

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

PREGUNTA 1.

Buenos días,

Estamos estudiando el expediente del asunto y necesitamos aclaración.

No hemos detectado en los “procedimientos de adjudicación”, el Nº de empresas que resultarían adjudicatarias. ¿No hay límite de empresas?

Por otro lado, estamos estudiando el expediente del asunto y necesitamos una aclaración:

En cuanto a la Garantía definitiva **“5% del presupuesto base de licitación sin IVA, a repartir proporcionalmente entre el Nº de licitadores del AM”**

¿Quiere esto decir que la garantía se constituirá en base a un 5% de 33.575.054,78€ = 1.678.752,73€ a dividir entre un Nº indeterminado de empresas?

Según los criterios de adjudicación de los Contratos Basados se adjudicarán por orden de clasificación del AM a razón de 16 viviendas por adjudicatario. Superada esa cifra se entiende se adjudica al 2º otras 16...

En el supuesto de que hubiera 10 adjudicatarios, el adjudicatario Nº 10 tendría que responder con una garantía de 167.875,27€, en cambio solamente ejecutaría obra en el caso de que hubiera a la vez $9 \times 16 = 144$ obras. ¿Es esto así?

Parece injusto que se tenga que responder con garantía sobre obra que no ejecutaré.

Más lógico sería establecer esa garantía por contrato basado adjudicado.

Un saludo

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

ACLARACIÓN

Buenos días

En relación con las cuestiones trasladadas en este correo y en el anterior, se informa de lo siguiente:

- Tal y como consta en el apartado 1 de la Cláusula 1 del pliego de cláusulas administrativas particulares que rige la licitación (en adelante PCAP), el número máximo de empresas a seleccionar será de 6, resultando adjudicatarias las 6 primeras empresas en el orden de clasificación de las ofertas realizado por la Mesa de contratación.
- En cuanto a la garantía definitiva, el apartado 11 de la cláusula 1 del PCAP establece efectivamente que la misma será de un 5 por 100 del presupuesto base de licitación, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido a repartir proporcionalmente entre el número de licitadores adjudicatarios del acuerdo marco, siendo el presupuesto base de licitación excluido IVA de 33.575.054,78 euros. Por lo tanto, a título de ejemplo, si finalmente se alcanza el número máximo de 6 adjudicatarios, el importe de la garantía definitiva se prorratearía entre 6 para cada uno de los adjudicatarios. Finalmente en el citado apartado 11 se indica que no se prevé garantía para los contratos basados, habiéndose establecido estimativamente sobre el conjunto del acuerdo marco en los términos descritos

Un saludo.

PREGUNTA 2.

Buenas tardes,
¿podría confirmarnos si podemos acreditar la solvencia con medios externos?

Un saludo

ACLARACIÓN

Buenos días:
En respuesta a su consulta y tal como establece el artículo 75 de la Ley de Contratos del Sector Público, sí se puede acreditar por medios externos.
Un saludo

PREGUNTA 3.

Buenos días,
En relación con la licitación de referencia nos surge la siguiente duda:

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

¿Existe limitación en extensión para los apartados Descripción Plan de Gestión de Residuos y Descripción de las medidas de seguridad y control para los Criterios de adjudicación sometidos a juicio de valor?

ACLARACIÓN

No hay limitación pero debe contener toda la información solicitada en cada uno de los apartados

PREGUNTA 4.

Buenos días,

En relación con el expediente del asunto.

Puesto que la oferta económica está relacionada con unas “partidas alzadas” y/o ratios por vivienda en relación con su superficie.

¿nos podrían facilitar ejemplos “tipo” del estado de las viviendas? Informe inicial de estado, presupuesto, y resultado esperado... Es decir, ¿nos pueden dar 2-3 ejemplos de las últimas obras que se han realizado para la AVS y que han determinado esos ratios por superficie?

Además, me gustaría se aclare, por favor, si hay limitación de páginas para los apartados 3 y 4 de los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR.

ACLARACIÓN

Respuesta: Conforme con el apartado 3 del PPT - Modalidad de los trabajos, los diferentes trabajos serán de obras de reforma en viviendas vacías para su nueva habitabilidad y que sean aptas para su adjudicación. El estado en el que se puedan encontrar estas viviendas se evaluará antes de su adjudicación y en función de esa evaluación se determinará si se realiza una reforma integral o parcial de la misma.

