

Expediente 300/2019/01120

Madrid, 16 de abril de 2020

ACUERDO MARCO DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN SUBSIDIARIA DE LAS INSPECCIONES TÉCNICAS PERIÓDICAS DE EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES SITUADOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MADRID EN APLICACIÓN DE LA NORMATIVA AUTONÓMICA Y MUNICIPAL, A TRAMITAR POR PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD A TENOR DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 168.a).1 DE LA LEY 9/2017, DE 8 DE NOVIEMBRE, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO.-

INFORME VALORACIÓN DEFINITIVA DE LAS PROPOSICIONES

I.- ANTECEDENTES Y OBJETO.-

I.1.- El presente Acuerdo Marco tiene por objeto establecer las condiciones técnicas y jurídicas que han de regir en la ejecución del acuerdo marco de referencia, consistente en la ejecución subsidiaria de inspecciones técnicas periódicas de edificios y construcciones, así como la elaboración de los impresos oficiales correspondientes, contemplados tanto en la Ordenanza sobre Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones (OCRERE), como en el Decreto 103/2016 de 24 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el Informe de Evaluación de los Edificios en la Comunidad de Madrid y se crea el Registro Integrado Único de Informes de Evaluación de los Edificios de la Comunidad de Madrid.

I.2º.- Con fecha 7 de Octubre de 2019, el Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano acordó el inicio y ordenó la tramitación del presente acuerdo marco de servicios.

II.- OFERTAS PRESENTADAS A LA LICITACIÓN.-

II.1º.- Al tratarse de un procedimiento negociado sin publicidad, el Servicio de Contratación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, el 26 de noviembre de 2019 remitió, a través de la Plataforma de Contratación del Sector Público, en adelante PLACSP, la comunicación de invitación a participar en el procedimiento a diez (10) licitadores, profesionales, sociedades-profesionales y empresas especializadas en la redacción de Inspecciones Técnicas de Edificios (ITE) e Informes de Evaluación de Edificios (IEE), de cuya capacitación se tiene suficiente conocimiento por presentar numerosas actas de ITE e IEE ante esta Administración:



LICITADORES	N.I.F.
ENRIQUE VILLARES ESTEBAN	50055347-X
STUDIO CORTEN, S.L.	B-86060076
ESTUDIO CZ49 ARQUITECTOS, S.L.P.	B-86761319
MERCURIO NIVEL 1, S.L. y PROIESCON S.L. en compromiso de constituirse en UTE	B-87610648 B-84790179
INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.	B-86768306
ETAI ARQUITECTOS SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.	B-87851713
FERNANDO LANDECHO GONCALEZ-SOTO	16036514-V
ISABEL MUÑOZ NIETO	32760557-R
URBEX ARQUITECTURA, S.L.P.	B-82941642
JUAN CARLOS REUS HUNGRIA	3843923-W

II.2º.- Durante el plazo concedido únicamente presentaron oferta seis licitadores de los diez invitados que a continuación se relacionan:

LICITADORES	N.I.F.
ENRIQUE VILLARES ESTEBAN	50055347-X
STUDIO CORTEN, S.L.	B-86060076
ESTUDIO CZ49 ARQUITECTOS, S.L.P.	B-86761319
MERCURIO NIVEL 1, S.L. y PROIESCON S.L. en compromiso de constituirse en UTE	B-87610648 B-84790179
INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.	B-86768306
ETAI ARQUITECTOS SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.	B-87851713

II.3º.- Tras la revisión de la documentación aportada por los licitadores, la Mesa de Contratación acordó solicitar subsanación de la documentación aportada a los siguientes:

LICITADORES	N.I.F.
ENRIQUE VILLARES ESTEBAN	50055347-X
STUDIO CORTEN, S.L.	B-86060076
INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.	B-86768306



9801FFD727B4C297

La Mesa de Contratación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 2019, una vez revisada la documentación requerida, acordó excluir a las empresas que a continuación se relacionan por no haber subsanado la documentación requerida de acuerdo con lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige en esta licitación:

