

ANEXO I CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO CON-260409

TÍTULO:

KONTROL TEKNIKOAREN ERAKUNDEAREN (KTE) ZERBITZUAK SERVICIOS DE ORGANISMO DE CONTROL TÉCNICO (OCT) PARA VISESAREN HAINBAT SUSTAPENETARAKO. VARIAS PROMOCIONES DE VISESA.

1.- Definición del objeto del contrato: Servicios de Organismo de Control Técnico (OCT) para Seguro decenal de daños en Edificación.

a.- Código/s CPV: 71356100-9 Servicios de control técnico

b.- División en lotes: Sí

<u>Lote nº</u>	<u>denominación.....</u>	<u>Código CPV.....</u>
LOTE 1	(B-138) 84 VPOA Abadiño, Gantza Zelaieta	71356100-9 Servicios de control técnico
LOTE 2	(B-140) 140 VPOA Basauri, Azbarren	71356100-9 Servicios de control técnico
LOTE 3	(G-085) 45 VPOA Errenteria	71356100-9 Servicios de control técnico
LOTE 4	(G-087) 36 VPOA Irun, Mendipe	71356100-9 Servicios de control técnico
LOTE 5	(G-089) 104 VPOA Tolosa, Amarotz	71356100-9 Servicios de control técnico

Número máximo de lotes a que los empresarios podrán licitar: CINCO (5)

Número máximo de lotes a adjudicar a cada licitador: DOS (2)

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:

Las propuestas se ordenarán según la puntuación obtenida, adjudicando cada lote al licitador con mayor puntuación.

La licitación se publica y valora simultáneamente con la licitación de ECCE para las mismas promociones. Con el objetivo de garantizar la independencia en ambos servicios; si una empresa obtiene la mejor puntuación en ambas, se le adjudicará la de mayor importe ofertado o, en caso de empate, los trabajos de ECCE. Así mismo, entre las tareas incompatibles con el desarrollo del presente contrato se incluye la redacción del estudio geotécnico de la parcela.

Para evitar acumulación de contratos, una misma empresa no podrá ser adjudicataria de más de dos lotes en una misma licitación, adjudicando primero los de mayor importe (considerando a estos efectos del mayor importe, los de las adjudicaciones de OCT y ECCE convocados simultáneamente).

No obstante, el límite del número de contratos anterior podrá ser eliminado, con la finalidad de evitar la declaración de desierto de algún lote; así si el licitador - adjudicatario de los 2 lotes de mayor presupuesto-, fuera único licitador en algún otro u otros lotes de la convocatoria, podrá ser adjudicatario de éstos.

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

Contratación de la prestación de los servicios de un Organismo de Control Técnico (OCT), tanto en la fase de proyecto como durante la ejecución de las obras, así como el control de la puesta en obra de los materiales y de los ensayos de estos realizados por un laboratorio acreditado, para la contratación de la garantía decenal por parte de VISESA, previa aceptación por parte del Asegurador.

Las promociones objeto de licitación de los trabajos de OCT, son las siguientes:

LOTE 1	(B-138) 84 VPOA	Abadiño, Gantza Zelaieta
LOTE 2	(B-140) 140 VPOA	Basauri, Azbarren
LOTE 3	(G-085) 45 VPOA	Errenteria
LOTE 4	(G-087) 36 VPOA	Irun, Mendipe
LOTE 5	(G-089) 104 VPOA	Tolosa, Amarotz

Queda entendido que el presente contrato impide participar de las tareas y trabajos de la redacción del proyecto o de partes de este, así como en la dirección y ejecución de los trabajos, impidiendo la intervención en cualquier otra actividad propia del proceso constructivo, distinta al de Control Técnico establecido y necesario para los fines de aseguración decenal establecidos en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación.

