

**ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO
CON-2020-SE-0063**

TÍTULO:

Redacción de proyectos y dirección de obras de las promociones definidas en los siguientes lotes:

LOTE 1: (G-72) 36 VPO en la Parcela R2DEL Ámbito "Egazelai", Eibar. Gipuzkoa.

LOTE 2: (B-47) 54 y 90 VPO, en las parcelas RE-3A y RE-3B, Bolueta, Bilbao.

LOTE 3: (B-94) 120 VPO en la parcela DB-2, Zorrozaurre, Bilbao

1.- Definición del objeto del contrato:

a.- Código/s CPV: 71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos

b.- División en lotes: Sí

Número y denominación de los lotes:

<u>Lote nº 1</u>	<u>denominación:</u> (G-72) 36 VPO en la Parcela R2DEL Ámbito "Egazelai", Eibar. Gipuzkoa	<u>Código CPV:</u> 71200000-0
<u>Lote nº 2</u>	<u>denominación:</u> (B-47) 54 y 90 VPO, en las parcelas RE-3A y RE-3B, Bolueta, Bilbao	<u>Código CPV:</u> 71200000-0
<u>Lote nº 3</u>	<u>denominación:</u> (B-94) 120 VPO en la parcela DB-2, Zorrozaurre, Bilbao	<u>Código CPV:</u> 71200000-0

Número máximo de lotes a que los empresarios podrán licitar: 3

Número máximo de lotes a adjudicar a cada licitador: 1

Normas a aplicar en el supuesto de que el licitador pueda resultar adjudicatario de un número de lotes que exceda del límite indicado en el párrafo anterior:

En el supuesto de que un mismo licitador haya presentado ofertas a dos o más lotes y resulte la más puntuada en más de uno, la adjudicación recaerá únicamente sobre el lote de mayor presupuesto de licitación, adjudicándose el de menor presupuesto a la segunda oferta más puntuada en dicho lote, todo ello con la finalidad de asegurar que las ofertas adjudicadas son las económicamente más ventajosas al evitar los riesgos de concentración en la contratación.

c.- Obligación de subrogación por norma legal, un convenio colectivo o un acuerdo de negociación colectiva de eficacia general (artículo 130 LCSP): NO

d.- Contrato reservado de conformidad con la D.A. 4ª LCSP: NO

Necesidades a satisfacer mediante el contrato:

VISESA, como Sociedad Pública adscrita al Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial y Vivienda, tiene como objetivo principal el promocionar viviendas protegidas de calidad en la Comunidad Autónoma.

Para materializar los objetivos, VISESA necesita desarrollar los proyectos arquitectónicos necesarios para la posterior ejecución de las obras de las promociones planificadas de viviendas que satisfagan los objetivos estratégicos de la empresa.

Dentro de los objetivos estratégicos, está el desarrollo de las siguientes promociones objeto de la presente licitación:

LOTE 1: (G-72) 36 VPO en la PARCELA R2DEL ÁMBITO "EGAZELAI", EIBAR. GIPUZKOA

LOTE 2: (B-47) 54 y 90 VPO, en las parcelas RE-3A y RE-3B, BOLUETA, BILBAO

LOTE 3: (B-94) 120 VPO en la parcela DB-2, ZORROZAURRE, BILBAO

La promoción del LOTE 1, es un único bloque lineal con dos portales, cuya característica principal es que hay un salto de 9 m. entre las fachadas principales, con lo cual las plantas de sótano se resuelven en semisótano. El bloque se resuelve en una única parcela edificatoria que necesita de un único proyecto edificatorio.

El LOTE 2 se desarrolla en un único edificio, sobre y bajo rasante, lo que obliga a la consideración unitaria del proyecto edificatorio y de las obras correspondientes.

El LOTE 3, se realiza en una única parcela edificatoria, con planta baja y tres sótanos en una unidad indivisible, sobre la que se disponen edificaciones aisladas en plantas altas, todo lo cual obliga a una consideración unitaria del proyecto edificatorio y de las obras correspondientes.

A tal fin y para el desarrollo de las referidas promociones, surge la necesidad de contratar la Dirección Facultativa en cada uno de los mentados lotes, con Equipos Técnicos habilitados para la redacción de los documentos de Proyecto Básico y de Proyecto de Ejecución (cada uno de ellos con sus respectivos anexos) y para la Dirección de las Obras correspondientes, así como la Dirección de Ejecución de las Obras y la Certificación Final de las mismas; incluso la redacción y seguimiento del Plan de Control de Calidad en la Construcción, el Desarrollo de Instalaciones y su control en obra, los respectivos trabajos de Geotecnia, de Estudio de Ruidos, y otros trabajos facultativos complementarios y propios de las fases de proyecto y obra de las edificaciones de viviendas de protección oficial, anexos y urbanización vinculada descritas en la licitación.

Es requisito legal en toda tramitación administrativa, para la calificación provisional de protección oficial, las licencias y autorizaciones administrativas varias, que los distintos documentos y trabajos sean redactados y suscritos por equipo con titulación habilitante para dicha encomienda; a tal fin y en tal sentido, los documentos que así lo precisen deberán estar Visados por el Colegio Oficial correspondiente.

Los trabajos facultativos a desarrollar en todos y cada uno de los lotes de contratación y promociones, quedarán divididos en tres fases diferenciadas que son las siguientes:

- 1ª Fase, Proyecto: Actualización del Proyecto Básico y Redacción del Proyecto de Ejecución, así como la redacción del Programa de Control de Calidad, proyecto/-s de actividad/-es e instalaciones, Estudio Geotécnico y otros documentos complementarios.
- 2ª Fase, en Obra: Dirección de las obras y Dirección de Ejecución de las Obras, incluso documentación final de obra, certificaciones y otros documentos anexos.

- 3ª Fase, de Garantía: control y seguimiento de las incidencias tras la recepción de las obras y de las reparaciones necesarias para subsanar defectos que se detecten, incluso informe a la finalización del periodo de garantía

ii. **idoneidad de su objeto y contenido**

Necesidad legal de disponer de Proyectista/-s habilitado/-s para la redacción de los documentos de Proyecto Básico y de Proyecto de Ejecución (cada uno de ellos con sus respectivos anexos) que den respuesta a los objetivos y fines perseguidos.

Necesidad legal de disponer de Dirección Facultativa habilitada para ejercer la Dirección de las Obras, así como la Dirección de Ejecución de las obras y la Certificación Final de las mismas (cada una con sus respectivos trabajos complementarios, en su caso), correspondientes a los proyectos redactados previamente.

Contrato complementario de obras/suministro: NO

2.- Órgano de Contratación y gestión:

Órgano de contratación:

Denominación: Consejo de Administración de VISESA

Dirección postal: Portal de Gamarra 1A - 2ª planta 01013 Vitoria-Gasteiz

Área tramitadora: Área jurídica

Área contable: área económico-financiera

Área destinataria del objeto del contrato

Denominación: Área Técnica

Dirección postal: Portal de Gamarra 1A - 2ª planta 01013 Vitoria-Gasteiz

3.- Área encargada del seguimiento y ejecución del contrato:

Denominación: Área Técnica

4.- Valor Estimado.

Valor estimado: 1.710.000 euros, IVA excluido

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

El valor estimado del contrato de cada uno de los lotes es el que se detalla seguidamente (sin IVA) y que resulta igual al importe del presupuesto estimado, más posibles modificaciones previstas hasta el importe máximo del 20%.