LICITADORES	N.I.F.
ESTUDIO CZ49 ARQUITECTOS, S.L.P.	B-86761319
MERCURIO NIVEL 1, S.L. y PROIESCON S.L. en compromiso de constituirse en UTE	B-87610648 B-84790179
ETAI ARQUITECTOS SOCIEDAD DE INTERMEDIACIÓN, S.L.	B-87851713

Fueron seleccionados para pasar a la fase negociación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y 17, y apartado 7 del Anexo I del citado Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, las siguientes empresas:

- 1º. STUDIO CORTEN, S.L. (B:86060076)
- 2º.- MERCURIO NIVEL 1, S.L. (B:87610648)
- 3º.- INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L. (B:86768306)

Acto seguido se procedió a abrir el sobre B que contiene la proposición según el ANEXO II.B de las empresas admitidas con el siguiente resultado:

Nº	LICITADOR	1. Oferta económica (% de baja)	2.1. Número de Técnicos ofertados	2. Mejoras del servicio					2.3. Anexo técnico a informes de ITE e IEE de análisis térmico	3. Compromiso de estabilidad en el empleo (Declaración responsable)
				2.2. Anexo técnico a los informes de Evaluación de análisis de viabilidad técnica						
				2.2.1. Reportaje fotográfico	2.2.2. Fecha de verificación del cumplimiento/incumplimiento	2.2.3. Informe- propuesta de ajustes	2.2.4. Planos acotados a escala	2.2.5. Valoración económica de actuaciones		
1	STUDIO CORTEN, S.L.	25,00%	2	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
2	MERCURIO NIVEL 1, S.L.	3,50%	0	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
3	INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.	10,00%	2	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No



II.4º.- La Dirección General de la Edificación, como Unidad Promotora de este Acuerdo Marco, con fecha 20 de diciembre de 2019, **inicio la fase de negociación** cursando invitación empresas seleccionadas a participar en esta fase, **ofreciendo la posibilidad de reconsiderar su oferta presentada, bien al alza o bien a la baja**, fijando las 12,00 horas del día 27 de diciembre de 2019, el plazo para presentar la nueva oferta.

Finalizado el citado plazo, las empresas invitadas a esta fase licitación han remitido **nueva oferta en los siguientes términos:**

1º.- STUDIO CORTEN, S.L. (B:86060076).-

Aspectos Económicos de la Negociación

Porcentaje de una única baja. Dicho porcentaje será repercutible a los precios resultantes de la aplicación de las fórmulas de valoración de los trabajos establecidos en el PPTP es de: 30 (TREINTA) %.

Aspectos Técnicos de la Negociación.-

1.- Número de técnicos ofertados (por encima de los mínimos establecidos en el PPTP y con el límite de 2 técnicos) es de: DOS (2) TÉCNICOS

2.- Conteste con SI o NO a la aportación del Anexo Técnico a los Informes de Evaluación de Edificios (IEE), en el que se analice la viabilidad técnica de la introducción de ajustes razonables en materia de accesibilidad en cada uno de los inmuebles inspeccionados. En caso de SI- aportará la documentación especificada en el apartado 16 del PCAP: SI

3.- Conteste con SI o NO a la oferta de un ANEXO TÉCNICO a los informes objeto del contrato (tanto en caso de ITE como de IEE), en el que se analice el comportamiento térmico en cada uno de los inmuebles inspeccionados. En caso de SI- aportará la documentación especificada en el apartado 16 del PCAP: SI.

4.- Compromiso de estabilidad en el empleo:

Expresa SI aporta o NO declaración responsable del compromiso de estabilidad en el empleo: SI.

En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción socio laboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.



9801FFD727B4C297

2º.- MERCURIO NIVEL 1, S.L. (B:87610648).-

Aspectos Económicos de la Negociación

Porcentaje de una única baja. Dicho porcentaje será repercutible a los precios resultantes de la aplicación de las fórmulas de valoración de los trabajos establecidos en el PPTP es de: 0 (CERO) %.