Así mismo, entre las tareas incompatibles con el desarrollo del presente contrato se incluyen la redacción del estudio geotécnico de la parcela y la participación en la misma promoción como ECCE.

ii. idoneidad de su objeto y contenido

Los trabajos para desarrollar posibilitarán a VISESA la contratación del seguro decenal de cada promoción:

- Seguro decenal (Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación): seguro de daños materiales o seguro de caución para garantizar durante diez años, el resarcimiento de los daños materiales causados por vicios o defectos que tengan su origen o afecten a la cimentación, los soportes, las vigas, los forjados, los muros de carga u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio en todos sus componentes (estructurales y no estructurales).

Las funciones a desarrollar y que corresponden al OCT, responderán a los requerimientos establecidos por la compañía aseguradora así como por la legislación vigente en el desarrollo de la función de OCT, se realizara una supervisión del proyecto y de la obra, emitiendo los informes requeridos según las características de cada promoción, con el objeto de garantizar la obtención del seguro decenal sin reservas técnicas.

VISESA se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de Fase de Ejecución, si del resultado de la Fase de proyecto, se concluyera la inviabilidad de la promoción por cuestiones urbanísticas, normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa. En caso de que VISESA decida la no consecución de estas, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor del adjudicatario, salvo el abono de los trabajos efectivamente realizados (fase proyecto).

En todo caso y sin perjuicio de todo ello, los trabajos 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 en la fase de ejecución de obra.

Contrato complementario de obras/suministro: Sí

Contrato complementario de los de las respectivas obras de las promociones de cada lote:

LOTE 1	(B-138) 84 VPOA	Abadiño, Gantza Zelaieta
LOTE 2	(B-140) 140 VPOA	Basauri, Azbarren
LOTE 3	(G-085) 45 VPOA	Errenteria
LOTE 4	(G-087) 36 VPOA	Irun, Mendipe
LOTE 5	(G-089) 104 VPOA	Tolosa, Amarotz

2.- Órgano de Contratación y gestión:

Órgano de contratación:

Denominación: Director General 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:

Área Técnica

4.- Valor Estimado.

Valor estimado: 209.196 €, IVA excluido

Método de cálculo aplicado para calcular el valor estimado:

- Ejecución material, gastos generales de estructura y beneficio industrial: SI
- Prórrogas: NO
- Incremento del nº de unidades: SI, hasta 10%.
- Modificaciones: SI, hasta 20%.

El valor estimado se ha calculado teniendo en cuenta:

- Un 10% debido a la variación del número de unidades realmente ejecutadas sobre las previstas.
- Un 20% de posibles modificaciones previstas en el pliego

LOTE	Código	nº viv	Municipio	IMPORTE TIPO DE LICITACIÓN	10% INCREMENTO UNIDADES	MODIFICACIONES 20%	VALOR ESTIMADO SIN IVA
LOTE 1	B-138	84 VPOA	Abadiño, Gantza Zelaieta	33.600,00 €	3.360,00 €	6.720,00 €	43.680,00 €
LOTE 2	B-140	140 VPOA	BASAURI, AZBARREN	50.540,00 €	5.054,00 €	10.108,00 €	65.702,00 €
LOTE 3	G-085	45 VPOA	Errenteria	20.700,00 €	2.070,00 €	4.140,00 €	26.910,00 €
LOTE 4	G-087	36 VPOA	Irun, Mendipe	16.560,00 €	1.656,00 €	3.312,00 €	21.528,00 €
LOTE 5	G-089	104 VPOA	Tolosa, parcela 1 Amarotz	39.520,00 €	3.952,00 €	7.904,00 €	51.376,00 €
(totales)				160.920,00 €	16.092,00 €	32.184,00 €	209.196,00 €

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

Tipo de presupuesto:

Presupuesto (IVA excluido): 160.920,00 euros

IVA: 33.793,20 euros [Tipo: 21%]

Presupuesto base de licitación: 194.713,20 euros, IVA incluido.

Sistema de determinación del presupuesto:

El presupuesto base de licitación se desglosa en gastos directos, tomando como base para el cálculo, una media de los últimos contratos adjudicados de prestaciones similares, así como el salario asignado por el Convenio Colectivo Nacional de Empresas de Ingeniería y Oficinas de Estudios Técnicos,

para un perfil profesional similar, incrementado con la antigüedad solicitada, y gastos indirectos, conformados por gastos de estructura y beneficio industrial del licitador.

