



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE NUEVAS FUNCIONALIDADES Y NUEVA INFORMACIÓN EN LA PLATAFORMA WEB DEL OBSERVATORIO DE LA VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE VITORIA-GASTEIZ.

0.- ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

Al objeto de facilitar el acceso y transferencia de información en materia de vivienda, como apoyo al proceso de toma de decisiones en el ámbito público y contribuir al derecho universal a su acceso, la Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria-Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, ENSANCHE 21 ZABALGUNEAE, ha desarrollado en los últimos meses una plataforma web como soporte del Observatorio de la vivienda del municipio de Vitoria-Gasteiz. Esta herramienta, atiende asimismo, las demandas de información de la ciudadanía, representantes públicos, agentes sociales y profesionales del sector, con la intención de reflejar desde la transparencia la realidad de la vivienda de nuestra ciudad.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Es intención de esta Sociedad el mejorar y ampliar tanto las funcionalidades como la disponibilidad de información de esta herramienta, incidiendo especialmente en aquellos aspectos relativos a la rehabilitación de vivienda y a la disposición de nueva información para el usuario.

Por tanto, el objeto del Contrato que se promueve es ampliar las capacidades del sitio web destinado al Observatorio de la Vivienda de Vitoria-Gasteiz en cuanto a la implantación de nuevas funcionalidades y disposición de nueva información, todo ello siguiendo la misma filosofía y diseño que ya se viene utilizando en el mismo.

2.- OBJETO DEL PLIEGO

El objeto de este Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) es la descripción de los trabajos que deberá llevar a cabo la empresa adjudicataria dentro del presente contrato, estableciendo las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para su realización.

Junto al presente PPT, revestirá asimismo carácter contractual el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP) del Contrato.

3.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTUAL PLATAFORMA

El Observatorio de la vivienda está desarrollado sobre un portal web que aprovecha las capacidades de diseño y rendimiento que ofrecen hoy en día las tecnologías y herramientas GIS. Actualmente, este portal dota al Observatorio de los siguientes apartados y funcionalidades:



- **Introducción** y presentación del Observatorio de la Vivienda de Vitoria-Gasteiz
- **Galería de mapas temáticos e indicadores estadísticos asociados.** Cada uno de estos mapas representa un indicador:
 - Disponibilidad del Suelo
 - Parque de viviendas
 - Vivienda de alquiler
 - Vivienda nueva y usada
 - Situación socioeconómica
 - PGOU
- Sección de **Indicadores** donde se da acceso a los datos estadísticos actuales e históricos más relevantes recogidos en el Observatorio de la Vivienda.
- Sección de **Noticias**, donde se enlazan noticias publicadas por el AYUNTAMIENTO DE VITORIA-GASTEIZ o por ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA, referentes a la temática del sector de la vivienda.
- **Contacto.**

Los mapas e indicadores asociados se muestran a través de un visor GIS, siendo la herramienta utilizada para ello **ArcGIS Enterprise 10.X**. Dentro de esta herramienta se incluyen varios componentes, de los cuales se han empleado el **Servidor de Mapas y Tablas alfanuméricas ArcGIS Server**, mediante el cual, se publican los servicios necesarios para representar tanto la información gráfica de mapas, como las tablas de las bases de datos **DB2** con datos alfanuméricos que resulten útiles; y **ArcGIS Online** para organizar los distintos servicios de información geográfica en mapas de indicadores. Con su uso, se construyen mapas que ofrecen información temática y estadística mediante la incorporación a la interfaz de herramientas de consulta y análisis. También permite acceder a indicadores e información estadística asociada.

Todas estas funcionalidades se muestran y pueden ejecutarse en la siguiente dirección web: <https://www.e21z.es/observatorio>

4.- DESCRIPCIÓN DE LOS TRABAJOS A REALIZAR

Tal y como se indica en el punto 1 del presente pliego, el objeto de este contrato es ampliar las capacidades del sitio web destinado al Observatorio de la Vivienda de Vitoria-Gasteiz en cuanto a nueva información a mostrar y nuevas funcionalidades a implantar. A continuación se analizan pormenorizadamente ambos aspectos que serán requisitos mínimos a cumplir, independientemente de las nuevas propuestas que puedan aportarse por parte del licitador, así como aquellas cuestiones complementarias que desde la Dirección Técnica se propongan.

4.1. Nueva información a mostrar

La nueva información a mostrar que se detalla a continuación, pasa a describirse como nuevos mapas temáticos que se incluirán en el Observatorio y que complementarán a los ya existentes.