Aspectos Técnicos de la Negociación.-

1.- Número de técnicos ofertados (por encima de los mínimos establecidos en el PPTP y con el límite de 2 técnicos) es de: 0 (CERO) TÉCNICOS

2.- Conteste con SI o NO a la aportación del Anexo Técnico a los Informes de Evaluación de Edificios (IEE), en el que se analice la viabilidad técnica de la introducción de ajustes razonables en materia de accesibilidad en cada uno de los inmuebles inspeccionados. En - caso de SI- aportará la documentación especificada en el apartado 16 del PCAP. NO

3.- Conteste con SI o NO a la oferta de un ANEXO TÉCNICO a los informes objeto del contrato (tanto en caso de ITE como de IEE), en el que se analice el comportamiento térmico en cada uno de los inmuebles inspeccionados. En -caso de SI- aportará la documentación especificada en el apartado 16 del PCAP: NO

4.- Compromiso de estabilidad en el empleo:
Expresa SI aporta o NO declaración responsable del compromiso de estabilidad en el empleo: NO.

En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción socio laboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.

3º.- INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L. (B:86768306).-

Aspectos Económicos de la Negociación

Porcentaje de una única baja. Dicho porcentaje será repercutible a los precios resultantes de la aplicación de las fórmulas de valoración de los trabajos establecidos en el PPTP es de: 20 (VEINTE) %.

Aspectos Técnicos de la Negociación.-

1.- Número de técnicos ofertados (por encima de los mínimos establecidos en el PPTP y con el límite de 2 técnicos) es de DOS (2) TÉCNICOS



9801FFD727B4C297

2.- Conteste con SI o NO a la aportación del Anexo Técnico a los Informes de Evaluación de Edificios (IEE), en el que se analice la viabilidad técnica de la introducción de ajustes razonables en materia de accesibilidad en cada uno de los inmuebles inspeccionados. En caso de SI- aportará la documentación especificada en el apartado 16 del PCAP: SI QUE SE APORTARÁ UN ANEXO TÉCNICO A LOS INFORMES DE EVALUACIÓN DE EDIFICIOS, EN EL QUE SE ANALIZARÁ LA VIABILIDAD TÉCNICA DE LA INTRODUCCIÓN DE AJUSTES RAZONABLES.

3.- Conteste con SI o NO a la oferta de un ANEXO TÉCNICO a los informes objeto del contrato (tanto en caso de ITE como de IEE), en el que se analice el comportamiento térmico en cada uno de los inmuebles inspeccionados. En caso de SI- aportará la documentación especificada en el apartado 16 del PCAP. SI QUE SE APORTARÁ UN ANEXO TÉCNICO A LOS INFORMES OBJETO DEL CONTRATO, EN EL QUE SE ANALIZARÁ EL COMPORTAMIENTO TÉRMICO DEL INMUEBLE INSPECCIONADO.

4.- Compromiso de estabilidad en el empleo:

Expresa SI aporta o NO declaración responsable del compromiso de estabilidad en el empleo: SI QUE SE APORTARÁ DECLARACIÓN RESPONSABLE DE COMPROMISO DE ESTABILIDAD EN EL EMPLEO.

En la elaboración de esta oferta se han tenido en cuenta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción socio laboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad.

II.5º.- El Delegado del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano por su Decreto de fecha 10 de enero de 2020, **declaró concluida la negociación** de los aspectos económicos y técnicos, disponiendo informar a éstas para que en el plazo de cinco (5) días **presenten su oferta definitiva** tal y como se establece en el apartado 7 del Anexo 1 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige en esta licitación.

Las ofertas definitivas presentadas por las empresas seleccionadas son las siguientes:



Nº	LICITADOR	1. Oferta económica (% de baja)	2. Mejoras del servicio							3. Compromiso de estabilidad en el empleo (Declaración responsable)
			2.1. Número de Técnicos ofertados	2.2. Anexo técnico a los informes de Evaluación de análisis de viabilidad técnica					2.3. Anexo técnico a informes de ITE e IEE de análisis técnico	
				2.2.1. Reportaje fotográfico	2.2.2. Ficha de verificación de cumplimiento/incumplimiento	2.2.3. Informe- propuesta de ajustes	2.2.4. Planos acotados a escala	2.2.5. Valoración económica de actuaciones		
1	STUDIO CORTEN, S.L.	30,00 %	2	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
2	MERCURIO NIVEL 1, S.L.	0,00 %	0	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
3	INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.	20,00 %	2	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input checked="" type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No

