



**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. EXPEDIENTE: A/OBR-025694/2025**

**ANEXO IV.A- SOLVENCIA PARA CONTRATOS DE OBRAS<sup>1</sup>**

**1.- Clasificación.**

Para los contratos de obras cuyo valor estimado sea **igual o superior a 500.000 euros** será requisito indispensable que el empresario se encuentre debidamente clasificado como contratista de obras de los poderes adjudicadores. Para dichos contratos, la clasificación del empresario en el grupo o subgrupo que en función del objeto del contrato corresponda, con categoría igual o superior a la exigida para el contrato, acreditará sus condiciones de solvencia para contratar.

Clasificación exigida o suficiente para acreditar la solvencia:

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA	
		R.D. 773/2015 de 28 de agosto	R.D. 1098/2001 de 12 de octubre
C	4	6 $X < 5.000.000$	F $2.400.000 < X$

El contrato tiene una duración de 2 años y el total del contrato IVA excluido es de 33.575.054,78 €, por tanto, el valor medio anual es de 16.787.527,39 €

Código CPV: 45200000-9

**2.- La solvencia económica y financiera y técnica se acreditará mediante la aportación de los documentos a que se refieren los criterios de selección marcados.**

Incorporación de cláusulas sociales, ambientales y de innovación como criterios de selección:

☐ Como criterios sociales

<sup>1</sup> La solvencia económica y financiera requerida deberá resultar proporcional al objeto del contrato, no debiendo en ningún caso suponer un obstáculo a la participación de las pequeñas y medianas empresas. Para los contratos no sujetos al requisito de clasificación, si el pliego de cláusulas administrativas particulares no concreta los criterios y requisitos mínimos para su acreditación, los licitadores o candidatos, acreditarán su solvencia económica y financiera por los criterios, requisitos mínimos y medios establecidos en el art. 87 de la LCSP, y su solvencia técnica mediante la relación de obras ejecutadas en los últimos cinco años, o en los últimos diez años si pertenecen a alguno de los subgrupos incluidos en la relación a la que se refiere el apartado 1.a del artículo 88 de dicha Ley, que sean del mismo grupo o subgrupo de clasificación que el correspondiente al contrato, o del grupo o subgrupo más relevante para el contrato si éste incluye trabajos correspondientes a distintos subgrupos, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato (art. 88.3 LCSP).

Para los contratos no sujetos a regulación armonizada el órgano de contratación podrá admitir de forma justificada otros medios de prueba de la solvencia distintos de los previstos en los artículos 87 a 91 de la LCSP.

El órgano de contratación tiene a su disposición el depósito de certificados en línea e-Certis, en el que consta la lista completa y actualizada de los documentos y certificados que en cada Estado son susceptibles de ser utilizados por las empresas interesadas como medio de prueba del cumplimiento de los requisitos previos de acceso a una licitación pública; así como una lista de los Registros de licitadores u otros y de las bases de datos que expiden estos certificados y documentos, según prevé la Directiva 2014/24/UE, de 26 de febrero, sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE(DN, considerando 87, y artículos 59.6 y 61).



- ☒ Como criterios ambientales
- ☐ Como criterios de innovación

### SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA (artículo 87 LCSP)

<input checked="" type="checkbox"/> a)	<b>Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas.</b>
	<p>Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de una vez y media el valor estimado del contrato.</p> <p><b>Criterio de selección:</b> Se exigirá haber alcanzado una cifra anual de negocios global, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a los siguientes importes (IVA excluido)</p> <p style="text-align: center;">SOLVENCIA ECONOMICA (€): 16.787.527,39</p> <p><b>Forma de acreditación:</b> El volumen de negocio del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro mercantil, de los tres últimos ejercicios.</p> <p>En las UTE se contabilizará la suma del volumen de negocios de cada una de sus empresas componentes.</p>
<input type="checkbox"/> b)	<b>Seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales.</b>
	<p>Justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales.</p> <p><b>Criterio de selección:</b> <b>Forma de acreditación:</b></p>
<input type="checkbox"/> C)	<b>Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.</b>



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276660209090334879584

	<p>Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales</p> <p><b>Criterios selección:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Patrimonio neto con valor mínimo por importe de .€.</p> <p><input type="checkbox"/> Ratio mínimo de , entre activos y pasivos.</p> <p><b>Forma de acreditación:</b></p>
--	---

