DONOSTIAKO BERRABEHEA KALEKO 5-15 ZENBAKIAN DAGOEN BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEN ERAIKINEAN ALTXATZE-JARDUKETA BATEN BIDERAGARRITASUNA AZTERTZEKO LAGUNTZA TEKNIKOA PROZEDURA IREKIAREN BIDEZ KONTRATATZEA ARAUTUKO DUTEN BALDINTZA EKONOMIKO-ADMINISTRATIBOEN PLEGUA, HAREN KARATULA ETA PRESKRIPZIO TEKNIKOEN PLEGUA ONARTZEA, BAI ETA JARDUKETA HORI AHALBIDETZEKO BEHAR DEN HIRIGINTZA-PLANGINTZAKO EDO -ANTOLAMENDUKO TRESNA IDAZTEA ETA, HALA BADAGOKIO, HAREN IZAPIDETZE ADMINISTRATIBOAN LAGUNTZA TEKNIKOA EMATEA ERE.

APROBACIÓN DEL PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS, SU CARÁTULA Y EL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONTRATACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL ANÁLISIS DE VIABILIDAD DE UNA ACTUACIÓN DE LEVANTE EN EL EDIFICIO EXISTENTE DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PUBLICA SITUADO EN LA CALLE BERRABEHEA 5-15 DE DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN, LA REDACCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO U ORDENACIÓN URBANÍSTICA NECESARIO PARA POSIBILITAR DICHA ACTUACIÓN Y, EN SU CASO, LA ASISTENCIA TÉCNICA DURANTE SU TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA.

I.- KONTRATAZIOAREN BIDEZ ASE BEHARREKO PREMIAK. KONTRATUAREN EGOKITASUNA.

Donostiako Etxegintza erakunde publikoak, Donostiako etxebizitza-parke publikoa sustatzeko, kudeatzeko eta hobetzeko esleituta dituen eskumenak baliatuz, adierazi du beharrezkoa dela Berrabehea kaleko 5-15ean dagoen babes ofizialeko etxebizitza-eraikina optimizatzeko aukerak aztertzea, haren bizitegi-ahalmena handitzeko altxaera-jarduketa baten bidez.

Premia hori Sail Teknikoko arduradunak 2026ko irailaren 28an jakinarazitakoan oinarritzen da.

Kontratazioaren xedea da azterketa tekniko espezializatu bat izatea, higiezinaren bizitegi-ahalmena handitzea bideragarria den zehazteko eta zuzkidura-bizitoki berriak ezartzeko aukera baloratzeko, eta, horrela, etxebizitza-eskaintza udalerriaren behar demografiko eta sozialetara egokitzen laguntzeko.

I.- NECESIDADES A SATISFACER MEDIANTE LA CONTRATACION.

La Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza, en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas en materia de promoción, gestión y mejora del parque público de vivienda en Donostia–San Sebastián, pone de manifiesto la necesidad de analizar las posibilidades de optimización del edificio de viviendas de protección oficial sito en la calle Berrabehea 5-15, mediante una actuación de levante destinada a incrementar su capacidad residencial.

Dicha necesidad se fundamenta en lo informado por la responsable del Departamento Técnico con fecha 28 de septiembre de 2026.

La contratación tiene por objeto disponer de un análisis técnico especializado que permita determinar la viabilidad de incrementar la capacidad residencial del inmueble y valorar la posible implantación de nuevos alojamientos dotacionales, contribuyendo de este modo a la adecuación de la oferta de vivienda a las

necesidades demográficas y sociales del municipio.

Horri dagokionez, aztertu beharko da Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legearen 23.7 artikuluan aurreikusitakoa higiezinari eta jarduketaren xede den lurzatiari aplikatzea, altxatze-jarduketen bidez zuzkidura-bizitokiak ezartzeko aukerari dagokionez, bai eta jarduketa hirigintza-plangintzarekin eta aplikatu beharreko gainerako araudiarekin bateragarria den ere.

