

ANEXO IV CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Nº Expediente A/SER-024882/2024

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de adjudicación: SI

☐ NO ☒

- Como criterios sociales ☐
- Como criterios ambientales ☐
- Como criterios de innovación ☐

A) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN RELACIONADOS CON LOS COSTES (máximo 49 puntos)

Número	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
1	Precio	49 puntos
<p>La oferta consistirá en una baja porcentual única sobre los precios unitarios de referencia.</p> <p>La valoración de la oferta económica se realizará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:</p> <p>Valoración = $P_{\text{máxeco}} \times (1 - ((\text{Ofi} - \text{Ofmin}) / \text{PLIC}) \times 1/1,5)$</p> <p>$P_{\text{máxeco}}$ Puntuación máxima de los criterios relacionados con los costes Ofi Precio ofertado por el licitador expresado en euros Ofmin Precio de la oferta más baja expresado en euros PLIC Precio de licitación expresado en euros</p> <p>En su caso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Datos sobre los costes que deberán proporcionar los licitadores: ○ Método para la evaluación de los costes facilitados: 		

B) CRITERIOS CUALITATIVOS: (máximo 51 puntos)

B.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA (máximo 26 puntos)

Número	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
2	Ampliación del periodo de garantía	10 puntos
<p>Se valorará la ampliación del periodo de garantía de 2 años establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con mantenimiento de las fianzas depositadas por el adjudicatario hasta el vencimiento del periodo de garantía ofertado. Durante dicho periodo el adjudicatario, a requerimiento de la Agencia de Vivienda Social, se comprometerá a acudir a las inspecciones requeridas por parte de la propia Agencia o de órganos municipales en relación a aspectos del acta ITE o IEE emitida o su documentación complementaria, o los proyectos redactados o la dirección facultativa realizada, así como a redactar cuantos informes pudieran solicitarse en relación al contenido de las actas o documentos complementarios emitidos.</p>		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv mediante el siguiente código seguro de verificación: 0908589184213921657841

Se valorará con una puntuación de 5 puntos por la ampliación de la garantía de un año adicional y con 5 puntos más si la ampliación de garantía es de dos años adicionales, resultando una puntuación máxima total de 10 puntos.

Documentación a presentar en relación con los criterios de adjudicación:

Los licitadores presentarán el compromiso de criterios objetivos de adjudicación conforme al modelo establecido en el anexo VI.

Número	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
3	Ampliación del equipo técnico	16 puntos
<p>Se valorará la ampliación del equipo técnico mínimo de dos técnicos establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que deberán estar en posesión de la correspondiente titulación y colegiación que les capacite de acuerdo con la legislación vigente para poder realizar el trabajo, expresamente un Arquitecto, y un Arquitecto Técnico.</p> <p>Se valorará con una puntuación de 4 puntos por cada uno de los técnicos que se amplíe, con un máximo de 16 puntos.</p> <p>Deberán ser acreditados mediante certificados expedidos por los colegios profesionales correspondientes y con la antigüedad mínima señalada para cada uno de ellos en el Artículo 90.1.e), del apartado 7 de la cláusula 1 del pliego de Condiciones Administrativas y mantenidos por la empresa adjudicataria durante todo el tiempo de realización de este contrato. Cualquier variación respecto a ellos deberá ser comunicada a esta Administración.</p> <p>La ausencia de acreditación supondrá la obtención de 0 puntos en el técnico no acreditado.</p> <p><u>Documentación a presentar en relación con los criterios de adjudicación:</u></p> <p>Los licitadores presentarán el compromiso de criterios objetivos de adjudicación conforme al modelo establecido en el anexo VI junto con la documentación que dicho anexo recoge.</p>		

B.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOMETIDOS A JUDICIO DE VALOR (máximo 25 puntos)

Se deberá aportar Memoria técnica, con una extensión máxima de 10 hojas tamaño DIN A4, a una sola cara, con el organigrama que refleje la estructura de equipo de trabajo y en el que se muestren tanto el personal técnico previsto para el presente contrato como las relaciones y la función de cada uno de ellos (incluyendo los datos del profesional que los desarrolla, su experiencia en la función, y la dedicación prevista), el detalle de la organización y programación de los trabajos a realizar, descripción detallada de las actividades, metodología de trabajo, medios utilizados, y cuantificación de la dedicación por fases de ejecución.