- o LOTE 1: 241.200 euros
- o LOTE 2: 734.400 euros
- o LOTE 3: 734.400 euros

Incluye:

- Ejecución material, gastos generales de estructura y beneficio industrial: SI
- Prórrogas: NO
- Modificaciones: SI. Hasta un 20%

5.- Presupuesto base de licitación y crédito en que se ampara:

Tipo de presupuesto:

Presupuesto (IVA excluido): 1.425.000 euros

IVA: 299.250 [Tipo/s: 21%]

Presupuesto base de licitación: 1.724.250 euros, IVA incluido.

El **presupuesto base de licitación** se desglosa por lotes en:

	PRESUPUESTO SIN IVA	PRESUPUESTO CON IVA
LOTE 1 (G-72) 36 VPO en la PARCELA R2DEL ÁMBITO "EGAZELAI", EIBAR. GIPUZKOA	201.000,00 €	243.210,00 €
LOTE 2: (B-47) 54 y 90 VPO, en las parcelas RE-3A y RE-3B, BOLUETA, BILBAO	612.000,00 €	740.520,00 €
LOTE 3: (B-94) 120 VPO en la parcela DB-2, ZORROZAURRE, BILBAO	612.000,00 €	740.520,00 €
TOTAL	1.425.000,00€	1.724.250,00€

Dicho presupuesto, en cada uno de los lotes, es máximo, **cualquier oferta que lo supere quedará automáticamente excluida.**

El presupuesto incluye los costes directos, indirectos y gastos del licitador, así como gastos de visado, de seguros de responsabilidad civil y todos aquellos que le sean necesarios para llevar el trabajo objeto de licitación hasta la finalización del mismo.

Sistema de determinación del presupuesto:

El presupuesto base de esta licitación es calculado por los técnicos de VISESA en base a la totalidad de los costes estimados de los trabajos a desarrollar, analizando la singularidad de cada promoción (tamaño, presupuesto previsto, localización, complejidad, etc.); estimando la dedicación requerida en la presente convocatoria para los distintos trabajos y deduciendo la documentación preexistente, que se considera aprovechable en distinta media en cada caso.

En tal sentido y al objeto de estimar los costes laborales de los distintos trabajos en cada una de las fases, se tienen en consideración el XIX Convenio Colectivo del sector de empresas de ingeniería y oficinas de estudios técnicos, así como el Convenio Colectivo de Oficinas y Despachos de Gipuzkoa (extendido a Álava), todo lo cual se concreta en las siguientes cuantías salariales:

(personal adscrito al trabajo)	(nivel salarial)	(salario anual)
Proyectista y Director de Obra	Grupo I - Arquitecto	31.873,07 eu.
Director Ejecución de Obra	Grupo I - Aparejador	24.731,69 eu.
Colaboradores	Grupo I - Técnico Grado I	24.731,69 eu.
Ayudantes	Grupo-III – Delineante Proy	23.489,72 eu.

La dedicación prevista de los distintos profesionales, en cada caso y lote, se calcula en función de la complejidad estimada del proyecto (deduciendo la parte preexistente que se estima aprovechable en cada caso) y de la obra correspondiente, considerando una duración total de seis meses para la 1ª fase (proyecto), dos años y medio para la 2ª fase (obra) y un año para la 3ª fase (postventa)

En la estimación de Costes Laborales se incluyen las Cargas Sociales, que se estiman globalmente en un 33% sobre la masa salarial, más un 20% en concepto de Costes Indirectos (aplicados al total de costes directos y laborales) y se consideran como Costes Directos particulares, los siguientes:

- en 1ª fase del Proyectista, los de visados y colaboraciones externas de distintos profesionales y empresas
- en 1ª fase del Director de Ejecución de Obra, los de visados
- en 2ª fase del Director de Obra, los de desplazamientos y visados
- en 2ª fase del Director de Ejecución de Obra, los de desplazamientos y visados

El Presupuesto de Licitación, el desglosado del mismo (en dedicación estimada, costes (sumados directos e indirectos), así como gastos y beneficio de empresa) y su total previsto, es el que se detalla seguidamente y de manera pormenoriza en cada lote

De manera complementaria, e igualmente por cada uno de los lotes, se incluye estimación de presupuesto por coeficiente.

LOTE 1: (G-72) 36 VPO EN LA PARCELA R2 DEL ÁMBITO "EGAZELAI", EIBAR. GIPUZKOA

- a) Estimación por Coeficientes :

• Superficie total construida (aprox.)	5.705,62 m ² c
• Presupuesto estimado Ejecución Material	2.365.180 euros
• Coeficiente de Honorarios (neto total Arqto.)	5,60 %
• Coeficiente de Honorarios (neto Aparejador)	1,68%
• Honorarios Proyectista y Director de Obra:	132.450 euros
• Honorarios Director Ejecución de la Obra :	39.735 euros
• Trabajos complementarios:	28.815 euros
• Total Presupuesto base de Licitación	201.000 euros (sin IVA)

b) Estimación por Dedicación :

(personal adscrito al trabajo)	1ª FASE (% dedicación anual)	2ª FASE (% dedicación anual)	3ª FASE (% dedicación anual)	Total Costes
Proyectista y Director de Obra	70%	140%	30%	76.495,37
Director Ejecución de Obra	15%	150%	15%	44.517,04
Colaboradores	70%	30%	8%	26.754,44
Ayudantes	70%	15%	5%	21.140,75

TOTAL COSTES ESTIMADOS	168.907,60 eu.
G.G.+B.I	32.092,40 eu.
TOTAL PRESUPUESTO (sin IVA)	201.000,00 eu.

LOTE 2: (B-47) 54 y 90 VPO, en las parcelas RE-3A y RE-3B, BOLUETA, BILBAO

a) Estimación por Coeficientes :

• Superficie total construida (aprox.)	21.150 m ² c
• Presupuesto estimado Ejecución Material	12.100.000 euros
• Coeficiente de Honorarios (neto total Arqto.)	3,68 %
• Coeficiente de Honorarios (neto Aparejador)	1,38%
• Honorarios Proyectista y Director de Obra:	445.000 euros

- Honorarios Director Ejecución de la Obra : 167.000 euros
- Total Presupuesto base de Licitación **612.000 euros (sin IVA)**

b) Estimación por Dedicación :

(personal adscrito al trabajo)	1ª FASE (% dedicación anual)	2ª FASE (% dedicación anual)	3ª FASE (% dedicación anual)	Total Costes	
Proyectista y Director de Obra	40%	150%	30%	228.713	
Director Ejecución de Obra	35%	160%	15%	151.447	
Colaboradores	80%	20%	10%	79.329	
Ayudantes	50%	20%	10%	54.797	
TOTAL COSTES ESTIMADOS				514.286	eu.
G.G.+B.I				97.714	eu.
TOTAL PRESUPUESTO (sin IVA)				612.000	eu.

LOTE 3: (B-94) 120 VPO en la parcela DB-2, ZORROZAURRE, BILBAO

a) Estimación por Coeficientes :

- Superficie total construida (aprox.) 19.000 m²c
- Presupuesto estimado Ejecución Material 10.851.000 euros
- Coeficiente de Honorarios (neto total Arqto.) 4,23 %
- Coeficiente de Honorarios (neto Aparejador) 1,41 %
- Honorarios Proyectista y Director de Obra: 459.000 euros
- Honorarios Director Ejecución de la Obra : 153.000 euros
- Total Presupuesto base de Licitación **612.000 euros (sin IVA)**

b) Estimación por Dedicación :

(personal adscrito al trabajo)	1ª FASE (% dedicación anual)	2ª FASE (% dedicación anual)	3ª FASE (% dedicación anual)	Total Costes	
Proyectista y Director de Obra	50%	140%	30%	229.075	
Director Ejecución de Obra	35%	150%	15%	144.235	
Colaboradores	80%	20%	10%	79.329	
Ayudantes	60%	20%	10%	61.647	
TOTAL COSTES ESTIMADOS				514.286	eu.
G.G.+B.I				97.714	eu.
TOTAL PRESUPUESTO (sin IVA)				612.000	eu.

Posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 % del precio del contrato: NO

6.- Revisión de precios:

Procede: NO

7.- Régimen de pagos:

- La oferta total de honorarios se dividirá para su facturación y abono en las siguientes fases:
 - o 55% de los honorarios totales para la Redacción del Proyecto (1ª fase)
 - o 40% de los honorarios totales para la Dirección de las Obras (2ª fase)
 - o 5% de los honorarios totales para la Atención Post-Venta (3ª fase)
- Los honorarios correspondientes a la Redacción del Proyecto (1ª fase) se dividirán en dos partes iguales entre Proyecto Básico y Proyecto de Ejecución y el abono de cada una de estas partes se realizará de la siguiente manera:
 - o un 20% al inicio de trabajos (firma de contrato o requerimiento de VISESA)
 - o un 50% a la presentación del documento rev.00.
 - o un 30% a la aprobación por VISESA del documento corregido y definitivo.

- Los honorarios correspondientes a la Dirección de las Obras (2ª fase: dirección de obra y dirección de ejecución de obra) se abonarán en certificaciones bimestrales iguales.
- Los honorarios correspondientes a los trabajos en fase Garantía y Post-Venta (3ª fase) se abonarán, en certificaciones semestrales iguales.

VIRESA se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de la 2ª Fase y 3ª Fase, si del resultado de la 1ª Fase se concluyera la inviabilidad de la promoción por cuestiones urbanísticas, normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa. En caso de que VIRESA decida la no consecución de las mismas, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor del adjudicatario, salvo el abono de los trabajos efectivamente realizados (los de la 1ª Fase, en su caso).

- Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO proceden.

8.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución:

Plazo total: Hasta un máximo de 60 meses, incluyendo en su caso, el periodo de garantía ampliado en la oferta del licitador.

Prórroga: NO Procede

Plazos Parciales: SÍ Procede

Los Plazos de ejecución de los trabajos facultativos, que son objeto de contratación, serán los siguientes:

- 1ª Fase (Redacción de Proyecto), el calendario detallado y desarrollo de proyecto, se deberá consensuar con los representantes de VIRESA, en la primera reunión de seguimiento del proyecto, a celebrar tras resolución del presente concurso, siendo los plazos totales máximos los siguientes:
 - 6 semanas para la actualización del Proyecto Básico (incluso anexos), plazo contado desde la firma del contrato hasta la entrega del documento rev.00.
 - 16 semanas para Proyecto de Ejecución (incluso anexos), plazo contado desde el requerimiento de inicio realizado por VIRESA hasta la entrega del documento rev.00.
 - en los plazos antes referidos, no se consideran incluidos los correspondientes a la corrección de documentos, que en todo caso se establecen en un máximo de un mes, contado a partir de la notificación y requerimiento de subsanación.
- 2ª Fase (Dirección Facultativa en Obra), la estimación total de la fase es de 30 meses, finalizando la misma con la certificación final de las obras e incluyendo los siguientes parciales:
 - Previa al inicio de las obra, con un plazo total estimado en 6 meses, contado desde la licitación de las obras, hasta la firma del acta de comprobación del replanteo e inicio de las mismas.
 - Ejecución de obra: su duración será la de cada una de las fases de obra y se extenderá desde la firma del acta de comprobación del replanteo hasta la firma del acta de recepción de la obra, siendo su duración estimada de 24 meses.
- 3ª Fase (Plazo de garantía y atención Post-Venta), los trabajos facultativos se desarrollarán desde la recepción de las obras y durante un mínimo de 12 meses, ampliables en función de lo propuesto por el licitador en su oferta.

En todo caso y sin perjuicio de todo ello, los trabajos facultativos en cada fase se desarrollarán en el alcance previsto en cada caso en el Pliego de Condiciones Técnicas que rigen la convocatoria, con la duración que resulte precisa en función de los hitos de inicio y fin de cada fase y no habrá lugar a reclamación económica alguna en cuanto a honorarios u otro concepto, ni por el incremento de costes que pudieran producirse como consecuencia del desarrollo de la obra, ni por la ampliación de plazos inferiores a 4 meses en la fase de ejecución de obra.

Recepciones parciales: Sí

Las recepciones parciales NO darán derecho al contratista para solicitar la cancelación de la parte proporcional de la garantía definitiva.

Lugar de ejecución:

LOTE 1: EIBAR. GIPUZKOA

LOTE 2: BOLUETA, BILBAO

LOTE 3: ZORROZAURRE, BILBAO.

9.- Programa de trabajo:

Obligación de presentar un programa de trabajo: NO

10.- Procedimiento y criterios de adjudicación:

Tramitación anticipada: NO

Tramitación:

Procedimiento: abierto.

Contrato sujeto a regulación armonizada: Sí

Criterios de adjudicación: Se atiende a una pluralidad de criterios.

11.- Solvencia económica, financiera y técnica:

El empresario podrá acreditar su solvencia indistintamente mediante su clasificación, en los contratos de servicios cuyo objeto esté incluido en el Anexo II del RGLCAP, o bien acreditando el cumplimiento de los siguientes requisitos específicos de solvencia:

Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- Artículo 87 de la LCSP, apartado/s: 1.b): **Seguro de Responsabilidad por Riesgos Profesionales.**

Criterios de selección:

Los licitadores deberán justificar la existencia de un seguro de Responsabilidad Civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a los siguientes importes:

- para el Proyectista y Director de la Obra, la cuantía mínima será de 250.000 euros.
- para el Director de Ejecución de la Obra, la cuantía mínima será de 150.000 euros.

Aportación en el DEUC: compromiso de disponer del seguro y el importe del mismo.

Aportar por la propuesta como adjudicataria: copia de las pólizas suscritas de seguros y documentos justificativos de pago.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario deberá presentar a VISESA clausulado de póliza de seguro de Responsabilidad Civil que de suficiente cobertura a los trabajos objeto de contratación, tanto en sumas aseguradas como en condiciones de cobertura.

La cobertura de los Seguros de Responsabilidad Civil del Proyectista y Director de la Obra (por una parte) y del Director de la Obra (por la otra), será en el momento de la firma del contrato de, al menos, las cuantías que se detallan seguidamente, con el compromiso de mantener este seguro durante la vigencia del contrato y los periodos de garantía de responsabilidad según LOE:

- para el Proyectista y Director de la Obra, la cuantía mínima será de 500.000 euros.
- para el Director de Ejecución de la Obra, la cuantía mínima será de 300.000 euros.

Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

- Artículo 90 de la LCSP, apartado/s: 1.a) **Relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza a los del objeto de este contrato.**

Criterios de selección:

Los licitadores que concurran al presente concurso deberán presentar un **equipo facultativo que acredite**, para el desarrollo de los trabajos que son objeto de contratación en la presente convocatoria, la solvencia técnica y profesional mínima que a continuación se señala.

LOTE 1: (G-72) 36 VPO EN LA PARCELA R2 DEL ÁMBITO "EGAZELAI", EIBAR. GIPUZKOA

- para el Proyectista y Director de Obra (arquitecto): haber proyectado y/o dirigido en obra un mínimo total de 30 viviendas, con una promoción mayor de 15 viviendas.
- para el Director de la Ejecución de las Obras (arquitecto técnico o aparejador): haber dirigido la ejecución de la obra de un mínimo total de 30 viviendas, con una promoción de 15 viviendas.