La Agencia de la Vivienda Social (AVS) posee un patrimonio cercano a las 26.000 viviendas, de las que se reforman las que van quedando deshabitadas para su nueva adjudicación y además la AVS continúa ampliando este patrimonio con la adquisición de nuevas viviendas. Esta situación impide conocer de antemano la ubicación, la identificación y el estado de la totalidad de las viviendas sobre las que recaerá la ejecución de las obras de reforma objeto del acuerdo marco, por lo tanto, la información solicitada no sería representativa dado el número de viviendas que conforman el patrimonio de la AVS y que van a ser objeto del contrato.

Los trabajos objeto del presente acuerdo marco, engloban de forma expositiva los siguientes tipos de obras, no teniendo carácter exhaustivo.

Reforma integral de la vivienda: se clasificará como reforma integral de una vivienda aquella cuyo presupuesto contenga todas las unidades descritas en el anexo I de cuadro de precios (Códigos del 001 al 015) al presente pliego para alcanzar los objetivos de habitabilidad, conforme a su tramo de valoración por superficie. Además, la vivienda pasará de ser no habitable a habitable, expidiéndose una certificación de dicha habitabilidad.

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

Reforma parcial de una vivienda: se clasificará como reforma parcial de una vivienda aquella cuyo presupuesto no contenga todas las unidades descritas en el anexo I de cuadro de precios al presente pliego para alcanzar los objetivos de habitabilidad, conforme a su tramo de valoración por superficie. En este caso, el presupuesto se conformará con la parte proporcional de la superficie afectada por las obras, respecto de la superficie total de la vivienda, en cada uno de los códigos afectados del 001 al 015 del anexo I: cuadro de precios, al presente PPT.

Tanto en la reforma integral como parcial de la vivienda, el contratista tendrá que hacer, antes del inicio de las obras, un certificado de eficiencia energética (CEE) de estado actual y otro a la terminación tras las actuaciones previstas, de manera que se acredite que las obras a ejecutar supondrán la mejora de la eficiencia energética de y una reducción en el "consumo de energía primaria no renovable" en la vivienda, de conformidad con la Orden 1429/2022, de 27 de mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Agricultura (BOE de 31 de mayo de 2022) se fijan en los siguientes valores:

Reducir la demanda energética: para conseguir viviendas con rendimiento energético mejorado Actuaciones que logren la reducción de la demanda anual de calefacción y refrigeración.

Disminuir el consumo de energía primaria no renovable: Para lo que se obtendrá el consumo anual de energía primaria, así como una cuantificación de las emisiones de gas de efecto invernadero (T. CO₂eq/año) Actuaciones que reduzcan el consumo de energía primaria no renovable. Los certificados eficiencia energética (CEE) deberán inscribirse en el registro correspondiente de la Comunidad de Madrid y estar calculados con alguna de las herramientas reconocidas.

La descripción de los trabajos a ejecutar y la calidad quedan recogido en el anexo II: Memoria de calidades y trabajos a ejecutar.

Los presupuestos de las reformas de cada una de las viviendas se realizarán con los precios recogidos en el Anexo I: Cuadro de precios. Estos precios se considera que son precios de mercado y recogen todos los trabajos y calidades especificados en el anexo II.

Además, me gustaría se aclare, por favor, si hay limitación de páginas para los apartados 3 y 4 de los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR.

Respuesta: No hay limitación pero debe contener toda la información solicitada en cada uno de los apartados

PREGUNTA 5.

Les agradeceríamos si nos pudieran aclarar las siguientes dudas:

Respecto a los criterios objetivos relativos a la mejora del personal ¿es suficiente con la aportación del ANEXO V en fase de licitación, o es necesario aportar documentación acreditativa del mismo?

Respecto a la parte técnica de los criterios subjetivos, relativos a los apartados de Gestión de Residuos y Medidas de Seguridad y Control, no hemos localizado en el PCAP el límite de páginas de dichos puntos ¿no hay entonces límite de páginas en estos apartados?