Número	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
4	Organización del equipo de trabajo	12 PUNTOS
<p>Se valorará la organización del equipo de trabajo propuesta, la definición de los medios y personal técnico, las funciones de cada uno de sus integrantes y las relaciones entre ellos, de manera que se justifique su capacidad para atender a la correcta ejecución del contrato en los plazos y condiciones establecidos en los Pliegos.</p> <p>En la valoración de estos aspectos se atenderá tanto a la calidad técnica de la memoria como a la claridad y grado de detalle en su exposición, atribuyéndole la calificación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>MUY BUENO</u>, cuando la memoria técnica incluya una descripción detallada y óptima de todos los aspectos señalados - <u>BUENO</u>, cuando la memoria técnica sea conforme y coherente con el objeto del contrato e incluya todos los aspectos técnicos detallados en los pliegos, pero resulte mejorable en algún aspecto. - <u>REGULAR</u>, cuando se limite a una memoria técnica genérica, imprecisa o simplemente ajustada a lo establecido explícitamente en los pliegos del contrato. - <u>MALO</u>, cuando exista falta de referencia a los aspectos señalados o con planteamiento manifiestamente erróneo en su conjunto. <p>Corresponderá la siguiente puntuación en función de la valoración obtenida de cada aspecto de la oferta:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oferta con calificación de MUY BUENO: se otorgarán 12 puntos. • Oferta con calificación de BUENO: se otorgarán 8 puntos. • Oferta con calificación de REGULAR: se otorgarán entre 4 puntos. • Oferta con calificación de MALO: no se otorgará ningún punto (0 puntos) 		

Número	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
5	Metodología, planificación, organización, medios, y programación de los trabajos a realizar	13 PUNTOS
<p>Se valorará el contenido y grado de detalle de la organización y programación de los trabajos a realizar, con descripción detallada de las actividades, modo de trabajar del licitador, medios utilizados y cuantificación de la dedicación por fases de ejecución, acreditando la adecuación de la organización del equipo al desempeño de los trabajos previstos; la identificación de los impedimentos y circunstancias que pudieran dificultar su ejecución así como las medidas propuestas para su consecución.</p> <p>El análisis de estos aspectos valorará el grado de detalle efectuado, atribuyéndole la calificación de:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>MUY BUENO</u>, cuando se realice un estudio muy detallado y se defina de forma precisa el método de trabajo, las actividades a realizar, medios y dedicación, con ajuste a los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas. - <u>BUENO</u>, cuando el estudio sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuación precisas y/o innovadoras en relación con los requerimientos indicados en el Pliego de 		



Prescripciones Técnicas.

- REGULAR, cuando se limite a una somera descripción del método de trabajo, actividades, medios y dedicación o que dicha descripción sea escasa y/o poco precisa, o no se ajuste a los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- MALO, cuando se limite a una mera relación de actividades, método, medios y/o dedicación, sin que se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que define el objeto del contrato, o existan aspectos que no cumplan los requerimientos indicados en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Corresponderá la siguiente puntuación en función de la valoración obtenida de cada aspecto de la oferta:

- Oferta con calificación de **MUY BUENO**: se otorgarán **13 puntos**.
- Oferta con calificación de **BUENO**: se otorgarán **7 puntos**.
- Oferta con calificación de **REGULAR**: se otorgarán entre **3 puntos**.
- Oferta con calificación de **MALO**: no se otorgará ningún punto (**0 puntos**)

Los documentos presentados por los licitadores relativos a cada criterio dependiente de un juicio de valor se valorarán comparativamente, teniendo en cuenta el nivel de detalle, claridad, rigor y ajuste a la realidad y a las necesidades.

Los citados documentos no mencionarán o incluirán datos económicos, fórmulas o cálculos que puedan de alguna forma desvelar la oferta económica que efectúe el licitador.

La no presentación o la invalidez en la presentación de un criterio supondrán la no obtención de puntos en ese criterio.

En caso de resultar adjudicatario, el ofertante asumirá las obligaciones a las que se hubiera comprometido en la documentación presentada para la licitación respecto a los criterios de adjudicación. Dichas obligaciones formarán parte de la documentación contractual y serán de obligado cumplimiento.