LOTE 2: (B-47) 54 y 90 VPO, en las parcelas RE-3A y RE-3B, BOLUETA, BILBAO

- para el Proyectista y Director de Obra (arquitecto): haber proyectado y/o dirigido en obra un mínimo total de 115 viviendas, con una promoción mayor de 57 viviendas y con un expediente de VPO
- para el Director de la Ejecución de las Obras (arquitecto técnico o aparejador): haber dirigido la ejecución de la obra de un mínimo total de 115 viviendas, con una promoción de 57 viviendas.

LOTE 3: (B-94) 120 VPO en la parcela DB-2, ZORROZAURRE, BILBAO

- para el Proyectista y Director de Obra (arquitecto): haber proyectado y/o dirigido en obra un mínimo total de 96 viviendas, con una promoción mayor de 48 viviendas y con un expediente de VPO
- para el Director de la Ejecución de las Obras (arquitecto técnico o aparejador): haber dirigido la ejecución de la obra de un mínimo total de 96 viviendas, con una promoción de 48 viviendas.

A efectos del presente concurso y con relación a la solvencia técnica y profesional se deben tener en consideración las siguientes cuestiones:

- a) que, a todos los efectos, el requisito de solvencia técnica y profesional se considera personal, esto es, que deberá verificarse por el profesional que, por una parte, sea designado como Proyectista y/o Director de las Obras, y por otra, por el Director de Ejecución de las Obras.
- b) que, en tal sentido y en el supuesto de que la responsabilidad de Proyectista, Director de las Obras o Director de Ejecución de las Obras sea compartida por varios profesionales, todos ellos deberán verificar todos y cada uno de los requisitos de solvencia técnica mínima.
- c) que los requisitos se entienden acreditados por experiencias previas a lo largo de toda la carrera profesional, sin limitación de plazo.
- d) que se admitirá como solvencia técnica y profesional suficiente, la que resulte de experiencias previas ejercidas, en cada caso, bien de manera individual o bien en asociación y/o colaboración demostrada con otro profesional en, al menos, un 30%.
- e) que la experiencia de proyecto se entenderá cumplida cuando el mismo se encuentre finalizado, en su fase de proyecto de ejecución, y la experiencia en obra se entenderá cumplida cuando se haya verificado la finalización de la misma.
- f) que la experiencia en VPO se entenderá cumplida cuando se haya obtenido la Calificación Provisional o Definitiva del expediente.

Aportación en el DEUC: declaración de los principales servicios de naturaleza similar.

Aportar por la propuesta como adjudicataria: certificados de buena ejecución de dichos servicios y/o mediante certificado del Colegio Profesional y certificado emitido por el Director Facultativo correspondiente (en el caso de colaboración), con indicación del lugar y del tamaño de la promoción, su coste, fechas de proyecto y obra, señalando que la colaboración realizada ha sido de, al menos, un 30 % en el grado de desarrollo de los trabajos correspondientes.

- Artículo 90 de la LCSP, apartado: 1.b) **Medios Personales:**

Criterios de selección:

El equipo de trabajo estará formado, como mínimo, por un Arquitecto (Proyectista, Director de Obra y Coordinador y Responsable e Interlocutor del Equipo Facultativo) y un Arquitecto Técnico o Aparejador (Director de la Ejecución de la Obra), los cuales verificarán las respectivas condiciones de Solvencia Técnica.

Los profesionales designados como Proyectista, Director de Obra y Director de Ejecución de la obra, deberán cumplir con la solvencia económica y técnica establecida en el pliego, y no podrán participar en más de una oferta.

A presentar por los licitadores en el DEUC: relación detallada de titulación y estudios en el apartado "Títulos de estudios y profesionales". Compromiso de Adscripción de medios suscrito por los integrantes del equipo.

A presentar por la propuesta como adjudicataria: copias de las titulaciones y certificados de formación. Acreditación de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar a la ejecución del contrato mediante Compromiso de Adscripción de medios suscrito por los integrantes del equipo, junto con declaración de los mismos de haber quedado enterados del contenido de los Pliegos Administrativos y Técnicos para llevar a cabo los trabajos correspondientes conforme a las responsabilidades y tareas detalladas.

- Artículo 90 de la LCSP, apartado: 1.h) **Medios materiales y técnicos asignados para la realización del encargo**

Criterios de selección:

En la fase de Proyecto, se deberán aportar los siguientes medios mínimos necesarios:

- Equipo informático y software capaz de generar la documentación del proyecto.
- Equipo necesario para la conexión informática con VISESA.

En la fase de Dirección de las Obras, VISESA pondrá a disposición de la Dirección Facultativa una caseta, siendo por cuenta del equipo facultativo los medios materiales de oficina que sean necesarios para la buena prestación del servicio contratado (mobiliario, teléfono, material de oficina...); incluido en el concepto anterior, se deberá dotar a la oficina de un equipo informático en el que cargar la documentación del proyecto con las aplicaciones informáticas necesarias para el uso de la documentación y se dispondrá de un sistema que permita la conexión vía internet con la oficina de VISESA, siendo por cuenta de la Dirección Facultativa todos los gastos de mantenimiento, consumos, etc. de esta oficina.

En la fase de Garantía y Posventa:

- Equipo informático y software capaz de generar la documentación del proyecto.
- Equipo necesario para la conexión informática con VISESA.

A presentar por los licitadores en el DEUC: relación de medios materiales a adscribir al contrato en el apartado “Maquinaria, material y equipo técnico”.

A presentar por la propuesta como adjudicataria: documento de adscripción efectiva de medios personales y materiales.

Clasificación del contratista: NO PROCEDE

12.- Concreción de las condiciones de solvencia:

a) Compromiso de adscripción a la ejecución del contrato de medios [personales] y/o [materiales]: Sí

1). Medios Personales:

El equipo de trabajo estará formado, como mínimo, por un Arquitecto (Proyectista, Director de Obra y Coordinador y Responsable e Interlocutor del Equipo Facultativo) y un Arquitecto Técnico o Aparejador (Director de la Ejecución de la Obra), los cuales verificarán las respectivas condiciones de Solvencia Técnica.

2). Medios materiales y técnicos asignados para la realización del encargo

En la fase de Proyecto, se deberán aportar los siguientes medios mínimos necesarios:

- Equipo informático y software capaz de generar la documentación del proyecto.
- Equipo necesario para la conexión informática con VISESA.

En la fase de Dirección de las Obras, VISESA pondrá a disposición de la Dirección Facultativa una caseta, siendo por cuenta del equipo facultativo los medios materiales de oficina que sean necesarios para la buena prestación del servicio contratado (mobiliario, teléfono, material de oficina...); incluido en el concepto anterior, se deberá dotar a la oficina de un equipo informático en el que cargar la documentación del proyecto con las aplicaciones informáticas necesarias para el uso de la documentación y se dispondrá de un sistema que permita la conexión vía internet con la oficina de VISESA, siendo por cuenta de la Dirección Facultativa todos los gastos de mantenimiento, consumos, etc. de esta oficina.

En la fase de Garantía y Posventa:

- Equipo informático y software capaz de generar la documentación del proyecto.
- Equipo necesario para la conexión informática con VISESA.

Este compromiso de adscripción es obligación contractual esencial.

b) Los licitadores deberán incluir los nombres y cualificación profesional del personal responsable de ejecutar la prestación objeto del contrato: Sí

13.- Habilitación empresarial:

Procede: SI

El Arquitecto ha de estar colegiado. En cuanto al resto de profesionales que conforman el equipo facultativo, en cuanto a que los distintos documentos y trabajos sean redactados y suscritos por profesionales con titulación habilitante para la correspondiente encomienda y que los documentos que así lo precisen deberán estar Visados por el Colegio Oficial correspondiente.

