

**ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO
CON-2021-SE-0052.**

TÍTULO:

**(B-130) 54 BOEA, EU 307.05, AIXE ONA, OTXARKOAGA, BILBO PROMOZIOAN LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA Y REDACCIÓN
AHOLKULARITZA EMATEKO ETA XEHETASUN-AZTERKETAREN ETA OINARRIZKO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y PROYECTO BÁSICO DE (B-130) 54 VPOA, U.E. 307.05, AIXE
PROIEKTUAREN IDAZKETA EGITEKO KONTRATUA ESLEITZEKO LIZITAZIOA ONA, OTXARKOAGA, BILBAO**

1.- Definición del objeto del contrato:

Contrato de consultoría y redacción del estudio de detalle y proyecto básico de (B-130) 54 VPOA, U.E. 307.05, AIXE ONA, OTXARKOAGA, BILBAO

a.- Código/s CPV: 71200000-0

b.- División en lotes: No

En su caso, justificación de la no división en lotes del contrato:

Resulta imposible la división del contrato en distintos lotes por las siguientes razones :

1. los trabajos facultativos a contratar (redacción del Estudio de Detalle y del Proyecto Básico) no pueden desarrollarse de manera independiente y conforman una unidad indivisible cuyo objetivo es el conocimiento previo de la promoción.
2. una hipotética división de este contrato conllevaría, en su caso, un riesgo para la correcta ejecución de las prestaciones técnicas ante la imposibilidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones que deben simultanearse en el tiempo y en la toma de decisiones, por su propia naturaleza y alcance (estudio previo de la promoción y redacción del Estudio de Detalle y proyecto Básico de la misma), alcance que es conjunto y que se vería imposibilitada por su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.
3. En el mismo sentido y de manera particular cabe señalar que los terrenos correspondientes a esta Unidad de Ejecución se debe desarrollar mediante Estudio de Detalle previo, conforme a lo previsto en el PGOU, y que la futura promoción se prevé en un único edificio, con dos sótanos y diez plantas superiores, en una unidad indivisible e indisoluble con la urbanización interior de su parcela privada y que será determinada en el propio Estudio de Detalle, todo lo cual obliga a la consideración unitaria y contratación conjunta de los trabajos correspondientes al documento de planeamiento y al proyecto básico de la futura promoción.

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:

i. naturaleza y extensión de las necesidades:

VIIESA, 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.

Dentro de los objetivos estratégicos y de actividad de VIIESA está el desarrollo de la Unidad de Ejecución 307.05, Aixè Ona, en Otxarkoaga, Bilbao, así como la promoción resultante de dicha U.E., que se prevé de 54 VPOa (B-130) y que es objeto de la presente licitación.

Es por ello que para el desarrollo de la referida promoción de 54 VPOa en la U.E.307.05, Aixè Ona, en Otxarkoaga, Bilbao, surge la necesidad de contratar los trabajos facultativos para la redacción de los documentos de Estudio de Detalle y de Proyecto Básico, que posibiliten en el futuro, una vez aprobados el documento de gestión y el alcance concreto de la actuación, avanzar en el desarrollo de la promoción (avance cuyos trabajos no son objeto de la presente contratación)

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.

Los trabajos facultativos a desarrollar se realizarán en una única fase, cuyo alcance supone la Redacción del Estudio de Detalle y del Proyecto Básico correspondiente

El desarrollo de los trabajos facultativos que son objeto de este expediente no crea derecho, ni expectativa alguna respecto a futuras contrataciones que puedan hacerse en esta misma parcela y en la promoción que VIIESA decida finalmente acometer

ii. idoneidad de su objeto y contenido

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

Contrato complementario de obras/suministro: Sí; del contrato de las obras de edificación de 54 VPOa en la U.E.307.05, Aixè Ona, en Otxarkoaga.

2.- Órgano de Contratación y gestión:

Órgano de contratación:

Denominación: Director General de VIIESA

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: 99.600 euros ,excluido

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

El valor estimado del contrato 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%.

