



Castilla-La Mancha

RESOLUCIÓN DE LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN RECURSO FORMADO POR CUATRO UNIDADES DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL EN CUENCA.

EXPEDIENTE: 2025/004786

Visto el expediente correspondiente al procedimiento de licitación del contrato de las “*Obras de Construcción de un Recurso formado por Cuatro Unidades de Convivencia para Personas con Discapacidad Intelectual en Cuenca*”, la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, en uso de sus facultades como órgano de contratación y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 9/2017, de 8 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 (en adelante LCSP), ha adoptado la siguiente resolución:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Previa tramitación del oportuno expediente, la Secretaria General de la Consejería de Bienestar Social, en uso de sus facultades como Órgano de Contratación y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 117 de la LCSP, aprueba el expediente de contratación mediante Resolución de fecha 4 de junio de 2025, ascendiendo el presupuesto base de licitación a 3.246.320,00 € (TRES MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS), IVA 10% incluido. En esta misma Resolución se aprueban los Anexos del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) por los que ha de regirse el contrato de referencia, se dispone la apertura del procedimiento de adjudicación, que será abierto.

Asimismo, se dispone que la adjudicación de contrato se realice en base a una pluralidad de criterios de adjudicación, económicos y cualitativos, cuya definición y ponderación, ajustada a las previsiones de los artículos 145 y 146 de la LCSP, se recogen en el apartado 17 del Anexo I del PCAP y se dispone que el precio del contrato se formule en términos aplicables a tanto alzado.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3D26C50E46CF074D2B435
<https://www.jccm.es/viad/documentos/F3D26C50E46CF074D2B435>



Castilla-La Mancha

SEGUNDO. - Con fecha de 5 de junio de 2025 se publica el anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Sector Público, poniéndose a disposición de las licitadoras interesadas, en formato electrónico, el PCAP, el PPT y demás documentación necesaria para la preparación y presentación de las ofertas.

TERCERO. - Concluido el plazo de presentación de proposiciones el día 1 de julio de 2025 a las 14:00 horas, se reúne la Mesa el día 2 de julio de 2025, con el objeto de proceder al descifrado, apertura y calificación de la documentación contenida en el SOBRE ELECTRÓNICO Nº UNO, que contiene la *“Documentación administrativa”*.

De conformidad con el Informe *“Lista de Licitadores”*, generado automáticamente por la Plataforma de Contratación del Sector Público, las licitadoras que han concurrido a este procedimiento de licitación, dentro del plazo concedido a estos efectos, han sido las siguientes:

1. SERVIMAR 2008, S.L.U. - CIF: B73574691.
2. VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A. - CIF: A16199374.

La Mesa, tras analizar la documentación presentada por las licitadoras, acordó REQUERIR la subsanación de la documentación presentada por las dos licitadoras por los motivos que se reflejaron en el Acta nº 1 y que se dan aquí por reproducidos.

CUARTO. - Con fecha 4 de julio de 2025, se reunieron de nuevo los miembros de la Mesa con el objeto de calificar la documentación presentada en fase de subsanación por las licitadoras requeridas, resultando que, tras el análisis correspondiente, la Mesa consideró que la documentación presentada en fase de subsanación por SERVIMAR 2008, S.L.U. y por VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A., estaba completa, por lo que acordó la ADMISIÓN de las mencionadas licitadoras a la siguiente fase del procedimiento.

Una vez admitidas las dos empresas presentadas a la licitación, la Presidenta de la Mesa ordenó al Secretario que procediera al descifrado de los SOBRES ELECTRÓNICOS Nº DOS que contienen la documentación acreditativa del cumplimiento de los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor, de las empresas licitadoras admitidas al procedimiento. De conformidad con lo previsto en la cláusula 18.3 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP)

2





Castilla-La Mancha

“En el caso de que haya que valorar criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, la mesa procederá, en los 20 días siguientes a la finalización del plazo de presentación de proposiciones, a la apertura de los sobres electrónicos nº DOS presentados por las licitadoras admitidas”.

Una vez que el Secretario realizó la apertura de los SOBRES ELECTRÓNICOS Nº DOS, la Mesa constató que la documentación presentada por las licitadoras, no sobrepasaba, en ningún caso, la extensión máxima establecida en el Apartado 17.2 del ANEXO I del PCAP.

En consecuencia, la Mesa ACORDÓ, dar traslado de las proposiciones presentadas al órgano encargado de su valoración e informe técnico (Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras) a los efectos de que realizasen la valoración de la documentación presentada por las entidades licitadoras respecto de los criterios cualitativos cuantificables mediante juicio de valor, previstos en el Apartado 17.2 del ANEXO I del PCAP.