A presentar por los licitadores en el DEUC: declaración responsable en Parte IV, apartado A.

A presentar por la propuesta como adjudicataria: Certificado de colegiación

14.- Garantía definitiva:

Procede: Sí

5 por 100 del precio final ofertado, excluido el IVA

Constitución mediante retención en el precio:

Procede: NO

15.- Garantía complementaria (Artículo 107.2 de la LCSP):

Procede: Sí

- a) Por ofertas inicialmente incursas en presunción de anormalidad: 1% del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido. Procede: Sí
- b) Por el riesgo que en virtud del contrato asume el órgano de contratación, por su especial naturaleza, régimen de pagos o condiciones del cumplimiento del contrato: NO procede

16.- Pólizas de seguros:

Procede: Sí

Sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a la solvencia financiera y económica para acceder a esta licitación, el adjudicatario deberá presentar a VISESA clausulado de póliza de seguro de Responsabilidad Civil que de suficiente cobertura a los trabajos objeto de contratación, tanto en sumas aseguradas como en condiciones de cobertura:

La cobertura de los Seguros de Responsabilidad Civil del Projectista y Director de la Obra (por una parte) y del Director de la Obra (por la otra), será en el momento de firma del contrato de, al menos, las cuantías que se detallan seguidamente, con el compromiso de mantener este seguro durante la vigencia del contrato y los periodos de garantía de responsabilidad según LOE:

- para el Projectista y Director de la Obra, la cuantía mínima será de 500.000 eu.
- para el Director de Ejecución de la Obra, la cuantía mínima será de 300.000 eu.

Momento de entrega de las pólizas, justificantes de pago y compromiso de mantenimiento de las mismas: Previa a la adjudicación del contrato.

]

17.- Criterios de adjudicación :

CRITERIOS ECONÓMICOS	49	1. Precio	49	CRITERIOS AUTOMÁTICOS	62
CRITERIOS CUALITATIVOS	51	2. Sobreprestaciones en el alcance de los trabajos	5		
		3. Sobreprestaciones en el equipo facultativo	3		
		4. Criterios de igualdad de hombres y mujeres	5		
		5. Valoración de la Revisión y Mejora Arquitectónica	34	VALORES DE LA PROPUESTA TECNICA	38

		6. Valoración de la Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías	4	SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR	
TOTAL	100				100

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

Número	Criterio	Descripción del criterio y Fórmula distribución de puntos	Ponderación
1	Precio	<p>La máxima puntuación corresponderá a la oferta MÁS BAJA, salvo que se entienda que no puede ser cumplida por ser desproporcionada o temeraria. El resto de las propuestas se puntuarán mediante la siguiente fórmula:</p> $49 \times \frac{(PML-PO)}{(PML-POMV)}$ <p>Siendo: PO = precio ofertado PML = precio máximo de licitación POMV = precio oferta más ventajosa</p>	49 puntos
			
2	Sobreprestaciones en el alcance de los trabajos	<p>2.1 En Geotecnia, cuando la campaña geotécnica tenga un alcance global (sumados trabajos previos y complementarios) superior a los mínimos requeridos por la normativa correspondiente, tanto "in situ" como en laboratorio; se valorará a razón de 0'25 puntos el incremento del 25% de los trabajos mínimos requeridos por el CTE, hasta el máximo de 1'0 puntos cuando el trabajo geotécnico sea el doble del mínimo requerido según lo establecido por el CTE</p> <p>2.2 En Estudio y/o Simulación Energética del Edificio, cuando la redacción del proyecto se complete incluyendo el Estudio y/o la Simulación Energética del Edificio (con el modelado del edificio a partir de sus parámetros característicos (cerramientos, huecos de fachada, cargas internas, ventilación) y perfil climático, incluyendo conclusiones de Demanda y Consumo energético anual), se valorará con 1 punto.</p> <p>2.3 En Verificación de requisitos Acústicos, cuando en fase de obra se realice un informe de verificación de los requisitos acústicos en el interior de</p>	5 puntos

		<p>las viviendas muestreadas, realizado por empresa cualificada en acústica arquitectónica, se valorará con 1 punto.</p> <p>2.4 En Atención Postventa, aumentando el plazo de la fase de garantía y postventa. El plazo tipo previsto en la presente licitación 12 meses, se valorará con 0 puntos. El incremento de dicho plazo tipo se valorará a razón de 0,5 puntos por cada semestre y ampliaciones de más de 12 meses de incremento en el plazo de la fase de garantía y postventa, se valorarán con el máximo de 1 puntos.</p> <p>2.5 En BIM, se valorará con 1 punto la aplicación de metodología "BIM" en la redacción del proyecto de ejecución y del final de obra ("as built"), con un nivel de definición mínimo será de LOD 300, con unos formatos de intercambio de archivos IFC desde la versión 2x3 y documento en formato nativo del software de modelo utilizado.</p>	
3	Sobrestaciones en el equipo facultativo	<p>3.1 Especialista en Geotecnia, la inclusión en el equipo facultativo de un profesional o empresa que sea especialista en trabajos de geotecnia en proyectos y obras de naturaleza similar a la que es objeto de la presente promoción, considerando como tal a quien acredite haber realizado un mínimo de 5 trabajos de este tipo en promociones de viviendas con, al menos dos sótanos, e incluyendo el compromiso de que dicho profesional o empresa será la encargada de redactar el correspondiente estudio e informe geotécnico, se valorará con 1 punto.</p> <p>3.2 Especialista en Instalaciones, la inclusión en el equipo facultativo de un profesional o empresa que sea especialista en trabajos de instalaciones en proyectos y obras de naturaleza similar a la que es objeto de la presente promoción, considerando como tal a quien acredite haber realizado un mínimo de 5 trabajos de este tipo en promociones de viviendas, e incluyendo el compromiso de que dicho profesional o empresa será encargado del estudio y seguimiento del desarrollo de las distintas instalaciones en obra, incluso la redacción y tramitación de los correspondientes proyectos de actividad, se valorará con 1 punto.</p> <p>3.3 Especialista en Acústica y en Ruidos y Vibraciones, la inclusión en el equipo facultativo de un profesional o empresa que sea especialista en estudios de ruidos y vibraciones en proyectos y obras de naturaleza similar a la que es objeto de la presente promoción, considerando como tal a quien acredite haber realizado un mínimo de 5 trabajos de este tipo en promociones de viviendas, e incluyendo el compromiso de que dicho profesional o empresa será la encargada de realizar el estudio, en proyecto y obra, del ruido en el interior de las viviendas, se valorará con 1 punto.</p> <p>En fase de licitación: Se acreditará mediante declaración responsable- compromiso conforme al Anexo V y la propuesta como adjudicataria deberá aportar Certificados de buena ejecución de la experiencia requerida de cada uno de los especialistas.</p>	3 puntos
4	Criterios para la igualdad de mujeres y hombres	<p>4.1 Por la aprobación y difusión de un protocolo o medidas específicas para prevenir y hacer frente al acoso sexual y al acoso por razón de sexo en la ejecución del contrato. (4 puntos).</p> <p>En fase de licitación se acreditará mediante declaración responsable y el adjudicatario deberá acreditarlo con el protocolo o medidas específicas correspondientes.</p>	5 puntos