C) FASES:

Se establecen fases:

SI ☐ NO ☒

D) TEMERIDAD

Criterios para la determinación de ofertas incursas en presunción de temeridad:

De acuerdo con lo especificado en el artículo 149.2 de la LCSP, "el órgano de contratación deberá identificar las ofertas que se encuentran incursas en presunción de anormalidad, debiendo contemplarse en los pliegos, a estos efectos, los parámetros objetivos que deberán permitir identificar



los casos en que una oferta se considere anormal”, estableciéndose como tales parámetros en el presente contrato los criterios relacionados con los costes y los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Dado que se trata de un contrato en el que tanto el precio ofertado como el resto de criterios se consideran fundamentales para la buena ejecución del mismo, se han elegido ambos criterios como más relevantes para determinar la viabilidad de la oferta del licitador considerada en su conjunto.

Se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, los siguientes parámetros objetivos referidos a la oferta considerada en su conjunto:

- Cuando, concurriendo un solo licitador, la “*Baja total de la empresa*” calculada en función de los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática de acuerdo con las fórmulas indicadas en este mismo apartado, sea superior a 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos licitadores, la oferta cuya “*Baja total de la empresa*” sea superior a la de la otra oferta en más de 20 unidades porcentuales. La “*Baja total de la empresa*” se calculará en función de los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática de acuerdo con las fórmulas indicadas en este mismo apartado.
- Cuando concurren tres o más licitadores, la oferta cuya “*Baja total de la empresa*” sea superior a la media aritmética de la “*Baja total de la empresa*” de todas las ofertas en más de 7 unidades porcentuales calculadas sobre dicha media. La “*Baja total de la empresa*” se calculará en función de los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática de acuerdo con las fórmulas indicadas en este mismo apartado. Para el cálculo de la media aritmética se considerarán todas las ofertas admitidas tras el análisis de la documentación presentada en el sobre 3, incluyan o no valores anormales o desproporcionados.

Puntuación máxima económica: P_{\maxeco}

Puntuación máxima automática: P_{\maxauto}

Presupuesto licitación: L_{ici}

Oferta de la empresa: Of_i

Puntuación de los criterios automáticos: P_{autoi}

Baja porcentual económica 1: $B^1_{eco} = \frac{(L_{ici} - Of_i)}{L_{ici}}$

Baja económica ponderada: $B_{ecopond} = 0,99 * B^1_{eco}$



Baja porcentual automática 1: $B_{aut}^1 = 1 - ((P_{maxauto} - P_{autoj}) / P_{maxauto})$

Baja automática ponderada: $B_{autpond} = 0,01 * B_{aut}^1$

Baja total de la empresa: $B_{TOTAL} = B_{ecopond} + B_{autpond}$

A los efectos de cálculo todas las puntuaciones se redondearán al tercer decimal.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal se deberá de dar audiencia al licitador para que justifique la valoración de su oferta y precise las condiciones de la misma y, si a la vista de justificación, la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid considera que la oferta no puede ser adecuadamente cumplida, será rechazada, quedando excluida de la licitación, y acordará la adjudicación a favor de la mejor oferta, de acuerdo con el orden en que hayan sido clasificadas conforme a lo señalado en el apartado 1 del artículo 150 LCSP.

Todo ello sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de apreciar, previos los informes técnicos del servicio correspondiente y considerando adecuada la justificación del licitador, que la proposición puede ser cumplida a satisfacción de la Agencia de Vivienda Social.

Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia de que presenten su oferta en solitario o conjuntamente con otra empresa o empresas ajenas al grupo y con las cuales concurran en unión temporal.

9.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del contrato:

SOBRE Nº 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

En este sobre se incluirá la documentación técnica que se exige en el **apartado 9 de la cláusula 1**, en orden a la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación cuya cuantificación depende de un juicio de valor.

En concreto, el licitador deberá aportar un único documento que contenga los siguientes extremos:

- Organización del equipo de trabajo
- Metodología, planificación, organización, medios, y programación de los trabajos a realizar



SOBRE Nº 3. PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

- Proposición económica ajustada al modelo establecido en el anexo I.1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Se incluirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación valorable de forma automática por aplicación de fórmulas, indicados en el apartado 10. (Anexo VI).

En Madrid, a la fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS

EL SUBDIRECTOR GENERAL
DE PROYECTOS Y OBRAS

LA DIRECTORA DEL ÁREA
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar en www.madrid.org/csv
mediante el siguiente código seguro de verificación: **0908589184213921657841**