QUINTO. - Con fecha 15 de julio de 2025, se reunieron los miembros de la Mesa con el objeto de proceder a la valoración y aprobación del informe elaborado por el servicio técnico del órgano de contratación (Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras), de fecha 14 de julio de 2025, sobre los criterios de adjudicación cuantificables mediante juicio de valor establecidos en el apartado 17.2 del Anexo I del PCAP.

A la vista del informe elaborado por el Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras y de la exposición efectuada por su representante, tras las deliberaciones oportunas, la Mesa acordó, por unanimidad:

Primero. - Aprobar el informe elaborado por el Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras, quedando unido como Anexo al Acta.

Segundo.- Que dicho informe se incorporase a la propuesta de adjudicación del presente procedimiento de contratación, a efectos de motivación de la misma, en relación con los criterios cuantificables mediante juicio de valor recogidos en el apartado 17.2 del ANEXO I del PCAP, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según el cual “La

3

Servicio de Contratación e Infraestructuras
contratacion.sbs@jccm.es

Consejería de Bienestar Social
Secretaría General
Avda. de Francia, 4
45071 Toledo

Tel.: 925 267 099
e-mail: sgbienestarsocial@jccm.es

www.castillalamancha.es





Castilla-La Mancha

aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”.

Tercero. - Dejar constancia del resultado de la valoración de la documentación contenida en el SOBRE Nº DOS, relativa a los criterios de adjudicación del contrato cuantificables mediante juicio de valor, siendo el resultado el siguiente:

SOBRE ELECTRÓNICO Nº DOS		EMPRESAS LICITADORAS		
CRITERIOS CUALITATIVOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR	PUNTOS MÁXIMOS	SERVIMAR 2008, S.L.U.	VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.	
CRITERIO Nº 1: Memoria de desarrollo de los trabajos. 15% (0 a 15 puntos)	(1.1) Memoria descriptiva de la programación de la obra (0 a 6 puntos)	6	4,00	6,00
	(1.2) Medidas para minorar el ruido durante la obra (0 a 3 puntos)	3	3,00	1,50
	(1.2) Medidas para minorar el polvo durante la obra (0 a 3 puntos)	3	1,50	1,50
	(1.3) Memoria descriptiva medios auxiliares (0 a 3 puntos)	3	1,50	3,00
CRITERIO Nº 2: Utilización de materiales reciclados. 5% (0 a 5 puntos)	5	3,00	5,00	
TOTAL PUNTOS CRITERIOS	20	13,00	17,00	

SEXTO. - Con fecha 15 de julio de 2025, la Unidad tramitadora de este expediente publicó en la Plataforma de Contratación del Sector Público el Acta nº 3 así como el informe elaborado por el Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras.

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3D26C50E46CF074D2B435
<https://www.jccm.es/viad/documentos/F3D26C50E46CF074D2B435>

Servicio de Contratación e Infraestructuras
contratacion.sbs@jccm.es

Consejería de Bienestar Social
Secretaría General
Avda. de Francia, 4
45071 Toledo

Tel.: 925 267 099
e-mail: sgbienestarsocial@jccm.es

www.castillalamancha.es



Castilla-La Mancha

SÉPTIMO. - El día 17 de julio de 2025, se reunió la Mesa, en acto privado, de conformidad con lo previsto en el artículo 157.4 de la LCSP con el objeto de proceder al descifrado y apertura del SOBRE ELECTRÓNICO Nº TRES, que contienen la *“Documentación relativa a los criterios de adjudicación cualitativos cuantificables mediante la aplicación de fórmulas, cifras o porcentajes y la oferta económica”*.

La Mesa, tras analizar la documentación presentada por las licitadoras, acordó requerir a la entidad SERVIMAR 2008, S.L.U., la aclaración de su oferta económica por los motivos que se reflejaron en el Acta nº 4 y que se dan aquí por reproducidos.

OCTAVO. - Con fecha 18 de julio de 2025 se reunieron los miembros de la Mesa al objeto de proceder a la valoración de la documentación presentada como aclaración de la oferta económica de la entidad SERVIMAR 2008, S.L.U. y seguidamente efectuar la valoración y clasificación de las ofertas, cuya apertura tuvo lugar el día 17 de julio de 2025, en el acto de apertura del SOBRE ELECTRÓNICO Nº TRES. Una vez analizada la documentación presentada, la Mesa acordó, por unanimidad, aceptar la aclaración.

Seguidamente, la Mesa procedió a concretar la puntuación total de los criterios cualitativos establecidos en el apartado 17.3 del Anexo I del PCAP. Las puntuaciones obtenidas por las licitadoras se reflejaron en el Acta nº 5 y que se da aquí por reproducida.