Incluye:

- Ejecución material, gastos generales de estructura y beneficio industrial: SI
- Prórrogas: NO
- Modificaciones: SI, hasta el 20%

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

Tipo de presupuesto:

Presupuesto (IVA excluido):83.000 euros

IVA: 17.430 Tipo/s 21%:

Presupuesto base de licitación: 100.430 euros, IVA incluido.

El presupuesto tipo de licitación es 83.000 euros (IVA excluido). Dicho presupuesto, es máximo, cualquier oferta que lo supere quedará automáticamente excluida.

Cofinanciación: NO

Sistema de determinación del presupuesto:

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

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 medida 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, todo lo cual se concreta en las siguientes cuantías salariales:

(personal adscrito al trabajo)	(nivel salarial)	(salario anual)
Proyectista	Grupo I - Arquitecto	31.873,07 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 se calcula en función de la complejidad estimada del proyecto, considerando una duración total de los trabajos de seis meses

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 las colaboraciones externas de distintos profesionales y empresas.

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 complementaria, se incluye estimación de presupuesto por coeficientes.

a) Estimación por Coeficientes :

- Superficie total construida (aprox.) 5.700 m²c
- Presupuesto estimado Ejecución Material 4.310.000 euros
- Coeficiente Honorarios (Proy.Básico) 1,7 %
- Honorarios Proyectista : 73.000 euros
- Trabajos complementarios: 10.000 euros

- Total Presupuesto base de Licitación **83.000 euros (sin IVA)**

b) Estimación por Dedicación y Costes :

(personal adscrito al trabajo)	(% anual)	dedicacion	Costes Laborales	Costes Directos	Costes Indirectos	Total Costes
Proyectista	32%		13.565	32.218	10.157	55.940
Colaboradores	10%		3.288	2.720	1.202	7.210
Ayudantes	10%		3.124	2.584	1.142	6.850
TOTAL COSTES ESTIMADOS						70.000 eu.
G.G.+B.I						13.000 eu.
TOTAL PRESUPUESTO (sin IVA)						83.000 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:

Los honorarios se abonarán de la siguiente manera:

- un 20% al inicio de trabajos (firma de contrato o requerimiento de VISESA)
- un 50% a la presentación del documento rev.00.
- un 30% a la aprobación por VISESA del documento corregido y definitivo.
- Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO proceden.

8.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución:

Plazo total: Se estima en un máximo de 6 meses.

Los trabajos facultativos, que son objeto de contratación, verificarán los siguientes requisitos en cuanto a Calendario y Plazos :

1. el calendario detallado y desarrollo de proyecto, se deberá consensuar con los representantes de VISESA, en la primera reunión de seguimiento del proyecto, a celebrar tras resolución del presente concurso
2. el plazo total máximo de los trabajos será de 10 semanas, incluyendo la redacción del Estudio de Detalle y el Proyecto Básico (incluso anexos), plazo contado desde la firma del contrato hasta la entrega del documento rev.00.
3. 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.
4. sin perjuicio de lo anterior, es condición obligada e innegociable la obtención de la Calificación Provisional de VPO en el mes de noviembre del presente año 2021
5. no cabe reclamación económica alguna en cuanto a honorarios u otro concepto, ni por el incremento del presupuesto estimado de la actuación, ni por posibles ampliación de plazos en la tramitación de los distintos documentos

Prórroga: NO Procede

Plazos Parciales: NO

Recepciones parciales: NO

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

Lugar de ejecución: BILBAO , BIZKAIA

9.- Programa de trabajo:

Obligación de presentar un programa de trabajo: NO

10.- Procedimiento y criterios de adjudicación:

Tramitación anticipada: NO

Tramitación: Ordinaria

Procedimiento: abierto.

Contrato sujeto a regulación armonizada: NO

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 100.000 euros.

[Aportación en el DEUC: compromiso de disponer del seguro y el importe del mismo en la Parte IV: Criterios de selección. Apartado B. Solvencia económica y financiera.](#)

[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.