		<p>4.2. Se valorará con 1 punto el disponer y aplicar a la ejecución del contrato un convenio colectivo de empresa con cláusulas específicas para la igualdad de mujeres y de hombres; o el disponer y aplicar medidas de conciliación de la vida personal, laboral y familiar para la plantilla que ejecute el contrato, tales como:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Mejora o ampliación de los permisos, licencias o excedencias establecidas por la normativa legal vigente. 2) Flexibilización y/o adecuación de la jornada u horario de trabajo. 3) Servicios de apoyo a la conciliación <p>En fase de licitación se acreditará mediante declaración del convenio colectivo de aplicación o descripción de las medidas de conciliación aplicables y el adjudicatario deberá mantenerlo durante la ejecución del contrato como una condición especial de ejecución.</p>	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: VALORES DE LA PROPUESTA TECNICA

Las propuestas técnicas que, en su caso, presente el licitador se valorarán sobre un máximo de 38 puntos, atendiendo a los criterios que se detallan posteriormente y según el siguiente desglose :

5. Valoración de la Revisión y Mejora Arquitectónica: máximo 34 puntos
6. Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías : máximo 4 puntos

A tal fin y con relación a este apartado, el licitador podrá realizar propuestas que permitan dar respuesta y mejorar, en su caso, a los objetivos y condiciones técnicas particulares que se recogen en el correspondiente pliego técnico de la presente convocatoria, especialmente en cuanto a objetivos generales y particulares, eficiencia, costes de ejecución y mantenimiento durante la futura vida útil de la promoción; propuestas que, en todo caso, estarán condicionadas a la aprobación previa y expresa de VISESA

En tal sentido, las propuestas técnicas que, en su caso, realice el licitador se deben recoger en un informe que, por escrito y/o mediante esquemas explicativos, den respuesta a los epígrafes y/o subapartados que se detallan posteriormente y en el correspondiente apartado del Pliego de Condiciones Técnicas que rige la presente convocatoria. La extensión máxima de dicho informe será de 8 páginas DIN-A4 o 4 páginas DIN-A3, pudiendo ser sustituidas cada dos páginas DIN-A4 por una hoja DIN-A3. A todos los efectos se entenderá que dicho informe es único y unitario para el conjunto de la propuesta técnica del licitador, incluyendo en la misma los posibles distintos epígrafes de la totalidad de apartados correspondientes a Calidad Arquitectónica y a Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías.

No se valorará la información incluida en las páginas que superen la extensión máxima indicada. Sólo se tendrán en cuenta las primeras páginas aportadas hasta completar la extensión máxima permitida.

La valoración del referido informe y en definitiva, de este apartado de la presente licitación, se realizará analizando y puntuando cada uno de los epígrafes y/o subapartados que se posteriormente se señalan en cada lote, ponderando la puntuación máxima parcial por un coeficiente relativo al interés apreciado de la propuesta del licitador según el siguiente baremo:

Interés de la Propuesta del licitador	Factor de Ponderación
1.- propuesta inexistente, o sin interés significativo, o insuficientemente documentada	0,00
2.- propuesta de interés bajo	0,25
3.- propuesta de interés medio	0,50

4.- propuesta de interés alto	0,75
5.- propuesta de interés máximo	1,00

A los efectos del presente concurso, resulta obligado que toda propuesta técnica obtenga una valoración superior al 50% del total máximo previsto para este apartado (de calidad arquitectónica y de reducción de incidencias y evitación de patologías), por lo que quedarán excluidas las propuestas que no alcancen la puntuación mínima total de 19 puntos

Número	Criterio	Descripción del criterio	Ponderación
5	Valoración de la Revisión y Mejora Arquitectónica	<p>(hasta 34 puntos) Los epígrafes y subapartados que se consideran relevantes a los efectos de valoración de este apartado, en el informe y/o propuesta técnica que, en su caso, sea presentado por el licitador, son, en cada uno de los lotes, los que se detallan seguidamente (con indicación de su puntuación parcial máxima):</p> <p>LOTE 1: (G-72) 36 VPO EN LA PARCELA R2 DEL ÁMBITO "EGAZELAI", EIBAR. GIPUZKOA</p> <p>i. MEJORAS EN LA ADECUACIÓN AL ENTORNO URBANO (12 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es objetivo la integración de la imagen del edificio en el entorno, reduciendo en la medida de lo posible su impacto ambiental y confiriéndole de una imagen lo más urbana y amable posible. Se deberá trabajar el volumen de manera que minimice su impacto, junto al tratamiento de fachada y los materiales a utilizar. • Se trabajaran los accesos a los portales y a los garajes desde una perspectiva de género que priorice evitar puntos negros. Se valorará un tratamiento adecuado del diseño urbano del acceso al garaje del sótano -1, que integre un posible uso peatonal de estancia y su integración con la ladera y el vial. • El volumen y la fachada propuesta deberán tener en cuenta el ruido proveniente de la A-8, así como la radiación solar de los huecos. <p>ii. ADECUACIÓN AL PROGRAMA (7 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • No se permitirán modificaciones estructurantes que no estén justificadas con una mejora sustancial. • Siendo el objetivo de mejora prioritario reducir el impacto volumétrico del edificio, se permitirá reordenar los trasteros de la planta bajo cubierta. Priorizando soluciones que faciliten el mantenimiento de la cubierta • Mejoras respecto a la facilidad de utilización y mantenimiento de la cubierta y bajo cubierta. • Análisis de las ventilaciones del sótano y los trasteros, teniendo como objetivo el minimizar lo máximo posible. • Deberá mantenerse el aprovechamiento lucrativo del proyecto básico como mínimo. <p>iii. MEJORAS EN LA CALIDAD ARQUITECTÓNICA (12 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimizar el volumen, dotándolo de una escala más urbana. • Mejoras en la integración de los objetivos de protección contra el ruido del espacio interior de las viviendas. 	34