4.1.1. Mapa temático sobre Rehabilitación

La rehabilitación de vivienda está siendo y será el gran reto al que se tendrán que enfrentar las diferentes administraciones en materia de vivienda los próximos años. Conocer por parte de la Administración el volumen y tipología de actuaciones de rehabilitación que se dan en su municipio es de vital importancia de cara a las políticas para incentivar dichas actuaciones. Además, para el ciudadano, saber si un edificio se ha rehabilitado, cuándo y el tipo de rehabilitación, le ayudará a tomar decisiones a la hora de adquirir un inmueble. Por ello, desde el Observatorio se pretende mostrar toda la información disponible a este respecto contando con la información de aquellas comunidades de vecinos que hayan solicitado ayudas a la rehabilitación en los últimos años. Además de la ubicación, se visualizarán las obras por año de ejecución, tipología de las actuaciones que engloba la rehabilitación e importe de las mismas. También, en aquellos casos en que dichas obras supongan una mejora en el comportamiento energético del edificio y tengan como consecuencia un avance en la calificación energética en al menos un nivel, quedará visualizada dicha ganancia mostrándose la nueva etiqueta conseguida. Del mismo modo, se tendrán que crear diferentes indicadores estadísticos como tablas, gráficos..., etc., que ayuden a interpretar los datos mostrados.

Por otro lado, el apartado "Indicadores" que se recogen en el índice del Observatorio, tendrá que incorporar al "Estado histórico", tanto a nivel de municipio como de barrio, el número de obras de rehabilitación por años, así como los importes totales por años del total de obras ejecutadas.

4.1.2. Mapa temático conjunto de las Áreas Degradadas y Área de Rehabilitación Integral del Casco Medieval.

Debido al especial tratamiento que reciben estos espacios urbanos, se pretende dar una mayor relevancia a las denominadas Áreas Degradadas declaradas en el municipio además del Área de Rehabilitación Integral del Casco Medieval. Para ello se habilitará un nuevo mapa temático donde, además de visualizar de manera más destacable dichas áreas, se identificarán los edificios afectados. Mediante diferentes leyendas se destacarán aspectos como los ya mostrados en el temático existente de "Parque de viviendas", pero en esta ocasión, sólo para dichas áreas. Los indicadores estadísticos, serán por tanto, similares al temático mencionado pero limitados a las áreas en cuestión.

4.1.3. Mapa temático sobre Casco Medieval.

El conjunto monumental del Casco Medieval de Vitoria-Gasteiz tiene un valor histórico y urbanístico innegable y los edificios que alberga merecen un estudio aparte. Por tal motivo, se elaborará un nuevo mapa temático donde se visualizarán datos procedentes del PERI del Casco como el grado de protección, así como información adicional que ENSANCHE 21 ZABALGUNEHA ha ido recogiendo sobre los edificios existentes como el estado general de los mismos, tipo de estructura... etc.

4.1.4. Mapa temático sobre ITEs (Inspección Técnica de Edificios).

Actualmente, el Observatorio muestra dentro del mapa temático "Parque de viviendas" los edificios que tienen vigente la ITE y la Calificación energética correspondiente. Con la inclusión de este nuevo mapa temático que pasará a llamarse "Edificios con ITE", además



de mostrar los datos mencionados, se incluirá información sobre la fecha de validez de la misma, se señalarán aquellos edificios que por su construcción tienen que pasar la ITE en el año en curso y por tanto están en plazo, aquellos otros que están fuera de plazo y por tanto deben pasar la ITE cuanto antes, y por último, aquellos edificios que tienen la ITE caducada y la deben renovar. Los indicadores se adaptarán a dicha información para mostrar mediante estadísticas dichos valores.

4.2. Nuevas funcionalidades a implantar

Con las nuevas funcionalidades a implantar en el Observatorio, se pretende hacer del mismo una herramienta que no solo sirva como un mero visualizador de datos y estadísticas. Para ello se incorporará la posibilidad de descargar información en "bruto" de planos y metadatos en formato shp, excel,... etc., así como informes estandarizados en formato pdf.

4.2.1. Descarga de información en "bruto".

Cada uno de los mapas temáticos que conforma el Observatorio tendrá la posibilidad de poder descargar en formato shape o similar, el plano que se muestra o el más representativo, acompañado de los metadatos correspondientes en formato excel o similar.

4.2.2. Creación y descarga de información "elaborada".

En un nuevo apartado a crear dentro del índice del Observatorio, se incorporará la posibilidad de crear y descargar informes estandarizados. La manera de seleccionar con qué datos o tablas se construirán dichos informes deberá ser intuitiva y ágil de manera que una vez elegidos se añadan a un documento en formato pdf o similar que permita su descarga.