El presupuesto base de licitación se establece en:

LOTE	Código	nº viv	Municipio	IMPORTE TIPO DE LICITACIÓN
LOTE 1	B-138	84 VPOA	Abadiño, Gantza Zelaieta	33.600,00 €
LOTE 2	B-140	140 VPOA	BASAURI, AZBARREN	50.540,00 €
LOTE 3	G-085	45 VPOA	Errenteria	20.700,00 €
LOTE 4	G-087	36 VPOA	Irun, Mendipe	16.560,00 €
LOTE 5	G-089	104 VPOA	Tolosa, parcela 1 Amarotz	39.520,00 €
			TOTAL	160.920,00 €

De forma estimada se indican a continuación los conceptos que intervienen en el cálculo del presupuesto base anual de licitación:

- El presupuesto base de cada promoción-contrato a efectuar está referido a los salarios de los técnicos previstos en el servicio, con las categorías referidas en el apartado solvencia técnica requerida, en función de las horas estimadas de dedicación requerida. Se analizan las dedicaciones específicas de cada promoción, considerando tamaño de la obra y proyecto, complejidad constructiva de la misma y factor de localización.
- Se incluyen en este apartado los pagos a la Seguridad Social y la repercusión de la cobertura del servicio durante al menos 50% de las vacaciones y/o periodos de baja superiores a 2 semanas.
- Otros costes derivados de la ejecución material:
 - o Coste estimado de la flota de vehículos requerida para correcta prestación del servicio. Gastos de combustible y peajes incluidos.
 - o Coste estimado proporcional a la duración del contrato del equipamiento informático, teléfonos y equipos requeridos para la prestación del servicio.
 - o Plan de formación anual y Seguro de responsabilidad civil.
 - o Gastos generales de estructura y el beneficio industrial se establece en un 19%

El presupuesto base de incluye:

- Costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes.
- Otros costes derivados de la ejecución material.

- Gastos generales de estructura y el beneficio industrial.

Posibilidad de incrementar el número de unidades hasta el 10 % del precio del contrato: SI

6.- Revisión de precios:

Procede: NO

7.- Régimen de pagos

La oferta total de honorarios de cada lote se dividirá para su facturación y abono en las siguientes fases:

- 20% de los honorarios totales para la entrega del informe D.0 de definición del riesgo para el Seguro Decenal.
- 80% restante, en mensualidades iguales coincidentes con los meses de ejecución de obra, el importe de las mensualidades se calculará una vez se adjudique la obra en función del plazo de la obra fijado en el contrato con la empresa Constructora.

VISESA se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de las fases de obra y sucesivas, si se concluyera la inviabilidad de la promoción por cuestiones urbanísticas, normativas, económicas y/o de tramitación sectorial o administrativa. En caso de que VISESA decida la no consecución de estas, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor del adjudicatario, salvo el abono de los trabajos efectivamente realizados.

- Los abonos se realizarán mediante transferencia bancaria a los 30 días de la fecha factura.
- Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: NO proceden.

8.- Plazo de ejecución y lugar de ejecución:

Plazo total: 42 meses

Prórroga: NO Procede

Lugar de ejecución:
Lote 1: Abadiño
Lote 2: Basauri
Lote 3: Errenteria
Lote 4: Irún
Lote 5: Tolosa

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: 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:

-Clasificación: NO Procede

-Acreditación de la solvencia económica y financiera:

- Artículo 87 apartado/s:

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL.

El OCT deberá disponer y mantener en vigor, un contrato de seguro que cubra específicamente la Responsabilidad Civil Profesional como OCT, y que garantice su responsabilidad civil profesional, cuya suma asegurada por siniestro y año sea, como mínimo de 2.000.000 €.

Aportación en el DEUC: declaración de estar en posesión del seguro y el importe del mismo. (Parte IV: Criterios de selección B: Solvencia económica y financiera: Seguro de indemnización por riesgos profesionales).

Aportar por la propuesta como adjudicataria: copia de la póliza de seguros y documento de pago.

