

- Viviendas en las que el ascensor esté situado en entreplanta, o haya más de 5 peldaños para acceder a él - **2 puntos**

1.8.1.2.- Gastos de comunidad de propietarios: hasta 5 puntos

Se valorará según los siguientes criterios:

	5 puntos	4 puntos	2 puntos
Incluido ascensor	gastos inferiores a 0,80 €/m2 útil	gastos inferiores a 0,90 €/m2 útil	gastos inferiores a 1,00 €/m2 útil
No incluido ascensor	gastos inferiores a 0,50 €/m2 útil	gastos inferiores a 0,60 €/m2 útil	gastos inferiores a 0,70 €/m2 útil

Los gastos de comunidad en ningún caso podrán superar los 100€/mes, excluyéndose la oferta en caso contrario.

1.8.1.3.- Instalaciones hasta 10 puntos

En este apartado se otorgarán puntos por los siguientes conceptos:

- Tener la instalación eléctrica y de gas adaptada a la normativa en vigor, de forma que se pueda realizar un cambio de titularidad sin la realización de obras de adaptación - **10 puntos**

1.8.1.4.- Obras de reforma realizadas en los últimos cinco años: hasta 10 puntos

- Reforma integral de la cocina - **5 puntos**
- Reforma integral del baño - **5 puntos**

1.8.1.5.- Estado del inmueble: hasta 8 puntos

- Tener el Informe de Evaluación del Edificio o Informe de Inspección Técnica Favorable - **4 puntos**
- Obras de reforma en elementos comunes del edificio en los últimos cinco años - **4 puntos**

1.8.2.- PROPUESTA ECONÓMICA: hasta 60 PUNTOS

Se valorará linealmente, obteniendo la máxima puntuación la oferta en la que el precio del m² útil sea el más bajo, de conformidad con la siguiente fórmula:

El precio más bajo de entre las ofertas realizadas (atendiendo a la relación entre precio total dividido por la superficie útil en metros cuadrados, €/m²), será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que se obtenga de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$P_i = Z [1 - K (1 - (O_m / O_i))]$$

Donde

P_i = Puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando

Z = Puntuación máxima del criterio económico

O_m = Oferta económica más baja de las presentadas

O_i = Oferta económica que se evalúa

K = Índice corrector, en este caso, 1,25

1.9.- SELECCIÓN

Mesa de contratación.

La Mesa de Contratación será designada por el órgano de contratación, cuya composición se publicará en su perfil de contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que celebrará la misma para la apertura de ofertas.

APERTURA SOBRE 1: Constituida la Mesa de Contratación a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación administrativa presentada, lo comunicará a los interesados, bien en el mismo acto público de celebración de la Mesa, bien mediante el correo electrónico facilitado por los licitadores o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios, bajo apercibimiento de exclusión definitiva del licitador si en el plazo concedido no procede a la subsanación de la documentación.

Asimismo y en caso de que dichos defectos u omisiones consistan en la falta de compulsión o autenticación en los documentos señalados en el punto 1.7.1.a) o del bastanteo de poder, todos de la documentación administrativa e independientemente de la obligación del licitador de subsanar dichos defectos en el plazo señalado, la Mesa de Contratación potestativamente podrá proceder a admitir provisionalmente la oferta de dicho licitador y continuar con los trámites siguientes, excluyéndose definitivamente la oferta si no se procediera a la referida subsanación.

Una vez calificada la documentación administrativa y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación determinará los licitadores que se ajustan a los requisitos de solvencia que se establecen en el presente pliego y se adoptará el acuerdo de admisión definitiva de los licitadores, que consistirá en que la Mesa en acto público hará un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Contra dicho acuerdo, en caso de que algún licitador resultara excluido, podrá interponerse el recurso que corresponda.

APERTURA SOBRE 2: Una vez admitidos por la Mesa de Contratación los licitadores que se ajustan a los requisitos del cumplimiento de la documentación general que se establecen en el presente pliego, se elaborará una lista en la que se incluyan estos con indicación de aquellas ofertas que han sido excluidas y las razones de la exclusión, y se procederá, en el mismo u otro acto, a la apertura del **sobre 2 "Descripción de la vivienda"**, a