

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE PROMOCIONES SIN ADMINISTRADOR ÚNICO”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.
Expediente: A/OBR-025697/2025.

PREGUNTA Y RESPUESTA 1:

Buenos días:

Con relación al expediente A/OBR-025697/2025 solicitamos nos aclaren la siguiente cuestión:

☐ En relación con la solvencia técnica:

3 cuadrillas de cada uno de los siguientes oficios: Albañilería, fontanería, electricidad, pintura y cerrajería. Compuestas cada una de ellas por oficial y peón además de un jefe de obra por cuadrilla >>> ¿Por jefe de obra se refieren a personal de nivel III o IV según el convenio de la construcción?

A la espera de sus noticias nos despedimos atentamente.

RESPUESTA1:

En relación con la exigencia de “un jefe de obra por cuadrilla” indicada en el Pliego, debe entenderse conforme a la clasificación profesional recogida en el Convenio General del Sector de la Construcción y en el Convenio autonómico aplicable. Por tanto, se refiere a personal con categoría de **Jefe de Obra (Nivel IV)**, responsable de la planificación, organización y gestión integral de la obra.

No obstante, dado el tipo de trabajos objeto del Acuerdo Marco (obras de reforma y rehabilitación en inmuebles), podría admitirse que dicha función sea desempeñada por personal con categoría de **Encargado de Obra (Nivel III)**, siempre que cumpla las funciones de coordinación y supervisión exigidas en el Pliego.

PREGUNTA Y RESPUESTA 2:

Me pongo en contacto con uds. para intentar aclarar dos dudas:

1.- El índice computa como página de la documentación a presentar, limitada a 20 páginas para memoria descriptiva y 20 páginas para memoria de actuaciones medioambientales?,

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE PROMOCIONES SIN ADMINISTRADOR ÚNICO”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025697/2025.

2.- Según el PCAP, se indica que se incluirá la documentación técnica que se exige en el apartado 10 de la cláusula uno, así como toda aquella documentación con carácter general, que el licitado estime conveniente aportar, sin que pueda figurar en el mismo ninguna argumentación relativa al precio... puede por tanto incluirse documentación que exceda la 20 páginas como anexos a la memoria descriptiva y al programa de actuaciones medioambientales? Anexos de elementos, como pueden ser certificados de la empresa, manual de gestión medioambiental de la empresa, listado de maquinaria de la empresa...etc.

Muchas gracias,

RESPUESTA 2:

Buenas tardes

En relación a su consulta, le informamos de lo siguiente:

1. El índice sí computa dentro de las 20 páginas de cada memoria, descriptiva y medioambiental, no así los separadores sin contenido.
2. La limitación de las 20 páginas afecta a la memoria descriptiva y al programa de actuaciones medioambientales, no la documentación adicional que se aporte como anexos. Se pueden incluir anexos siempre que estén claramente separados y no contengan argumentación técnica que debiera ir en la memoria. Los anexos no se han de utilizar para ampliar la explicación técnica que debería estar dentro del límite de páginas. Se recuerda que no puede incluirse referencia al precio en los anexos.

Un saludo,

PREGUNTA Y RESPUESTA 3:

Con relación al expediente **A/OBR-025697/2025** solicitamos nos aclaren las siguientes cuestiones:

ü En relación con la base de precios de referencia en el contrato:

ACUERDO MARCO PARA LA EJECUCION DE LAS “OBRAS DE REFORMA Y REHABILITACIÓN PROGRAMABLES POR MOTIVO DE INCIDENCIAS EN INMUEBLES TITULARIDAD O INCORPORADOS AL INVENTARIO DE LA AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, DE PROMOCIONES SIN ADMINISTRADOR ÚNICO”, A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE PLURALIDAD DE CRITERIOS.

Expediente: A/OBR-025697/2025.

La oferta consistirá en una baja porcentual única que será aplicada a todos los precios de cada una de las partidas o unidades de obra que compongan los presupuestos de las obras, tomándose como referencia, a estos efectos, los que figuran en la Base de Datos de la Comunidad de Madrid de 2024 con un coeficiente de mayoración de 1,25 >>> ¿Esto significa que cada precio de la base de datos de referencia se multiplicará con 1,25 o por 1,0125?

ü En relación con la consideración de oferta anormal:

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 20 unidades porcentuales >>> ¿Esto se traduce en que en caso de obtenerse un puntuación media ponderada de 15 se considerarán ofertas anormales aquellas ofertas cuya puntuación ponderada sea mayor que 35?

A la espera de sus noticias, nos despedimos atentamente.

Un saludo

RESPUESTA 3:

Buenos días

Contestamos a sus dudas del correo de abajo:

A primera pregunta es 1,25

a la segunda pregunta no puede ser 20 según el art. 149 y 85 de reglamento, debe ser un 10

Atentamente