PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS DE:

Lote 1: 62 VPO, anejos y urbanización vinculada, en la parcela R-1 del Sector Egazelai de Eibar

Lote 2: 54 VPO, anejos y urbanización vinculada en las parcelas B y C de la UE 37-1 Venancios de Getxo

ÍNDICE

I.- DISPOSICIONES GENERALES

I.01.- Normativa Reguladora.
I.02.- Objeto del Concurso
I.02.01.- División en lotes
I.02.02.- División de los trabajos y contratos en fases
I.03.- Presupuesto de licitación
I.04.- Plazo de de ejecución y programa de trabajo
I.04.01: Plazos de elaboración de los Proyectos y Propuesta Arquitectónica**.**
I.04.02: Plazo de ejecución de las obras y dirección y programa de los trabajos.

II.- CONDICIONES DE LICITACIÓN

II.01.- Requisitos mínimos exigidos a los licitadores
II.02.- Condiciones de solvencia técnica y profesional exigida a los licitadores
II.02.01.- limitaciones a la contratación (nº máximo de contratos con un mismo licitador)
II.03.- Presentación de propuestas
II.04.- Calificación de la documentación general.
II.05.- Apertura de plicas
II.06.- Oferta única
II.07.- Mesa de Contratación

III.- CONDICIONES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

III.1.- Condiciones reguladoras de la convocatoria
III.1.1.- Prohibiciones de contratar
III.1.2.- Documentación
III.1.3.- Aceptación del Pliego
III.2.- Condiciones reguladoras de la adjudicación del contrato en cada uno de sus lotes
III.2.1.- Procedimiento y forma de adjudicación
III.2.2.- Publicidad de la licitación
III.2.3.- Plazo de Presentación de propuestas.
III.2.4.- Sobres a Presentar (Parte 1)
III.2.5.- Sobres a Presentar (Parte2)
III.2.6.- Contenido de los Sobres (Parte 1)
III.2.7.- Contenido de los Sobres (Parte 2)
III.3.- Criterios de selección del adjudicatario (Parte 1)
III.3.1.- Valoración de Plazos, Sobreprestaciones y Objetivos de Promoción
III.4.- Criterios de selección del adjudicatario (Parte 2)
III.4.1.- Valoración de Oferta Económica
III.4.2.- Valoración de Propuesta Arquitectónica
III.4.3.- Condiciones de Exclusión en Declaración de Objetivos y Documentación de Propuesta Arquitectónica
III.5.- Apertura de proposiciones
III.6.- Adjudicación
III.7.- Adjudicación en caso de resolución
III.8.- Recursos

IV.- CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

IV.01.- Formalización del contrato
IV.02.- Garantía
IV.03.- Seguros
IV.04.- Abonos al consultor
IV.05.- Revisión de precios
IV.06.- Ejecución del contrato y supervisión
IV.07.- Obligaciones del consultor
IV.08.- Modificaciones del contrato, estudios, servicios o trabajos complementarios y suspensión del contrato
IV.09.- Incumplimiento de plazos
IV.10.- Trabajos defectuosos o mal ejecutados
IV.11.- Responsabilidad por daños
IV.12.- Cesión del contrato
IV.13.- Resolución del contrato
IV.14.- Renuncia por el adjudicatario
IV.15.- Propiedad intelectual, cesión de derechos y utilización
IV.16.- Publicidad de los trabajos
IV.17.- Confidencialidad y deber de secreto
IV.18.- Protección de Datos

IV.19.- Normativa aplicable y Jurisdicción competente
IV.20.- Documentación, Consultas y Notificaciones

V.- ANEXOS
V.01.- Modelo de proposición Detallada Económica
V.02.- Modelo de proposición Detallada de Plazos
V.03.- Modelo de proposición Detallada de Equipo Técnico y de Compromiso de Colaboración
V.04.- Modelo de declaración de Solvencia Técnica y Profesional
V.05.- Modelo Proposición – Resumen de Sobreprestaciones de la Oferta
V.06.- Valoración del licitador de la Oferta que presenta en la Fase 1
V.07.- Modelo de garantía definitiva
V.08.- Declaración de Cumplimiento de Objetivos de Promoción de la Propuesta Arquitectónica con la que se ha elaborado la oferta

PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATOS DE CONSULTORÍA Y ASISTENCIA PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LAS OBRAS DE:
Lote 1: 62 VPO, anejos y urbanización vinculada, en la parcela R-1 del Sector Egazelai de Eibar
Lote 2: 54 VPO, anejos y urbanización vinculada en las parcelas B y C de la UE 37-1 Venancios de Getxo

I.- DISPOSICIONES GENERALES

I.01. Normativa Reguladora.

La presente contratación se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego de Condiciones y sus anexos. Subsidiariamente se regirá por:

a) En cuanto al procedimiento de adjudicación por lo que se establece en los Capítulos I y II del Título I, del Libro III, del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y por aquellas disposiciones de carácter general, que en desarrollo de los citados capítulos de la Ley estatal pueda aprobar el Gobierno Vasco.
b) En cuanto al resto de aspectos de la contratación, por las citadas disposiciones y por aquello que prevén los artículos 1.583 y siguientes del Código Civil relativos al arrendamiento de servicios.

I.02.- Objeto del concurso

La presente licitación comprende la convocatoria del concurso para la contratación de los trabajos de Redacción de Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección e Inspección de las obras de edificación y urbanización vinculada correspondiente a las siguientes promociones de VISESA:

- EIBAR: Promoción de 62 VPO, anejos y urbanización vinculada, en la parcela R-1 del Sector Egazelai de Eibar.

- GETXO: Promoción de 54 VPO, anejos y urbanización vinculada, en las parcelas B y C de la UE 37-1 Venancios de Getxo

Atendiendo al objeto de la licitación y su naturaleza, se divide el concurso en **DOS LOTES INDEPENDIENTES**, uno por cada promoción, los cuales darán lugar a tres contratos y adjudicaciones diferentes.

I.02.01.- División en lotes

Dado que el presente procedimiento de licitación comprende la ejecución de los trabajos facultativos en promociones distintas, el mismo prevé la existencia de 2 lotes a efectos de licitación:

Lote 1: Redacción de Anteproyecto, Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección, Inspección y Certificación final de las obras de la Promoción de 62 VPO, anejos y urbanización vinculada, en la parcela R-1 del Sector Egazelai de Eibar.

Lote 2: Redacción de Anteproyecto, Proyecto Básico y de Ejecución, Dirección, Inspección y Certificación final de las obras de la Promoción de 54 VPO, anejos y urbanización vinculada en las parcelas B y C de la UE 37-1 Venancios de Getxo.

Las condiciones reguladoras de la contratación serán comunes para cada lote exceptuando las particularidades expresamente previstas para cada uno de ellos.

I.02.02.- División de los trabajos y contratos en fases.

El contrato correspondiente quedará dividido en tres fases diferenciadas:

Fase 1ª en Proyecto:	Estudio Geotécnico, Pre-Proyecto Básico, Estudio de Detalle (en su caso) y Proyecto Básico
Fase 2ª en Proyecto:	Proyecto de Ejecución de Obras de Edificación y Urbanización vinculada y otros documentos
Fase 3ª en Obra:	Dirección e Inspección de las obras, Certificación Final y otros documentos anexos

Una vez concluidos los trabajos correspondientes a alguna de las fases, y con anterioridad al inicio de los comprendidos en la siguiente, deberá emitirse un certificado por el Director Técnico de VISESA autorizando el cambio de fase.

VISESA se reserva el derecho a suspender los trabajos objeto de la 2ª y/o 3ª Fase, si del resultado de la fase preliminar 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 las mismas, ello no dará lugar a indemnización alguna a favor del adjudicatario.

El alcance detallado de los trabajos en cada una de sus fases será el establecido en el correspondiente Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.

I.03.- Presupuesto de licitación

En cada uno de los lotes, las ofertas deberán presentarse desglosadas por fases según modelo (anexo V.01), sin poder superar, ni en su total, ni en cada una de sus fases, las cuantías que se detallan en la Carátula de Contratación de la presente convocatoria y que se reflejan seguidamente:

Redacción de Proyecto y Dirección e Inspección de las Obras de la Promoción :	Presupuesto Tipo (sin IVA)	Importe máximo (Sin I.V.A.) 1ª fase (30%)	Importe máximo (Sin IVA) 2ª fase (30%)	Importe máximo (Sin I.V.A.) 3ª fase (40%)
Lote 1: 62 VPO, anejos y urbanización vinculada, en la parcela R-1 del Sector Egazelai de Eibar	400.000,00 eu.	120.000,00 eu.	120.000,00 eu.	160.000,00 eu.
Lote 2: 54 VPO, anejos y urbanización vinculada en las parcelas B y C de la UE 37-1 de Getxo	315.000,00 eu.	94.500,00 eu.	94.500,00 eu.	126.000,00 eu.

De acuerdo con el Real Decreto Ley 5/1996, de 7 de junio, de medidas liberalizadores en materia de colegios profesionales, los licitantes ofertarán libremente el precio de ejecución de los trabajos, no pudiendo sobrepasar el presupuesto citado, ni en su total, ni en cada una de sus fases, por lo que las ofertas que lo superen quedarán automáticamente excluidas.

El precio del contrato se entenderá a tanto alzado, es decir será cerrado y con independencia del presupuesto que resulte de ejecución material y no se verá afectado por las variaciones en el coste o plazo de la obra.

Asimismo, dentro del presupuesto tipo citado se entiende comprendido cualquier gasto que se origine como consecuencia de las prestaciones del contrato, en cuanto a su objeto y alcance previsto.

I.04.- Plazo de ejecución y programa de trabajo

El plazo fijado para la ejecución de los trabajos en la fase de redacción de proyectos será el contenido en la oferta del licitante, la cual deberá atenerse a los plazos de inicio y finalización establecidos en el Pliego de Condiciones Técnicas de la presente convocatoria.

I.04.01.- Plazos de elaboración de los Proyectos y Propuesta Arquitectónica.

El calendario y desarrollo de proyecto, en sus distintas fases, se deberá consensuar con los representantes de VISESA a partir de la propuesta previa realizada por el equipo adjudicatario, en la primera reunión de seguimiento del proyecto, a celebrar tras resolución del presente concurso.

La oferta deberá presentarse **desglosada por fases según modelo anexo 02**, sin poder superar, ni en su total, ni en cada una de sus fases, los plazos máximos para la redacción y presentación de la totalidad de documentos de proyecto que se detallan en la Carátula de Contratación de la presente convocatoria y que se reflejan seguidamente:

- 1ª Fase (Pre-proyecto, proyecto básico, estudio detalle (en su caso), …): 12 semanas

- 2ª Fase (Proyecto de Ejecución, incluso documentación complementarias y anexos,): 12 semanas

La proposición presentada contendrá un programa justificado de los trabajos y de los plazos propuestos en cuanto a la redacción de los proyectos de cada una de las fases en que se divide el expediente.

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.

Respecto a los trabajos de Dirección Facultativa, la estimación del plazo de ejecución de obra es de 24 meses, finalizando el mismo con la liquidación definitiva de la obra.

I.04.02: Plazo de ejecución de las obras y dirección y programa de los trabajos

Los trabajos finalizarán con la liquidación definitiva de las obra.