A continuación, la Mesa procedió a sumar las puntuaciones anteriores con las que resultaron de la valoración de los criterios cuantificables mediante juicio de valor, con el objeto de comprobar si todas las entidades licitadoras superaban el umbral mínimo de puntuación establecido en el apartado 17.4 del Anexo I del PCAP, cuyo tenor literal es el siguiente: *“El umbral mínimo de puntuación equivalente al 50 por ciento de la puntuación correspondiente al conjunto de los distintos criterios cualitativos, queda establecido en 22,5 puntos.”*

Realizadas las operaciones aritméticas pertinentes, la Mesa comprobó que todas las licitadoras obtuvieron en el conjunto de los criterios una puntuación superior a la exigida en el ANEXO I del PCAP, por lo que la Mesa, por unanimidad, acordó su admisión a la siguiente fase del procedimiento.



Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3D26C50E46CF074D2B435
<https://www.jccm.es/viad/documentos/F3D26C50E46CF074D2B435>



Seguidamente, la Mesa procedió a la valoración de las ofertas económicas de las licitadoras cuyo resultado se indica en el siguiente cuadro:

	PRESUPUESTO SIN IVA	IMPORTE IVA (10 %)	PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN (IVA incluido)
LÍMITE MÁXIMO DE GASTO	2.951.200,00 €	295.120,00 €	3.246.320,00 €
SERVIMAR 2008, S.L.U.	2.936.444,00 €	293.644,40 €	3.230.088,40 €
VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.	2.949.514,09 €	294.951,41 €	3.244.465,50 €

A continuación, se procedió a efectuar los cálculos para determinar si las ofertas presentadas por las licitadoras se hallaban incursas en presunción de anormalidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP, y en el apartado 18 del Anexo I del PCAP que establece los parámetros objetivos para considerar una oferta anormalmente baja.

Dicho apartado establece que *“Se considerará que las ofertas se encuentran incursas en presunción de anormalidad cuando se encuentren en los siguientes supuestos:*

- *Cuando concurren dos licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra proposición”.*

A la vista del resultado de las operaciones realizadas, cuyo detalle y concreción constan en el Acta nº 5, la Mesa constató la inexistencia de ofertas anormalmente bajas por lo que se acordó no pedir justificación sobre las mismas.

Seguidamente, la Mesa procedió a la valoración y puntuación de los precios ofertados mediante la aplicación de la fórmula establecida en el apartado 17.3.A) del Anexo I del PCAP, cuyo resultado se refleja en el cuadro resumen de puntuaciones.

Concluido el proceso de valoración de las ofertas en todas sus fases y en los términos establecidos en el ANEXO I del PCAP que rige la presente licitación, se recoge a continuación el resultado de dicho proceso, con indicación de las puntuaciones parciales y totales obtenidas por las licitadoras:

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): F3D26C50E46CF074D2B435 <https://www.jccm.es/viad/documentos/F3D26C50E46CF074D2B435>





OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN RECURSO FORMADO POR CUATRO UNIDADES DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL EN CUENCA			
CRITERIOS	PUNTOS MÁXIMOS	SERVIMAR 2008, S.L.U.	VIAES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.
CRITERIOS SUBJETIVOS: Memoria de desarrollo de los trabajos. Ponderación 20% del total (20 puntos)	20,00	13,00	17,00
CRITERIO Nº 1: Memoria de desarrollo de los trabajos. 15% (0 a 15 puntos)	15,00	10,00	12,00
1.1. Memoria descriptiva de la programación de la obra (6 puntos)	6,00	4,00	6,00
1.2.1 Medidas para minorar el ruido durante la obra (3 puntos)	3,00	3,00	1,50
1.2.2 Medidas para minorar el polvo durante la obra (3 puntos)	3,00	1,50	1,50
1.3 Memoria descriptiva medios auxiliares (3 puntos)	3,00	1,50	3,00
CRITERIO Nº 2: Utilización de materiales reciclados. 5% (0 a 5 puntos)	5,00	3,00	5,00
CRITERIOS OBJETIVOS: Criterios Cualitativos cuantificables mediante fórmulas, cifras o porcentajes. Ponderación 25%. Puntuación: 0-25 puntos	25,00	25,00	20,00
CRITERIO Nº 1: Experiencia, Cualificación profesional y Disponibilidad del personal adscrito a la ejecución del contrato 10% (0 a 10 puntos)	10,00	10,00	10,00
(1.1) Jefe de obra (Total 6 puntos)	6,00	6,00	6,00
Experiencia	3,00	3,00	3,00
Titulaciones	2,00	2,00	2,00
Nivel de disponibilidad	1,00	1,00	1,00
(1.2) Encargado (Total 4 puntos)	4,00	4,00	4,00

Documento verificable en www.jccm.es mediante
 Código Seguro de Verificación (CSV): F3D26C50E46CF074D2B435
<https://www.jccm.es/viad/documentos/F3D26C50E46CF074D2B435>