-Acreditación de la solvencia técnica o profesional:

- Artículo 90 apartado/s:

Requisitos mínimos de solvencia y acreditación documental:

MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA CALIDAD

Las empresas licitadoras deberán disponer de un procedimiento metodológico a seguir por su personal en el marco de sus actuaciones como organismos de control para el Seguro Decenal de Daños. Dicho procedimiento metodológico deberá disponer de una evaluación de conformidad por organismo de evaluación independiente acreditada.

Aportación en el DEUC: declaración de disposición del procedimiento metodológico evaluado por entidad independiente acreditada. (Parte IV: Criterios de selección C: Capacidad técnica y profesional: "Instalaciones técnicas y medidas para garantizar la calidad").

Aportar por la propuesta como adjudicataria: Procedimiento y certificado o evaluación positiva por entidad independiente acreditada.

RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES SERVICIOS O TRABAJOS REALIZADOS DE IGUAL O SIMILAR NATURALEZA

Las empresas licitadoras deberán haber desarrollado actividades de control técnico en la edificación como OCT y/o ECCE en, al menos, **dos promociones de viviendas colectivas de más de 40 viviendas en los últimos 5 años.**

En fase de licitación, se presentará declaración responsable de cumplimiento de dicha experiencia, justificándose la misma en fase de adjudicación mediante certificados de buena ejecución.

Aportación en el DEUC: declaración de haber realizado dos promociones de vivienda colectiva de más de 40 viviendas en los últimos 5 años. (Parte IV: Criterios de selección C: Capacidad técnica y profesional; " Cuando se trate de contratos de servicios: Prestación de servicios del tipo especificado").

Aportar por la propuesta como adjudicataria: Certificados de buena ejecución acreditativos de la prestación con descripción del alcance, número de viviendas y localización.

12.- Concreción de las condiciones de solvencia:

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

Medios personales

La OCT dispondrá de los medios humanos necesarios para la realización de las actividades del OCT en las que declare su actividad. En particular debe disponer de un número mínimo de especialistas en función de su campo de actuación.

Las exigencias que se marcan a continuación son de mínimos y en todo caso la empresa debe tener prevista la atención de situaciones de sustitución de especialistas.

Ciertos servicios (como la revisión) se pueden prestar de forma centralizada, pero la atención de los servicios de inspección de las obras requiere una cercanía a las mismas que garantice la correcta prestación de los servicios.

El equipo mínimo adscrito al contrato deberá contar con tres (3) personas, una (1) de ellas como coordinadora del equipo y representante ante VISESA, que conste en la plantilla de la empresa, con experiencia mínima acreditada de 10 años en control técnico. Estará compuesto por los siguientes perfiles:

- 1 técnico competente, según Ley de Ordenación de la Edificación, especialista en geotecnia con más de 5 años de experiencia en realización de estudios geotécnicos y/o supervisión geotécnica).
- 2 técnicos titulados competentes, según Ley de Ordenación de la Edificación, con más de 5 años de experiencia en cimentaciones y estructuras (revisión de estructuras para OCT o ECCE y/o cálculo de estructuras).
- 2 técnicos titulados competentes, según la Ley de Ordenación de la Edificación (arquitecto superior y arquitecto técnico-aparejador), con más de 5 años de experiencia en revisión de sistemas constructivos de fachadas y envolventes, impermeabilización y obra secundaria para trabajos de Control Técnico.

Una misma persona puede cubrir diferentes perfiles.

A presentar por los licitadores en el DEUC: detalle de titulación, estudios y años de experiencia en el apartado “Títulos de estudios y profesionales”. Identificar a los componentes por las INICIALES del Nombre y Apellidos y las titulaciones que acaben en @, por ejemplo, A.M.L, Architect@ superior con X años de experiencia en.....

A presentar por la propuesta como adjudicataria: copias de las titulaciones y curriculum vitae y documento de adscripción efectiva de medios personales y materiales.

Medios materiales y técnicos asignados para la realización del encargo.

Presencia física (o compromiso de tenerla) en alguno de los tres territorios históricos de la CAPV.