ACLARACIÓN

- Respecto a los criterios objetivos relativos a la mejora del personal ¿es suficiente con la aportación del ANEXO V en fase de licitación, o es necesario aportar documentación acreditativa del mismo?

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

Respuesta: se deberá aportar la documentación indicada en el apartado 7.- Solvencia económica, financiera y técnica del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- Respecto a la parte técnica de los criterios subjetivos, relativos a los apartados de Gestion de Residuos y Medidas de Seguridad y Control, no hemos localizado en el PCAP el limite de paginas de dichos puntos ¿no hay entonces límite de páginas en estos apartados?

Respuesta: No hay limitación pero debe contener toda la información solicitada en cada uno de los apartados

Muchas gracias

PREGUNTA 6.

En relación con la licitación relativa al ACUERDO MARCO denominado: “EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO”. Nº Expte: A/OBR-025694/2025, les agradeceríamos si nos pudieran aclarar las siguientes dudas:

En caso de realizar por parte del adjudicatario el proyecto ¿Cómo se realizaría ese abono?

En caso de ser necesaria la dirección facultativa ¿Cómo se realizaría ese abono?

En caso de no tener la licencia antes de la firma del acta de inicio ¿es causa de suspensión del procedimiento, hasta la obtención de dicha licencia?

Muchas gracias

ACLARACIÓN

les agradeceríamos si nos pudieran aclarar las siguientes dudas:

- En caso de realizar por parte del adjudicatario el proyecto ¿Cómo se realizaría ese abono?
Respuesta: En caso de ser necesario un proyecto se tramitará el correspondiente contrato o encargo de servicio, de forma independiente a este acuerdo marco.
- En caso de ser necesaria la dirección facultativa ¿Cómo se realizaría ese abono?
Respuesta: En caso de ser necesaria la dirección facultativa se tramitará el correspondiente contrato o encargo de servicio, de forma independiente a este acuerdo marco.
- En caso de no tener la licencia antes de la firma del acta de inicio ¿es causa de suspensión del procedimiento, hasta la obtención de dicha licencia?
Respuesta: Se procederá a la firma de un acta de paralización del inicio de las obras hasta que se disponga de la correspondiente licencia

PREGUNTA 7.

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

Respecto a la solvencia mínima de personal ¿es suficiente con la aportación del ANEXO IV en fase de licitación (compromiso de medios), o es necesario aportar documentación acreditativa del mismo?

Respecto al presupuesto de obra de cada vivienda adjudicada, tenemos varias preguntas:

El presupuesto de las obras a ejecutar en cada vivienda ¿lo prepara la AVS, atendiendo a la obra a realizar y se entrega en la adjudicación del contrato basado? ¿O bien se desarrolla el presupuesto tras el acta de inicio, y lo prepara la contrata?.

¿Cuándo y quien prepara el presupuesto de la obra?

Muchas gracias

Un saludo

ACLARACIÓN

- Respecto a la solvencia mínima de personal ¿es suficiente con la aportación del ANEXO IV en fase de licitación (compromiso de medios), o es necesario aportar documentación acreditativa del mismo?

Respuesta: se deberá aportar la documentación indicada en el apartado 7.- Solvencia económica, financiera y técnica del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

- Respecto al presupuesto de obra de cada vivienda adjudicada, tenemos varias preguntas:
 - El presupuesto de las obras a ejecutar en cada vivienda ¿lo prepara la AVS, atendiendo a la obra a realizar y se entrega en la adjudicación del contrato basado? ¿O bien se desarrolla el presupuesto tras el acta de inicio, y lo prepara la contrata?.
 - ¿Cuándo y quien prepara el presupuesto de la obra?

Respuesta: el presupuesto de las obras lo prepara los técnicos de la AVS en función del anexo I y según lo dispuesto en el pliego de prescripciones técnicas particulares.

PREGUNTA 8.

Estamos preparando el " Acuerdo Marco para la ejecución de las obras de reparación y reforma de las viviendas deshabitadas que conforman el patrimonio de la AVS para que sean aptas para su habitabilidad y puesta en servicio para su nueva adjudicación, y mejorar su eficiencia energética y reducir las emisiones de gas de efecto invernadero" con número de expediente: A/OBR-025694/2025.