Experiencia	3,00	3,00	3,00
Nivel de disponibilidad	1,00	1,00	1,00
CRITERIO Nº 2: Ampliación del Plazo de garantía. Ponderación: 10% del total. Puntuación: 0-10 puntos.	10,00	10,00	10,00
CRITERIO Nº 3: Control de calidad. Ponderación 5% del total. Puntuación: 0-5 puntos.	5,00	5,00	0,00
UMBRAL (20+25)/2	22,50	38,00	37,00
CRITERIO ECONÓMICO: PRECIO	55,00	55,00	11,85
PUNTUACIÓN TOTAL CRITERIOS ADJUDICACIÓN	100,00	93,00	48,85

A continuación, de conformidad con lo previsto en el artículo 150 de la LCSP, la Mesa clasificó por orden decreciente las proposiciones presentadas por las licitadoras, resultando lo siguiente:

LICITADORAS	PUNTUACIÓN
SERVIMAR 2008, S.L.U.	93,00 puntos
VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.	48,85 puntos

NOVENO. - Concluido el proceso de valoración, la Mesa acordó, por unanimidad, **proponer al Órgano de Contratación la adjudicación del contrato a favor de la entidad SERVIMAR 2008, S.L.U. con NIF B73574691**, al resultar su oferta la de mejor relación calidad-precio de las presentadas.

DÉCIMO. - Con carácter previo a la adjudicación del contrato, se dio cumplimiento a lo establecido en el artículo 150, apartados 2 y 3 de la LCSP. Así, mediante escrito de fecha 23 de julio de 2025, notificado con la misma fecha, se requirió a la mercantil propuesta como adjudicataria, **SERVIMAR 2008, S.L.U.**, a fin de que presentara la documentación recogida en la cláusula 21 del PCAP, concediéndole un plazo de 10 días hábiles a estos efectos. La documentación requerida fue presentada en plazo, el día 4 de agosto de 2025, a través del Portal de Contratación Pública de Castilla-La Mancha.





UNDÉCIMO. - Con fecha 5 de agosto de 2025, se reunieron los miembros de la Mesa con el objeto de examinar y calificar la documentación presentada por la licitadora propuesta como adjudicataria en este procedimiento. Tras el examen de la misma, la Mesa, por unanimidad, ACORDÓ admitirla como correcta y completa.

DUODÉCIMO- Con fecha 6 de agosto de 2025, tiene lugar la **fiscalización previa** a la adjudicación del contrato por parte de la Intervención Delegada de la Consejería de Bienestar Social.

A los anteriores hechos, son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - La competencia para adjudicar el contrato de referencia la ostenta la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.o) del Decreto 111/2023, de 25 de julio de 2023 (D.O.C.M. nº 144, de 28 de julio), por el que se establece la estructura orgánica y las competencias de la Consejería de Bienestar Social, en relación con el artículo 323 de la LCSP.

SEGUNDO. - De conformidad con lo establecido en los artículos 150 y 157 de la LCSP, así como en cumplimiento de la cláusula 20 del PCAP, la Mesa, tras la apertura y examen de las proposiciones, valoró las distintas ofertas atendiendo a los criterios de adjudicación, clasificándolas por orden decreciente de valoración y formuló la correspondiente propuesta de adjudicación del contrato al Órgano de contratación, identificando la mejor oferta.

Dicha propuesta fue elevada, junto con el acta correspondiente, al Órgano de contratación habiendo sido aceptada el día 22 de julio de 2025. En la propuesta se detallaba la fase de admisión de las licitadoras y la de valoración de las ofertas en los términos del informe emitido por el servicio técnico del órgano de contratación (Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras). Concluido el proceso descrito resulta que la oferta presentada por la entidad **SERVIMAR 2008, S.L.U. con NIF B73574691** es la que presenta mejor relación calidad-precio.

TERCERO. - A tenor de lo dispuesto en la cláusula 23.2 del PCAP, la resolución de adjudicación deberá ser motivada, se notificará a la adjudicataria y a las restantes licitadoras y se publicará en el perfil de contratante en el plazo de 15 días. De conformidad con la disposición adicional





Castilla-La Mancha

decimoquinta de la LCSP, los plazos de notificación, cuando ésta se efectúe mediante comparecencia electrónica, se computarán desde la fecha de aviso de la notificación siempre que el acto objeto de la misma se publique el mismo día en el perfil de contratante del órgano de contratación. En cuanto a la motivación de la adjudicación, se contiene en la presente resolución toda la información necesaria para permitir a los interesados en el procedimiento interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

CUARTO. - Esta Resolución encuentra su motivación en la rigurosa aplicación de los requisitos de adjudicación establecidos en el Anexo I del PCAP y en el desarrollo y resultado del proceso de valoración de las ofertas, cuya constatación documental se encuentra en las Actas de la Mesa y en el Informe elaborado por el servicio técnico del órgano de contratación. La oferta presentada por la licitadora SERVIMAR 2008, S.L.U. es conforme con los criterios de adjudicación previstos en el Anexo I del PCAP.