		<ul style="list-style-type: none"> • Es objetivo la integración de criterios para la reducción de incidencias y evitación de patologías en la arquitectura del edificio (reducción de los puntos críticos del edificio, como pueden ser los sótanos bajo elementos de urbanización, huecos de salida a cubiertas o balcones...). • Se busca integrar los aspectos medio-ambientales y de sostenibilidad en la arquitectura del edificio. • Mejoras en relación a los costes. <p>iv. ASPECTOS MEDIO-AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD (3 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 1 punto) Compacidad de la edificación propuesta. • (hasta 2 puntos) propuestas en relación a las Instalaciones térmicas y de ventilación, incluyendo previsiones respecto a energías renovables y costes de ejecución y de uso y mantenimiento. <p>LOTE 2: (B-47) 54 y 90 VPO, en las parcelas RE-3A y RE-3B, BOLUETA, BILBAO</p> <p>i. MEJORAS EN LA ADECUACIÓN AL ENTORNO URBANO (7 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 4 puntos) propuestas relativas al encaje de la edificación con el planeamiento y la urbanización general del ámbito y se valorará en relación a la Organización General, así como disposición y cotas de nivel de Locales, Accesos a Sótanos, Portales, Núcleos de escaleras, Instalaciones, etc. • (hasta 3 puntos) propuestas volumétricas y de elementos compositivos y constructivos del edificio en relación a la situación y al entorno urbano en el que se asienta. <p>ii. ADECUACIÓN AL PROGRAMA (12 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 4 puntos) revisión de los documentos previos existentes y de los objetivos de promoción previstos por VISESA, aplicando los requerimientos establecidos por el planeamiento y la normativa vigente. • (hasta 5 puntos) propuestas del licitador en relación al Programa y Superficies Útiles de las Viviendas y Anejos que conforman la Promoción • (hasta 3 puntos) propuestas de distinto tipo que el licitador realice, a mayores del resto de objetivos y que permitan una manifiesta Reducción de Costes de Promoción (a la par que se cumple con el resto de objetivos de promoción). <p>iii. MEJORAS EN LA CALIDAD ARQUITECTÓNICA (12 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 3 puntos) propuestas en relación a las Fachadas, incluyendo composición y materiales, espacios exteriores, huecos de iluminación, estanqueidad y otras propuestas con relación a la puesta en obra, mantenimiento, costes, reducción de la demanda energética del edificio y evitación de ruido en el interior de las viviendas. • (hasta 3 puntos) propuestas en relación a los Sótanos, incluyendo funcionalidad del garaje, locales y anejos, así como la construcción de los mismos en evitación de patologías, incluso ajustes para la reducción de costes de ejecución y mantenimiento. 	
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> • (hasta 3 puntos) propuestas en relación a las propias Viviendas, incluyendo su distribución, funcionalidad, espacios exteriores, etc. • (hasta 3 puntos) propuestas de distinto tipo en relación a soleamiento y ruido en el interior de las viviendas, incluyendo previsiones respecto a las situaciones favorables y desfavorables, elementos de protección, etc. <p>iv. ASPECTOS MEDIO-AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD (3 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 1 punto) Compacidad de la edificación propuesta. • (hasta 2 puntos) propuestas en relación a las Instalaciones térmicas y de ventilación, incluyendo previsiones respecto a energías renovables y costes de ejecución y de uso y mantenimiento. <p>LOTE 3: (B-94) 120 VPO en la parcela DB-2, ZORROZAURRE, BILBAO</p> <p>i. MEJORAS EN LA ADECUACIÓN AL ENTORNO URBANO (7 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 4 puntos) propuestas relativas al encaje de la edificación con el planeamiento y la urbanización general del ámbito y se valorará en relación a la Organización General, así como disposición y cotas de nivel de Locales, Accesos a Sótanos, Portales, Núcleos de escaleras, Instalaciones, etc. • (hasta 3 puntos) propuestas volumétricas y de elementos compositivos y constructivos del edificio en relación a la situación y al entorno urbano en el que se asienta <p>ii. ADECUACIÓN AL PROGRAMA (12 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 4 puntos) revisión de los documentos previos existentes y de los objetivos de promoción previstos por VISESA, aplicando los requerimientos establecidos por el planeamiento y la normativa vigente • (hasta 5 puntos) propuestas del licitador en relación al Programa y Superficies Útiles de las Viviendas y Anejos que conforman la Promoción • (hasta 3 puntos) propuestas de distinto tipo que el licitador realice, a mayores del resto de objetivos y que permitan una manifiesta Reducción de Costes de Promoción (a la par que se cumple con el resto de objetivos de promoción) <p>iii. MEJORAS EN LA CALIDAD ARQUITECTÓNICA (12 ptos)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 3 puntos) propuestas en relación a las Fachadas, incluyendo composición y materiales, espacios exteriores, huecos de iluminación, estanqueidad y otras propuestas con relación a la puesta en obra, mantenimiento, costes, reducción de la demanda energética del edificio y evitación de ruido en el interior de las viviendas. • (hasta 3 puntos) propuestas en relación a los Sótanos, incluyendo funcionalidad del garaje, locales y anejos, así como la construcción de los mismos en evitación de patologías, incluso ajustes para la reducción de costes de ejecución y mantenimiento. 	
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<ul style="list-style-type: none"> • (hasta 3 puntos) propuestas en relación a las propias Viviendas, incluyendo su distribución, funcionalidad, espacios exteriores, etc. • (hasta 3 puntos) propuestas de distinto tipo en relación a soleamiento y ruido en el interior de las viviendas, incluyendo previsiones respecto a las situaciones favorables y desfavorables, elementos de protección, etc. <p>iv. ASPECTOS MEDIO-AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD (3 pts)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 1 punto) Compacidad de la edificación propuesta • (hasta 2 puntos) propuestas en relación a las Instalaciones térmicas y de ventilación, incluyendo previsiones respecto a energías renovables y costes de ejecución y de uso y mantenimiento. 	
6	Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías.	(hasta 4 puntos) las propuestas para la Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías, que el licitador realice, en respuesta a los objetivos generales y particulares definidos al efecto en el presente pliego, el cumplimiento normativo y las prácticas de buena construcción, identificando los distintos puntos críticos y realizando las adecuadas propuestas de mejora, que podrán ser, tanto en cuanto a la elección y definición de las respectivas unidades de obra, como en cuanto al adecuado control de ejecución y uso y mantenimiento.	4 puntos

TOTAL

100 puntos

1) De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se valorarán en una primera fase, los señalados con el/los números 5: Valoración de la Revisión y Mejora Arquitectónica y 6 Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías, siendo necesario para que la proposición pueda ser valorada en la fase decisoria, una **puntuación mínima de 19 puntos**, en relación con los criterios que vayan a operar en la fase de valoración.

(2) De los criterios objetivos establecidos anteriormente, se tomarán en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que la proposición no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales, los señalados con número 1 (*Precio*), siendo los límites para apreciar que se dan en aquella dicha circunstancia, los siguientes:

1. Cuando, concurriendo un solo licitador, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
2. Cuando concurren dos licitadores, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta.
3. Cuando concurren tres licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
4. Cuando concurren cuatro o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

Plazo para la justificación de la anomalía de la oferta: 5 días hábiles

Composición del comité de expertos u organismo técnico especializado: NO Procede

Plazo en que deberá efectuarse la valoración por el comité de expertos u organismo técnico especializado: NO Procede

18.- Admisibilidad de variantes.

Procede: NO

19.- Documentación a presentar:

SOBRE Nº 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. (Véase la cláusula 23 del pliego de cláusulas administrativas particulares):

Deberá presentarse:

- DEUC
- Anexo VII de adscripción de medios
- La documentación adicional que proceda, de acuerdo con la cláusula 23 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

SOBRE Nº 2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA CUANTIFICACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

Propuesta técnica que, por escrito y/o mediante esquemas explicativos, de respuesta a los epígrafes y/o subapartados de los Criterios de Valoración 5. Valoración de la Revisión y Mejora Arquitectónica y 6.Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías y del correspondiente apartado del Pliego de Condiciones Técnicas que rige la presente convocatoria. La extensión máxima de dicho informe será de 8 páginas DIN-A4 o 4 páginas DIN-A3, pudiendo ser sustituidas cada dos páginas DIN-A4 por una hoja DIN-A3. A todos los efectos se entenderá que dicho informe es único y unitario para el conjunto de la propuesta técnica del licitador, incluyendo en la misma los posibles distintos epígrafes de la totalidad de apartados correspondientes a Calidad Arquitectónica y a Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías.

No se valorará la información incluida en las páginas que superen la extensión máxima indicada. Sólo se tendrán en cuenta las primeras páginas aportadas hasta completar la extensión máxima permitida.

SOBRE Nº 3. PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA POR APLICACIÓN DE FÓRMULAS.

ANEXO V modelo de oferta de criterios valorables en cifras o porcentajes del Pliego de Cláusulas Administrativas indicando precio y restantes criterios automáticos o sometidos a fórmula.