A este respecto, deberá analizarse la aplicación al inmueble y a la parcela objeto de actuación de lo previsto en el artículo 23.7 de la Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda del País Vasco, en relación con la posible implantación de alojamientos dotacionales mediante actuaciones de levante, así como la compatibilidad de la actuación con el planeamiento urbanístico y demás normativa que resulte de aplicación.

Azterlanak aukera eman beharko du jarduketaren bideragarritasuna zehazteko, eraikuntza-, egitura-, hirigintza-, funtzio-, ekonomia- eta arau-ikuspegitik, bai eta balizko garapenerako behar diren baldintzak, mugak, eraginak eta eskakizunak identifikatzeko ere.

El estudio deberá permitir determinar la viabilidad de la actuación desde las perspectivas constructiva, estructural, urbanística, funcional, económica y normativa, así como identificar las condiciones, limitaciones, afecciones y requisitos necesarios para su eventual desarrollo.

Era berean, kontratuak barnean hartuko du, hala badagokio, jasotze-jarduketa ahalbidetzeko beharrezkoa den hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresna idaztea, Preskripzio Teknikoen Agirian aurreikusitako baldintzetan eta irismenarekin, bai eta hura behar bezala definitzeko beharrezkoa den hirigintza-, teknika- eta sektore-dokumentazioa ere.

Asimismo, el contrato comprenderá la redacción del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística que, en su caso, resulte necesario para posibilitar la actuación de levante, en los términos y con el alcance previstos en el Pliego de Prescripciones Técnicas, así como la documentación urbanística, técnica y sectorial que resulte necesaria para su adecuada definición.

Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza erakundeak hirigintza-tresnaren izapidetze administratiboa sustatzea erabakitzen badu, kontratuak barnean hartuko du behar den laguntza teknikoa, karatulan eta preskripzio teknikoen agirian ezarritako baldintzetan, honako hauek barne: errekerimenduei erantzutea, egin beharreko zuzenketak edo aldaketak egitea, bileretara joatea eta egin daitezkeen alegazio eta txosten sektorialei erantzuteko txostenak eta dokumentuak egitea.

En caso de que la Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza acuerde promover la tramitación administrativa del instrumento urbanístico, el contrato comprenderá la asistencia técnica necesaria durante la misma, en los términos establecidos en la Carátula y en el Pliego de Prescripciones Técnicas, incluyendo la atención de requerimientos, la elaboración de las subsanaciones o modificaciones que procedan, la asistencia a reuniones y la elaboración de los informes y documentos de respuesta a las alegaciones e informes sectoriales que pudieran formularse.

Horretarako, beharrezkoa da laguntza tekniko espezializatuko zerbitzuak izatea, bideragarritasun-azterketari ekin ahal izateko eta, hala badagokio, beharrezkoa den hirigintza-dokumentazioa egin ahal izateko, bai eta administrazio-izapideetan laguntza teknikoa eman ahal izateko ere.

A tal efecto, resulta preciso disponer de los servicios de asistencia técnica especializada que permitan abordar tanto el análisis de viabilidad como, en su caso, la elaboración de la documentación urbanística necesaria y el acompañamiento técnico durante su tramitación administrativa.

Aurrekoarekin bat etorriz, eta kontuan hartuta erakunde kontratatzaileak ez duela deskribatutako lanak behar bezala egiteko giza baliabide eta baliabide tekniko nahikorik, ez eta horretarako behar den espezializazio-maila ere, laguntza teknikoko zerbitzuen kanpoko kontrataziora jo beharra justifikatzen da. Horretarako, dagozkion karatula eta baldintza-agiriak egin dira.

De conformidad con lo anterior, y habida cuenta de que la entidad contratante no dispone de medios personales ni técnicos propios suficientes para la adecuada realización de los trabajos descritos, ni del grado de especialización requerido para ello, se justifica la necesidad de acudir a la contratación externa de servicios de asistencia técnica, para lo cual se elabora la Carátula y Pliegos correspondientes.