5.- PRESENTACIÓN DE LOS TRABAJOS

El entorno tecnológico usado para el desarrollo de las tareas objeto de licitación es el ya utilizado en la elaboración del actual Observatorio de la vivienda y que es el homologado en la infraestructura tecnológica municipal. Por tanto, la empresa adjudicataria implantará los nuevos cambios en dicha infraestructura generando la documentación técnica necesaria para tal efecto aportando para ello el código fuente para su carga.

El nuevo desarrollo de la plataforma, al igual que el existente, deberá contemplar las opciones de idioma euskera y castellano.

Previamente a la entrega definitiva, el Adjudicatario deberá presentar una provisional para su análisis y aceptación. Dicha entrega deberá tener, salvo las correcciones que se indiquen, un contenido idéntico al que constituya la entrega final del trabajo.

Una vez aceptado o rectificado la entrega provisional, la empresa adjudicataria entregará dos (2) ejemplares del trabajo, completos y debidamente presentados, encuadernados y/o encarpetados. ENSANCHE 21 ZABALGUNEA podrá requerir otras dos (2) copias adicionales en caso de resultar necesarias. Los trabajos deberán ser firmados por el Adjudicatario y, en su caso, llevarán el membrete de la empresa adjudicataria.



La entrega de toda la documentación y la conformidad de los Servicios Técnicos de la Sociedad respecto a ella, serán requisitos imprescindibles para su recepción y pago. Esta entrega deberá producirse dentro del plazo definido en la oferta del Adjudicatario.

6.- METODOLOGÍA Y ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Tal como se recoge en el PCAP, los concursantes deberán proponer en apartados específicos de la Memoria Técnica de su oferta (Sobre DOS):

- la metodología que pretendan utilizar
- el programa de trabajo previsto, y
- la estructura de contenidos que utilizarán para el desarrollo de los trabajos solicitados.

Se definirán los trabajos previstos para cada fase, que como mínimo serán los especificados en el punto 4 del presente PPT, incorporando un cronograma de trabajo, realizado sobre el plazo máximo de ejecución establecido en los pliegos, sin que conste referencia alguna a la posible reducción de plazo ofertado en el Sobre TRES.

En todo caso, las ofertas procurarán, en la medida de lo posible y sin comprometer la calidad de los trabajos, reducir el plazo de entrega del documento final establecido en el PCAP.

7.- ADJUDICATARIO, CUALIFICACIÓN, EQUIPOS Y MEDIOS.

El Adjudicatario realizará todos los trabajos necesarios para conseguir el cumplimiento del objetivo del contrato y será plenamente responsable, técnica y legalmente, de su contenido, así como de los plazos de entrega de las distintas fases del mismo.

El Adjudicatario deberá acreditar en su oferta su cualificación y experiencia en trabajos similares al objeto del concurso.

El Adjudicatario definirá las personas que forman su equipo, describiendo su titulación, experiencia y cometidos adaptado al objeto de los trabajos, así como unos medios materiales adecuados para su correcta realización.

A tal efecto, facilitará una relación del personal técnico que vaya a intervenir en los trabajos, con indicación de las funciones específicas a desarrollar por cada uno de ellos y su historial profesional.

Cualquier modificación posterior deberá ser comunicada ante ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA y aceptada por escrito.

Todo el personal adscrito a la realización de los trabajos tendrá la capacidad y preparación técnica adecuada para el desarrollo de las distintas fases y especialidades del trabajo. ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA podrá exigir, en cualquier momento, el relevo de aquel personal que a su juicio no cumpla estos requisitos.

El personal colaborador y/o las empresas colaboradoras que el adjudicatario proponga en su oferta deberán adjuntar carta de compromiso correspondiente.



8.- DIRECCIÓN TÉCNICA DE ENSANCHE 21 ZABALGUNEA

La Dirección Técnica de los trabajos será encomendada a los Servicios Técnicos de ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, siendo estos los responsables de la coordinación de los trabajos y del cumplimiento del contrato.

En especial, serán funciones de la Dirección Técnica:

- Exigir la existencia de los medios y organización necesarios para la elaboración del trabajo.
- Interpretar el Pliego de Condiciones Técnicas y demás condiciones establecidas en el contrato o en disposiciones oficiales.
- La supervisión periódica de los trabajos, en sesiones a convenir con el adjudicatario. Para ello, se establecerá un calendario de seguimiento de los trabajos a realizar.
- Programar las modificaciones que convenga introducir en el documento, estando expresamente facultada para variar el programa de trabajo en realización o por realizarse de acuerdo con las circunstancias y los resultados que se vayan obteniendo, siempre que no varíe sustancialmente la carga de trabajo y el presupuesto final.
- Expedir las certificaciones y liquidación de la labor realizada, según los plazos y forma de pago previstas en los pliegos, siempre que el trabajo satisfaga las exigencias establecidas en el pliego.
- Ejercer de una manera continuada y directa la inspección y vigilancia del trabajo contratado. A este fin el adjudicatario facilitará las reuniones, visitas y exámenes periódicos que la D.T. considere precisos, aportando la información necesaria en cualquiera de las fases del trabajo.
- Solicitar la asistencia a las reuniones de seguimiento de aquellas entidades, asociaciones, especialistas, etc. cuya opinión y colaboración se considere oportuna para asegurar la obtención de un trabajo de la máxima calidad y/o concertación.
- Tramitar cuantas incidencias surjan en la elaboración de los trabajos.