Memoria justificativa de la oferta económica

El licitador presentará la justificación de su oferta económica con relación a las previsiones respecto a la dedicación en tiempo de los distintos trabajos, recursos materiales, personal, convenio colectivo y retribuciones, costes de distinto tipo, etc. A tal fin se incluirá memoria detallada, en un máximo de 2 páginas DIN-A4 (o una página DIN-A3), que incluya cuadro resumen, que recoja, al menos, los siguientes datos:

RECURSOS MATERIALES Y HUMANOS PROPUESTOS	DEDICACION PREVISTA EN PROYECTO (en Horas)	DEDICACION PREVISTA EN OBRA (en Horas)	DEDICACION PREVISTA EN GARANTÍA (en Horas)	CONVENIO / NIVEL RETRIBUCION (euros/hora) en euros	TOTAL COSTE PREVISTO (en euros)
PROYECTISTA Y DIRECTOR DE OBRA					
DIRECTOR DE EJECUCION DE LAS OBRAS					
COLABORADORES	(en su caso)	(en su caso)	(en su caso)	(en su caso)	
RECURSOS MATERIALES	(en su caso)	(en su caso)	(en su caso)		
OTROS COSTES	(en su caso)	(en su caso)	(en su caso)		
TOTAL DEDICACIONES PREVISTAS (en Horas)					

20.- Condiciones especiales de ejecución.

- Condiciones especiales de ejecución, (previstas en el artículo 202.2 LCSP):

- De tipo medioambiental: NO Procede
- De tipo social:
 - o El adjudicatario del contrato deberá acreditar ante VISESA que al personal adscrito al mismo se le aplican las condiciones laborales que resulten del correspondiente Convenio Laboral que sea vigente y de referencia.
 - o En el caso, que el adjudicatario así lo hubiera propuesto, y se hubiese valorado, disponer y aplicar a la ejecución del contrato un convenio colectivo de empresa con cláusulas específicas para la igualdad de mujeres y de hombres; o el disponer y aplicar medidas de conciliación de la vida personal, laboral y familiar para la plantilla que ejecute el contrato.

- Relacionadas con la innovación: NO Procede.

- Otras condiciones especiales de ejecución:

- o Las previstas en la Cláusula 7 del PCAP
- o Las sobrestaciones ofrecidas en el alcance de los trabajos

- Las sobreprestaciones ofrecidas en el equipo facultativo
- El proyectista y redactor del proyecto, integrará en el equipo de trabajo al coordinador de Seguridad y Salud designado por VISESA, con el objeto de integrar la prevención desde el inicio de desarrollo de proyecto. A tal fin, se coordinarán y reunirán garantizando que el trabajo realizado cumple con los principios generales de seguridad aplicables al proyecto de obra, indicados en el artículo 8 del Real Decreto 1627/97.

21.- Ejecución del contrato.

Obligación de ejecutar determinadas partes o trabajos, en atención a su especial naturaleza, directamente por el propio licitador o, por un participante en la UTE: SÍ

En la Ejecución del Contrato resulta obligado que el adjudicatario realice directamente, sin subcontratación, los trabajos que se refieren y detallan seguidamente los cuales se consideran tareas críticas:

- de Proyectista:
 - Revisión y Actualización del Proyecto Básico (excepto anexos).
 - Redacción del Proyecto de Ejecución (excepto desarrollo de instalaciones y anexos).
- de Director de Obra:
 - Dirección de las Obras, incluso análisis previo de disponibilidad de terrenos.
 - Redacción del Proyecto de Fin de Obra y de la Certificación correspondiente (excepto anexos).
- de Responsable e Interlocutor del Equipo Facultativo:
 - Coordinación del Equipo Facultativo.
 - Interlocución con VISESA.

22.- Subcontratación.

Subcontratación: SI, excepto de las tareas críticas que ha de realizar el adjudicatario directamente, conforme a la cláusula 21.

Pago directo a los subcontratistas: NO

Los licitadores deberán indicar en la oferta la parte del contrato a subcontratar, su importe, y el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas SI

Los licitadores deberán indicar en la oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial de los subcontratistas, por referencia a las condiciones de solvencia técnica o profesional NO

23.- Cesión del contrato.

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el contratista a un tercero: SI, de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 214.1 LCSP.

24.- Modificaciones previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Procede: SI

Porcentaje afectado: hasta un máximo del 20% del precio inicial

Alcance, límite, condiciones y procedimiento que haya que seguirse para realizar la modificación:

Se admitirán las modificaciones del contrato cuando su origen se refiera a alguna de las causas siguientes:

- i. Labores y/o actuaciones derivadas de la necesidad de evitar afecciones a terceros que son imprevistas en el momento de concurso
- ii. Trabajos de posibles interferencias y/o incompatibilidades con normativa que, al ser actualizada en momento posterior al del concurso, resulta imposible de prever
- iii. Salvaguarda de obras por circunstancias sobrevenidas que no son posibles de prever en la preparación del concurso,
- iv. Necesidades adicionales de la promoción (incluso subdivisión de la misma) que no son previstas en el momento de la licitación
- v. Avances técnicos que demuestran improcedente la previsión inicial de objetivos y que requieren de adaptaciones imposibles de prever en la licitación
- vi. Incrementos de plazo superiores a 4 meses en la fase de ejecución de obra, derivados de causas imprevistas y no imputables a la dirección facultativa.

Método de verificación objetiva de concurrencia de las circunstancias: memoria justificativa e informe técnico de VISESA.

Alcance y límites: introducción de variaciones estrictamente indispensables para responder a las causas objetivas que hagan necesaria la modificación, sin alterar las condiciones esenciales de la licitación y de la adjudicación del contrato.

25.- Suspensión.

Abono al contratista de los daños y perjuicios por suspensión del contrato: de conformidad con lo dispuesto en el artículo 208 LCSP.

26.- Penalidades.

- a) Por demora: se aplicarán las previstas en la cláusula 44
- b) Por incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso:

b.1) Por cumplimiento defectuoso:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 44

b.2) Por incumplimiento de los compromisos de adscripción de medios personales o materiales:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 44

b.3) Por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 44

c) Por incumplimiento de los criterios de adjudicación:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 44

d) Por incumplimiento de las obligaciones relativas a la subrogación:

Procede: NO

e) Por incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral:

Procede: SI

Se aplicarán las previstas en la cláusula 44

f) Por subcontratación: Procede: SI

Por incumplimiento de las condiciones de subcontratación (artículo 215.3 LCSP): Procede: SI

Por incumplimiento de los pagos a los subcontratistas o suministradores: Procede: SI

Se aplicarán las de la cláusula 38.

27.- Causas de resolución del contrato.

Se aplicarán las previstas en la Cláusula 47 del PCA

28.- Plazo de garantía:

28.1. Plazo de devolución de la garantía: 1 año

29.- Deber de confidencialidad.

Duración: 5 años desde el conocimiento de esa información.

30.- Plazo de solicitud de información adicional sobre los pliegos.

Los interesados en el procedimiento de licitación deberán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria con una antelación de 5 días antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

31.- Perfil de contratante.

La dirección de acceso al perfil de contratante de VISESA es: http://www.visesa.eus/listado_concursos.asp

32.- Sistema de Licitación y Contratación Electrónica: se autoriza su utilización.

33.- Presentación de ofertas o solicitudes de participación

33.1.- Fecha y hora límite de presentación: 15 de junio de 2020 a las 10:00

33.2.- Registro de presentación de ofertas: Registro Telemático de Contratación Electrónica

33.3.- Apertura pública de las ofertas (sí/no): NO

Lugar de apertura de sobres nº3: En remoto

La apertura de sobres nº3 se realizará:

- Fecha: 22 de julio de 2020
- Hora: 10:00

La apertura se celebrará en acto privado, en remoto, a través de la plataforma de licitación electrónica, de conformidad con el art.157.4 de la LCSP, dándose publicidad a la misma mediante publicación del acta correspondiente en el Perfil del Contratante de VISESA y Gobierno Vasco.

34.- Observaciones.