Necesitamos saber si la portada e índice computan dentro del límite de páginas.

ACLARACIÓN

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

Respuesta: No hay limitación en la extensión del documento, por tanto no computan la portada e índice pero debe contener toda la información solicitada en cada uno de los apartados

Muchas gracias.

PREGUNTA 9:

LOPEZ LEAL Rosa Maria [EIFFAGE ENERGIE SYSTEMES] <RosaMaria.LOPEZLEAL@eiffage.com>

REF^a.: Acuerdo Marco para la ejecución de las obras de reparación y reforma de las viviendas deshabitadas que conforman el patrimonio de la AVS para que sean aptas para su habitabilidad y puesta en servicio para su nueva adjudicación, y mejorar su eficiencia energética y reducir las emisiones de gas de efecto invernadero. Expediente: A/OBR-025694/2025

Buenos días,

Nos surge una duda a la hora de comprobar cuál de nuestros apoderados puede firmar la documentación para presentarnos al expediente de referencia.

¿Nos podrían indicar qué importe debemos tener en cuenta para comprobar si tiene poderes suficientes? Teniendo en cuenta que la oferta que debemos presentar es una baja a aplicar sobre los precios del anexo I del PPT y los presupuestos máximos de los contratos basados no superarán los 74.000,00 €. ¿Puede firmar y presentar nuestra oferta un apoderado cuyos poderes implican un límite de 5.000.000,00 € por operación?

Agradeceríamos nos confirmen si es correcto.

Tratándose de un acuerdo marco (de selección de empresas), que solo permite obtener unos presupuestos orientativos que servirán de base, ¿deberíamos tener en cuenta los importes de precios básicos de viviendas indicados en el “anexo: cuadro de precios”, entendiendo que estos serán los futuros presupuestos máximos de los contratos basados?

ACLARACIÓN

Buenos días

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

A priori no es posible determinar cuál es el importe máximo que se va a adjudicar a cada una de las empresas que pueden formar parte del acuerdo marco en base a la posterior adjudicación de los contratos basados que vayan a ser encargados. Sobre el papel y en teoría, el importe máximo sería el previsto en el acuerdo marco como presupuesto base de licitación, es decir, 40.625.816,29 IVA incluido para el total de dos años.

En todo caso, llegado el momento, la mesa de contratación analizará la documentación presentada por los licitadores propuestos adjudicatarios y será en ese momento en el que se verificará por parte de la representación de los Servicios Jurídicos de la Comunidad de Madrid, así como por parte del resto de miembros, la suficiencia del apoderamiento, de forma que si se detectase algún defecto, se comunicaría a la empresa interesada para que lo pueda subsanar en tiempo y forma.

Respecto al planteamiento que realizan tomando como referencia un importe máximo de 5 millones de euros, si bien, en principio, puede resultar suficiente, corresponderá en su momento a la mesa de contratación la que revise la suficiencia del mismo.

Un saludo.

Tratándose de un acuerdo marco (de selección de empresas), que solo permite obtener unos presupuestos orientativos que servirán de base, ¿deberíamos tener en cuenta los importes de precios básicos de viviendas indicados en el “anexo: cuadro de precios”, entendiendo que estos serán los futuros presupuestos máximos de los contratos basados? **SI, LOS PRECIOS INCLUIDOS EN EL ANEXO I: CUADRO DE PRECIOS SERAN LOS PRECIOS MAXIMOS QUE CONFORMARAN CADA UNO DE LOS PRESUPUESTOS DE CADA VIVIENDA INCLUIDA EN UN CONTRATO BASADO Y DEBERA CUMPLIRSE CON LOS TRABAJOS Y CALIDADES RECOGIDAS EN EL ANEXO II**

PREGUNTA 10:

De: PATRICIO CARRILLO GUTIERREZ <p.carrillo@elecnor.com>

Enviado el: miércoles, 3 de septiembre de 2025 12:53

Para: AREA DE CONTRATACION - AGENCIA VIVIENDA SOCIAL <contrata.agenciavivienda@madrid.org>