## SOLVENCIA TÉCNICA (artículo 88 LCSP) <sup>2</sup>

<input checked="" type="checkbox"/> a)	<p><b>Relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución.</b></p> <p>Con el fin de garantizar un nivel adecuado de competencia, se presentará una relación de las obras de igual o similar naturaleza a las que constituyen el objeto del contrato ejecutadas en el curso de los diez últimos años, así como la experiencia en al menos tres de las obras relacionadas de acuerdo con el criterio de selección del presente apartado.</p> <p><b>Criterio de selección:</b></p> <p>El licitador presentará una relación de las obras ejecutadas y, al menos, tres certificados de ejecución de obras similares al objeto del contrato cuyo importe en obras de reparación y/o reforma de viviendas sumen, IVA excluido, al menos dicha cifra que figura en la solvencia técnica.</p> <p>El importe anual acumulado en el año de mayor ejecución será igual o superior al que se indica a continuación, entendiéndose como obra similar aquella que tenga por objeto la reparación y/o reforma de viviendas (IVA excluido):</p> <p>SOLVENCIA TECNICA (€): 3.357.563,16 (IVA excluido)</p> <p><b>Forma de acreditación:</b></p> <p>Mediante la presentación de una relación acompañada al menos de tres certificados que indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron</p>
--	--

<sup>2</sup> De conformidad con la Comunicación Interpretativa de la Comisión Europea de 4 de julio de 2001, e Informe 5/2002, de 17 de septiembre, de la JCCA de la Comunidad de Madrid, para la acreditación de la solvencia técnica podrá tomarse en consideración que los licitadores dispongan de un sistema de gestión y auditoría medioambiental siempre que los elementos del mismo puedan considerarse equivalentes a uno o varios de los medios de acreditación de la capacidad técnica. Esta acreditación podrá realizarse mediante certificación de inscripción en el sistema comunitario de gestión y auditoría medioambientales (EMAS), certificado ISO 14001 o cualquier otro justificante.

Asimismo, cuando los órganos de contratación exijan, como medio de acreditar la solvencia técnica, la presentación de certificados que acrediten que el empresario cumple determinadas normas de garantía de la calidad, la marca "Madrid Excelente" puede reconocerse como prueba de medidas equivalentes de garantía de la calidad, de conformidad con el Informe 4/2006, de 4 de julio, de la JCCA de la Comunidad de Madrid, sobre la posibilidad de valorar en los concursos la certificación de calidad Madrid Excelente. Conforme a lo dispuesto en el artículo 35.bis de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, el órgano de contratación podrá incluir entre las consideraciones de tipo medioambiental que se establezcan en el procedimiento de contratación, las relativas a las condiciones de legalidad del aprovechamiento de la madera y sus productos derivados en origen como factor excluyente en caso de no acreditarse, y las relativas a su sostenibilidad, que podrá acreditarse, entre otras formas, mediante la certificación forestal definida en el artículo 6 de dicha ley.



	<p>normalmente a buen término; en su caso, dichos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente. Los certificados deberán estar suscritos por el Director del contrato o por el Promotor.</p> <p>Cuando el destinatario sea una entidad del sector público, los trabajos ejecutados habrán de ser acreditados mediante certificados de buena ejecución en los que se haga constar el objeto del servicio y las fechas de inicio y finalización de prestación de éste. Cuando el destinatario sea un sujeto privado, los trabajos se acreditarán mediante un certificado expedido por éste o a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario a la que acompañará los documentos que acrediten la realización del trabajo u obra.</p>
<input type="checkbox"/> b)	<b>Declaración indicando el personal técnico u organismos técnicos, estén o no integrados en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución de las obras.</b>
	<p><b>Criterio de selección:</b></p> <p><b>Forma de acreditación:</b></p>
<input type="checkbox"/> c)	<b>Títulos académicos y profesionales del empresario y de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de las obras así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación</b>
	<p><b>Criterios selección:</b></p> <p><b>Forma de acreditación:</b></p>
<input type="checkbox"/> d)	<b>Medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato.</b>
	<p><b>Criterios selección:</b></p> <p><b>Forma de acreditación:</b></p>
<input type="checkbox"/> e)	<b>Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y del número de directivos durante los tres últimos años.</b>
	<p><b>Criterios selección:</b></p> <p><b>Forma de acreditación:</b></p>
<input type="checkbox"/> f)	<b>Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de las obras.</b>
	<p><b>Criterios selección:</b></p> <p><b>Forma de acreditación:</b></p>

**3.- (Solo contratos SARA) Acreditación del cumplimiento de las normas de garantía de la calidad y de gestión medioambiental, el licitador deberá aportar los certificados siguientes (artículos 93 y 94 LCSP):**



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: **1276660209090334879584**

<input type="checkbox"/> a)	Certificaciones CE de productos incluidos en el objeto del contrato.
<input checked="" type="checkbox"/> b)	Certificación de los sistemas de gestión de la calidad y de gestión medioambiental (ISO 9001-14001 o similar) con alcance a los procesos de producción, gestión, distribución y/o administración de los elementos objeto del contrato.