II.- LIZITAZIOARI BURUZKO DATUAK

1. Kontratuaren objektua

Kontratu honen xedea da Donostiako Etxegintza erakunde publikoaren jabetzakoa den Donostiako Berrabehea kaleko 5-15ean dagoen babes publikoko etxebizitzen eraikinean jasotze-jarduketa baten bideragarritasuna aztertzeko laguntza tekniko espezializatuko zerbitzuak ematea, bai eta hori ahalbidetzeko behar den hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresna idazteko eta, erakunde kontratatzaileak administrazio-izapidetzea erabakitzen badu, dagokion laguntza teknikoa emateko ere.

Kontratuaren xedea da higiezinaren bizitegi-ahalmena handitzea ahalbidetuko duen balizko altxatze-jarduketa baten eraikuntza-bideragarritasuna, egiturazkoa, hirigintzakoa, ekonomikoa, funtzionala eta arauzkoa aztertzea, erreferentziatzat hartuta hogeita hamar (30) zuzkidura-bizitoki ezartzeko aukera, hargatik

II.- DATOS DE LA LICITACION

1.- Objeto del contrato

El presente contrato tiene por objeto la prestación de servicios de asistencia técnica especializada para analizar la viabilidad de una actuación de levante en el edificio de viviendas de protección pública sito en la calle Berrabehea 5-15 de Donostia–San Sebastián, propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza, así como para redactar el instrumento de planeamiento u ordenación urbanística necesario para posibilitarla y, si la Entidad contratante acuerda su tramitación administrativa, prestar la correspondiente asistencia técnica durante la misma.

La finalidad del contrato es analizar la viabilidad constructiva, estructural, urbanística, económica, funcional y normativa de una eventual actuación de levante que permita incrementar la capacidad residencial del inmueble, tomando como objetivo de referencia la posible implantación de treinta (30) alojamientos dotacionales, sin perjuicio de que el

eragotzi gabe azterlanak helburu horren benetako bideragarritasuna zehaztea eta, hala badagokio, teknikoki, hirigintzan, funtzionalki eta ekonomikoki bideragarria den gehieneko bizitoki-kopurua zehaztea.
Horretarako, kontratua ondoz ondoko bi fasetan egituratzen da, eta lanak pixkanaka garatzen dira, honela egituratuta:

- 1. fasea. Hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresnaren bideragarritasunari eta idazketari buruzko azterlana. Bertan jasoko dira jasotze-jarduketaren azterketa tekniko espezializatua eta, hala badagokio, hura ahalbidetzeko beharrezkoa den hirigintza-tresna idaztea.
- 2. fasea. Laguntza teknikoa hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresnaren izapidetze administratiboan. Tresna hori aktibatzea erakunde kontratatzaileak izapidetze hori sustatzeko hartzen duen berariazko erabakiaren mende egongo da.

2. fasea gauzatzeko, entitate kontratatzailearen berariazko erabakia beharko da, behin 1. fasea amaitu eta osatu ondoren, eta hori guztia karatulan eta baldintza teknikoen agirian zehaztutako baldintzetan eta irismenarekin.

Hau da kontratuaren CPV kodea:

- 71200000-0 Arkitektura-zerbitzuak eta horiei lotutakoak.

Sailkapen estatistikoaren kodea (PJS):

- 71.11.2-Arkitekturako zerbitzu teknikoak/Eraikinetarako arkitektura-zerbitzuak.

2.- Lizitazioaren oinarrizko aurrekontua eta kontratuaren balio zenbatetsia

SPKLren 100. artikuluan ezarritakoaren arabera, eta espedientean jasota dagoen 2026ko urriaren 2ko txosten teknikoa ikusita, lizitazioaren oinarrizko eta gehieneko aurrekontua 36.300,00 eurokoa da, BEZa barne (30.000,00 €+ 6.300,00 €) (% 21eko BEZa).

estudio determine la viabilidad efectiva de dicho objetivo y, en su caso, el número máximo de alojamientos que resulte técnica, urbanística, funcional y económicamente viable.

A tal efecto, el contrato se estructura en dos fases sucesivas y de desarrollo progresivo de los trabajos, estructuradas de la siguiente manera:

- Fase 1. Estudio de viabilidad y redacción del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística, que comprenderá el análisis técnico especializado de la actuación de levante y la redacción del instrumento urbanístico que, en su caso, resulte necesario para posibilitarla.
- Fase 2. Asistencia técnica durante la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística, cuya activación dependerá de la decisión expresa de la Entidad contratante de promover dicha tramitación.

