

ANEXO V CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

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 PUNTOS																
<p>Se valorará de acuerdo a la siguiente fórmula:</p> <div><div>VALORACIÓN=</div><div><div>% de baja a valorar</div><div>-----</div><div>Mayor % de baja ofertado</div></div><div>X Puntuación Máxima</div></div> <p>La oferta del licitador consistirá en un porcentaje único de baja lineal que se aplicará sobre los importes unitarios que a continuación se detallan, correspondiente a la Administración y Gestión integral de los servicios de las promociones y que representan el coste de ejecución material del servicio:</p>																		
<table><tr><th colspan="2">PRECIOS OBJETO DE BAJA</th></tr><tr><td>ADMINISTRACION</td><td>5,75/MES/ INMUEBLE</td></tr><tr><td>LIMPIEZA, CONSERJERÍA/SEGURIDAD</td><td>13€/HORA/CONSERJE /LIMPIADOR</td></tr><tr><td>JARDINERÍA</td><td>160 €/MES/ PROMOCIÓN</td></tr><tr><td>DESINSECTACION/DESRATIZACIÓN/ DESINFECCION</td><td>105 €/ACTUACIÓN</td></tr><tr><td>LECTURA, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN DE CONTADORES</td><td>0,81€ /VIVIENDA</td></tr><tr><td>MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN SISTEMAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS (PCI)</td><td>12€/MES/PORTAL</td></tr><tr><td>TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE (GRUPOS DE PRESIÓN)</td><td>638/AÑO /POR CADA GRUPO DE PRESIÓN</td></tr></table>			PRECIOS OBJETO DE BAJA		ADMINISTRACION	5,75/MES/ INMUEBLE	LIMPIEZA, CONSERJERÍA/SEGURIDAD	13€/HORA/CONSERJE /LIMPIADOR	JARDINERÍA	160 €/MES/ PROMOCIÓN	DESINSECTACION/DESRATIZACIÓN/ DESINFECCION	105 €/ACTUACIÓN	LECTURA, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN DE CONTADORES	0,81€ /VIVIENDA	MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN SISTEMAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS (PCI)	12€/MES/PORTAL	TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE (GRUPOS DE PRESIÓN)	638/AÑO /POR CADA GRUPO DE PRESIÓN
PRECIOS OBJETO DE BAJA																		
ADMINISTRACION	5,75/MES/ INMUEBLE																	
LIMPIEZA, CONSERJERÍA/SEGURIDAD	13€/HORA/CONSERJE /LIMPIADOR																	
JARDINERÍA	160 €/MES/ PROMOCIÓN																	
DESINSECTACION/DESRATIZACIÓN/ DESINFECCION	105 €/ACTUACIÓN																	
LECTURA, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN, REPARACIÓN DE CONTADORES	0,81€ /VIVIENDA																	
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN SISTEMAS DE PROTECCION CONTRA INCENDIOS (PCI)	12€/MES/PORTAL																	
TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS SISTEMAS DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE (GRUPOS DE PRESIÓN)	638/AÑO /POR CADA GRUPO DE PRESIÓN																	

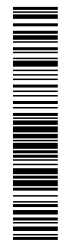


La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
 mediante el siguiente código seguro de verificación: 1239908889995407078234

TOTAL SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LAS INSTALACIONES TÉRMICAS DEL EDIFICIO	1.275/AÑO/POR CADA INSTALACIÓN SOLAR		
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE ASCENSORES, ELEVADORES Y MONTACARGAS	74€/MES/ASCENSOR		
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE PORTEROS AUTOMÁTICOS, VIDEOPORTEROS, ANTENAS DE TV COLECTIVAS Y SISTEMAS DE TELECOMUNICACIÓN Y ALARMA Y VIDEOVIGILANCIA	1,35 € /MES/VIVIENDA		
MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE SISTEMAS AUTOMATIZADOS DE APERTURA DE PUERTAS PARA EL ACCESO DE VEHÍCULOS	46 €/MES/PUERTA AUTOMÁTICA		
INSTALACIONES AUTOMÁTICAS DE RIEGO	800 €/CADA 250 m² DE JARDÍN CON RIEGO AUTOMÁTICO		
MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE SISTEMAS DE DETECCIÓN DE DIÓXIDO DE CARBONO Y DE SISTEMAS DE VENTILACIÓN MECÁNICA EN GARAJES	57 €/LOCAL/GARAJE		
REVISIÓN Y MANTENIMIENTO DE TOMAS DE TIERRA Y PARARRAYOS	89 €/AÑO /UNIDAD		
ALARMAS CUARTOS CONTADORES	40 €/MES/PORTAL		
RETIRADA DE ENSERES	655€/CAMIÓN		
<p>Dichos importes, aplicada la baja ofertada, más el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial, más el IVA, servirán para calcular el coste de los servicios que recibe cada Comunidad, atendiendo a sus específicas instalaciones. Este coste se obtendrá por el licitador vía recaudación directa de la cuota de comunidad a los inquilinos (sin perjuicio de los instrumentos arbitrados por la Agencia para cubrir el coste de las viviendas vacías y okupadas, así como la morosidad).</p> <p>Por tanto, no habrá un presupuesto sujeto a baja sino unos precios unitarios sujetos a baja. Serán excluidas las proposiciones que se presenten superando el presupuesto de licitación.</p> <p>El presupuesto base de licitación queda fijado en 3.953.979,46 euros (IVA excluido) para el periodo de 24 meses.</p>			

B) CRITERIOS CUALITATIVOS:

B.1.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DE EVALUACIÓN AUTOMÁTICA (Especificar para cada lote, en su caso).