Se establecen los siguientes plazos parciales:

- Fase previa al inicio de las obras: se extenderá desde la firma del contrato hasta la firma del acta de comprobación del replanteo.
- Fase de ejecución de obra: su duración será la de cada una de las fases de obra. Se extenderá desde la firma del acta de comprobación del replanteo hasta la firma del acta de recepción provisional de la obra. Durante ese período el equipo de Dirección de obra deberá desarrollar sus tareas con las condiciones establecidas en este pliego. Su duración estimada es de 24 meses.
- Fase de garantía de la obra: su duración se extenderá al periodo comprendido entre la recepción provisional y definitiva de las obras. Su duración estimada es de 12 meses.

No obstante los plazos estimados citados, las actividades de la Dirección en cada fase se desarrollarán durante el tiempo que resulte en función de los hitos de inicio y fin de cada fase señalados. No habrá lugar a reclamación económica alguna en cuanto a honorarios u otro concepto en base a la ampliación de dichos plazos que pudiera producirse como consecuencia del desarrollo de la obra.

II.- CONDICIONES DE LICITACIÓN A CUMPLIR POR LOS LICITADORES.

II.01.- Requisitos mínimos exigidos a los Equipos Facultativos

Los licitadores deberán contar con un Equipo Facultativo que deberá estar formado, como mínimo, por un Arquitecto (Director de Obra y del Equipo) y un Arquitecto Técnico (Director de la Ejecución de la Obra) y cumplir como requisitos mínimos los siguientes:

a) Medios personales

El equipo facultativo deberá acreditar disponer de la solvencia académica, profesional, técnica o científica necesaria para la realización del objeto del contrato y para el desarrollo de, al menos, los siguientes trabajos facultativos, a realizar en cada caso por profesionales competentes en cada materia:

- Dirección de Obra y del Equipo, responsable de las actividades del equipo e interlocutor frente a VISESA y la contrata.
- Dirección de Ejecución de Obra**,** para la elaboración de presupuestos en la fase de proyecto y el control económico y de programación de la obra.
- Redacción y Seguimiento del Programa y Plan de Control de Calidad en las fases de proyecto.
- Redacción del Estudio Geotécnico del terreno.
- Cálculo de estructuras.

- Desarrollo de las instalaciones.
- En el caso de que el trabajo incluya desarrollo de obras de urbanización general y así se indique en las Condiciones Particulares, la Dirección e Inspección de las obras de Urbanización General.

El Estudio Geotécnico del terreno lo realizará un profesional o empresa competente en estos trabajos y que se encuentre en la actualidad inscrita en el registro de Laboratorios Oficiales, siendo posible la concurrencia de varias empresas y/o laboratorios asociados para el desarrollo de los trabajos.

Los profesionales que se declaren incluidos en el Equipo Facultativo en cada una de sus tareas se considerarán adscritos al mismo a todos los efectos, debiendo verificarse para cualquier cambio, la aprobación expresa de VISESA a la solicitud previa de modificación realizada por el Director del Equipo, considerándose ésta previsión una condición especial de ejecución del contrato, cuyo incumplimiento podrá dar lugar a la resolución del mismo.

b) Medios materiales y técnicos asignados para la realización del encargo

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

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

Deberá justificarse la validez y capacidad de los mismos para la realización del encargo.

En la fase de Dirección de las obras:

- Se dispondrá en la obra una caseta que sirva de oficina de la Dirección de Obra. Dicha caseta se incluirá en el Estudio de Seguridad y Salud sin costo para la Dirección de obra.
- Serán por cuenta del equipo contratado los medios materiales de oficina que sean necesarios para la buena prestación del servicio contratado (mobiliario, teléfono, material de oficina…).
- Incluido en el concepto anterior, se deberá dotar a la oficina de un equipo informático en el que cargar la documentación del proyecto con las aplicaciones informáticas necesarias para el uso de la documentación. Se dispondrá de un sistema que permita la conexión vía internet con la oficina de VISESA.
- Serán por cuenta de la Dirección de obra todos los gastos de mantenimiento, consumos, etc. de esta oficina.

c) Presencia en la obra

El grado de dedicación de los técnicos que componen la Dirección Facultativa de las Obras (dirección, inspección, control de calidad, etc.) estará en función de la planificación de la obra y de las competencias de cada uno de ellos, debiéndose realizar a la obra las visitas que sean necesarias para el debido control y seguimiento de la misma.

En tal sentido, los técnicos facultativos deberán acudir a las reuniones semanales que se celebrarán en la obra entre VISESA, la Dirección Facultativa (un representante de la misma) y la Contrata.

En dichas reuniones semanales se plantearán todos aquellos aspectos de interés común en relación al desarrollo de la obra.

De cada reunión VISESA levantará un Acta en la que constarán los asuntos tratados y los acuerdos tomados en la misma.

No obstante y sin perjuicio de lo anterior, se realizarán las siguientes visitas complementarias:

- En las obras de más de 30 viviendas, y además de la anterior, se girará visita diaria a las mismas de, al menos, uno de los técnicos que componen el Equipo Facultativo de las obras.
- En las obras de más de 100 viviendas, y además de las anteriores, en todo momento, durante la jornada de trabajo en la obra, habrá presencia de, al menos, uno de los técnicos que componen el Equipo Facultativo de las obras.

Además de las referidas reuniones y asistencias directas, en todo momento, durante la jornada de trabajo, la Dirección Facultativa estará disponible y localizable para resolver los problemas puntuales que puedan darse en obra.

d) Integración del Coordinador de Seguridad y Salud en la Dirección Facultativa:

El Equipo Técnico deberá integrar en el mismo al Coordinador de Seguridad y Salud nombrado y contratado por VISESA, el cual será habilitado por la promotora para poder establecer una planificación de reuniones, en fase de proyecto, entre el propio Equipo redactor del Proyecto y el Coordinador.

II.02.- Condiciones de solvencia técnica y profesional exigidas a los licitadores

II.02.01.- Limitaciones a la Contratación (nº máximo de contratos de VISESA con un mismo licitador)

En ningún caso VISESA tendrá simultáneamente con un mismo licitador un nº total mayor de 3 trabajos en fases de Proyecto u Obra, ni de 2 trabajos en fase de Proyecto. A fin de verificar dicha limitación se establecen las siguientes condiciones:

1. Se entenderá por trabajo computable en la fase de Proyecto, aquel que se encuentre, a fecha de publicación de la presente convocatoria, entre la firma del Contrato y la publicación de la Licitación de las Obras.

2. Se entenderá por trabajo computable en la fase de Obra, aquel que se encuentre, a fecha de publicación de la presente convocatoria, entre la publicación de la Licitación de las Obras y la Certificación Final de las mismas.

3. No se entenderán computables aquellos contratos que se encuentren suspendidos por VISESA a fecha de publicación de la presente convocatoria, entendiendo que a dichos efectos son considerados suspendidas, las actuaciones que así se hayan notificado y documentado por VISESA.

4. Se entenderá que la imposibilidad de contratar afecta al Director Facultativo y a aquellas personas jurídicas en las que tenga participación, no pudiendo ser ni adjudicatario, ni colaborador del equipo facultativo que resulte adjudicatario del presente contrato.

II.02.02- Condiciones de solvencia técnica y profesional

Los licitadores que se presenten al presente concurso deberán presentar un equipo facultativo cuyo Director acredite la solvencia técnica y profesional mínima que a continuación se señala. Los licitadores que no cuenten con la citada solvencia técnica y profesional mínima quedarán excluidos del presente concurso. A efectos del presente concurso debe acreditarse la citada solvencia técnica y profesional en los últimos 10 años, computando única y exclusivamente los trabajos realizados en dicho plazo de tiempo.

La solvencia, en la fase de concurso, se acreditará mediante declaración del licitador (según modelo **anexo V.04**) y deberá ser justificada documentalmente antes de la firma del contrato, mediante cualquiera de los medios previstos en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

A los efectos de computar la solvencia técnica y profesional, la experiencia de proyecto se entenderá cumplida cuando el mismo se encuentre finalizado, en su fase de proyecto de ejecución, y la experiencia en obra se entenderá cumplida cuando se haya verificado la finalización de la misma. En los casos de promociones de vivienda protegida, la experiencia se entenderá cumplida cuando se haya obtenido la Calificación Provisional (proyecto) o la Calificación Definitiva (obra).

Se admitirá como solvencia técnica y profesional suficiente, la que, debidamente acreditada, resulte de experiencias previas en las que el Director del Equipo haya ejercido labores de Director Facultativo, en fase de obra y/o proyecto, bien de manera individual o bien en asociación y/o colaboración demostrada con otro profesional en, al menos, el 30% de los trabajos realizados.

En la fase de concurso será suficiente la declaración según modelo anexo, del licitador de que verifica las condiciones mínimas de solvencia técnica y profesional.

El adjudicatario del concurso, con carácter previo a la firma del contrato, aportará justificación documental de que el Director Facultativo acredita la solvencia técnica y profesional requerida, mediante Certificado del Colegio Oficial en el que se encuentre adscrito el profesional y/o mediante Certificado de Colaboración suficiente emitido por el Director Facultativo correspondiente, en el que conste que el grado de colaboración realizado ha sido de, al menos, el 30% de los trabajos realizados.

La solvencia técnica y profesional mínima exigida, es la siguiente:

CONDICIONES DE SOLVENCIA A CUMPLIR POR LOS LICITADORES QUE SE PRESENTEN AL LOTE 1**:**

- Haber proyectado y/o dirigido en obra un mínimo total de 60 viviendas
- Haber proyectado y/o dirigido en obra 1 promoción de Vivienda Protegida
- Haber proyectado y/o dirigido en obra una promoción mayor de 30 viviendas

CONDICIONES DE SOLVENCIA A CUMPLIR POR LOS LICITADORES QUE SE PRESENTEN AL LOTE 2**:**

- Haber proyectado y/o dirigido en obra un mínimo total de 50 viviendas
- Haber proyectado y/o dirigido en obra 1 promoción de Vivienda Protegida
- Haber proyectado y/o dirigido en obra una promoción mayor de 20 viviendas

II.03.- Presentación de propuestas

Los licitadores deberán presentar sus ofertas, en mano, directamente por el propio licitador, o por terceros en su nombre, hasta las 13:00 horas del 4 de junio de 2012 en el domicilio social de VISESA sito en C/ Portal de Gamarra, 1-A 2ª planta de Vitoria-Gasteiz (01013).

Cada licitador no podrá presentar más que una proposición dentro del plazo establecido en la presente cláusula. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otros o colaboración si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación automática de todas las ofertas por él presentadas.

Las proposiciones se sujetarán al modelo que se adjunta al presente Pliego, como anexo, y la presentación de las mismas presume la aceptación por parte de los licitadores de las cláusulas contenidas en el mismo, así como del resto de documentos contractuales y de la declaración responsable de la exactitud de los datos presentados y de que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas.

II.04.- Calificación de la documentación general

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación procederá a la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A.

Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días hábiles para que el licitador lo subsane.

Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

II.05.-Apertura de plicas

A partir de las 10:00 horas del día 10 de julio de 2012 se procederá, en el domicilio social de VISESA, a la apertura pública del sobre B.2 ante la Mesa que estará constituida por el Director Técnico (que actuará como Presidente), el Director Económico-Financiero y el Director Jurídico de VISESA (que actuarán como vocales) y un técnico jurídico (que actuará como secretario), o personas en quienes éstas deleguen o les sustituyan.

II.06.-Oferta única

Cada licitador presentará una única oferta, no admitiéndose variantes a la misma. El plazo de validez de las ofertas será de TRES MESES contados desde la fecha de la apertura de las proposiciones económicas.