La ejecución de la Fase 2 quedará condicionada a la decisión expresa de la Entidad contratante, una vez finalizada y conformada la Fase 1, todo ello en los términos y con el alcance definidos en la Carátula y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

El Código CPV del contrato es el siguiente:

- 71200000-0 Servicios de arquitectura y servicios conexos.

El Código de clasificación estadística (CPA) es:

- 71.11.2 - Servicios técnicos de arquitectura / Servicios de arquitectura para edificios.

2.- Presupuesto base de licitación y valor estimado del contrato

En virtud de lo establecido en el artículo 100 de la LCSP y a la vista del informe técnico de fecha 2 de octubre de 2026 que consta en el expediente, el presupuesto base y máximo de licitación es de 36.300,00 euro, IVA incluido (30.000,00 € + 6.300,00 €) (21% IVA).

Lizitazioaren gehieneko aurrekontuak kontratuaren xede diren prestazio guztiak biltzen ditu, bideragarritasun-azterketari, hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresnaren idazketari eta, hala badagokio, administrazio-izapideetan laguntza teknikoari dagozkienak barne.
Fase bakoitzari dagokion zenbatekoa zehazteko, lizitazio-aurrekontua, BEZik gabe, honela banatuko da:

- 1. fasea. Hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresnaren bideragarritasuna aztertzea eta idaztea: esleipen-aurrekontuaren % 80.
- 2. fasea. Laguntza teknikoa hirigintza-tresnaren izapidetze administratiboan: esleipen-aurrekontuaren % 20.

El presupuesto máximo de licitación comprende la totalidad de las prestaciones objeto del contrato, incluidas las correspondientes al estudio de viabilidad, la redacción del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística y, en su caso, la asistencia técnica durante su tramitación administrativa.
A efectos de determinar el importe correspondiente a cada una de las fases, el presupuesto de licitación, IVA excluido, se distribuirá de la siguiente manera:

- Fase 1. Estudio de viabilidad y redacción del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística: 80 % del presupuesto de adjudicación.
- Fase 2. Asistencia técnica durante la tramitación administrativa del instrumento urbanístico: 20 % del presupuesto de adjudicación.

Aurreko portzentajezko banaketa adjudikaziodunak eskainitako prezioari ere aplikatuko zaio, eta, beraz, eskainitako baja ekonomikoa modu proportzionalean aplikatuko da bi faseetan.

La distribución porcentual anterior se aplicará asimismo al precio ofertado por el adjudicatario, de manera que la baja económica ofertada se aplicará de forma proporcional a ambas fases.

Kontratuaren balio zenbatetsia, Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen (aurrerantzean, SPKL) 101. artikuluan aurreikusitako moduan eta ondorioetarako kalkulatuta (lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora), 30.000,00 eurokoa da, BEZik gabe.
Lizitazioaren oinarrizko aurrekontu hori zehazteko, zuzeneko eta zeharkako kostu hauek eta izan litezkeen beste gastu batzuk hartu dira kontuan:

El valor estimado del contrato, calculado en la forma y a los efectos previstos en el artículo 101 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), asciende a 30.000,00 euros, IVA excluido.

Para la determinación del referido presupuesto base de licitación se han tenido en cuenta los siguientes costes directos e indirectos y otros eventuales gastos:

KOSTUAK ETA BEHIN-BEHINEKO GASTUAK/COSTES Y EVENTUALES GASTOS	
Zuzeneko kostuak/Costes directos:	23.000,00 €
Zeharkako kostuak/Costes indirectos	7.000,00 €
Guztira, BEZ-ik gabe/Total, sin IVA	30.000,00 €
BEZa (% 21) /IVA (21%)	6.300,00 €
GUZTIRA BEZAREKIN / TOTAL CON IVA	**36.300,00 €**

3.- Gauzatzeko epea

Kontratua Karatulan eta Baldintza Teknikoen Agirian aurreikusitako bi faseen arabera garatuko da.