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 siguiente :

- haber redactado al menos un documento de gestión urbanística (estudio de detalle y/u otros documentos de planeamiento)
- haber redactado en Proyecto Básico y/o de Ejecución y/o Dirigido en obra un mínimo total de 50 viviendas, con una promoción mayor de 25 viviendas

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

- a) el requisito de solvencia técnica y profesional se entiende personal, esto es, deberá verificarse por el profesional que sea designado como Proyectista.
- b) en el supuesto de que el licitador proponga varios profesionales como Proyectistas, todos ellos deberán verificar todos y cada uno de los requisitos de solvencia técnica mínima.
- c) los requisitos se entienden acreditados por experiencias previas a lo largo de toda la carrera profesional, sin limitación de plazo.
- d) 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) la experiencia de proyecto se entenderá cumplida cuando el mismo se encuentre finalizado, en su fase de proyecto básico y/o de ejecución; la experiencia en obra se entenderá cumplida cuando se haya verificado la finalización de la misma; y la correspondiente a VPO con el otorgamiento de Calificación Provisional o Definitiva.
- f) la experiencia en gestión urbanística se entenderá cumplida cuando el documento correspondiente se haya tramitado, al menos, hasta su Aprobación Inicial

Aportación en el DEUC: declaración de los principales servicios de naturaleza similar, que permiten verificar las condiciones de solvencia técnica y profesional mínima y que se recogerán en “Prestación de servicios del tipo especificado”, en la Parte IV (Criterios de selección), punto C (Capacidad Técnica y Profesional), incluyendo en la Descripción de dichos servicios, al menos, información suficiente respecto al tipo de servicio de que se trata, situación, nº de viviendas, régimen de promoción (VPO, Libre, ...) y los profesionales intervinientes (de entre los que configuran el equipo facultativo propuesto por el licitador), con indicación del trabajo realizado por cada profesional en dicho expediente.

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 y Responsable e Interlocutor del Equipo Facultativo), que verificará las condiciones de Solvencia Técnica correspondientes a titulación, habilitación y experiencia.

A presentar por los licitadores en el DEUC: relación detallada de titulación y estudios en el apartado “Títulos de estudios y profesionales”, en la Parte IV (Criterios de selección), punto C (Capacidad Técnica y Profesional),

A presentar por la propuesta como adjudicataria: copias de las titulaciones y certificados de formación.

- 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.

A presentar por los licitadores en el DEUC: relación de medios materiales a adscribir al contrato en el apartado “Maquinaria, material y equipo técnico”, en la Parte IV (Criterios de selección), punto C (Capacidad Técnica y Profesional).

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 materiales: Sí

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: SI

13.- Habilitación empresarial:

Procede: Sí

El Arquitecto ha de estar colegiado.

A presentar por licitadores en el DEUC: declaración responsable en el apartado "Inscripción en un registro profesional pertinente" de la Parte IV, apartado A: Idoneidad..

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: 5% del precio final ofertado por el licitador, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

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

Seguro de Responsabilidad Civil por riesgos profesionales por importe igual o superior a 100.000 euros, que de suficiente cobertura a los trabajos objeto de contratación, tanto en sumas aseguradas como en condiciones de cobertura.

Momento de entrega de las pólizas: Previa a la adjudicación del contrato.

17.- Criterios de adjudicación :

CRITERIOS ECONÓMICOS	30	1. Precio	30	CRITERIOS AUTOMÁTICOS
CRITERIOS CUALITATIVOS	70	2. Sobreprestaciones en el alcance de los trabajos	17	
		3. Criterios de igualdad de hombres y mujeres	5	
		4. Valores de la Propuesta técnica	48	VALORES DE LA PROPUESTA TECNICA

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

Número	Criterio	Descripción del criterio y Fórmula distribución de puntos	Ponderación
--------	----------	---	-------------