QUINTO. - El informe elaborado por el servicio técnico del órgano de contratación se incorpora a la presente Resolución de adjudicación como ANEXO I, a efectos de motivación de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 88.6 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, según el cual *“La aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma”*.

La oferta propuesta como adjudicataria es la que obtiene la mejor puntuación final en dicho proceso, una vez sumadas las puntuaciones parciales obtenidas en cada fase del mismo. Por tanto, la oferta propuesta es la que mejor se ajusta en términos globales a los criterios definidos en el Anexo I del PCAP que rige este contrato, siendo dicha oferta la que presenta una mejor relación calidad-precio de entre las ofertas presentadas y admitidas al procedimiento; todo ello de acuerdo con los criterios de adjudicación.

En virtud de cuanto antecede y conforme a la propuesta de adjudicación acordada por la mesa de contratación con fecha 18 de julio de 2025,





RESUELVO

PRIMERO. - Adjudicar el contrato de las "OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN RECURSO FORMADO POR CUATRO UNIDADES DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELECTUAL EN CUENCA", con nº expediente 2025/004786, a favor de la entidad **SERVIMAR 2008, S.L.U. con NIF B73574691.**

El precio de adjudicación a tanto alzado, IVA incluido al 10 %, asciende a la cantidad de 3.230.088,40 € (tres millones doscientos treinta mil ochenta y ocho euros con cuarenta céntimos) desglosado en los siguientes conceptos y cuantías:

- Precio sin IVA: 2.936.444,00 €
- IVA, calculado al 10 %: 293.644,40 €

La distribución de anualidades del presupuesto base de licitación (IVA incluido al 10 %), dada la duración del contrato (18 meses) se establece como se indica a continuación:

ANUALIDADES	NETO	IVA 10 %	TOTAL
2025	132.139,98 €	13.214,00 €	145.353,98 €
2026	2.026.146,36 €	202.614,64 €	2.228.761,00 €
2027	778.157,66 €	77.815,76 €	855.973,42 €
TOTAL	2.936.444,00 €	293.644,40 €	3.230.088,40 €

Dicho gasto se financiará con cargo a la aplicación presupuestaria 27.08.CU00.313C.62000 FPA0090003 JCCM/0000026162 de los Presupuestos de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha para los ejercicios 2025, 2026 y 2027.

SEGUNDO. - La Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social, formalizará con la adjudicataria el correspondiente documento administrativo en los plazos y conforme a lo establecido en el artículo 153.3 de la LCSP.

Esta Resolución no pone fin a la vía administrativa y frente a la misma cabe interponer recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería de Bienestar Social en el plazo de un mes, de conformidad con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.





Castilla-La Mancha

Publíquese la presente Resolución en el Perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público y notifíquese la misma a las empresas licitadoras, en la forma legalmente prevista.



LA SECRETARIA GENERAL DE LA CONSEJERÍA DE BIENESTAR SOCIAL

P.S. LA VICECONSEJERA DE SERVICIOS Y PRESTACIONES SOCIALES

(art. 14.2.b Decreto 111/2023, de 25 de julio, DOCM nº 144 de 28 de julio de 2023)

Documento verificable en www.jccm.es mediante
Código Seguro de Verificación (CSV): F3D26C50E46CF074D2B435
<https://www.jccm.es/viad/documentos/F3D26C50E46CF074D2B435>

Servicio de Contratación e Infraestructuras
contratacion.sbs@jccm.es

Consejería de Bienestar Social
Secretaría General
Avda. de Francia, 4
45071 Toledo

Tel.: 925 267 099
e-mail: sgbienestarsocial@jccm.es

www.castillalamancha.es



ANEXO I

CASTILLA-LA MANCHA

INFORME TÉCNICO SOBRE CRITERIOS CUALITATIVOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR
CONTRATO DE REFERENCIA: OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN RECURSO FORMADO POR CUATRO UNIDADES DE CONVIVENCIA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD INTELLECTUAL EN CUENCA.
CÓDIGO EXPEDIENTE: 2025/004786

OBJETO

El presente informe se realiza por encargo de la mesa de contratación de la Secretaría General de la Consejería de Bienestar Social realizada a 4 de julio de 2025 y lo firma el técnico que aparece al final, perteneciente al Servicio de Accesibilidad e Infraestructuras, de la Secretaría General.

En la actual licitación existen dos criterios cualitativos cuantificables mediante juicio de valor. Tienen una ponderación de 0 a 20 puntos sobre 100 y se dividen en los siguientes subcriterios y valoraciones máximas:

CRITERIO N° 1: Memoria de desarrollo de los trabajos: Ponderación 15% del total. Puntuación: 0-15 puntos.