Asunto: Dudas sobre licitación (A/OBR-025694/2025) - Ac. Marco obras reforma viviendas Agencia Vivienda Social (AVS) de la CAM

Buenos días,

Tenemos las siguientes dudas relativas a la licitación referenciada en el asunto del correo:

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

- En caso de tener que dar de alta alguno de los suministros de la vivienda y existan impagos, los cuales habrá que saldar para poder conseguir la nueva alta, ¿esos costes también los asumirá el adjudicatario?
- Creemos que existe una discrepancia en el plazo de firma del acta de inicio de cada una de las viviendas: en el apartado 4.1 del PPT se indica un plazo de 5 días a partir de la notificación de la adjudicación; en cambio, en el apartado 19 del capítulo I del PCAP, se indica que se aplicará una penalización en caso de incumplimiento del plazo para la firma del acta de inicio de obra, el cual se indica que es de 10 días desde la notificación de adjudicación del contrato basado. Ruego nos aclaren este punto, gracias!

RESPUESTA:

- En caso de tener que dar de alta alguno de los suministros de la vivienda y existan impagos, los cuales habrá que saldar para poder conseguir la nueva alta, ¿esos costes también los asumirá el adjudicatario? **EN ESE HIPOTETICO CASO LOS COSTES SERÍAN ASUMIDOS POR LA AVS SIEMPRE Y CUANDO ESE IMPORTE SEA PREVIO AL INICIO DE LAS OBRAS.**
- Creemos que existe una discrepancia en el plazo de firma del acta de inicio de cada una de las viviendas: en el apartado 4.1 del PPT se indica un plazo de 5 días a partir de la notificación de la adjudicación; en cambio, en el apartado 19 del capítulo I del PCAP, se indica que se aplicará una penalización en caso de incumplimiento del plazo para la firma del acta de inicio de obra, el cual se indica que es de 10 días desde la notificación de adjudicación del contrato basado. Ruego nos aclaren este punto, gracias! **EL PLAZO PARA LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO SERIA EL MAS FAVORABLE PARA EL LICITADOR ES DECIR SERIA DE 10 DIAS . En este sentido se publicará la correspondiente corrección de errores en el Portal de Contratación de la Comunidad de Madrid.**

PREGUNTA 11:

Buenos días:

Vistos los documentos del concurso de ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS, les solicitamos una aclaración sobre los importes de la licitación.

En el PCAP hay el siguiente cuadro donde se establecen los importes de PEM para cada grupo de viviendas en función de su superficie.

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

SUPERFICIE (m2)	PEM	SEGURIDAD Y SALUD (1,5%)	GASTOS GENERALES (13%)	BENEFICIO INDUSTRIAL (6%)	PRESUPUESTO ESTIMADO (BASE IMPONIBLE)	IVA (21%)	TOTAL
s <50	6.036.333,40	90.545,00	796.494,19	367.612,70	7.290.985,30	1.531.106,92	8.822.092,22
50<=s<55	5.394.942,55	80.924,14	711.862,67	328.552,00	6.516.281,36	1.368.419,09	7.884.700,45
55<=s<60	4.275.513,58	64.132,70	564.154,02	260.378,78	5.164.179,08	1.084.477,61	6.248.656,69
60<=s<65	2.721.780,62	40.826,71	359.138,95	165.756,44	3.287.502,72	690.375,57	3.977.878,29
65<=s<70	2.419.459,12	36.291,89	319.247,63	147.345,06	2.922.343,69	613.692,18	3.536.035,87
70<=s<75	2.091.519,64	31.372,79	275.976,02	127.373,55	2.526.242,00	530.510,82	3.056.752,82
75<=s<80	1.573.257,75	23.598,87	207.591,36	95.811,40	1.900.259,37	399.054,46	2.299.313,83
80<=s<85	706.548,80	10.598,23	93.229,11	43.028,82	853.404,97	179.215,05	1.032.620,02
85<=s<90	568.957,15	8.534,36	75.073,90	34.649,49	687.214,89	144.315,12	831.530,01
90<=s<95	511.845,40	7.677,68	67.538,00	31.171,38	618.232,47	129.828,82	748.061,29
95<=s<99	388.198,75	5.822,98	51.222,83	23.641,30	468.885,86	98.466,03	567.351,89
100<=s<110	405.813,50	6.087,20	53.547,09	24.714,04	490.161,84	102.933,99	593.095,83
110<=s<120	254.186,55	3.812,80	33.539,92	15.479,96	307.019,22	64.474,04	371.493,26
120<=s<130	265.019,55	3.975,29	34.969,33	16.139,69	320.103,86	67.221,80	387.325,66
130<=s<150	183.994,83	2.759,92	24.278,12	11.205,28	222.238,15	46.670,01	268.908,16
	27.797.371,18	416.960,57	3.667.863,13	1.692.859,91	33.575.054,78	7.050.761,51	40.625.816,29