La Mesa de Contratación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, en sesión celebrada el día 11 de febrero de 2020, procedió a la apertura de **las tres ofertas definitivas presentadas** por los licitadores. El porcentaje lineal de baja económica ofertado por cada uno de los licitadores, en tanto por ciento, es el siguiente:

- STUDIO CORTEN, S.L.:30,00 por ciento.
- MERCURIO NIVEL 1, S.L.:..... 00,00 por ciento.
- INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.:.....20,00 por ciento.

La Dirección General de la Edificación, como Unidad Promotora del Acuerdo Marco en informe de esa misma fecha indicó que, tras examinar las ofertas, ha comprobado que la baja media de las ofertas económicas presentadas es del 16,67 por ciento.

Teniendo en cuenta que los pliegos que rigen esta contratación establece que, se considerará, en principio, como valor anormal o desproporcionado toda proposición cuyo porcentaje de baja (Bi) exceda en diez (10) unidades porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de las bajas de todas las proposiciones presentadas. Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se actuará de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP.

La oferta presentada por la empresa STUDIO CORTEN, S.L., (B:86060076), con un porcentaje de baja del 30 por ciento, **excede en trece con treinta y tres (13,33)**



unidades porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de las bajas de todas las proposiciones presentadas, por lo que se encuentra inicialmente incurso en presunción de temeridad.

II.6º.- El Servicio de Contratación del Área de Gobierno de Desarrollo Urbano, procedió el 17 de febrero de 2020 a requerir a la empresa STUDIO CORTEN, S.L., conforme a las condiciones fijadas en el apartado 18 del Anexo I del PCAP del contrato, en el plazo máximo de 5 días naturales, contados a partir de la recepción de la presente notificación y de acuerdo al artículo 149.4 de la LCSP 9/2017, de 8 de noviembre, para que justifiquen y desglosen razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, o de costes, o cualquier otro parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de su oferta, mediante la presentación de aquella información y documentos que resulten pertinentes a estos efectos, y en particular en lo relativo a:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación.
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas.
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado.

En el supuesto que no presente esta justificación en el plazo indicado se considerará definitivamente desproporcionada o anormal dicha oferta.

II.7º.- Con fecha 21 de febrero de 2020, la empresa STUDIO CORTEN, S.L., dentro del plazo concedido contestó al requerimiento mediante informe conteniendo las razones para que sea aceptada la proposición económica presentada.

II.8º.- En base al informe elaborado por los Servicios Técnicos de la Dirección General de la Edificación de fecha 3 de marzo de 2020, en el que se propone a la Mesa de Contratación **RECHAZAR** la proposición presentada por la empresa STUDIO CORTEN, S.L., procedemos a valorar en el apartado IV, las proposiciones presentadas por las empresas: INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L. y MERCURIO NIVEL 1, S.L. y PROIESCON S.L. en compromiso de constituirse en UTE.

III.- CRITERIOS PARA VALORACION DE LAS PROPOSICIONES ADMITIDAS.-

Las ofertas presentadas por las empresas admitidas se han valorado conforme a lo establecido en el Apartado 17 del Anexo I del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige en esta, cuyo contenido se transcribe en este informe:



17.- Criterios de adjudicación (Cláusula 18)

- Criterios de adjudicación: PLURALIDAD DE CRITERIOS

Criterios valorables en cifras o porcentajes TOTAL: 100 puntos

Número	Descripción del criterio	Ponderación
1	Precio	Hasta 55 puntos
2	Mejoras del servicio	Hasta 40 puntos
3	Compromiso estabilidad en el empleo	Hasta 05 puntos

Valoración criterio nº 1.- Oferta económica: (Hasta 55 puntos)

Las proposiciones económicas deberán expresar el porcentaje de una única baja que oferta el licitador. Dicho porcentaje será repercutible a los precios resultantes de la aplicación de las fórmulas de valoración de los trabajos establecidos en el PPTP.