Dicho criterio se subdivide en tres subcriterios con la siguiente valoración:

- Subcriterio 1.1.- Memoria descriptiva de la programación de la obra. Ponderación 6%. Puntuación 0-6 puntos.

En el que, según el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) que rige el presente contrato, se valorarán las medidas propuestas para un correcto desarrollo de los trabajos, así como las medidas de seguridad y salud tomadas durante la ejecución.

El PCAP establece valorar este subcriterio según el siguiente cuadro:

Table with 2 columns: Criterio and Puntuación. Rows: Excelente (6 puntos), Buena (4 puntos), Aceptable (2 puntos), Insuficiente (0 puntos).

- Subcriterio 1.2.- Medidas para minorar el ruido y el polvo resultante de la obra. Ponderación 6%. Puntuación 0-6 puntos.

En el que según el PCAP que rige el presente contrato, se valorará la mejor solución en cuanto a minorar el ruido producido por las actividades relacionadas con las obras; se valorará la mejor solución en cuanto a minorar el polvo producido durante las obras. Este subcriterio se valorará según el siguiente cuadro para cada uno de los dos elementos: RUIDO (3 puntos) y POLVO (3 puntos):

Documento verificable en www.jccm.es mediante Código Seguro de Verificación (CSV): F3D26C50E46CF074D2B435 https://www.jccm.es/viad/documentos/F3D26C50E46CF074D2B435



	RUIDO: 3 puntos	POLVO: 3 puntos
Buena	3 puntos	3 puntos
Aceptable	1,5 puntos	1,5 puntos
Insuficiente	0 puntos	0 puntos

- Subcriterio 1.3.- Memoria descriptiva de los medios auxiliares a utilizar en esta obra. Ponderación 3%. Puntuación 0-3 puntos. En el que según el PCAP que rige el presente contrato, se valorarán los medios auxiliares a disposición de la ejecución de la obra, su diversidad y adecuación al objeto, la edad de la maquinaria y la seguridad de su utilización. La mejor oferta obtendrá 3 puntos. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional.

CRITERIO Nº 2: Utilización de materiales reciclados: Ponderación 5% del total. Puntuación: 0-5 puntos.

En el que según el PCAP que rige el presente contrato, se valorará cada unidad de obra donde se incluyan materiales reciclados con certificado de procedencia del material o de su proceso de fabricación en el que incluya el porcentaje de material reciclado. La licitadora que no realice propuesta alguna en este sentido obtendrá 0 puntos. La mejor oferta obtendrá 5 puntos. El resto de ofertas se valorarán de forma proporcional.

VALORACIÓN POR LICITADOR

LICITADOR 01 - SERVIMAR 2008, S.L.U.

Subcriterio 1.1, respecto a la programación de la obra:

Se describe la programación de obra, diferenciando primero entre las gestiones previas y el inicio de obra y después identificando las principales fases de la misma. Se propone una ejecución con un avance en conjunto en las cuatro unidades de convivencia, con distintas fases avanzando en paralelo cuando sea posible. Se hace un cálculo de la duración de la obra y se adjunta un diagrama de Gantt, en el que el camino crítico no queda bien definido. Se establece una duración de la obra de 383 días. Posteriormente se desarrolla un texto describiendo algunos procesos constructivos, añadiendo puntualmente algunas soluciones alternativas o complementarias a las propuestas en el proyecto de ejecución.

La empresa informa tener implantado un Sistema de Gestión de Calidad certificado según ISO 9001:2015.

En cuanto a medidas de seguridad y salud, la empresa informa tener implantado un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud certificado según ISO 45001:2018. Se describe el organigrama y el sistema de seguridad y salud. Se propone el control de acceso y la instalación de un vallado opaco de chapa grecada para delimitar la obra, además de toda la señalética obligatoria por normativa, aportando plano de implantación detallado.



Castilla-La Mancha

Se considera que la memoria presentada es correcta. En cuanto a la descripción de la ejecución de la obra, algunas soluciones constructivas propuestas se valoran positivamente, aunque otras no aportan valor añadido respecto a la solución propuesta en el proyecto.

Se echa en falta un mayor grado de detalle del impacto de la obra en el entorno, especialmente a nivel de tráfico debido a los accesos a la obra y a las intervenciones en la vía pública (acometidas).

En cuanto a medidas de seguridad y salud, se valora positivamente la instalación de un vallado de chapa grecada, aunque se considera que no es la propuesta más completa o detallada de las presentadas.

Se valora el subcriterio 1.1 como BUENA (4 puntos).