A presentar por los licitadores en el DEUC: declaración de disposición o compromiso de disposición de sede en alguno de los tres territorios históricos de la CAPV. (Parte IV: Criterios de selección C: Capacidad técnica y profesional:” Instalaciones técnicas y medidas para garantizar la calidad”).

A presentar por la propuesta como adjudicataria: Declaración de IAE o contrato de alquiler o título de propiedad de local de la sede en alguno de los tres territorios históricos de la CAPV.

13.- Habilitación empresarial:

Procede: Sí

Las empresas licitadoras deberán estar registradas como OCT autorizadas por la aseguradora ASEFA para poder ejercer las labores de OCT en edificación de uso residencial colectivo.

Aportación en el DEUC:

Certificado de ASEFA que garantice el registro en dicha aseguradora como empresa acreditada para ejercer labores de OCT en edificación residencial colectiva.

Aportar por la propuesta como adjudicataria:

Certificado de aseguradora ASEFA, donde se especifique su inclusión en el listado de OCT autorizadas.

14.- Garantía definitiva:

Procede: Sí

5 por 100 del precio final ofertado, excluido el IVA

Constitución mediante retención en el precio: NO Procede:

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.

- 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

El OCT deberá disponer y mantener en vigor, un contrato de seguro que cubra específicamente la Responsabilidad Civil Profesional como OCT, y que garantice su responsabilidad civil profesional, cuya suma asegurada por siniestro y año sea, como mínimo de 2.000.000 €.

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

17.- Criterios de adjudicación:

Pluralidad de criterios de adjudicación

Las proposiciones se valorarán sobre un total máximo de 100 puntos conforme a los criterios que a continuación se señalan y de acuerdo con su ponderación relativa:

CRITERIOS ECONÓMICOS (49 puntos)	
APARTADOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Oferta económica	49 puntos
CRITERIOS DE CALIDAD (51 puntos)	
APARTADOS	PUNTUACIÓN MÁXIMA
Criterios de igualdad	7 puntos
Medidas para la profesionalización del servicio	7 puntos
Sobreprestaciones técnicas	37 puntos

Criterios relacionados con los costes:

CRITERIOS ECONÓMICOS evaluable de forma automática (hasta 49 puntos):

1. Oferta económica

Se valora con la máxima puntuación (49 puntos) la oferta económica más baja, salvo que se entienda que no puede ser cumplida por ser desproporcionada o temeraria, 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:

$$\text{Puntuación Económica} = \text{MP} \times (\text{PML} - \text{PO}) / (\text{PML} - \text{POMV})$$

Siendo:

P.O = Precio Ofertado

P.M.L. = Precio Máximo de Licitación

P.O.M.V. = Precio Oferta Más Ventajosa

M.P = Máximo de Puntos (49 puntos)

Que se corresponde con la siguiente gráfica:



Justificación de la fórmula:

La indicada fórmula es aceptable dado que es coherente con los principios generales de la LCSP, al cumplir los siguientes requisitos:

- Concede la puntuación máxima a la oferta más baja.
- No atribuye puntuación a la oferta que no mejora el tipo de licitación.
- Valora el resto de las ofertas presentadas guardando relación entre ellas, de forma que las más baratas obtienen mayor puntuación que otras más caras.
- Al estar establecida de forma relativa (con referencia a las ofertas recibidas y al precio de licitación) no permite obtener un conocimiento anticipado de la puntuación aproximada de la licitadora.

Criterio/s cualitativos:

CRITERIOS DE CALIDAD, evaluable de forma automática (hasta 51 puntos):

Evaluables de forma automática por aplicación de fórmulas:

