

ANEXO V CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Expte.: A/OBR-044498/2024

EJECUCIÓN DE OBRAS DE REFORMA, ACONDICIONAMIENTO Y MEJORAS DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA PLANTA BAJA, ALA IZQUIERDA Y PLANTA PRIMERA DE LA SEDE CENTRAL DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL EN LA CALLE DE BASÍLICA 23 DE MADRID A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO CON PLURALIDAD DE CRITERIOS. “PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA –FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA-NEXT GENERATION EU”.

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

Nº	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
1	Precio	70
La valoración de la oferta económica se realizará mediante la aplicación de la siguiente fórmula:		
$\text{Puntuación} = 70 \times \frac{\text{Baja licitación de la Oferta que se valora}}{\text{Baja licitación de la Oferta más Baja}}$		

B) CRITERIOS CUALITATIVOS:

B.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA

Nº	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
1	AMPLIACIÓN DEL PERIODO DE GARANTÍA	10
Se valorará la ampliación de periodo de garantía de 2 años establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), con mantenimiento de las fianzas depositadas por el adjudicatario hasta el vencimiento del periodo de garantía ofertado, con una puntuación de 2,5 puntos por cada 6 meses adicionales, con un máximo de 10 puntos.		



<p><u>Documentación relativa a los criterios de adjudicación:</u> Se deberá aportar el compromiso con especificación de ampliación de garantía que supere la mínima exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, de acuerdo con el modelo del Anexo V.1 que figura en el PCAP.</p>		
2	<p>AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE CONTRATOS DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS, INSTALACIONES Y/O SERVICIOS</p> <p>Se valorará la prestación suplementaria al periodo mínimo de dos años establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares en los servicios de mantenimiento de todos los equipos y todas las instalaciones comunes, a cargo de la empresa adjudicataria, con una puntuación de 2,5 puntos por cada 6 meses adicionales, con un máximo de 10 puntos.</p> <p><u>Documentación relativa a los criterios de adjudicación:</u> Se deberá aportar el compromiso con especificación de la prestación ofertada y duración que supere la mínima exigida en el Pliego de Prescripciones Técnicas, de acuerdo con el modelo del Anexo V.2 que figura en el PCAP.</p>	10
3	<p>MEJORA DE LAS CALIDADES EN REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS RESPECTO A LAS PRESUPUESTADAS EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN</p> <p>Se valorará la mejora de las calidades en revestimientos y falsos techos con un máximo de 5 puntos, de acuerdo a la siguiente escala:</p> <p>Mejora de un 10% sobre el presupuesto contemplado en el proyecto sobre revestimientos y falsos techos: 2,5 puntos.</p> <p>Mejora de un 20% sobre el presupuesto contemplado en el proyecto sobre revestimientos y falsos techos: 5 puntos.</p> <p><u>Documentación relativa a los criterios de adjudicación:</u> Se deberá aportar el compromiso con especificación de la mejora ofertada, de acuerdo con el modelo del Anexo V.3 que figura en el PCAP.</p>	5
4	<p>MEJORA DE LAS CALIDADES EN SOLADOS Y ALICATADOS CON RESPECTO A LAS PRESUPUESTADAS A LAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE EJECUCIÓN</p> <p>Se valorará la mejora de las calidades en solados y alicatados con un máximo de 5 puntos, de acuerdo a la siguiente escala:</p> <p>Mejora de un 10% sobre el presupuesto contemplado en el proyecto sobre alicatados y solados: 2,5 puntos.</p> <p>Mejora de un 20% sobre el presupuesto contemplado en el proyecto sobre alicatados y solados: 5 puntos.</p> <p><u>Documentación relativa a los criterios de adjudicación:</u> Se deberá aportar el compromiso con especificación de la mejora ofertada, de acuerdo con el modelo del Anexo V.4 que figura en el PCAP.</p>	5



B.2.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR (Especificar para cada lote, en su caso)

Los citados documentos no mencionarán o incluirá datos económicos, fórmulas o cálculos que puedan de alguna forma desvelar criterios evaluables mediante fórmula de la oferta 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:

- 1- Cuando, concurriendo un solo licitador, el presupuesto de licitación ofertado sea inferior en más de 25 unidades porcentuales calculadas sobre el presupuesto base de licitación expresado en euros.
- 2- Cuando concurren dos licitadores, la oferta que obtenga una suma de puntuación ponderada superior a la otra oferta en más de 20 unidades porcentuales. Dicha suma se calculará con los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. La ponderación de cada puntuación se calculará en función de la puntuación máxima de cada uno de los criterios mencionados que figura en el PCAP.



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1054937603551150434241**

- 3- Cuando concurren tres o más licitadores, la oferta que obtenga una suma de puntuación ponderada superior a la media aritmética de la suma de todas las ofertas en más de 5 unidades porcentuales. Dicha suma se calculará con los criterios relacionados con los costes y con los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. La ponderación de cada puntuación se calculará en función de la puntuación máxima de cada uno de los criterios mencionados que figura en el PCAP.

Se justifica la puntuación ponderada basada en la aplicación de fórmulas a los criterios objetivos de adjudicación por ser la mejor forma de determinar los valores anormales de una oferta.

$$\text{Puntuación} = 70 \times \frac{\text{Baja licitación de la oferta que se valora}}{\text{Baja licitación de la oferta más baja}}$$

Y después, su resultado multiplicándolo por el porcentaje alcanzado en los criterios relacionados con los costes y en los criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas.

Las unidades porcentuales se calcularán sobre las cantidades expresadas en euros.

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

Quando 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.

Quando 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 concurren en unión temporal.



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

SOBRE ÚNICO. “DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN VALORABLES 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 (Anexos V.1 a V.4).

En Madrid a la fecha de firma,

**JEFE DE ÁREA
ASUNTOS GENERALES Y SEGURIDAD**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1054937603551150434241**