II.07.- Mesa de Contratación.

La Mesa de Contratación, estará formada un Presidente, un Secretario, y 2 vocales, y su composición será la siguiente:

- Presidente: Director Técnico de VISESA, o persona en la que éste delegue o le sustituya.
- Secretario: un Técnico del Departamento Jurídico de VISESA, o persona en la que éste delegue o le sustituya.
- Vocales:
    - El Director Económico-Financiero de VISESA, o persona en la que éste delegue o le sustituya.
    - El Director Jurídico de VISESA, o persona en la que éste delegue o le sustituya.

III.- CONDICIONES REGULADORAS DE LA CONVOCATORIA Y ADJUDICACIÓN

III.01.- Condiciones reguladoras de la convocatoria

III.01.1.-Prohibiciones de contratar

Se estará a las prohibiciones de contratar establecidas en el artículo 60.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Igualmente es de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación a la extensión de las prohibiciones de contratar a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas de las que hubiesen concurrido aquéllas.

Las prohibiciones de contratar contenidas en los párrafos a), b), d), f), y g) del apartado 1 del citado artículo se apreciarán de forma automática y subsistirán mientras concurran las circunstancias que en cada caso las determinan. En los restantes supuestos, la prohibición de contratar requerirá su previa declaración por parte de VISESA mediante procedimiento al efecto con fijación de su duración.

III.01.2.-Documentación

El presente Pliego forma parte de la documentación que servirá de base para la contratación y ejecución de la prestación de cada uno de lotes.

En el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares se detalla el total de la documentación que conforma la presente licitación.

III.01.3.-Aceptación del Pliego

La presentación de ofertas supone la expresa aceptación incondicional y sumisión a lo regulado en los presentes pliegos y a los documentos que lo acompañan. Este Pliego será de obligado cumplimiento para el contratista a quien se adjudique el concurso, así como las condiciones ofertadas que mejorasen las establecidas en el Pliego.

III.02.- Condiciones reguladoras de la adjudicación del contrato.

III.02.1.- Procedimiento y forma de adjudicación.

La adjudicación del contrato se realizará mediante el sistema de concurso por procedimiento abierto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en relación con el artículo 157 y siguientes de la misma.

En dicho procedimiento abierto podrán presentar ofertas todas las empresas interesadas o profesionales que cumplan los requisitos de solvencia técnica y profesional exigidos en el presente Pliego y que no se encuentren incursas en prohibición de contratar, disponiendo así como de la clasificación requerida, en caso de exigirse.

Asimismo, el procedimiento de adjudicación se articula en dos Partes:

Parte 1: Presentación de la documentación correspondiente a los sobres: Sobre A "Documentos Generales" y sobre B.1 "Proposición de Plazos, Sobreprestaciones y Cumplimiento de Objetivos de Promoción".

Parte 2: VISESA invitará a presentar su "Proposición Económica" (sobre B.2), así como la documentación que justifique la propuesta arquitectónica con la que han elaborado su oferta (sobre C) en el plazo máximo de diez días hábiles, exclusivamente a los 10 licitadores que obtengan la máxima puntuación en la suma total de los siguientes apartados de su oferta (criterios objetivos de valoración):

- Mejoras en los plazos de la fase de proyecto (máximo 6 puntos).
- Sobreprestaciones referidas al alcance de los trabajos (máximo 14 puntos).
- Cumplimiento de objetivos de promoción (máximo 20 puntos).

En el supuesto de que existan uno o más licitadores empatados a puntos con aquel que haya obtenido la 10ª valoración máxima, se invitará a todos ellos a participar en la Parte 2 de la convocatoria; a estos efectos, se considerarán empatados los licitadores cuya diferencia de puntuación sea inferior a 10 unidades centesimales.

Se ampliará hasta el máximo de 15 el número de licitadores a los que se invitará a participar en la Parte 2 de la convocatoria, cuando la diferencia de puntos entre estos últimos y el de mayor puntuación obtenida en la Parte 1, sea inferior a 1´5 puntos.

La valoración de la propuesta arquitectónica a realizar por la Comisión Técnica designada a tal fin y en la forma en que se detalla posteriormente, sólo será realizada sobre las ofertas presentadas por los licitadores invitados a tal fin y presentadas en el plazo establecido.

La documentación presentada por los licitadores a los que se proceda a invitar a que documenten su Propuesta Arquitectónica, para su posterior valoración, EN NINGÚN CASO PODRÁ SUBSANAR NINGUNO DE LOS DATOS RECOGIDOS EN LA DECLARACIÓN JURADA DE CUANTIFICACIÓN DE OBJETIVOS DE PROMOCIÓN QUE HA SIDO PRESENTADA y valorada previamente, entendiendo que toda diferencia de la propuesta arquitectónica, en más o en menos, respecto a lo declarado previamente como cuantificación de objetivos de la misma SUPONDRÁ LA EXCLUSIÓN DE LICITADOR Y DE SU PROPUESTA.

En caso de que alguno de los 10 licitadores invitados fuera excluido de la convocatoria por incumplir alguna de las condiciones recogidas en los pliegos que rigen la licitación, no se cubrirá su puesto con un nuevo licitador y se realizará la valoración de las propuestas arquitectónicas con las correspondientes a los licitadores finalmente admitidos.

III.02.2.- Publicidad de la licitación

La convocatoria será mediante anuncio publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), BOE, página web de VISESA y en el Boletín Oficial del País Vasco. El coste económico de los anuncios será por cuenta del profesional o empresa adjudicataria. El presente Pliego de Condiciones se encuentra disponible para las empresas licitantes en la siguiente página Web: http://www.visesa.com.

En el anuncio de licitación figurarán los criterios o normas objetivas y no discriminatorias con arreglo a las cuales se seleccionará al adjudicatario de cada lote.

III.02.3.- Plazo para la presentación de las proposiciones.

El plazo para la presentación de las proposiciones será el establecido en el artículo 159 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

III.02.4.- Sobres a Presentar (Parte 1)

Los licitadores deberán presentar dos sobres cerrados (Sobre A y Sobre B.1), debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF, dirección, teléfono, fax y dirección de correo electrónico de contacto. La denominación de los sobres será la siguiente:

- **A "Documentos Generales".** "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CORRESPONDIENTE AL LOTE ….. PARA LA CONTRATACIÓN de la REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ……. VIVIENDAS ……., ANEJOS Y URBANIZACIÓN VINCULADA, EN LA PARCELA ……. DEL SECTOR ……., EN …….. "

- **B.1 "Proposición de Plazos, Sobreprestaciones y Cumplimiento de Objetivos de Promoción"**. "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CORRESPONDIENTE AL LOTE ….. PARA LA CONTRATACIÓN de la REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ……. VIVIENDAS ……., ANEJOS Y URBANIZACIÓN VINCULADA, EN LA PARCELA ……. DEL SECTOR ……., EN …….. "

III.02.5.- Sobres a Presentar (Parte 2)

Los licitadores que, de manera exclusiva, sean invitados a presentar documentación justificativa de la Propuesta Arquitectónica con la que han elaborado su oferta, lo harán mediante dos sobres cerrados (Sobre B.2 y Sobre C) en cuyo exterior figurará únicamente un lema, sin nombre ni distintivo identificador alguno del licitador que pueda romper el anonimato de su contenido, y con la siguiente denominación:

- **B.2 "Proposición Económica"**. "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CORRESPONDIENTE AL LOTE ….. PARA LA CONTRATACIÓN de la REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ……. VIVIENDAS ……., ANEJOS Y URBANIZACIÓN VINCULADA, EN LA PARCELA ……. DEL SECTOR ……., EN …….. ".

- **C "Documentación de la Propuesta Arquitectónica"**. "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO CORRESPONDIENTE AL LOTE ….. PARA LA CONTRATACIÓN de la REDACCIÓN DE PROYECTOS TÉCNICO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE ……. VIVIENDAS ……., ANEJOS Y URBANIZACIÓN VINCULADA, EN LA PARCELA ……. DEL SECTOR ……., EN …….. ".

Las ofertas se sellarán en el momento de la entrega en Visesa y se les dará un nº de registro de entrada que servirá como identificación de la propuesta en la fase de valoración.

III.02.6- Contenido de los sobres (Parte 1)

Con carácter general, se evitará la presentación de más documentos de los estrictamente precisos en cada caso y/o la infrautilización del papel, debiendo reducirse el mismo al mínimo preciso para verificar los requisitos. En el mismo sentido, la documentación a presentar en cada sobre será de sencillo manejo, en formato din A-4 grapado y evitando las encuadernaciones en especial o canutillo.

- **SOBRE A.- " DOCUMENTOS GENERALES "**

a) Una solicitud de participación firmada por el candidato o persona que le represente.

b) Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes en Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de los licitadores, cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, o copia de la Escritura de Constitución de la Sociedad debidamente inscrita, cuando el empresario fuera persona jurídica.

c) Declaración jurada del licitador haciendo constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, salvo que se aporten certificaciones acreditativas de estas dos últimas circunstancias.

d) Declaración jurada del licitador de estar al corriente de obligaciones fiscales, seguridad social y cuantas sean precisas para el ejercicio de su actividad.

e) Declaración Jurada del licitador, que deberá acreditarse antes de la firma del contrato por el adjudicatario, de estar dado de alta en el IAE, en el epígrafe que corresponda al objeto del contrato mediante la presentación del alta, si se refiere al ejercicio corriente, o del último recibo del IAE, en los demás casos, acompañada en ambos supuestos de una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del referido impuesto.

f) Las empresas pertenecientes a un grupo empresarial, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, deberán presentar declaración sobre los extremos reseñados en el citado artículo respecto de los socios que integran el grupo.

g) En caso de Uniones Temporales de Empresarios, deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y el grado de participación de cada uno, nombramiento de representante o apoderado único con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato pudieran derivarse, así como documento de compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios

h) Para las empresas extranjeras, declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante.

i) Relación de medios técnicos, humanos y materiales que se adscribirán al contrato. En la relación de los medios humanos se presentará descripción del equipo técnico propuesto para hacer frente al encargo en sus distintas fases, detallando las titulaciones académicas y profesionales de los intervinientes así como su compromiso de colaboración conforme al modelo que se adjunta como **anexo V.03**. Como relación de medios materiales adscritos al contrato se incluirá un listado de los mismos.

j) Declaración del licitador que recoja el compromiso por parte de la empresa, en caso de resultar adjudicataria del concurso, de mantener durante la ejecución del contrato al menos la relación de medios técnicos, humanos y materiales que se adscribirán al mismo.

k) Declaración del licitador, que deberá acreditarse antes de la firma del contrato por el adjudicatario, de la solvencia técnica y profesional mínima exigida en el punto II.02 y presentado según **anexo V.04**.

l) Justificación de que la empresa de geotecnia está inscrita en las áreas GTC y/o GTL, para lo cual y a los efectos del presente concurso se considera suficiente una copia simple o referencia del registro en que se encuentra inscrita; en el caso de que la empresa de geotecnia concurra asociada con otras empresas y/o laboratorios, se deberá adjuntar carta de compromiso, suscrita por dichas empresas.

SOBRE B.1) PROPOSICION DE PLAZOS, SOBREPRESTACIONES Y CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE PROMOCIÓN.