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239908889995407078234**

No se recogen.

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

Nº	CRITERIO DE ADJUDICACIÓN	PONDERACIÓN
1	Oferta Técnica	30 puntos
<p>Presentación de un Proyecto global de prestación del servicio, conteniendo especificaciones relativas a la planificación del trabajo de los equipos y cronogramas de actividades, atendiendo a la calidad técnica de la exposición del procedimiento, de conformidad con el contenido previsto en el Pliego de Prescripciones Técnicas tratando de buscar claridad, simplificación y concreción en los apartados reseñados para su valoración.</p> <p>El proyecto se presentará desglosado en función de cada una de las siguientes actividades: administración y gestión integral.</p> <p>1. Administración: se deberá desarrollar cada una de las funciones de secretaria, gestión económica y supervisión.</p> <p>Valoración.....15 puntos</p> <p>Dentro de este apartado, la puntuación máxima asignada se obtendrá conforme a los siguientes parámetros:</p> <ol style="list-style-type: none"> El 50% de la puntuación se obtendrá <u>según la calidad de la planificación propuesta para la ejecución del trabajo</u>, de acuerdo con el nivel de detalle y conocimiento en la materia que se derive del desarrollo de dicha planificación. (7,5 puntos). El 20% de la puntuación se obtendrá <u>en base al carácter sistemático, ordenado y claro del proyecto presentado</u>. (3 puntos). El 30% restante (4,5 puntos) <u>se asignará a las innovaciones que se presenten</u>. <p>2. Gestión Integral: se deberá aportar una programación clara de las actuaciones a realizar para lograr un mantenimiento preventivo y correctivo eficaz de cada una de las instalaciones comunes, así como para garantizar una conservación adecuada de los inmuebles.</p> <p>Valoración..... 15 puntos</p> <p>Dentro de cada uno de estos apartados, la puntuación máxima asignada se obtendrá conforme a los siguientes parámetros:</p>		



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239908889995407078234**

1.	El 50% de la puntuación se obtendrá según la <u>calidad de la planificación propuesta para la ejecución del trabajo</u> , de acuerdo con el nivel de detalle y conocimiento en la materia que se derive del desarrollo de dicha planificación. (7,5 puntos).	
2.	El 10% de la puntuación se obtendrá <u>en base al carácter sistemático, ordenado y claro del proyecto presentado</u> . (1,5 puntos).	
3.	El 40% restante (6 puntos) <u>se asignará a las innovaciones que se presenten</u> , a valorar de la siguiente forma: <ul style="list-style-type: none"> • 50% (3 puntos) para aquellas que impliquen preferentemente <u>una mejora en la conservación y limpieza de las promociones</u>, así como aquellas que puedan prevenir posibles daños en las zonas comunes e instalaciones de las promociones objeto del presente Acuerdo Marco. • 50% (3 puntos) para aquellas que impliquen preferentemente <u>una mejora en la convivencia</u>. Se valorarán igualmente las actuaciones que garanticen una información puntual y detallada de todo aquello que incida en la calidad de vida de los inquilinos, así como una adecuada coordinación con la AVS. 	

C) FASES:

Se establecen fases:

SI ☐ NO ☒

D) TEMERIDAD

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

De los criterios objetivos, se tomará en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, el precio, siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes, de conformidad con lo previsto en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas:

"Se considerarán, en principio, desproporcionadas o temerarias las ofertas que se encuentren en los siguientes supuestos:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.

2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.

3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 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.

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

A los efectos de cálculo todas las puntuaciones se redondearán al segundo 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, otorgándose la mayor puntuación en la valoración económica a la primera de las ofertas no considerada anormal o desproporcionada. 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.

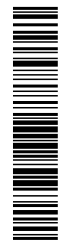
Cuando hubieren presentado ofertas empresas que pertenezcan a un mismo grupo, en el sentido del artículo 42.1 del Código de Comercio, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de identificación de las ofertas incursas en presunción de anormalidad, aquella que fuere más baja, y ello con independencia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

Justificación aplicación temeridad al criterio precio

La baja temeraria irá referida exclusivamente a la oferta económica presentada, tomándose en consideración solo el precio porque no se pueden realizar cálculos con los criterios cualitativos de la oferta TÉCNICA, ya que en la misma no se incluyen criterios evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas. La valoración depende de un juicio de valor según los parámetros que se consignan.

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

Los contenidos en el Anexo 3 de este Pliego.



Madrid, a la fecha de la firma
EL DIRECTOR DE ÁREA SOCIAL

Fdo.: Antonio Notario López



La autenticidad de este documento se puede comprobar en
<https://gestion.comunidad.madrid/csv>
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1239908889995407078234**