Las ofertas económicas se valorarán de acuerdo con la siguiente fórmula:

El porcentaje de baja ofertado se valorará atendiendo a la siguiente fórmula:

$$V_i = V_{\max} \times (BO_i / BMO)$$

Siendo:

V_i : Puntuación de la oferta que se valora

V_{\max} : Puntuación máxima asignada al criterio precio

BO_i : Baja de la oferta a valorar

BMO : Mayor Baja Ofertada

La aplicación de esta fórmula garantiza que al menor precio ofertada (baja mayor) le corresponderá la máxima puntuación, y al mayor precio ofertada (baja menor) le corresponderá la mínima puntuación, así como que a un precio igual al precio base de licitación, le corresponde una valoración de cero puntos.

Valoración criterio nº 2. Mejoras del servicio: (Hasta 40 puntos)

2.1.- Dada la especial naturaleza técnica del acuerdo marco se valorará: Por la oferta de un Arquitecto o Aparejador, Arquitecto Técnico o Ingeniero de Edificación con más de 5 años de experiencia en trabajos relacionados con el objeto del contrato, ofertado por encima de los mínimos establecidos en el PPTP..... **Hasta 10 puntos.**

La puntuación asignada será 5 puntos por cada técnico ofertado, con el límite de 2 técnicos, y cero puntos para el que no lo oferte.



2.2.- Por la oferta de un ANEXO TÉCNICO a los Informes de Evaluación de Edificios (IEE) objeto del contrato, en el que se analice la viabilidad técnica de la introducción de ajustes razonables en materia de accesibilidad en cada uno de los inmuebles inspeccionados.

Dicho ANEXO se presentará en formato DIN-A4 y constará de la siguiente documentación, valorándose con un máximo de 20 puntos, desglosados como sigue:

- Reportaje fotográfico del inmueble destacando particularmente los itinerarios exteriores de conexión con la vía pública, así como los itinerarios interiores tanto verticales, como horizontales.....2 puntos
- Ficha de verificación del cumplimiento / incumplimiento de las condiciones básicas de accesibilidad..... 2 puntos
- Informe-propuesta de ajustes razonables..... 4 puntos
- Planos acotados a escala adecuada, en formato DIN-A4 o DIN-A3 plegado a DIN-A4, con el reflejo de la situación actual de los principales elementos de los itinerarios interiores y exteriores, y de la situación final tras la introducción de los posibles ajustes razonables..... 6 puntos
- Valoración económica de la o las actuaciones propuestas según Cuadro de Precios aprobado por el Ayuntamiento de Madrid y, en su defecto, el último Cuadro de Precios de la Construcción Centro editado por el Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Guadalajara.....6 puntos

La puntuación será CERO (0) puntos para el licitador que NO oferte ninguno de los subapartados de este ANEXO.

2.3.- Por la oferta de un ANEXO TÉCNICO a los informes objeto del contrato (tanto en caso de ITE como de IEE), en el que se analice el comportamiento térmico en cada uno de los inmuebles inspeccionados.

Dicho ANEXO se presentará en formato DIN-A4 y constará como mínimo de la siguiente documentación:

- Análisis de la envolvente de los inmuebles inspeccionados mediante termografía infrarroja, con al menos una imagen de cada fachada.

La puntuación asignada será **10 puntos** para el licitador que oferte el ANEXO, y cero puntos para el que no lo oferte.



Valoración del criterio nº 3. Compromiso de estabilidad en el empleo: (Hasta 5 puntos)

Conforme a la Instrucción 1/2016 relativa a la incorporación de cláusulas sociales en los contratos celebrados por el Ayuntamiento de Madrid, sus OOAA y entidades del sector público municipal, para el caso de que la empresa licitadora se comprometa, durante el periodo de ejecución del contrato, a mantener el personal exigido para la prestación del objeto del contrato contenido en el pliego de prescripciones técnicas, en las mismas condiciones contenidas en su contrato de trabajo:

La puntuación asignada será **5 puntos** para el licitador que aporte declaración responsable y cero puntos para el que no la aporte.