La documentación que se incluirá en este sobre será la siguiente:

a) Plazo de redacción del Pre-Proyecto, Proyecto Básico, Estudio de Detalle (en su caso) y Proyecto de Ejecución de las obras. En cada caso se entenderá por plazo de redacción de tales proyectos la entrega de la totalidad de la documentación que compone cada uno de ellos. La propuesta será única y se presentará debidamente firmada conforme al **anexo V.02**.

En caso de reducción de los plazos tipo consignados en el presente Pliego se adjuntará la debida justificación del plazo propuesto (a tal efecto se considera suficiente justificación el desarrollo de la propuesta de programa y calendario del siguiente punto).

b) Propuesta de Programa y Calendario (en semanas) para el desarrollo de los trabajos de Redacción de cada fase de Proyecto, incluyendo (al menos) las actividades y puntos de encuentro con representantes del Área Técnica de VISESA que se refieren seguidamente y en las que estará prevista en su momento oportuno, la relación y coordinación con Ayuntamiento, Delegación de Vivienda, Administraciones Sectoriales, servicios, OCT y otros agentes externos que vayan a intervenir en el desarrollo de la promoción y con las que se deberá mantener la relación precisa para conseguir las correspondientes licencias, permisos, certificados y autorizaciones sin reserva de ningún tipo:

I. Inicio del Proyecto, en el que se fijará el alcance definitivo de las correcciones y modificaciones a introducir en la propuesta previa elaborada por el licitador en la convocatoria del concurso y se aprobará el calendario de redacción y documentará el contrato correspondiente, incluyendo la entrega al equipo redactor del resto de documentación de la promoción (en su caso, proy. urbanización, planeamiento, base de precios, etc).
II. 1ª Reunión de Seguimiento del Proyecto Básico, documentada con esquemas de ordenación a nivel de Estudios Previos a escala, incluyendo propuesta de actuación y programa inicialmente previsto, así como informe de incompatibilidades del planeamiento vigente e Informe de revisión del Proyecto de Urbanización.
III. 2ª Reunión de Seguimiento del Proyecto Básico, documentada con planos de la totalidad de plantas, secciones y perfiles a nivel de Pre-Proyecto o Anteproyecto, a escala mínima 1/200, incluyendo correcciones requeridas en la reunión anterior, propuesta de programa y de distribución en plantas, secciones significativas y esquemas estructurales y de cimentación; e interferencia con las obras de urbanización.
IV. Entrega del Pre-Proyecto Básico de la promoción, (conforme a lo establecido en el anexo de presentación de documentos).
V. Reunión de Seguimiento del Proyecto Básico, a la que podrá incorporarse el coordinador de seguridad y salud designado para la promoción y con el que se deberá mantener la relación precisa para facilitar la emisión del mismo del Estudio de Seguridad y Salud, documentada con planos de la totalidad de plantas, secciones y perfiles a nivel de Anteproyecto, a escala mínima 1/100, incluyendo correcciones de reunión anterior y, además, Cuadros de Superficies y Secciones Constructivas tipo, e informe de conclusiones de las reuniones mantenidas, previamente, con los técnicos municipales y de la Delegación Territorial de Vivienda sobre dicha propuesta.

VI. 3ª Reunión de Seguimiento del Proyecto Básico, documentada con plantas, secciones y perfiles a escala mínima 1/100, incluyendo correcciones de reunión anterior y, además, Cuadros de Superficies y Secciones Constructivas tipo, e informe de conclusiones de las reuniones mantenidas, previamente, con los técnicos municipales y de la Delegación Territorial de Vivienda sobre dicha propuesta.
VII. Entrega del Proyecto Básico (divididos en el nº de expedientes precisos y en el alcance establecido en el anexo de presentación de documentos).
VIII. Entrega, en su caso, del Estudio de Detalle del conjunto de la propuesta justificativo de la misma.
IX. Corrección de documentos a partir de los informes de los diversos organismos de control de esta fase.
X. 1ª Reunión de Seguimiento del Proyecto de Ejecución documentando la reunión con los planos de esquemas de estructura e instalaciones y con la base de precios genérica revisada y adaptada a las unidades de obra de la propuesta. A esta reunión se podrá incorporar un representante del OCT designado para la promoción de estas obras, con el que se deberá mantener la relación precisa para facilitar la emisión por parte de esta oficina de un informe de evaluación de riesgos sin reserva alguna.
XI. 2ª Reunión de Seguimiento del Proyecto de Ejecución, cuyo contenido será la corrección de los aspectos informados negativamente por Ayuntamiento u otros organismos de control del Proyecto.
XII. Entrega del Proyecto de Ejecución, los Proyectos-Desarrollos de Instalaciones, Programa de Control de Calidad y el resto de documentos de proyecto.
XIII. Corrección de los documentos a partir de los informes de los diversos organismos de control.

c) Resumen de la Oferta. en todo el alcance de la misma y de sus sobreprestaciones, todo ello según modelo **anexo V.05.**

d) Objetivos de la Promoción, que se consiguen con la propuesta arquitectónica con la que el licitador ha elaborado su oferta que incluirán resumen de superficies, programa total de la promoción y otros datos relevantes de la referida propuesta, que serán presentados según modelo **anexo V.08.**

e) Valoración del licitador de la Oferta que presenta, en los distintos apartados que corresponden a esta fase y que se realizará por aplicación de los criterios de valoración de la presente convocatoria; se presentará según modelo **anexo V.06.** y tendrá, previa comprobación, carácter complementario a la valoración de la Mesa de Contratación de la oferta correspondiente.

III.02.7- Contenido de los sobres (Parte 2)

SOBRE C- "DOCUMENTACIÓN DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA"

La presentación de este sobre será realizada de manera exclusiva, por los licitadores que a tal efecto sean invitados a presentar documentación justificativa de la Propuesta Arquitectónica con la que han elaborado su oferta.

Con el fin de preservar las debidas condiciones de anonimato tan sólo se indicará el lema y el título del sobre del que se trata y en ningún caso se señalará nombre o signo identificativo alguno del licitador en el exterior del sobre, ni en el interior del mismo, ni en su documentación contenida. El incumplimiento de esta condición supondrá la exclusión de la propuesta.

En el exterior del sobre, así como en su contenido, deberá figurar claramente el lote y concurso correspondiente.

La documentación que se incluirá en este sobre será la siguiente:

a) Propuesta Arquitectónica. La propuesta arquitectónica se presentará por quintuplicado de manera anónima (bajo lema). La documentación gráfica y escrita será la mínima precisa para comunicar la idea y propuesta con la que el licitador considera adecuado acometer la actuación y dar respuesta a los objetivos de promoción pretendidos por VISESA; en ningún caso la documentación a presentar excederá el máximo que seguidamente se refiere, con independencia del tamaño de la promoción, su número de viviendas y/o parcelas. **La presentación de mayor documentación de la establecida supondrá la exclusión del equipo concursante:**
i. documentación gráfica: 5 copias idénticas de un plano DIN-A3, a una cara, doblado DIN-A4.
ii. documentación escrita: 5 copias idénticas de una hoja DIN-A4, a una cara.

iii. copia en CD de la propuesta del licitador, en archivo de dibujo *.dwg, versión acad-2005 o compatible similar, correspondiente a sus plantas de distribución, incluyendo las polilíneas correspondientes a las mediciones que justifiquen los datos aportados en cuanto a cumplimiento de objetivos,

SOBRE B.2) PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

La documentación que se incluirá en este sobre será la siguiente:

a) Precio ofertado "a tanto alzado" para la ejecución del contrato:

Contendrá una única proposición debidamente firmada según modelo **anexo V.01.**

El precio ofertado, incluirá cualquier gasto que se origine como consecuencia de las prestaciones del contrato, en cuanto al objeto y alcance previsto en el desarrollo de los trabajos de cada fase. Dicho precio se entenderá a tanto alzado, es decir será cerrado y no se verá afectado por las variaciones en el coste o plazo de la obra.

El precio ofertado en ningún caso podrá ser superior al presupuesto tipo señalado en este Pliego ni podrán superar los parciales por fases, por lo que las ofertas que lo superen quedarán automáticamente eliminadas.

En dicha propuesta económica deberá desglosarse el importe correspondiente a cada una de las fases en que se divide el objeto del presente contrato.

b) Declaración del Licitador del Lema con el que suscribe su propuesta arquitectónica contenida en el sobre C.

III .03.- Criterios de selección del adjudicatario (Parte 1)

Las proposiciones formuladas por los licitadores se valorarán conforme a los criterios que a continuación se señalan y de acuerdo a su ponderación relativa.

Los criterios de selección del adjudicatario serán comunes a todos los lotes y se determina seguidamente:

1. VALORACIÓN DE LOS PLAZOS, SOBREPRESTACIONES Y OBJETIVOS DE PROMOCIÓN. Dichas ofertas se valorarán sobre un total máximo de 40 puntos, subdividido en 3 apartados de la siguiente forma:

1.1. MEJORAS EN LOS PLAZOS DE LA FASE DE PROYECTO: máximo 6 puntos

- La oferta de plazo para el desarrollo de los trabajos en la fase de proyecto, se presentará desglosada según **anexo V.02**.
- La oferta de plazo se presentará en unidades enteras de semanas naturales.
- El plazo de cada fase de trabajo recogerá la oferta propuesta por el equipo facultativo para la realización de la totalidad de trabajos de la fase exceptuando los correspondientes a los siguientes conceptos: visado colegial, revisión e informes de agentes externos, corrección de documentación a partir de informes externos.
- En todos los casos, el plazo máximo para la elaboración del documento corregido, a partir de los informes de revisión externos, será de un mes a contar desde la recepción del requerimiento de subsanación.
- Toda reducción o mejora del plazo previsto deberá ser justificada técnicamente.
- Las ofertas recibidas y admitidas se valorarán conforme a los siguientes criterios:

- Se valora el total del plazo (suma de todas las fases de trabajo, salvo los expresamente indicados en el punto anterior (visados, informes y correcciones).

- El plazo tipo se valorará con 0 puntos.

- La reducción del plazo se valorará a razón de 1 punto por cada semana de reducción del plazo total propuesto, respecto al tipo establecido en la licitación.

- Reducciones de más 6 semanas respecto al plazo tipo, se valorarán con el máximo de 6 puntos.

1.2. SOBREPRESTACIONES REFERIDAS AL ALCANCE DE LOS TRABAJOS: máximo 14 puntos

El licitador podrá presentar en su oferta mejoras y sobreprestaciones respecto a los mínimos fijados en el pliego (objeto del contrato), que se valorarán, exclusivamente, según los siguientes criterios:

- Cuando el geólogo responsable de los trabajos geotécnicos, gire visitas a las obras, en las fases de excavaciones, cimentaciones y contenciones; se valorará a razón de 1 punto por la realización de cada visita semanal, hasta el máximo de **2** puntos, cuando se realicen dos o más visitas semanales de dicho responsable de los trabajos geotécnicos a las obras, en las fases de excavaciones, cimentaciones y contenciones.

- Cuando la campaña geotécnica tenga un alcance superior a los mínimos requeridos por la normativa correspondiente, tanto “in situ” como en laboratorio; se valorará a razón de 0´5 puntos el incremento del 25% de los trabajos mínimos, hasta el máximo de **1** punto cuando el trabajo geotécnico sea un 50% superior al mínimo requerido según lo establecido por el CTE.

- Cuando el equipo facultativo se incremente respecto a los mínimos requeridos en el pliego con la incorporación de un especialista en proyectos y obras de urbanización y en temas de paisajismo y jardinería que sea responsable en de los trabajos correspondientes; se valorará con **1** punto la incorporación de dicho profesional.