1	Precio	<p>Se valora con la máxima puntuación (30 puntos) la oferta económica más baja y con 0 puntos la oferta que se ajuste al presupuesto máximo de licitación. Las ofertas intermedias se valorarán mediante la aplicación de la siguiente fórmula:</p> $\text{Puntuación} = 30 \times \sqrt{\frac{\text{PML} - \text{PO}}{\text{PML} - \text{POMV}}}$ <p>Donde, $\sqrt{()}$ = raíz cuadrada de () PML: precio máximo de licitación PO: precio ofertado POMV: precio de la oferta más ventajosa</p>	<p>30 x $\sqrt{\frac{\text{PML} - \text{PO}}{\text{PML} - \text{POMV}}}$</p>	30 puntos
2	Sobreprestaciones en el alcance de los trabajos	<p>2.1 en BIM, se valorará 4 puntos, cuando se incluya en la oferta de la aplicación de la metodología BIM en el desarrollo de los trabajos, con un nivel de definición mínimo LOD 300 y entrega con unos formatos de intercambio de archivos IFC desde la versión 2x3 y documento en formato nativo del software de modelo utilizado.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 4 puntos - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos <p>2.2 en Topografía, se valorará 2 puntos, cuando se incluya la realización de un levantamiento topográfico del ámbito de la promoción</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 2 puntos - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos <p>2.3 en Estudio Energético y de Instalaciones Térmicas, se valorará con 3 puntos, 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, sombras, cargas internas, ventilación) y perfil climático, incluyendo conclusiones de Demanda y Consumo energético anual, así como incorporación de las instalaciones térmicas y de captación fotovoltaica previstas en la promoción.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 3 puntos - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos <p>2.4 en Infografías, se valorará con 2 puntos, cuando la redacción del proyecto se complete incluyendo cuatro vistas diferenciadas de la promoción y una integración aérea</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 2 puntos - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos 	17 puntos	

		<p>2.5 en Calidad, se valorará con 3 puntos, cuando se verifique la realización del trabajo con un sistema de gestión de la calidad (propio o acreditado ISO-9001 o similar).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquellas licitadoras que respondan Sí: 3 puntos - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos <p>2.6 en Ecodiseño, se valorará con 3 puntos, cuando el trabajo aplique un sistema de gestión en ecodiseño (propio o acreditado UNE-150.301 o similar).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aquellas licitadoras que respondan Sí: 3 puntos - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos 	
3	Criterios para la igualdad de mujeres y hombres	<p>3.1 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). En fase de licitación se acreditará mediante declaración responsable y el adjudicatario deberá acreditarlo con el protocolo o medidas específicas correspondientes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aquellas licitadoras que respondan Sí: 4 punto • Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 punto <p>3.2. 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 que supongan una ampliación o mejora con respecto a los derechos reconocidos legalmente, 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> <ul style="list-style-type: none"> • Aquellas licitadoras que respondan Sí: 1 punto • Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 punto 	5 puntos
Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: VALORES DE LA PROPUESTA TECNICA			
Propuesta arquitectónica, evaluable aplicando criterios cuya cuantificación depende de un juicio de valor.			
La propuesta técnica que presente el licitador se valorará sobre un máximo de 48 puntos, atendiendo a los criterios que se detallan posteriormente y según el siguiente desglose:			

- a) Conocimiento del Ámbito y de su Problemática : máximo 4 puntos
- b) Propuesta Técnica y Arquitectónica: máximo 40 puntos
- c) Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías : máximo 4 puntos

A tal fin y con relación a este apartado, el licitador podrá exponer su conocimiento del ámbito y la problemática del mismo y de la promoción prevista, así como realizar propuestas que permitan dar respuesta y mejorar, en su caso, 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, sostenibilidad, 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. 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 Conocimiento del Ámbito y de su Problemática, 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.

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, 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 (Conocimiento del Ámbito y de su Problemática, 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 24 puntos**.