En el anexo de cuadro de precios por viviendas tenemos el siguiente cuadro, pero no se indica que sean precios en PEM para cada vivienda.

CODIGO	M2	01-DEMOLICIONES	02-CERRAMIENTOS Y DIVISIONES	03-REVESTIMIENTO Y FALSOS TECHOS	04-SOLADOS	05-ALICATADOS, CHAPADOS Y PREFABRICADOS	06-CARPINTERIA INTERIOR	07-CARPINTERIA EXTERIOR	08-CERRAJERIA	09-VIDRIERIA Y TRASLUCIDOS	10-ELECTRIFICACIÓN ELEVADA Y TELECOM.	11-INSTALACIÓN DE FONTANERÍA	12-REPARACIÓN DE EQUIPOS DE CLIMATIZACIÓN	13-CALEFACCIÓN Y ACS	14-PINTURAS	15-EQUIPAMIENTO DE VIVIENDAS	PRECIO BÁSICO VIV
018	<50 M2	5.500,00 €	2.024,00 €	3.126,00 €	3.450,00 €	1.607,00 €	5.000,00 €	3.554,00 €	700,00 €	633,00 €	4.565,60 €	1.820,00 €	1.150,00 €	2.600,00 €	2.730,00 €	3.200,00 €	42.659,60 €
019	>=50 M2 < 55 M2	5.665,00 €	2.226,40 €	3.219,78 €	3.795,00 €	1.687,35 €	5.000,00 €	3.625,00 €	770,00 €	645,00 €	4.674,72 €	1.856,40 €	1.150,00 €	2.730,00 €	3.003,00 €	3.264,00 €	44.311,65 €
020	>=55 M2 < 60 M2	5.834,95 €	2.428,80 €	3.316,37 €	4.140,00 €	1.771,72 €	5.000,00 €	3.698,00 €	840,00 €	658,00 €	4.770,12 €	1.893,53 €	1.150,00 €	2.866,50 €	3.276,00 €	3.329,28 €	45.973,27 €
040	>=60 M2 < 65 M2	6.010,00 €	2.631,20 €	3.415,86 €	4.485,00 €	1.860,31 €	6.000,00 €	4.041,00 €	910,00 €	730,00 €	4.867,47 €	1.931,40 €	1.150,00 €	3.009,83 €	3.549,00 €	3.395,87 €	49.486,94 €
050	>=65 M2 < 70 M2	6.190,30 €	2.833,60 €	3.518,34 €	4.830,00 €	1.953,33 €	6.000,00 €	4.122,00 €	980,00 €	745,00 €	4.966,81 €	1.970,03 €	1.150,00 €	3.160,32 €	3.822,00 €	3.463,79 €	51.205,52 €
060	>=70 M2 < 75 M2	6.376,01 €	3.036,00 €	3.623,89 €	5.175,00 €	2.051,00 €	6.000,00 €	4.204,00 €	1.050,00 €	760,00 €	5.068,17 €	2.009,43 €	1.150,00 €	3.318,34 €	4.095,00 €	3.533,07 €	52.949,91 €
070	>=75 M2 < 80 M2	6.567,29 €	3.238,40 €	3.732,61 €	5.520,00 €	2.153,55 €	6.000,00 €	4.288,00 €	1.120,00 €	775,00 €	5.171,60 €	2.049,62 €	1.150,00 €	3.484,26 €	4.368,00 €	3.603,73 €	54.722,06 €
080	>=80 M2 < 85 M2	6.764,31 €	3.440,80 €	3.844,59 €	5.865,00 €	2.261,23 €	6.000,00 €	4.374,00 €	1.190,00 €	791,00 €	5.277,14 €	2.090,61 €	1.150,00 €	3.658,47 €	4.641,00 €	3.675,80 €	56.523,95 €
090	>=85 M2 < 90 M2	6.967,24 €	3.643,20 €	3.959,93 €	6.210,00 €	2.374,29 €	6.000,00 €	4.461,00 €	1.260,00 €	807,00 €	5.384,84 €	2.132,42 €	1.150,00 €	3.841,39 €	4.914,00 €	3.749,32 €	58.354,63 €
100	>=90 M2 < 95 M2	7.176,26 €	3.845,60 €	4.078,73 €	6.555,00 €	2.493,00 €	6.000,00 €	4.550,00 €	1.330,00 €	824,00 €	5.494,73 €	2.175,07 €	1.150,00 €	4.033,46 €	5.187,00 €	3.824,31 €	60.217,16 €
110	>=95 M2 < 100 M2	7.391,55 €	4.048,00 €	4.201,09 €	6.900,00 €	2.617,65 €	6.000,00 €	4.640,77 €	1.400,00 €	841,36 €	5.606,88 €	2.218,57 €	1.150,00 €	4.235,13 €	5.460,00 €	3.900,80 €	62.111,80 €
120	>=100 M2 < 110 M2	7.613,30 €	4.452,80 €	4.327,12 €	7.190,00 €	2.748,53 €	6.200,00 €	4.733,35 €	1.540,00 €	859,09 €	5.721,32 €	2.262,94 €	1.150,00 €	4.446,89 €	6.006,00 €	3.978,82 €	64.930,16 €
130	>=110 M2 < 120 M2	7.841,70 €	4.857,60 €	4.456,93 €	7.880,00 €	2.885,96 €	6.200,00 €	4.827,78 €	1.680,00 €	877,19 €	5.838,09 €	2.308,20 €	1.150,00 €	4.669,23 €	6.552,00 €	4.058,40 €	67.783,08 €
140	>=120 M2 < 130 M2	8.076,95 €	5.262,40 €	4.590,64 €	8.570,00 €	3.030,26 €	6.200,00 €	4.924,09 €	1.820,00 €	895,67 €	5.957,25 €	2.354,36 €	1.150,00 €	4.902,69 €	7.098,00 €	4.139,57 €	70.671,88 €
150	>=130 M2 < 150 M2	8.319,26 €	5.667,20 €	4.728,36 €	9.260,00 €	3.181,77 €	6.200,00 €	5.022,33 €	1.960,00 €	914,54 €	6.078,84 €	2.401,45 €	1.150,00 €	5.147,82 €	7.644,00 €	4.222,36 €	73.597,93 €