1. fasea, bideragarritasun-azterketari eta hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresna idazteari dagokiona. Honako hauek hartuko ditu barnean:

- Gehienez ere sei (6) asteko epea bideragarritasun-azterlana egiteko eta entregatzeko, kontratua formalizatu eta hurrengo egunetik aurrera.
- Bideragarritasun-azterlana entregatu ondoren, lau (4) asteko gehieneko epea hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresna eta hari lotutako dokumentazioa idazteko eta entregatzeko, erakunde kontratatzailearen zehaztapenak esleipendunari dokumentazio hori amaitzeko jakinarazten zaizkionetik aurrera.
- Hala dagokionean, gehienez ere bi (2) asteko epe gehigarria entitate kontratatzaileak aurkeztutako dokumentazioari buruz egindako oharrak zuzentzeko.

Entitate kontratatzaileak dokumentazioa berrikusten, gainbegiratzen eta baliozkotzen emandako denbora ez da zenbatuko ezarritako egikaritze-epeen ondorioetarako.

1. fasea bideragarritasun-azterlana eta, hala badagokio, hirigintza-plangintzako edo -

3.- Plazo de ejecución

El contrato se desarrollará de conformidad con las dos fases previstas en la Carátula y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Fase 1 correspondiente al estudio de viabilidad y a la redacción del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística, comprenderá:

- Un plazo máximo de seis (6) semanas para la elaboración y entrega del estudio de viabilidad, contadas desde el día siguiente al de la formalización del contrato.
- Una vez entregado el estudio de viabilidad, un plazo máximo de cuatro (4) semanas para la redacción y entrega del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística y de la documentación asociada, desde la comunicación al adjudicatario de las determinaciones de la Entidad contratante para la finalización de dicha documentación.
- Cuando proceda, un plazo máximo adicional de dos (2) semanas para la subsanación o corrección de las observaciones formuladas por la entidad contratante respecto de la documentación entregada.

El tiempo empleado por la entidad contratante en la revisión, supervisión y validación de la documentación no computará a efectos de los plazos de ejecución establecidos.

La Fase 1 finalizará con la entrega y conformidad del estudio de viabilidad y, en su caso, del

antolamenduko tresna eta horri lotutako dokumentazioa entregatzearekin eta onestearekin amaituko da.

2. fasea, hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresnaren administrazio-izapideetan laguntza teknikoa emateari dagokiona, erakunde kontratatzaileak izapide hori sustatzeko berariazko erabakiaren bidez soilik aktibatuko da.

Fase hau organo eskudunak hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresna behin betiko onartzen duenean amaituko da, karatulan eta baldintza teknikoen agirian ezarritako moduan.

Entitate kontratatzaileak erabakitzen badu hirigintza-tresnaren administrazio-izapidetzea ez sustatzea, kontratua amaituko da 1. faseari dagokion dokumentazioaren adostasunarekin.

instrumento de planeamiento u ordenación urbanística y de la documentación asociada.

La Fase 2, correspondiente a la asistencia técnica durante la tramitación administrativa del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística, únicamente se activará mediante decisión expresa de la Entidad contratante de promover dicha tramitación.

Esta fase finalizará con la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística por el órgano competente, en los términos establecidos en la Carátula y en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Cuando la Entidad contratante decida no promover la tramitación administrativa del instrumento urbanístico, el contrato finalizará con la conformidad de la documentación correspondiente a la Fase 1.

4.- Esleipen-prozedura eta baloratu beharreko alderdiak

Kontratua prozedura irekiaren bidez esleituko da.

Adjudikazio-irizpideak ekonomikoak eta kualitatiboak dira. Azken horietako batzuk automatikoki kuantifika daitezke, hau da, formulen edo zifren bidez, eta beste batzuk balio-iritzien bidez balora daitezke. Taula honetan laburbiltzen dira:

4.- Procedimiento de adjudicación y aspectos a valorar

El contrato se adjudicará, mediante procedimiento abierto.