- Cuando se incluya la realización de un levantamiento topográfico completo del ámbito de la promoción; se valorará con **1** punto.

- Cuando el proyecto se complete con infografías con al menos cuatro vistas diferenciadas de la promoción y una integración aérea. Se entiende como infografía el modelado del edifico propuesto con asignación de materiales, asignación de iluminación y ambientación básica del entorno; se entiende como integración aérea el fotomontaje de una infografía 3D sobre una imagen aérea facilitada por Visesa; se valorará con **1** punto.

- Cuando el documento final d obra se complete con un dossier fotográfico del desarrollo de las mismas con al menos dos vistas mensuales y diferenciadas del conjunto de la promoción; se valorará con **0,5** puntos.

- Cuando el desarrollo del proyecto se realice en un espacio informático de intercambio común (página web, intranet, etc.), actualizado diariamente por el equipo facultativo, con la totalidad de la documentación de proyecto, para su acceso restringido por el promotor; se valorará con **0´5** puntos.

- Cuando el trabajo facultativo, de redacción de proyecto y de dirección de las obras, del Director Facultativo verifique su realización aplicando un sistema de gestión de la calidad, acreditado por normas europeas en la materia (ISO-9001 y similares) y cuyo alcance de la certificación, sea coincidente con el objeto del contrato (Redacción de Proyecto Arquitectónico y Dirección de las Obras); se valorará con **2** puntos.

- Cuando, además del Director Facultativo, el trabajo facultativo de la totalidad del Equipo verifique su realización aplicando un sistema de gestión de la calidad, acreditado por normas europeas en la materia (ISO-9001 y similar); se valorará con **1** punto.

- Cuando el trabajo facultativo, de redacción de proyecto y de dirección de las obras, verifique su realización aplicando un sistema de gestión en Ecodiseño, acreditado por normas europeas en la materia (UNE-150.301 y similar) y se certifique según dichas normas el proyecto y las obras correspondientes a la promoción objeto de la convocatoria; se valorará con **2** puntos.

- Cuando el equipo facultativo incorpore profesionales de reciente incorporación al mercado de trabajo; se valorará por razón de 1 punto cada profesional hasta el máximo de **2** puntos cuando se incorporen 2 o mas profesionales de este tipo. Serán considerados como tales aquellos profesionales que habiendo obtenido su titulación en el plazo máximo de 8 años, contados desde la fecha de emisión del titulo hasta la convocatoria del presente concurso, sean responsables de una o más tareas facultativas establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.

1.3. CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS DE PROMOCIÓN (máximo 20 puntos)

Para la valoración de la consecución de dichos objetivos será condición indispensable el cumplimiento de la normativa vigente así como los criterios de diseño y objetivos marcados en las condiciones particulares que rigen la presente convocatoria, en los extremos y con las salvedades previstas en la misma.

- Se cuantificará la consecución de los objetivos principales de promoción, mediante la aplicación directa de las fórmulas y criterios que se detallan seguidamente:

i. Número de Viviendas, se valorará con **4** puntos la disposición del total de viviendas establecido como objetivo en el pliego de condiciones particulares que rige el concurso; se restará un punto por cada vivienda en mas o en menos que la propuesta disponga respecto al objetivo fijado, siendo la valoración mínima de 0 puntos cuando en la propuesta no se llegue al máximo previsto por cuatro o más viviendas.

ii. Número de Ascensores, se valorará con 2 puntos las propuestas en las que se disponga el número de ascensores establecido en el pliego de condiciones particulares que rige el concurso; se sumará 1 punto por cada ascensor de menos que se disponga, siempre que se verifique la normativa vigente, hasta un máximo total de **4** puntos; se restará 1 punto por cada ascensor de más hasta un mínimo total de 0 puntos; en cualquier caso quedarán excluidas las propuestas en las que no se alcance, en alguno de sus núcleos, una relación de mas de 10 viviendas por ascensor (salvo que se especifique lo contrario en las condiciones particulares de la promoción).

iii. Superficie Útil Total de Viviendas, se valorarán con **4** puntos las propuestas en las que se obtenga un total de superficie útil de viviendas que supere en un 20 % o más el objetivo establecido en el pliego de condiciones particulares que rige el concurso; se valorarán con 3 puntos las propuestas en las que se obtenga un total de superficie útil de viviendas que supere en un 10 % el objetivo establecido en el pliego de condiciones particulares que rige el concurso; se valorarán con 2 puntos las propuestas que permitan la obtención del total de superficie útil de viviendas establecido como objetivo en el pliego; se valorarán con 1 punto las propuestas en las que se obtenga un 90 % de la superficie útil total de viviendas prevista establecida como objetivo, se valorarán con 0 puntos las propuestas en las que el total de superficie útil de viviendas obtenido no sea del 80 % o menos del objetivo fijado en pliego; en todos los casos los valores intermedios se obtendrán por extrapolación lineal.

iv. Superficies Útiles de Viviendas, se valorarán con **2** puntos las propuestas en las que se verifique, que en el 100% de las viviendas, la superficie útil cumple lo establecido en los objetivos del pliego de condiciones particulares que rige el concurso (o en su defecto en el art. 21C01 de los criterios generales de diseño); se valorará con 1 punto la propuesta en la que la condición referida se cumpla en más del 95 % de las

viviendas; se valorará con 0 puntos la propuesta que no verifique la condición en más del 5 % de las viviendas.

v. Orientaciones, se valorará con **1** punto la propuesta en la que se verifiquen, en todas las viviendas, las condiciones de orientación fijadas en el pliego de condiciones particulares que rige el concurso (o en su defecto en el art. 22A01 de los criterios generales de diseño), se valorará con 0 puntos la propuesta que no verifique la condición.

vi. Programa de Viviendas, se valorará con **2** puntos la obtención del programa fijado como objetivo en el pliego de condiciones particulares que rige el concurso (o en su defecto en el art. 21A02 de los criterios generales de diseño); se valorará con 0 puntos la propuesta que no verifique alguna de las condiciones del programa de viviendas.

vii. Número y Ubicación de Garajes, se valorará con **1** punto la obtención, en número y ubicación de las plazas de garaje establecido como objetivo en el pliego de condiciones particulares que rige el concurso; cualquier desviación, en más, en menos o en situación, respecto a lo establecido como objetivo será valorado con 0 puntos.

viii. Número y Ubicación de Trasteros, se valorará con **1** punto la obtención, en número y ubicación de las plazas de garaje establecido como objetivo en el pliego de condiciones particulares que rige el concurso; cualquier desviación, en más, en menos, o en situación, respecto a lo establecido como objetivo será valorado con 0 puntos.

ix. Colindancias, se valorarán con **1** punto las propuestas en las que en el 100% de las viviendas se verifique que no existen situaciones de colindancia de dormitorios, ni con salones de otras viviendas, ni con escaleras, ni con ascensores y otros cuartos de máquinas; se valorarán con 0 puntos las propuestas en las que no se verifique la condición referida en alguna vivienda.

- Los objetivos de promoción que se consiguen con la propuesta arquitectónica con la que el licitador ha elaborado su oferta serán declarados por éste mediante documento idéntico al **anexo V.08**, siendo obligado que la presentación de dicha declaración se realice verificando las siguientes condiciones:
  - Los datos numéricos se presentarán SIN decimales (redondeando al número mas próximo las superficies útiles y construidas).
  - Los datos facilitados en el anexo V.08 se corresponderán exactamente con su propuesta arquitectónica, lo cual será verificado por Visesa. Por ello, la propuesta arquitectónica que se presente en la Fase 2, deberá estar dibujada con grafismo y escala adecuados que permitan su comprobación.
  - El cumplimiento de la normativa y del planeamiento vigente, lo será en el alcance previsto en las condiciones particulares que rigen el concurso y con las salvedades que, en su caso, se establezcan en el mismo.

- Los responsables técnicos de VISESA podrán verificar la correspondencia entre la propuesta arquitectónica presentada en la Parte 2 y el cumplimiento de objetivos declarado por el licitador en la primera fase del concurso, para ello podrán revisar la documentación informática correspondiente a las polilíneas de la propuesta. En todo caso, la verificación de superficies de las propuestas, se realizará tras la apertura pública de proposiciones, a fin de mantener las debidas condiciones de anonimato de las propuestas arquitectónicas. A la adjudicación del concurso, dicha comprobación será obligatoria y exhaustiva sobre la propuesta que resulte adjudicataria.

III .04.- Criterios de selección del adjudicatario (Parte 2)

Exclusivamente para los licitadores a lo que proceda invitar a participar en dicha fase de la convocatoria.

Los criterios de selección del adjudicatario serán comunes a todos los lotes y se determina seguidamente:

III.04.1.- OFERTA ECONÓMICA: máximo 35 puntos

- Las ofertas económicas recibidas y admitidas se valorarán conforme al siguiente criterio:
- Se valora con la máxima puntuación (35 puntos) la oferta económica más baja.
- La puntuación del resto de propuestas admitidas, será el resultado de dividir la oferta mas económica de las admitidas, entre la oferta del licitador y de multiplicar el resultado por 35
- Únicamente serán valoradas las ofertas económicas recibidas de los licitadores invitados a documentar su propuesta arquitectónica, a excepción de las de aquellos licitadores que por cualquiera de los motivos previstos en la presente convocatoria proceda excluir de la misma.
- El tipo de licitación corresponde al total de los trabajos y gastos directos e indirectos.
- Las ofertas se presentarán "a tanto alzado", respetando el modelo de proposición que se adjunta como **Anexo V.01.**
- Se excluirán todas las ofertas por encima de los tipos de licitación, tanto total como parciales por fase.
- Se considerarán, desproporcionadas o temerarias las ofertas cuya baja respecto al precio de licitación sea superior al 20%.

  Para la valoración de las ofertas como desproporcionadas, la Mesa de Contratación tendrá en cuenta la Memoria Justificativa de la oferta presentada por la empresa, si es que existe, y podrá considerar la relación entre la solvencia de la empresa y la oferta presentada.

  En todo caso, cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular en lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda de Estado. En el procedimiento deberá solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente.

  Si la oferta es anormalmente baja debido a que el licitador ha obtenido una ayuda de Estado, sólo podrá rechazarse la proposición por esta única causa si aquél no puede acreditar que tal ayuda se ha concedido sin contravenir las disposiciones comunitarias en materia de ayudas públicas.

  Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta mas baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo.

  Cuando se presenten distintas proposiciones por sociedades en las que concurra alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que las integran, se aplicarán respecto de la valoración de la oferta económica las mismas reglas establecidas en el apartado anterior.

  A los efectos de lo dispuesto en los dos apartados anteriores, las empresas del mismo grupo que concurran a una misma licitación deberán presentar declaración sobre los extremos en los mismos reseñados.

III.04.2.- VALORES DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA (máximo 25 puntos)

- Su valoración se realizará mediante Comisión Técnica que valorará los siguientes aspectos:

  - (aprox. 20% del total) Calidad Arquitectónica de la Propuesta.
  - (aprox. 20% del total) Interés de la Propuesta de Vivienda y del uso de la misma y de respuesta a las necesidades de VPO.
  - (aprox. 20% del total) Adecuación al Entorno e Integración Urbana.
  - (aprox. 15% del total) Valores Medio Ambientales y de Sostenibilidad de la Edificación, tanto pasivos como activos.
  - (aprox. 25% del total) Viabilidad de la Propuesta, en cumplimiento de la normativa aplicable y de su adaptación a costes y procesos de ejecución ajustados a promociones de vivienda protegida.