2. CRITERIOS PARA LA IGUALDAD DE MUJERES Y HOMBRES, evaluable de forma automática (hasta 7 puntos):

SUB- APARTADO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	VALORACIÓN
2.1 Adscripción de mujeres en el equipo	2 puntos	Se valorará con 2 puntos cuando en la conformación del equipo mínimo adscrito conste, al menos 1 mujer. • Aquellas empresas licitadoras que respondan SÍ, y en el equipo mínimo adscrito figure, al menos, una mujer: 2 puntos • Aquellas empresas licitadoras que respondan NO: 0 puntos
2.2. Adscripción de mujeres en puestos de responsabilidad	1 punto	Se valorará con 1 puntos si la persona coordinadora del equipo y representante ante Visesa es una mujer. - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 1 puntos - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos
2.3. Otras medidas: conciliación y flexibilidad	3 puntos	Se valorará con 3 puntos 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: 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 - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 3 punto - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos 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.
2.4. Cursos de lenguaje inclusivo	1 punto	Se asignará con 1 punto que la persona técnica propuesta al contrato haya realizado un curso sobre Lenguaje Inclusivo /no sexista. No serán válidos los cursos de formación interna impartidos por la propia licitadora. - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 1 punto - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos En fase de licitación, se acreditará mediante declaración responsable y aportación del certificado o titulación correspondiente.

3. MEDIDAS PARA LA PROFESIONALIZACIÓN DEL SERVICIO, evaluable de forma automática (hasta 7 puntos):

SUB-APARTADO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	VALORACIÓN
3.1. Contratación indefinida	3 puntos	3 puntos si el equipo mínimo adscrito (3 personas) disponen de contrato indefinido. - Aquellas licitadoras que respondan SÍ: 3 puntos - Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos

		A efectos de comprobación la adjudicataria deberá aportarse el ITA (INFORME DE TRABAJADORES EN ALTA EN UN CÓDIGO DE CUENTA DE COTIZACIÓN) de la empresa.
3.2. Cursos realizados por los técnicos	4 puntos	Con el objetivo de intentar fomentar la especialización y profesionalización de los técnicos requeridos se valorará una mayor formación en competencias específicas del servicio licitado. Se valorarán la realización de cursos específicos según los siguientes criterios (técnicos adscritos al contrato): - 1 punto por tener cursos específicos en Patologías de la Edificación. (+ de 10 horas) - 1 punto por tener cursos específicos en Cimentaciones. (+ de 10 horas) - 1 punto por tener cursos específicos en Estructuras. (+ de 10 horas) - 1 punto por haber realizado curso sobre metodología BIM (Building Information Modeling). (+ de 10 horas) Los licitadores deberán presentar declaración responsable, y el adjudicatario deberá presentar los títulos correspondientes. -

4.SOBREPRESTACIONES EN EL ALCANCE DE LOS SERVICIOS, evaluable de forma automática **(hasta 37 puntos):**

SUB- APARTADO	PUNTUACIÓN MÁXIMA	VALORACIÓN
Sobreprerestaciones en el alcance de los trabajos	37 puntos	1.- Sobreprerestaciones respecto al plazo de redacción de informes: (7 puntos) Se valorará aquellas licitadoras que se comprometan a realizar la emisión de los informes de supervisión de proyecto e informes del seguro en un plazo inferior a las semanas recogidas en los pliegos: - o Emisión de informe de valoración del estudio geotécnico en el plazo de 1 semana: SI/ NO (2 puntos) - o Emisión de los informes del seguro en 2 semanas: SI/ NO (5 puntos)

		○ Aquellas licitadoras que no marquen ninguna casilla: 0 puntos 2.- Sobreprestaciones respecto a las tareas a realizar (10 puntos) Se valorará aquellas licitadoras que se comprometan a realizar las siguientes tareas durante la prestación del servicio: - Realización de informe de supervisión del presupuesto del proyecto de ejecución completo, con análisis de coherencia con resto de documentos del proyecto, detección de unidades no incluidas o incompletas y un análisis de mediciones (100% de las partidas). (5 pts) - Realización de un informe de supervisión de proyecto, tanto proyecto básico como proyecto de ejecución, enfocado en el cumplimiento del Decreto 80/2022, de regulación de las condiciones mínimas de habitabilidad y normas de diseño de las viviendas y alojamientos dotacionales en la Comunidad Autónoma del País Vasco. (5 pts) - Aquellas licitadoras que no marquen ninguna casilla: 0 puntos 3.- Sobreprestaciones respecto a la presencia mínima (20 puntos) Nº de inspecciones – visitas: Se valorará con la siguiente manera el aumento al nº de inspecciones de las mínimas exigidas en el pliego: - Duplicar el Nº de inspecciones de excavación y cimentación Sí: 4 puntos. - Duplicar el Nº de inspecciones de Muros de contención y Estructura Sí: 8 puntos. - Duplicar el Nº de inspecciones de Fachadas y Cubiertas Sí: 2 puntos. - Duplicar el Nº de inspecciones de obra secundaria y urbanización secundaria Sí: 1 punto.
--	--	--