Los criterios de adjudicación son de carácter económico y otros cualitativos, algunos de estos últimos son cuantificables automáticamente es decir que pueden ser calculados a través de fórmulas o cifras y otros valorables mediante juicios de valor, y que se resumen en la siguiente tabla:

ESLEITZEKO IRIZPIDEAK **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**	**GEHIENEZKO PUNTUAZIOA** **PUNTUACIÓN MÁXIMA**
Irizpide ekonomikoak/Criterios económicos	**30 puntu/puntos**
Formulen bidez kuantifikatzekoak / Cuantificables mediante fórmulas:	
- Prezioa / Precio	30 puntu/puntos
Irizpide kualitatiboak/Criterios cualitativos	**70 puntu/puntos**

Formulen bidez kuantifikatzekoak / Cuantificables mediante fórmulas: 25 puntu/puntos	
- Esperientzia bizitegi-eraikinetan egiturazko indargarriak dituzten jasotze-proiektuen idazketan/ Experiencia en redacción de proyectos de levantes con refuerzos estructurales en edificios residenciales	8 puntu/puntos
- Esperientzia hirigintza-dokumentuak idazten edo plangintza aldatzen/ Experiencia en redacción de documentos urbanísticos o modificaciones de planeamiento	8 puntu/puntos
-Esperientzia bizitegi-jarduketen bideragarritasun-azterketetan edo aurretiazko analisietan/ Experiencia en estudios de viabilidad o análisis previos de actuaciones residenciales	4 puntu/puntos
- Gizonen eta emakumeen arteko berdintasuna Igualdad hombre-mujer	5 puntu/puntos
Balio-iritzien bidez kuantifikatzekoak / Cuantificables mediante juicios de valor: 45 puntu/puntos	
- Proposamen arkitektoniko kontzeptuala eta lehendik dagoen eraikinera egokitzea/ Propuesta arquitectónica conceptual y adecuación al edificio existente	15 puntu/puntos
- Lanak garatzeko metodologia/ Metodología para el desarrollo de los trabajos	10 puntu/puntos
Baldintzatzaileen, eraginen eta ebazpen-proposamenen azterketa/ Análisis de condicionantes, afecciones y propuestas de resolución	20 puntu/puntos

Bi lizitatzaileren edo gehiagoren artean berdintasuna badago, eskaintza tekniko onena aurkezten duen enpresak aurkeztutako proposamena hobetsiko da. Berdintasun horri eusten bazaio, plantillan emakumeen ehuneko handiena duen enpresak aurkeztutako proposamena hobetsiko da.

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, será preferida la proposición presentada por aquella empresa que presente la mejor oferta técnica. Si se mantiene dicha igualdad será preferida la proposición presentada por aquella empresa que presente un mayor porcentaje de mujeres en plantilla.

III.- ESPEDIENTEAREN DOKUMENTAZIOA

Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legearen 116. artikuluan ezarritakoaren arabera, dokumentu hauek daude

III.- DOCUMENTACION DEL EXPEDIENTE

En virtud de lo establecido en el artículo 116 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, obran en el expediente de

kontratazio-espedientean:

- Kontratazioaren administrazio-klausula zehatzen agiriaren proposamena eta karatula.
- Preskripzio teknikoen agiriaren proposamena.
- Sail teknikoko arduradunaren txostena, lizitazioaren egokitasuna justifikatzen duena, 2026ko irailaren 28koa.
- Ekonomia Saileko arduradunaren txostena, 2026ko irailaren 17koa, lizitatzen den kontratua gauzatzeko finantzaketa badagoela justifikatzen duena.
- Sail teknikoko arduradunaren txostena, lizitazio-aurrekontuak, kaudimen-irizpideak eta adjudikazio-irizpideak ezartzen dituena, 2026ko urriaren 2koa.
- Sail juridikoko arduradunaren txostena, 2026ko urriaren 2koa.

contratación los siguientes documentos:

- Propuesta de Pliego de cláusulas administrativas particulares de la contratación y su Carátula
- Propuesta de Pliego de prescripciones técnicas.
- Informe de la responsable del departamento técnico, por el que se justifica la oportunidad de la licitación de fecha 28 de septiembre de 2026.
- Informe del responsable del departamento económico de fecha 17 de septiembre de 2026 donde consta justificada la existencia de financiación para la ejecución del contrato que se licita.
- Informe de la responsable del departamento técnico, en el que fija presupuestos de licitación, criterios de solvencia y criterios de adjudicación de fecha 2 de octubre de 2026.
- Informe de la responsable del departamento jurídico de fecha 2 de octubre de 2026.