9.- RELACIONES ENTRE ADJUDICATARIO Y ENSANCHE 21 ZABALGUNEA

Durante el desarrollo de los trabajos objeto de contrato, todas las relaciones directas del Adjudicatario y ENSANCHE 21 ZABALGUNEA se desarrollarán a través de sus Servicios Técnicos, que a tal efecto nombrarán un Director Técnico responsable.

Una vez adjudicados los trabajos y, con carácter previo al inicio de estos, se mantendrá una reunión entre los representantes de ENSANCHE 21 ZABALGUNEA y del Adjudicatario, a efectos de clarificar cuantos extremos resulten precisos.

Asimismo, el Adjudicatario presentará un programa detallado de su desarrollo que, una vez aprobado por los Servicios Técnicos de ENSANCHE 21 ZABALGUNEA, servirá para realizar su seguimiento y control. Este programa tendrá carácter contractual en su plazo total así como en los plazos parciales.



10.- NORMATIVA APLICABLE

A efectos del desarrollo de los trabajos requeridos en el presente contrato será de aplicación toda la normativa, instrucciones, recomendaciones y legislación directamente relacionada con el objeto de los mismos, así como las instrucciones que dicte la Dirección Técnica de ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA cuando no exista regulación sobre el tema.

11.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA POR ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA

Con independencia de la información que el adjudicatario pueda obtener de otras fuentes, ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA facilitará la documentación y el acceso a la información estadística, cartográfica y documental de que disponga, relacionada con los trabajos objeto de contrato, y facilitará las gestiones del adjudicatario con el Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, otras instituciones, organismos y entidades, si esto fuera necesario. Así mismo se facilitará el código fuente del Observatorio de la vivienda de Vitoria-Gasteiz así como la información ya disponible en la plataforma que se precise.

12.- ASISTENCIA DEL ADJUDICATARIO A ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA

El adjudicatario facilitará a ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA, sin ningún coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios para el correcto desarrollo y cumplimiento del objetivo del contrato, incluyendo la asistencia a reuniones explicativas, información al público, entidades, asociaciones, especialistas, etc. que se consideren oportunas por la Dirección Técnica y en el lugar que esta designe, sin que deba ser obstáculo para ello el lugar de residencia de los miembros del equipo redactor adjudicatario.

13.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo previsto para la realización y entrega de la totalidad del trabajo será de **dieciséis semanas (16)** o aquel que proponga el adjudicatario en su oferta, contado a partir de la firma del contrato.

14.- PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

La documentación a presentar por las empresas licitadoras constará de:

- Memoria Técnica de la oferta: documento descriptivo de los trabajos a realizar en caso de resultar adjudicataria (entre los apartados de esta memoria los licitadores deberán incluir obligatoriamente los referentes a la metodología a emplear, la estructura de contenidos y el programa previsto para el desarrollo de los trabajos), así como los medios humanos y técnicos.
- Oferta económica.
- Reducción de plazo.

La Memoria Técnica se desarrollará en un máximo de 20 DIN-A4, fuente Century Gothic, 11 puntos, interlineado sencillo, todo ello a doble cara, y 4 DIN-A3 que podrán ir a una o doble cara.



15.- CESION DE LOS DERECHOS Y UTILIZACION

La documentación y otros materiales que se elaboren en ejecución del presente contrato serán propiedad de ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA, el cual podrá reproducirlos, publicarlos y divulgarlos total o parcialmente en la medida que tenga conveniente, haciendo constar la autoría de la empresa adjudicataria.

Para ello, la empresa adjudicataria cede en exclusiva todos sus derechos de explotación de dicha documentación y materiales a favor de ENSANCHE 21 ZABALGUNEIA, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual.

16.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La adjudicataria se compromete al cumplimiento escrupuloso de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal a la que se encuentra sometido.

17.- CONSIDERACIONES FINALES

En ningún caso podrán servir estas instrucciones como justificación para la omisión de estudios, detalles o descripciones que puedan ser necesarios para desarrollar, en su completa extensión y alcance, los trabajos objeto de este concurso.