		- Asistencia durante la realización del test de infiltración o bloower door: 1 punto. - Asistencia a las visitas de obra semanales: 4 puntos. Aquellas licitadoras que respondan NO: 0 puntos
--	--	---

Criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor: NO PROCEDE

TOTAL= 100 PUNTOS

Se abrirán y valorarán las ofertas presentadas de cada lote. (criterios 100% bajo formula)

Las propuestas se ordenarán según la puntuación obtenida, adjudicando cada lote al licitador con mayor puntuación.

La licitación se publica y valora simultáneamente con la licitación de ECCE para las mismas promociones. Con el objetivo de garantizar la independencia en ambos servicios; si una empresa obtiene la mejor puntuación en ambas, se le adjudicará la de mayor importe ofertado o, en caso de empate, los trabajos de ECCE.

Para evitar acumulación de contratos, una misma empresa no podrá ser adjudicataria de más de dos lotes en una misma licitación, adjudicando primero los de mayor importe (considerando a estos efectos del mayor importe, los de las adjudicaciones de OCT y ECCE convocados simultáneamente).

No obstante, el límite del número de contratos anterior podrá ser eliminado, con la finalidad de evitar la declaración de desierto de algún lote; así si el licitador - adjudicatario de los 2 lotes de mayor presupuesto-, fuera único licitador en algún otro u otros lotes de la convocatoria, podrá ser adjudicatario de éstos.

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 el 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. En cualquier caso, se considerará desproporcionada la baja superior a 25 unidades porcentuales.

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 anormalidad de la oferta: 5 días hábiles.

Composición del comité de expertos (o procedimiento para su designación) 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 N° 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. (Véase la cláusula 23 del pliego de cláusulas administrativas particulares).

- **DEUC**
- **Certificado ASEFA**
- **ANEXO IX.-** declaración relativa a las empresas que estén obligadas a tener en su plantilla personal trabajador con discapacidad y contar con un plan de igualdad
- **ANEXO X**
- **La documentación adicional que proceda**, de acuerdo con la cláusula 23 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

SOBRE N° 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.

ANEXO VII Compromiso de adscripción de medios

Documentación justificativa de los criterios si es necesario.

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 El cumplimiento de los criterios de igualdad propuestos y valorados.
 - o El cumplimiento del criterio de contratación indefinida,
- Relacionadas con la innovación: (Indíquese las que procedan)

- Otras condiciones especiales de ejecución:

- o Las previstas en la Cláusula 7 del PCAP
- o El cumplimiento de los criterios de valoración.
- o La adscripción de medios exigida.
- o El sometimiento a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos. La obligación de la empresa adjudicataria de presentar la declaración en la que ponga de manifiesto donde van a estar ubicados los servidores y desde donde se van a prestar los servicios asociados a los mismos, así como, la obligación de comunicar cualquier modificación de los datos aportados. Y la obligación de indicar, si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, indicando el nombre o perfil profesional de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización.

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: NO

22.- Subcontratación.

Subcontratación: SI

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.

Serían admisibles, en su caso, 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 esta) 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 8 meses en la fase de ejecución de obra, derivados de causas imprevisibles.

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 PCAP.

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 hábiles 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: 19 de octubre de 2026 a las 10:00 horas.

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: c/Portal de Gamarra 1A-2º planta

La apertura de sobres nº3 se realizará: en acto privado con publicación del acta en el perfil de contratante

- Fecha: 4 de noviembre de 2026
- Hora: 10:00

34.- Observaciones.