Subcriterio 1.2a, respecto a la minoración del ruido:

Se adjuntan una tabla y un texto descriptivo relacionando la posible generación de partículas en suspensión, polvo y ruido con las diferentes fases de la obra. Como medidas para la minoración del ruido, se destacan entre otras:

- Priorización de maquinaria de bajo impacto acústico (equipos eléctricos frente a combustión).
- Instalación de pantallas acústicas en caso de superación de los límites establecidos
- Planificación de actividades ruidosas, transporte y acopios
- Control de ruido mediante sonómetros

Aunque se valoran positivamente las medidas propuestas, se echa en falta un mayor compromiso teniendo en cuenta la existencia de edificios vecinos en uso y la proximidad del hospital.

Se valora el subcriterio 1.2a, respecto al RUIDO, como BUENA (3 puntos).

Subcriterio 1.2b, respecto a la minoración del polvo:

Junto a la tabla nombrada anteriormente, se adjuntan una serie de medidas para la minoración del polvo, entre las que destacan:

- Implantación de vallado opaco perimetral.
- Humedecido de superficies.
- Limpieza diaria del entorno de trabajo.
- Limpieza de ruedas y maquinaria.
- Cubrición de acopios y de camiones de transporte que puedan generar polvo.

Se valoran positivamente las medidas propuestas, aunque se podrían añadir medidas como la priorización del corte en húmedo, la aspiración del polvo generado o incluso el cierre y extracción del polvo en espacios interiores durante operaciones que puedan generar polvo.

Se valora el subcriterio 1.2b, respecto al POLVO, como ACEPTABLE (1,5 puntos).

Pág. 3/7



Castilla-La Mancha

Subcriterio 1.3, respecto a los medios auxiliares:

Se justifica el cálculo de las casetas de obra propuestas, haciéndose una propuesta de un módulo para oficina, otro para cocina-comedor y otro para aseos y vestuarios. Se presenta una relación de medios auxiliares, indicando las partidas en las que éstos serán necesarios, algunas medidas de seguridad y salud vinculadas a cada medio auxiliar, reflejando la propiedad y antigüedad de los equipos, no superando ninguno los 5 años.

No se considera que ésta sea la mejor propuesta en cuanto a los medios auxiliares.

Se considera una valoración para el subcriterio 1.3 de 1,5 puntos sobre los 3 máximos posibles.

Criterio 2, respecto a la utilización de materiales reciclados:

Se priorizarán materiales que posean Declaración Ambiental del Producto (DAP) y ecoetiquetas; se declara tener implantado un Sistema de Gestión Medioambiental certificado según ISO 14001:2015. Se adjunta una serie de fichas indicando materiales, cantidad, capítulos de la obra en los que aparecen, porcentaje de material reciclado y enlace a la ficha técnica y la DAP del producto.

Adicionalmente se declara estar en posesión de un Sistema de Gestión Medioambiental certificado conforme ISO 14001:2015.

Se valora positivamente la propuesta de utilización de hormigón con árido 100% reciclado, aunque el listado de materiales de origen reciclado no es el más completo de los presentados.

Se considera una valoración para el criterio 2 de 3 puntos sobre los 5 máximos posibles.

licitador 02 - VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, S.A.

Subcriterio 1.1:

Se describe la programación de obra, diferenciando una primera fase de implantación de obra y una segunda de ejecución de obra. Se hace un estudio de los accesos a la parcela y de las posibles afecciones al tráfico rodado y peatonal; además de las posibles afecciones al arbolado y mobiliario urbano. Se adjunta una propuesta de distribución de la obra.

Para la fase de ejecución, se hace un cálculo de la duración de la obra a partir de las tareas a ejecutar y de coeficientes por condicionantes climatológicos, externos y laborales. Se refleja en un esquema de todas las partidas que forman el camino crítico, estableciéndose una duración de la obra de 391 días. Posteriormente se describe la planificación de los trabajos, planteando el avance de las obras de forma escalonada, de manera que se empezaría por el fondo y podrían actuar diferentes oficios simultáneamente en distintas viviendas. Se proponen medidas en caso de desfase para evitar demoras o disminución del rendimiento, y se adjunta un diagrama de Gantt completo.

Página 4/7





Castilla-La Mancha

En cuanto a seguridad y salud, se adjunta el organigrama detallado, disponiendo de un responsable especializado. La empresa informa tener implantado un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud certificado según ISO 45001:2018. Posteriormente se procede a la descripción de las medidas complementarias, entre las que se destacan la instalación de un desfibrilador, el control de acceso, el control de gases o la instalación de un circuito cerrado de vigilancia, entre otros.

Se valora positivamente la propuesta de ejecución escalonada para permitir el avance de diferentes cuadrillas u oficios, ya que se ajusta a la configuración aterrazada de las viviendas. También se valoran positivamente las medidas para evitar demoras.

Finalmente, se valoran positivamente las medidas complementarias en cuanto a seguridad y salud.

Se valora el subcriterio 1.1 como **EXCELENTE** (6 puntos).