**4.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 11.5 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en la redacción dada por el Real Decreto 773/2015, se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera, y técnica y profesional.**

SI ☐

NO ☒

**5.- Habilitación empresarial o profesional precisa para la realización del contrato.**

Procede: SI ☐ NO ☒

Tipo:

**6.- Especificación en la oferta de los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato <sup>3</sup>:** SI ☒ NO ☐

**7.- En el caso de servicios en los que la complejidad técnica sea determinante, compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o [materiales] <sup>4</sup>:** SI ☒ NO ☐

En caso afirmativo identificar los medios personales y/o materiales, y señalar si:

- Obligación esencial a efectos del artículo 211.1.f) de la LCSP: SI ☒ NO ☐
- Penalidades en caso de incumplimiento: SI ☐ NO ☒

3 Conforme a lo dispuesto en el artículo 76 de la LCSP, podrá exigirse a las personas jurídicas que especifiquen en la oferta los nombres y la cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación (en los contratos de suministro únicamente en aquéllos que incluyan servicios o trabajos de colocación e instalación).

4 Se podrá exigir de los licitadores que, además de acreditar la clasificación o solvencia, se comprometan a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello. En este caso, dichos compromisos se integrarán en el contrato, pudiendo el pliego atribuirles el carácter de obligaciones esenciales a los efectos previstos en el artículo 211 de la LCSP, o establecer penalidades, conforme a lo señalado en el artículo 192.2 de la LCSP, para el caso de que se incumplan por el adjudicatario.

La adscripción de los medios personales o materiales como requisitos de solvencia adicionales a la clasificación del contratista deberá ser razonable, justificada y proporcional a la entidad y características del contrato, de forma que no limite la participación de las empresas en la licitación.



#### Medios Personales:

- Un responsable económico administrativo del Acuerdo Marco.
- Un responsable técnico del Acuerdo marco.
- Seis Arquitectos/Ingenieros o Arquitecto Técnico/Ingeniero Técnico, jefes de obra y coordinadores de gremios y oficios.
- Seis encargados de obra.

La disponibilidad de este personal supone régimen de exclusividad y formarán parte de la plantilla del adjudicatario.

En ningún caso podrá recaer en la misma persona más de un cargo.

#### Medios Materiales:

- Un vehículo de servicio a plena disposición del Acuerdo Marco para hacer visitas de inspección conjunta a requerimiento de la AVS.

El resto de características, funciones y demás aspectos serán los regulados en el Pliego de Condiciones Técnicas.

Forma de acreditación de medios personales y materiales “por la empresa propuesta como adjudicataria”:

- Un responsable económico administrativo del Acuerdo Marco que deberá disponer de una titulación, como mínimo, de Arquitecto/Ingeniero o Arquitecto Técnico/Ingeniero Técnico (que se acreditará mediante título oficial) con experiencia de 3 años (que se acreditará mediante currículum e informe de vida laboral) en seguimiento y control de la ejecución económica financiera de obras de reformas y conservación similares a las obras objeto de este Acuerdo marco.
- Un responsable técnico del Acuerdo marco que deberá disponer de una titulación, como mínimo, de Arquitecto/Ingeniero o Arquitecto Técnico/Ingeniero Técnico (que se acreditará mediante título oficial) con experiencia de 5 años (que se acreditará mediante currículum e informe de vida laboral) en seguimiento y control de ejecución económica financiera de obras de reformas y conservación, así como de obras de rehabilitación similares a las obras objeto de este Acuerdo marco.
- Seis Arquitectos/Ingenieros o Arquitecto Técnico/Ingeniero Técnico, jefes de obra y coordinadores de gremios y oficios.
- Seis encargados de obra.

Los jefes de obra, encargados de obra y encargados técnicos coordinadores deberán disponer de carné de conducir del tipo B (que se acreditará mediante su presentación). Todos ellos deberán acreditar una experiencia laboral



(mediante informe de Vida Laboral) de al menos cinco años y estar dados de alta en la empresa con fecha anterior a la presentación de la oferta.

- Permiso de circulación y póliza del seguro obligatorio del vehículo.

Madrid, a fecha de la firma

EL JEFE DEL ÁREA DE PRODUCCIÓN

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
PROYECTOS Y OBRAS  
P.S. EL JEFE DEL ÁREA DE OBRAS  
(Resolución 2088/2025, de 26 de mayo de 2025)  
Fdo.: Andrés Brea Rivero

LA DIRECTORA DEL ÁREA  
DE PROMOCIÓN Y REHABILITACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar en  
<https://gestiona.comunidad.madrid/csv>  
mediante el siguiente código seguro de verificación: 1276660209090334879584