusula 1 del PCAP es la siguiente:

LICITADORA	3.1.- MEMORIA TÉCNICA	3.2.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN DE LOS BAJOS	PUNTUACIÓN TOTAL
PETKROM 1961, S.L..	0	1	1
RUSLAN TURCANU REFORMAS, S.L.	5	2	7
ELENCROM, S.L.	18	15	33

LA DIRECTORA GENERAL DE FORMACIÓN

María Mercedes Marín García



Comunidad  
de Madrid

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA,  
HACIENDA Y EMPLEO  
D.G. de Formación



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/esv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908013300708083002861**