- Para la valoración de estas cuestiones, contenidas en la documentación de la propuesta arquitectónica, exclusivamente de aquellos licitadores invitados a presentar y participar en la misma (sobre C), la Mesa de Contratación encomendará la valoración de la Propuesta Arquitectónica a una Comisión Técnica integrada por los siguientes componentes:

  - Arquitecto de la plantilla de VISESA que actuará como vocal y Secretario de la Comisión Técnica.

  Además, se invitará a formar parte de la Citada Comisión a las personas que a continuación se señalan, las cuales en el caso de incorporarse a la misma contarán con voz y voto:

  - 1 representante (Arquitecto) del Colegio Oficial de Arquitectos Vasco-Navarro.
  - 1 representante (Arquitecto) del Ayuntamiento donde se ejecuta la promoción.
  - 1 representante (Arquitecto) de la Dirección de Vivienda y Arquitectura del Departamento de Vivienda, Transportes y Obras Públicas.
  - 1 representante (Arquitecto) del Servicios Técnico de Vivienda de la Delegación Territorial del Gobierno Vasco donde radique la promoción.

- Las personas anteriores que habiendo aceptado la invitación a formar parte de la Comisión Técnica conformen la misma, otorgarán, cada uno de ellos y de manera individual, un máximo de 5 puntos a cada una de las propuestas arquitectónicas, divididos en proporción similar a la referida anteriormente.

- Dicha Comisión Técnica celebrará una reunión conjunta en el plazo máximo de 10 días a partir de la finalización del plazo de presentación de las propuestas arquitectónicas por los licitadores invitados a tal fin, en dicha reunión los miembros de la comisión expondrán sus valoraciones y los aspectos relevantes de las diversas propuestas, incluso, en su caso, las razones por las que proceda excluir alguna de ellas.

- A la finalización de la reunión referida se elevará Acta suscrita por los miembros de dicha Comisión Técnica en la que se recogerá los siguiente:

  - Puntuación total de cada uno de los licitadores sobre el total máximo de 25 puntos, suma de las puntuaciones individuales de los vocales que conforman la comisión, prorrateando dicho total hasta el máximo de 25 puntos.
  - Consideraciones particulares de cada miembro de la comisión o comunes de la misma, sobre los principales valores o defectos de las distintas propuestas.
  - Razones que motivan, en su caso, la exclusión de la propuesta arquitectónica o su valoración nula.
  - Otras.

- El debate de la reunión de la Comisión Técnica y la valoración individual de cada representante de la misma, se realizará manteniendo el anonimato de los concursantes, por lo cual dicha valoración, será realizada previa a la apertura del sobre B.2, el cual contendrá el nombre de licitador y su lema y se mantendrá cerrado hasta la Apertura Pública de Proposiciones, a realizar en la fecha y plazo previstos en el presente pliego.

- El Secretario de la Comisión Técnica levantará acta de la valoración realizada por la misma, respecto a la documentación de la propuesta arquitectónica de los licitadores invitados a presentar la misma y que haya sido admitido en forma y plazo; igualmente recogerá, en su caso, las propuestas excluidas y las razones que han motivado las mismas

- La Mesa de Contratación podrá encomendar la realización de los informes técnicos precisos sobre el contenido de las ofertas.

III.04.3.- CONDICIONES DE EXCLUSIÓN EN LA DECLARACIÓN DE OBJETIVOS Y EN LA DOCUMENTACIÓN DE PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

En lo relativo a los apartados de Objetivos de Promoción y de Propuesta Arquitectónica, se entenderán como Condiciones de Exclusión de la Convocatoria las siguientes:

i. El incumplimiento de la propuesta presentada con la normativa y el planeamiento vigente en los extremos previstos en las condiciones particulares que rigen la convocatoria y recogidos en las condiciones particulares de promoción.

ii. Toda diferencia de la propuesta arquitectónica presentada, en más o en menos respecto a lo recogido en la declaración presentada previamente por el licitador.

iii. La presentación de documentación gráfica que resulte manifiestamente fraudulenta o aquella en la que no puedan verificarse suficientemente, a juicio de la Mesa de Contratación, de las cuantías recogidas en la declaración del licitador.

iv. El cumplimiento de cualquiera de los supuestos de exclusión relativos a Objetivos de Promoción que así hayan sido expresamente referidos en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares.

III .05.- Apertura de proposiciones

Con carácter previo a la apertura del Sobre B.2 “Proposición Económica” que contiene el lema y el nombre de aquellos licitadores invitados a presentar su propuesta arquitectónica, la Mesa de Contratación procederá de forma privada, a la apertura y comprobación del Sobre A “Documentos Generales” y a la apertura y valoración del Sobre B.1 “Proposición de Plazos, Sobreprestaciones y Cumplimiento de Objetivos de Promoción”; así como a la invitación a los licitadores que proceda a que documenten su Propuesta Arquitectónica (sobre C) y a la valoración de la misma.

La apertura del Sobre B.2 “Proposición Económica” que contiene el lema y el nombre de aquellos licitadores invitados a presentar su propuesta arquitectónica, se llevará a cabo, en el lugar, día y hora señalada en el anuncio del Concurso, teniendo el carácter de acto público. En dicho acto, la Mesa de Contratación dará lectura íntegra al contenido de las proposiciones económicas formuladas por los licitadores, así como de los lemas y nombres de aquellos licitadores invitados a presentar su propuesta arquitectónica, declarando válidas y admitidas, las que cumplan con los requisitos previstos en este Pliego y en la Ley de Contratos del Sector Público y dándose por terminado el acto sin efectuar la adjudicación. Finalmente, se levantará Acta en la que se haga constar las ofertas presentadas, el precio ofertado y, en su caso, el nombre y lema de la propuesta.

En el supuesto de existencia de vicios subsanables en la documentación presentada, la Mesa lo comunicará por escrito a los interesados, para que en el plazo de tres días hábiles los licitadores corrijan o subsanen los defectos observados.

III.06.- Adjudicación

A la vista de los informes técnicos recibidos y de la valoración que la Mesa haga de la documentación contenida en los sobres, dicha Mesa de Contratación elevará la oportuna propuesta de adjudicación al Órgano de Contratación de VISESA, competente por razón de la cuantía. Dicha propuesta de adjudicación, que se efectuará a favor de la empresa o empresario que, según los criterios de valoración, haya realizado en conjunto la oferta económicamente más ventajosa, no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto. No obstante, si el Órgano de Contratación no adjudicara el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, deberá motivar su decisión.

En caso de que se produzca un empate en la valoración total de dos o más proposiciones, resultará adjudicataria la oferta económicamente más ventajosa, es decir aquella, que a igualdad de puntuación, sea la más económica; en el supuesto de que, aplicado este criterio, se siga manteniendo la igualdad entre varias ofertas, la adjudicataria será aquella que obtenga una superior valoración frente al resto en el apartado de más alta ponderación, entendiendo como orden de ponderación el siguiente:

1º Oferta económica
2º Cumplimiento de objetivos de promoción
3º Valores de la propuesta arquitectónica
4º Sobreprestaciones referidas al alcance de los trabajos
5º Mejoras en los plazos de la fase de proyecto

En el supuesto de que un mismo licitador obtuviera la máxima puntuación total en dos o más concursos y/o lotes convocados simultáneamente por VISESA, dicho licitador deberá presentar memoria justificativa de la oferta presentada en cada caso, en la que se garantice la capacidad y solvencia del equipo facultativo propuesto en cada concurso, para acometer simultáneamente los distintos contratos y trabajos facultativos. A la vista de dicha memoria justificativa, VISESA resolverá las adjudicaciones correspondientes, previa audiencia al licitador, pudiendo solicitarse el asesoramiento técnico del servicio correspondiente. En el mismo supuesto y en el caso de que no se demuestre posible el correcto desarrollo de dos o más contratos por el mismo equipo facultativo, se procederá a la adjudicación a dicho licitador del mayor de los diversos contratos (entendiendo por tal el de mayor importe económico o el de mayor número de viviendas en caso de importes económicos iguales) de los que resulte vencedor, adjudicándose a los segundos clasificados el resto de concursos.

El Órgano de Contratación de VISESA, a la vista de la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de Contratación y con las especialidades señaladas, procederá a dar el visto bueno a la propuesta de adjudicación y facultará a la Mesa de Contratación para que proceda a solicitar al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa requerida en el Pliego y, en concreto, la acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como cualesquiera otros documentos requeridos.

Obligaciones Tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados e) y f) de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención.

Las agrupaciones y uniones temporales de empresas deberán acreditar el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y Haciendas Forales, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Obligaciones con la Seguridad Social:

Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Igualmente deberá en este plazo presentar los justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y, en su caso, la restante documentación requerida en los presentes Pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que hayan quedado clasificadas las ofertas con el Visto Bueno dado por el Órgano de Contratación. En este caso, se otorgará a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado.

El Órgano de Contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, que será notificada al adjudicatario y al resto de solicitantes invitados a presentar proposiciones, por correo certificado con acuse de recibo, y publicado en el perfil de contratante de VISESA (www.visesa.com).

La formalización deberá publicarse en el Diario oficial de la Unión europea, en el Boletín Oficial del Estado y en el Perfil de Contratante de VISESA.

Adjudicado y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si estos no retiran su documentación en el mes siguiente a la fecha en que se les notifique la adjudicación, VISESA no estará obligada a seguir custodiándola.

El contrato se perfeccionará mediante la formalización realizada por el Órgano de Contratación en los términos señalados anteriormente.

III.07.- Adjudicación en caso de resolución

En el supuesto de resolución del contrato al inicial adjudicatario, cualquiera que sea la causa, VISESA se reserva la facultad de adjudicar el nuevo contrato a alguna de las empresas participantes en el concurso (preferentemente según el orden de puntuación obtenido, salvo razones que a juicio de VISESA desaconsejen la citada preferencia, y sin modificación de las condiciones ofertadas) o bien a una tercera empresa no participante en el Concurso, cuando a criterio de VISESA se justifique la conveniencia de tal decisión, y de conformidad con los supuestos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

III.08.- Recursos

Los licitadores podrán interponer ante el Órgano de Resolución de Recursos Contractuales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, recurso especial en materia de contratación, frente a los Pliegos reguladores de la licitación y los que establezcan las características de la prestación, los actos de trámite vinculados a la adjudicación del contrato y en especial el Acuerdo de adjudicación del contrato.

Dicho recurso habrá de interponerse en el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente a aquel en que se remita la notificación del acto impugnado.

En materia de preparación y adjudicación de estos contratos será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo, previa la resolución del recurso especial citado, la interposición del cual tiene carácter potestativo como trámite previo a la impugnación ante el citado orden. De la ejecución del contrato y sus efectos deberá conocer la jurisdicción civil.

El adjudicatario hace una renuncia expresa al fuero de su domicilio y se somete a los Juzgados y Tribunales de Vitoria-Gasteiz que sean competentes para la resolución de cuantas incidencias y reclamaciones pudieran plantearse.

IV.- CONDICIONES DE LA CONTRATACIÓN

IV.01.- Formalización del contrato

El adjudicatario queda obligado a formalizar el contrato dentro del plazo máximo de un mes, a contar desde el siguiente al de notificación de la adjudicación.