Subcriterio 1.2a, respecto a la minoración del ruido:

Se hace una primera reflexión acerca de la normativa, para posteriormente proponer una serie de medidas entre las que destacan:

- Medición de niveles de ruido
- Protección individual y limitación de la exposición a los valores límite.
- Revisión, mantenimiento y limitación de la maquinaria según normativa.
- Utilización de pantallas y recintos aislados en caso de no poder reducir el ruido a un nivel admisible.

Como valoración, se observa que el enfoque se centra en la protección de los propios trabajadores frente al ruido; dada la ubicación de la obra junto a unos edificios en uso y cerca del nuevo hospital, que empezó a ponerse en funcionamiento el pasado mes de abril, se echa en falta que se tenga en cuenta la posible afección sobre los usuarios de los edificios vecinos y transeúntes. También se observa que las medidas contra el ruido se ajustan al cumplimiento de la normativa, sin ofrecer medidas complementarias.

Se valora el subcriterio 1.2a, respecto al RUIDO, como **ACEPTABLE** (1,5 puntos).

Subcriterio 1.2b, respecto a la minoración del polvo:

Se hace una primera reflexión en torno a la normativa y los tipos de polvo, para posteriormente proponer una serie de medidas entre las que destacan:

- Evaluación de riesgos
- Empleo de maquinaria de corte húmedo.
- Empleo de herramientas con aspiración de polvo.
- Mejora de la ventilación.
- Utilización de EPIs.

Pág. 5/7



Castilla-La Mancha

Se observa que nuevamente el enfoque se centra en los trabajadores de la obra, cosa que se valora positivamente, pero se echan en falta medidas para la reducción del polvo en el entorno.

Se valora el subcriterio 1.2b, respecto al POLVO, como **ACEPTABLE (1,5 puntos)**.

Subcriterio 1.3, respecto a los medios auxiliares:

Se presenta un compromiso de utilización de maquinaria con menos de 5 años de antigüedad y se adjunta un cuadro muy completo con una lista de maquinaria y medios auxiliares junto a las unidades de obra en las que serán necesarios. Se ponen a disposición de la obra las oficinas y almacenes con los que cuenta la empresa en Cuenca. En cuanto a las casetas de obra, se propone la instalación de una caseta-vestuario, 3 aseos químicos, un contenedor-almacén, una caseta-comedor y una caseta-oficina. Se añade una lista de medidas propuestas para la utilización segura de la maquinaria.

Se valoran positivamente los aspectos anteriores, y se considera que esta es la mejor oferta en cuanto a medios auxiliares.

Se considera una valoración para el subcriterio 1.3 de 3 puntos sobre los 3 máximos posibles.

Criterio 2, respecto a la utilización de materiales reciclados:

Se aporta compromiso expreso respecto a la utilización de materiales reciclados en la obra, y se declara estar en posesión de un Sistema de Gestión Medioambiental certificado conforme ISO 14001:2015.

A continuación, se aporta una lista de materiales, su peso en la obra y el % de material reciclado. Siendo esta lista la más completa de las que se han presentado.

Se considera una valoración para el criterio 2 de 5 puntos sobre los 5 máximos posibles.





RESUMEN DE VALORACIÓN

Se procede a proponer a la mesa las siguientes puntuaciones según los comentarios realizados para cada uno de los licitadores:

SOBRE ELECTRONICO Nº 1	20%	20 PUNTOS	EMPRESAS CONSTRUCTORAS	
			SERVIMAR 2008, SL	VIALES Y OBRAS PÚBLICAS, SA
CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN	PUNTUACIÓN		
1. Memoria de desarrollo de los trabajos.	15%	15 puntos	10,0	12,0
1.1 Memoria descriptiva de la programación de la obra. (6/4/2/0)	6%	6 puntos	4,0	6,0
1.2 Medidas para minorar el ruido y el polvo resultante de la obra. (3/1,5/0)	6%	6 puntos	4,5	3,0
1.3 Memoria descriptiva de los medios auxiliares a utilizar en esta obra. (3 y %)	3%	3 puntos	1,5	3,0
2. Utilización de materiales reciclados.	5%	5 puntos	3,0	5,0
Utilización de materiales reciclados. (5/ % /0)	5%	5 puntos	3,0	5,0
		TOTAL:	13,0	17,0

Lo que se informa a los efectos señalados, en Toledo a la fecha de la firma.

Fdo. Gabriela Pinto Calvo
Arquitecta Técnica

Fdo. Xavier Bueno Ulsat
Arquitecto

Firmado por GABRIELA PINTO CALVO - ***6089** el día 14/07/2025 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL PERSONS - 2018

Firmado por XAVIER BUENO LIASAT - ***6806** el día 14/07/2025 con un certificado emitido por AC CAMERFIRMA FOR NATURAL