Número	Criterio	Descripción del criterio	Ponderación
4	Conocimiento del Ámbito y de su Problemática	(hasta 4 puntos) se valorará el informe que, en su caso, sea presentado por el licitador tras visita y análisis de los terrenos en los que se desarrollan los trabajos que son objeto de la presente contratación, incluyendo infraestructuras existentes y previstas, coherencia con los objetivos de promoción, afecciones a terceros, complejidad de las futuras obras, etc., identificando los distintos puntos críticos y las posibles oportunidades de mejora en uno u otro sentido.	4

5	Valoración de la Propuesta Técnica y Arquitectónica	<p>(hasta 40 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 los que se detallan seguidamente (con indicación de su puntuación parcial máxima):</p> <p>5.1. ADECUACIÓN AL ENTORNO URBANO (10 pts)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 5 puntos) propuestas relativas al encaje de la edificación con el planeamiento y con 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., incluso consideraciones relativas a seguridad y Urbanismo de Género • (hasta 5 puntos) estudio y propuesta de Implantación Urbana, considerando volumetría y elementos compositivos y constructivos del edificio en relación a la situación y al entorno urbano en el que se asienta <p>5.2. PROGRAMA (12 pts)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 4 puntos) revisión de objetivos de promoción previstos por VISESA, aplicando los requerimientos establecidos por el planeamiento y la normativa vigente • (hasta 4 puntos) propuestas del licitador en relación al Programa y Superficies Útiles de las Viviendas y Anejos que conforman la Promoción • (hasta 4 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>5.3. CALIDAD ARQUITECTÓNICA (12 pts)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 4 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 4 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. • (hasta 4 puntos) propuestas en relación a las propias Viviendas y Elementos Comunes, incluyendo distribución, funcionalidad, espacios exteriores, etc. <p>5.4. ASPECTOS MEDIO-AMBIENTALES Y DE SOSTENIBILIDAD (6 pts)</p> <ul style="list-style-type: none"> • (hasta 2 punto) Compacidad de la edificación propuesta • (hasta 2 punto) propuestas de distinto tipo en relación a soleamiento en las viviendas, incluyendo previsiones respecto a las situaciones favorables y desfavorables, elementos de protección, etc. • (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. 	40
---	---	--	----

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 los números 4: Conocimiento del Ámbito y de su Problemática 5. Valoración de la Propuesta Técnica y 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 24 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 o más licitadores, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas.

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

Datos sobre los costes que deberán proporcionar los licitadores: % de costes directos, % de costes indirectos y % de otros eventuales gastos

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
- 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, den respuesta a los epígrafes y/o subapartados Conocimiento del Ámbito y de su Problemática, Calidad Arquitectónica y a Reducción de Incidencias y Evitación de Patologías . La extensión máxima de dicho informe será de 8 páginas DIN-A4 o 4 páginas 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 Conocimiento del Ámbito y de su Problemática, 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.

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)	CONVENIO / NIVEL RETRIBUCION (euros/hora) en euros	TOTAL COSTE PREVISTO (en euros)
PROYECTISTA Y RESPONSABLE E INTERLOCUTOR DEL EQUIPO FACULTATIVO			
COLABORADORES	(en su caso)	(en su caso)	
AYUDANTES	(en su caso)	(en su caso)	

RECURSOS MATERIALES	(en su caso)		
OTROS COSTES	(en su caso)		
TOTAL DEDICACIONES PREVISTAS (en Horas)			

- Anexo VII de adscripción de medios

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
- o La adscripción de medios personales y materiales.

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:

- o Redacción del Estudio de Detalle (excepto anexos)
- o Redacción del Proyecto Básico (excepto anexos).

22.- Subcontratación.

Subcontratación : SI, salvo de las tareas críticas indicadas en el apartado 21 anterior

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 SI

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 impropiedad la previsión inicial de objetivos y que requieren de adaptaciones imposibles de prever en la licitación.
- vi. Incrementos de plazo superiores a 4 meses, derivados de causas imprevisibles 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.

Las consultas deberán formularse a través de concursos@visesa.eus, indicando en el Asunto el número de expediente de esta licitación.

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: 18 de marzo de 2021. 10:00 h.

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 B: c/Portal de Gamarra 1A-2º planta

La apertura de sobres B se realizará: en acto privado con publicación del acta en el perfil de contratante

- Fecha: 23 de abril de 2021
- Hora: 10:00 h.

34.- Observaciones.

No procede