En relación con las ofertas anormalmente bajas, en la cláusula 18 se establecieron los parámetros que permitan identificar que una oferta se considera anormal:

Se considerará, en principio, como valor anormal o desproporcionado toda proposición cuyo porcentaje de baja exceda en diez (10) unidades porcentuales a la media aritmética de los porcentajes de las bajas de todas las proposiciones presentadas. Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se actuará de conformidad con lo establecido en el artículo 149 de la LCSP. En el caso en que se presenten proposiciones por empresas pertenecientes al mismo grupo, de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio, se aplicará el régimen de apreciación de los valores anormales o desproporcionados del artículo 86 del RGLCAP.

Al licitador cuya proposición pueda ser considerada desproporcionada o anormal, se le concederá un plazo de cinco (5) días.

IV.- VALORACION DE LAS PROPOSICIONES PRESENTADAS.-

IV.1º.- Valoración criterio nº 1. Oferta económica (Hasta 55 puntos)

Se procede a valorar las **dos proposiciones admitidas**, aplicando la formula contenida en el criterio 1, valoración económica:

$$Vi = Vmax \times (BOi / BMO)$$

Siendo:

Vi: Puntuación de la oferta que se valora

Vmax: Puntuación máxima asignada al criterio precio

BOi: Baja de la oferta a valorar

BMO: Mayor Baja Ofertada



9801FFD727B4C297

Nº	LICITADORES	PUNTUACIÓN
1	INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.	55,00
2	MERCURIO NIVEL 1, S.L. y PROIESCON S.L. en compromiso de constituirse en UTE	00,00

VI.2º.- Valoración criterio nº 2. Mejoras del servicio (Hasta 40 puntos)

En el siguiente cuadro aparece la puntuación obtenida por cada una de las ofertas presentadas:

Nº	LICITADORES	MEJORAS DEL SEVICIO							Puntuación
		Técnicos ofertados	Reportaje fotográfico	Verificación accesibilidad	Ajustes razonables	Planos Ajustes razonables	Valoración económica	Comportamiento Térmico	
1	INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.	10,00	2,00	2,00	4,00	6,00	6,00	10,00	40,00
2	MERCURIO NIVEL 1, S.L.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

VI.3º.- Valoración del criterio nº 3. Compromiso de estabilidad en el empleo: (Hasta 5 puntos)

En este cuadro aparece la puntuación obtenida por cada una de las ofertas presentadas, siguiendo la metodología que aparece en el PCAP.

Nº	LICITADORES	PUNTUACIÓN
1	INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.	5,00
2	MERCURIO NIVEL 1, S.L. y PROIESCON S.L. en compromiso de constituirse en UTE	0,00

V.- RESUMEN VALORACIÓN DE LAS PROPOSICIONES ORDENADAS DE MAYOR A MENOR.-

Como conclusión de este informe y a la vista de las valoraciones realizadas teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares de este



Acuerdo Marco, la proposición que mayor puntuación ha obtenido es la presentada por la empresa **INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.**, conforme al siguiente cuadro resumen:

RESUMEN VALORACIÓN PROPOSICIONES
PUNTUACIÓN FINAL

Nº	LICITADORES	OFERTA ECONOMICA	MEJORAS DEL SERVICIO	COMPROMISO ESTABILIDAD	PUNTUACIÓN FINAL
1	INSPECCIÓN, EVALUACIÓN, REHABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE EDIFICIOS DE ESPAÑA, S.L.	55,00	40,00	05,00	100,00
2	MERCURIO NIVEL 1, S.L. y PROIESCON S.L. en compromiso de constituirse en UTE	00,00	00,00	00,00	00,00

**EL JEFE DEL DEPARTAMENTO JURÍDICO
DE INSPECCIÓN DE EDIFICIOS**

Fernando Fernández Díaz

vºo
**EL JEFE DEL SERVICIO DE INSPECCIÓN
TÉCNICA DE EDIFICIOS.**

(Firmado electrónicamente)

Luis Gustavo Collado Ruiz

Conforme;
**LA SUBDIRECTORA GENERAL DE
CONTROL DE LA EDIFICACIÓN**

(Firmado electrónicamente)

Miriam Rodríguez Alvarez