NOTA: Si la vivienda dispone de trastero, se abonarán 954 euros que incluyen todos los trabajos necesarios para su adecuación y reforma: Demoliciones, cerramientos y divisiones, revestimientos y falsos techos, solados, alicatos, chapados y prefabricados, carpintería interior y exterior, cerrajería, vidriería y traslucidos, instalación eléctrica, resto de instalaciones y pinturas.

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE REPARACIÓN Y REFORMA DE LAS VIVIENDAS DESHABITADAS QUE CONFORMAN EL PATRIMONIO DE LA AVS PARA QUE SEAN APTAS PARA SU HABITABILIDAD Y PUESTA EN SERVICIO PARA SU NUEVA ADJUDICACION, Y MEJORAR SU EFICIENCIA ENERGETICA Y REDUCIR LAS EMISIONES DE GAS DE EFECTO INVERNADERO, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025694/2025

Les solicitamos que por favor nos confirmen que los precios unitarios del cuadro de precios son precios PEM, a los que hay que añadir el 1,5% de seguridad y salud y los GG y BI, para establecer el precio de contrata.

RESPUESTA:

EFFECTIVAMENTE SON PRECIOS DE EJECUCION MATERIAL TAL Y COMO QUEDA DETALLADO EN EL APARTADO 8 (ABONO DE LOS TRABAJOS) DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS PARTICULARES