Aurrekoa kontuan hartuta, eta baldintza-agiria eta haren karatula Sektore Publikoko Kontratuei buruzko azaroaren 8ko 9/2017 Legean ezarritakoa betez egin eta idatzi direnez (lege horren bidez, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2014ko otsailaren 26ko 2014/23/EB eta 2014/24/EB zuzentarauen transposizioa egiten da Espainiako ordenamendu juridikora), zuzendari kudeatzaileak honako hauek hartzea proposatzen dio Donostiako Etxegintza Etxebizitzako Enpresa Erakunde Publikoaren Administrazio Kontseiluko lehendakariari:

En virtud de lo que antecede, y dado que el Pliego y su carátula se han elaborado y redactado cumpliendo con lo establecido en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el Director Gerente propone al Presidente del Consejo de Administración de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza la adopción de los siguientes,

ERABAKIAK:

Lehenengoa: Donostiako Etxegintza Entitate Publikoaren jabetzakoa den Donostiako Berrabehea kaleko 5-15 zenbakian dagoen eraikinean zuzkidura-bizitokiak ezartzeko altxaera-jarduketa bat ahalbidetzeko beharrezkoa den hirigintza-plangintzako edo -antolamenduko tresnaren bideragarritasuna aztertzeko eta idazteko laguntza teknikoko zerbitzuen kontratazioa arautuko duten administrazio-klausula partikularren agiria, karatula eta preskripzio teknikoen agiria onartzea, bai eta, hala badagokio, laguntza teknikoa ematea ere, administrazio-izapideak egiten diren bitartean.

Bigarrena: Zerbitzu hori kontratatzeko prozedura hastea.

Hirugarrena: Ahalmena ematea Donostiako Etxegintza Etxebizitzaren Enpresa Erakunde Publikoko zuzendari gerenteari, eskaintzarik onena aurkeztu duen lizitatzaileari eska diezaion esleipena egin aurretik eska daitezkeen agiriak aurkez ditzala, baldintza administratiboen pleguan adierazitakoaren arabera.

Laugarrena: Ebaluazio Batzordeari ahalmena ematea, eskatutako dokumentazioa aurkeztu ondoren, hura kalifikatzeko eta, hala badagokio, zuzentzeko epea emateko.

ACUERDOS:

Primero: Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, su Carátula y el Pliego de Prescripciones Técnicas que han de regir la contratación de los servicios de asistencia técnica para el análisis de viabilidad y la redacción del instrumento de planeamiento u ordenación urbanística necesario para posibilitar una actuación de levante destinada a la implantación de alojamientos dotacionales en el edificio situado en la calle Berrabehea 5-15 de Donostia–San Sebastián, propiedad de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda – Donostiako Etxegintza, así como, en su caso, para la asistencia técnica durante su tramitación administrativa.

Segundo: Iniciar el procedimiento de contratación del citado servicio.

Tercero: Facultar al Director Gerente de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza para requerir al licitador que haya presentado la mejor oferta, que aporte los documentos que previa a la adjudicación sean exigibles de acuerdo con lo indicado en el Pliego de condiciones administrativas.

Cuarto: Facultar al Comité de Evaluación, para que, una vez presentada la documentación requerida, proceda a su calificación y en su caso otorgue plazo de subsanación.

GERENTEA
Izpta.: Rafael Farias Blanc

LEHENDAKARIA
Izpta.: Jon Insausti Maisterrena

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado digitalmente :
Rafael Farias (05/10/2026 13:54 CEST), Jon Insausti Maisterrena (05/10/2026 14:00 CEST)
Egiaztatzeko / Verificación : https://www.donostia.eus/scve
Eskaera kodea / Código de petición : 1PXK-7DYS-7N14-6MRM