El Director del Equipo Facultativo adjudicatario asumirá frente a VISESA la condición de Proyectista / Director de Obra, siendo responsable de la actuación del Equipo, que dependerá de él incluso en el caso de existir proyectos parciales.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, VISESA podrá acordar la resolución del mismo, previa audiencia del interesado, procediéndose a la reclamación por parte de VISESA de la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados. En este caso, VISESA podrá adjudicar a la segunda mejor oferta presentada en el concurso, y así sucesivamente, a fin de evitar que exista la menor afección posible a la ejecución del objeto del contrato en el tiempo previsto.

Si las causas no fueran imputables al adjudicatario, VISESA lo ampliará expresamente, por escrito motivado, notificando al adjudicatario el nuevo plazo.

Simultáneamente a la formalización del contrato, el adjudicatario firmará la conformidad con este Pliego y al de Prescripciones Técnicas. Todos estos documentos y las características de la oferta adjudicada, siempre que no contradiga lo especificado en los Pliegos, tendrán carácter contractual.

IV.02.- Garantía

En el momento en que VISESA comunique al equipo facultativo el inicio de la fase 2ª de Proyecto, el adjudicatario está obligado a constituir y presentar una garantía definitiva en el plazo de tres días hábiles por el importe correspondiente al 5% del presupuesto adjudicado.

La garantía deberá consistir en aval bancario prestado por entidad financiera de reconocida solvencia, deber solidario respecto al obligado principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división, y pagadero al primer requerimiento de VISESA. Dicho aval será de duración indefinida permaneciendo vigente hasta que VISESA autorice su cancelación y deberá ser autorizado por apoderados de la entidad avalista con poder suficiente para obligarla plenamente.

La fianza responderá al cumplimiento por parte del adjudicatario de cuantas obligaciones se derivan para él de los términos del contrato, especialmente:

a.1.- de las penalidades impuestas al adjudicatario en razón de la ejecución del contrato, en especial por demora en la ejecución.
a.2.- de las obligaciones derivadas del contrato, en especial de los daños materiales causados en la urbanización por vicios o defectos; de los gastos originados a VISESA y/o terceros por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo.
a.3.- de la reparación de los daños y perjuicios que el adjudicatario ocasiona a VISESA y/o terceros por cualquier motivo.
a.4.- de la incautación en los casos de resolución del contrato de acuerdo con lo establecido en este Pliego.
a.5.- de los daños a terceros ocasionados por el adjudicatario en caso de no cobertura de la póliza que se contrate.

Cuando a cargo de la fianza se hicieran efectivas las penalidades a las que se refiere el apartado a.1).- o la indemnización de los apartados a.2).-, a.3).- y a.5).-, el adjudicatario estará obligado a reponerla en su integridad y en las mismas condiciones en un plazo no superior a los cinco días naturales siguientes a la fecha de ejecución del aval.

El aval garantizará el cumplimiento de cuantas obligaciones se deriven para el adjudicatario del contrato y será devuelto una vez transcurrido el plazo de UN AÑO a contar desde la fecha del acta de recepción de las obras sin reservas realizada a la empresa constructora- salvo que no proceda la devolución y cancelación del aval por existir reclamaciones o indemnizaciones pendientes a cargo del adjudicatario.

IV.03.- Seguros

El adjudicatario será responsable de todos los daños y/o perjuicios que pudiera ocasionar con motivo de la ejecución de los trabajos.

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.

Sin perjuicio de lo anterior y en función del volumen de la promoción, la cobertura del Seguro de Responsabilidad Civil de todos y cada uno de los técnicos que conforman la Dirección Facultativa, será en el momento de la firma del contrato de, al menos, el siguiente importe:

- 200.000 euros, en promociones de menos de 100 viviendas
- 400.000 euros, en promociones de más de 100 viviendas

Serán soportados por el adjudicatario los daños y/o perjuicios en la cuantía correspondiente a las franquicias del seguro y en lo que excedan de los límites de indemnización establecidos como de las garantías aseguradas.

Antes del inicio de su prestación, así como cuando expresamente se le requiera, el adjudicatario acreditará documentalmente ante VISESA la contratación, el pago, el contenido y la vigencia de los seguros exigidos, comprometiéndose a modificar dichos seguros en lo que VISESA así le requiera.

IV.04.- Abonos al consultor

El precio del contrato se entenderá a tanto alzado, es decir será cerrado y con independencia del presupuesto que resulte de ejecución material, y no se verá afectado por las variaciones en el coste o plazo de la obra, salvo en el supuesto que posteriormente se indica, relativo a la Revisión de Precios

Asimismo, el precio del contrato comprenderá cualquier gasto que se origine como consecuencia de las prestaciones del contrato.

El pago total se efectuará directamente al adjudicatario, correspondiendo al adjudicatario los gastos derivados del visado y la gestión hasta su entrega. Para ello, el adjudicatario comunicará al Colegio profesional el encargo, a fin de la admisión a visado, eximiéndole de la gestión del cobro de sus honorarios.

El adjudicatario que tenga derecho de cobro frente a VISESA podrá ceder el mismo (total o parcialmente) conforme a Derecho. Para que la cesión del derecho de cobro tenga plena efectividad frente a VISESA será requisito imprescindible la notificación fehaciente a ésta del acuerdo de cesión.

Los honorarios correspondientes a los trabajos de Redacción de Proyecto se abonarán, mediante efectos con vencimiento en el plazo marcado por la Ley 15/2010, de 5 de julio, de Modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, de la siguiente manera:

- un 20% de la parte del precio correspondiente a la fase y contrato de que se trate, a la firma del contrato.

- un 50% de la parte del precio correspondiente a la redacción del Proyecto, a la recepción de cada documento.
- y el 30% restante de la parte del precio correspondiente a la redacción del Proyecto, con la aprobación por VISESA del documento una vez subsanada las deficiencias detectadas en la revisión posterior a la entrega.

En la fase de Dirección de las Obras los honorarios se abonarán, mediante efectos con vencimiento en el plazo marcado por la Ley 15/2010, de 5 de julio, de Modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en certificaciones bimensuales.

El adjudicatario presentará, por duplicado, junto con la certificación acreditativa de los trabajos efectuados, factura correspondiente a la propia certificación, en las que se refleje la influencia que sobre el importe de ella tiene el Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA).

El pago de las facturas está condicionado a la obligada aportación por parte del adjudicatario del certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias, de acuerdo al artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

IV.05.- Revisión de precios

En el presente contrato no se aplicará revisión de precios alguna.

IV.06.- Ejecución del contrato y supervisión

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y éste no tendrá derecho a indemnizaciones por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en los bienes o trabajos antes de su entrega a VISESA, salvo que ésta hubiese incurrido en mora al recibirlos.

Por parte de VISESA se designará para este contrato una persona responsable en la interlocución, supervisión y coordinación durante la ejecución de los trabajos contratados, específica para cada una de las fases.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos contratados y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deriven para VISESA o para terceros por las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, asumiendo dicha responsabilidad por el trabajo realizado por los integrantes del Equipo o terceros subcontrataciones, colaboraciones, etc…).

IV.07.- Obligaciones del consultor

El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, fiscal, de Seguridad Social, de Prevención de Riesgos Laborales, de integración de minusválidos, así como al cumplimiento de las que puedan promulgarse durante la ejecución del contrato.

Asimismo, el adjudicatario asume la completa responsabilidad de los accidentes que por causas imputables a él pudieran ocurrir a su personal, al de sus subcontratistas, colaboradores o a terceros.

El adjudicatario presentará en tiempo y forma todos los datos estadísticos que VISESA le demande.

El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para su realización, así como de los plazos parciales acordados.

La demora respecto al cumplimiento del plazo total o los plazos parciales aprobados, facultará a VISESA para optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades previstas en el presente pliego.

IV.08.- Modificaciones del contrato, estudios, servicios o trabajos complementarios y suspensión del contrato

Una vez perfeccionado el contrato, VISESA podrá introducir modificaciones en los elementos que lo integran siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas debidamente justificadas.

El adjudicatario estará obligado a asumir aquellas modificaciones que VISESA estime pertinentes, ajustándose a los precios unitarios establecidos o que, en su defecto, sean objeto de acuerdo, siempre que no impliquen alteraciones del precio del contrato en cuantía superior, en más o en menos, al 10 por 100 del precio primitivo del contrato, o representen una alteración sustancial del mismo, en cuyo caso podrá instarse la resolución del mismo.

Para la ejecución de estudios, servicios o trabajos complementarios que no figuren en el proyecto, ni en el contrato, pero que resulte necesario ejecutar como consecuencia de circunstancias imprevistas su ejecución podrá encomendarse al Contratista adjudicatario con los precios que rigen para el contrato inicial o, en su caso, fuesen fijados contradictoriamente con los requisitos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Si VISESA, por causas justificadas, acordara la suspensión del contrato, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de hecho en la ejecución de aquél.

IV.09.- Incumplimiento de plazos

El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

La constitución en mora del adjudicatario no precisará intimación previa por parte de VISESA.

Cuando el adjudicatario, por causas imputables al mismo, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total, VISESA podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades diarias equivalentes al 0,3% del precio del contrato. Cada vez que las penalidades por demora alcancen un múltiplo del 5 por 100 del precio del contrato, VISESA estará facultada para proceder a la resolución del mismo o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

La misma penalización y facultad señaladas en el párrafo anterior tendrá derecho a aplicar VISESA respecto al incumplimiento por parte del adjudicatario de los plazos parciales, así como su obligación de comprobación en el Documento de Declaración de Obra nueva en aquellos contenidos que afecten al proyecto, como: ocupación solar, edificabilidades, descripción de edificios, etc…así como todas aquellos trabajos necesarios para la correcta inscripción de la Declaración de Obra Nueva en el Registro de la Propiedad .

IV.10.- Trabajos defectuosos o mal ejecutados

El adjudicatario será responsable de las obligaciones contraídas con VISESA en virtud del contrato que se celebre, de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados por el Equipo o colaboradores, así como de las consecuencias que se deduzcan para VISESA y/o para terceros de las omisiones, errores, deficiencias, insuficiencias, métodos inadecuados, conclusiones incorrectas y/o infracciones en la ejecución del contrato.

Así, el adjudicatario estará obligado a la subsanación y/o corrección de los trabajos en el plazo señalado por VISESA. Si transcurrido ese plazo, los trabajos no hubieran sido corregidos, VISESA podrá optar por resolver el contrato con incautación de la garantía definitiva -respondiendo además el adjudicatario de los daños y perjuicios causados a VISESA y/o a terceros- o conceder un nuevo plazo máximo al adjudicatario.

Si se produjese un nuevo incumplimiento, VISESA procederá a la resolución del contrato incautando la garantía definitiva y con obligación del adjudicatario de responder de los daños y perjuicios causados a VISESA y/o terceros. Asimismo, serán por cuenta del adjudicatario todos y cada uno de los gastos derivados de la contratación de un nuevo equipo.

El incumplimiento por parte del adjudicatario de las estipulaciones el Pliego y/o del contrato facultará a VISESA para resolver de pleno derecho el contrato, sin que quepa reclamación alguna. Así, tendrá derecho a percibir los honorarios que correspondan a fases completas ya finalizadas, sin perjuicio de las penalizaciones establecidas a continuación.

Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista en el proyecto se desviare en más de un 20 por 100, tanto por exceso como por defecto, del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al adjudicatario, VISESA podrá aplicar un sistema de indemnizaciones consistente en una minoración del precio del contrato de elaboración del proyecto, en función del porcentaje de desviación, hasta un máximo equivalente a la mitad de aquél.

En el supuesto de que la desviación sea de más del 20 por 100 y menos del 30 por 100, la indemnización correspondiente será del 30 por 100 del precio del contrato.

En el supuesto de que la desviación sea de más del 30 por 100 y menos del 40 por 100, la indemnización correspondiente será del 40 por 100 del precio del contrato.

En el supuesto de que la desviación sea de más del 40 por 100, la indemnización correspondiente será del 50 por 100 del precio del contrato, sin perjuicio de la reclamación de los daños y perjuicios ocasionados.

El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la reclamación correspondiente.

IV.11.- Responsabilidad por daños

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario. Este será responsable no solo de los daños y perjuicios causados a VISESA y/o a terceros durante la ejecución del contrato, sino también de los originados a éstos como consecuencia de dicha ejecución.

Cuando por actos u omisiones imputables al adjudicatario o a personas de él dependientes se comprometa la buena marcha del contrato, VISESA podrá exigir la adopción de las medidas que estime necesarias para proseguir o restablecer el buen orden en la ejecución del mismo.

Con independencia de lo previsto anteriormente, el adjudicatario responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución de las obras se causen tanto a VISESA como a terceros, por defectos e insuficiencias técnicas del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputable a aquél.

IV.12.- Cesión del contrato

Debido a las características del presente contrato queda prohibida la cesión del mismo sin el consentimiento expreso de VISESA.

IV.13.- Resolución del contrato

Serán causas de resolución del contrato las siguientes:

1. La muerte o incapacidad sobrevenida del adjudicatario individual o la extinción de la personalidad jurídica de éste.
2. La declaración de concurso respecto al adjudicatario, de acuerdo con la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
3. El mutuo acuerdo entre VISESA y el adjudicatario.
4. La falta de prestación por el adjudicatario de la garantía definitiva en plazo y la no formalización del contrato en plazo.
5. La demora en el cumplimiento de los plazos por parte del adjudicatario.

6. El incumplimiento del plazo de inicio de la ejecución del contrato (plazos parciales y total de la entrega y presentación del objeto del contrato), salvo que el retraso se debiera a causas ajenas al adjudicatario.
7. El incumplimiento grave o muy grave del adjudicatario de la normativa de Seguridad y Salud o de sus obligaciones al respecto o en materia o en materia laboral.
8. El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas contenidas en el contrato y/o en el presente Pliego.

En caso de resolución del contrato por parte del adjudicatario, éste deberá poner en conocimiento de VISESA su voluntad de rescindir por cualquier instrumento que de fehaciencia del envío, de su contenido y de la fecha del mismo con una antelación de treinta días.

En el supuesto de que el adjudicatario incumpla las obligaciones derivadas del objeto del contrato, responderá frente a VISESA y/o terceros de buena fe de los daños y perjuicios que pueda ocasionar. Asimismo, esta resolución llevará aparejada la pérdida de la garantía definitiva.

IV.14.- Renuncia por el adjudicatario

La renuncia por el adjudicatario a proseguir los trabajos encargados no surtirá efecto hasta que no se comunique por escrito a VISESA tal renuncia a través de cualquier instrumento que dé fehaciencia del envío, de su contenido y de la fecha del mismo, estando obligado el adjudicatario a abonar en el plazo de siete días la cantidad equivalente a la mitad del precio estipulado en concepto de indemnización con pérdida de la garantía definitiva.

VISESA se reserva la facultad de exigir al adjudicatario, en caso de renuncia por parte de éste, además de la indemnización ya mencionada, el abono de cantidad derivada de la contratación de un nuevo equipo.

IV.15.- Propiedad intelectual, cesión de derechos y utilización

Los licitadores al concurso se someten a las siguientes condiciones respecto a la propiedad intelectual de sus trabajos con la presentación de su oferta:

Cuando de la realización de los trabajos objeto del contrato se deriven derechos de autor, el adjudicatario reconoce y acepta que en el precio pactado se incluyen todos los derechos de propiedad intelectual derivada del objeto del presente contrato, así como sus mejoras, perfeccionamientos y desarrollos posteriores. Todos estos derechos son de única y exclusiva propiedad de VISESA, no pudiendo ser reproducidos, transferidos o comunicados a terceros sin la previa autorización por escrito de VISESA.

En consecuencia, todos los signos distintivos, bocetos, pruebas, desarrollos, planos, prototipos, creaciones o resultados que realice el adjudicatario en desarrollo del contrato, serán de titularidad y propiedad de VISESA, no pudiendo el adjudicatario explotarlos, comercializarlos ni ofrecerlos a terceros, salvo autorización expresa y por escrito de VISESA.

Asimismo, los adjudicatarios ceden los derechos de explotación que corresponden al objeto de la publicidad de la convocatoria y sus resultados, tales como la publicación de la propuesta arquitectónica ganadora en el Perfil de Contratante de VISESA.

La cesión de derechos recogida en los párrafos anteriores no se extiende al derecho moral de autor, el cual, por ley, es irrenunciable, teniendo derecho a ser mencionados como tales.

El adjudicatario se compromete y declara expresamente que en el desarrollo de su labor no ha infringido conscientemente ningún derecho anterior que pudiera existir a favor de terceros o que pudiera incurrir en responsabilidad frente a terceros. Si así fuera, el adjudicatario será responsable frente a dichos terceros y asumirá cualquier responsabilidad en que pudiera incurrir VISESA, incluyendo gastos judiciales e indemnización por daños y perjuicios.

IV.16.- Publicidad de los trabajos

El adjudicatario deberá obtener la aprobación de VISESA antes de dar publicidad a comunicaciones, anuncios y fotografías de cualquier clase en relación con los trabajos adjudicados.

IV.17.- Confidencialidad y deber de secreto

El adjudicatario deberá guardar secreto profesional y confidencialidad de toda actividad que realice en la ejecución del encargo y de las obligaciones asumidas, no pudiendo revelar ni divulgar, el contenido y ejecución de este contrato a menos que haya sido relevado de esta obligación de forma expresa y por escrito por parte de VISESA.

No se aplicará el deber de confidencialidad cuando la información o los conocimientos sean previamente conocidos o que estén o que pasen a estar a disposición del público sin que ello haya sido como consecuencia del incumplimiento de este contrato.

El incumplimiento de esta obligación será responsabilidad expresa de la empresa adjudicataria frente a VISESA en los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar.

IV.18.- Protección de Datos

Los datos personales facilitados por los licitadores podrán ser incorporados a un fichero informatizado propiedad de VISESA con la finalidad exclusiva de gestionar la relación de proveedores para los distintos servicios a contratar por esta compañía. Igualmente, se informa de la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición mediante comunicación escrita dirigida a VISESA, con domicilio en c/ Portal de Gamarra, 1-A, 2ª planta, 01013 Vitoria-Gasteiz, en los términos establecidos en la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal.

IV.19.- Normativa aplicable y Jurisdicción competente

La presente contratación queda sometida a lo establecido en el presente Pliego, a lo dispuesto por el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público., en lo relativo a la capacidad de las empresas, publicidad, procedimiento de licitación y régimen de recursos y medidas cautelares y a la regulación de la Ley de Ordenación de la Edificación y cualesquiera otras normas de Derecho Privado, para cuanto se derive del cumplimiento y efectos del mismo.

De la misma forma, las partes se someten expresamente, para cuestiones puedan surgir derivadas de la interpretación y cumplimiento de las cláusulas del contrato, a la Jurisdicción Civil y Competencia de los Juzgados y Tribunales de la ciudad de Vitoria-Gasteiz, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o competencia que pudiera corresponderle.

IV.20.- Documentación, consultas y Notificaciones

A disposición de los licitadores interesados se encuentra una copia completa en soporte informático del expediente en las oficinas centrales de VISESA (c/ Portal de Gamarra, nº 1-A, 2ª planta, Vitoria-Gasteiz 01013).

Los licitadores podrán dirigir sus consultas, por correo electrónico, a la siguiente dirección: concursos@visesa.com

Las consultas podrán dirigirse a la referida dirección hasta 15 días naturales antes de la finalización del plazo máximo de presentación de ofertas.

Las consultas formuladas por los licitadores serán respondidas mediante correo electrónico dirigido a la dirección origen de la consulta, en el plazo máximo de 7 días naturales.

En la página web de VISESA, http://www.visesa.com, se podrá dejar copia de las consultas y respuestas consideradas relevantes para la convocatoria y que sean realizadas en los plazos previstos para ello.

Los interesados dispondrán en la página web de VISESA, http://www.visesa.com, de la totalidad de notificaciones y resoluciones correspondientes a la presente convocatoria, así como copia de las actas y valoraciones de las propuestas presentadas y copia de la propuesta que resulte adjudicataria del concurso.

V.- ANEXOS

V.01.- Modelo de Proposición Detallada Económica

I

D. ....., en su propio nombre (o en representación de la empresa ……), mayor de edad, de profesión …….. vecino de ..... con domicilio en ..... y con DNI nº……..; ante el concurso promovido por VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, EA (VISESA) para la llevar a cabo los trabajos correspondientes a la elaboración del Proyecto Técnico y Dirección de las obras para la edificación de ..... viviendas …….., trasteros, garajes y urbanización vinculada, en la parcela ……..... de ..... acepta sin reservas las cláusulas del presente Pliego de Condiciones Administrativas y del Pliego de Condiciones Técnicas y se compromete a realizar dichos trabajos en las siguientes condiciones:

Precio total (sin IVA) …..... €; según el siguiente desglose:

Fase del Trabajo Facultativo	**Honorarios de cada Fase y Totales**
1ª FASE, en Proyecto	
Estudio Geotécnico	..... eu. (sin IVA)
Estudio de Detalle (en su caso)	..... eu. (sin IVA)
Pre-Proyecto Básico de la promoción	..... eu. (sin IVA)
Proyecto Básico de Edificación y Urbanización (la totalidad de expedientes en que en su caso se divida la promoción e Incluyendo valoración Guía de edificación sostenible)	..... eu. (sin IVA)
Fichas individualizadas de viviendas	..... eu. (sin IVA)
Total Honorarios de 1ª FASE en Proyecto	**..... eu. (sin IVA)**
2ª FASE, en Proyecto	
Proyecto de Ejecución de Edificación y Urbanización (completo, incluso Desarrollo de Instalaciones y Proyectos Específicos de Instalaciones, Programa de Control de Calidad, Certificado Energético, Plan Gestión Residuos y resto de documentación anexa y complementaria; Incluye valoración Guía de edificación sostenible)	..... eu. (sin IVA)
Total Honorarios de 2ª FASE en Proyecto	**..... eu. (sin IVA)**
3ª FASE, en Obra	
Dirección de las obras de Edificación y Urbanización y tareas complementarias y de coordinación (incluso Asistencia Técnica en Obra y Certificación de las Instalaciones, así como valoración Guía de edificación sostenible - fase fin de obra)	..... eu. (sin IVA)
Inspección de las obras de Edificación y Urbanización	..... eu. (sin IVA)
Seguimiento del Programa de Control de Calidad en la Construcción	..... eu. (sin IVA)
Total Honorarios de 3ª FASE en Obra	**..... eu. (sin IVA)**

En ……, a ..... de ..... de .....
(Firma y DNI)

V.02.- Modelo de Proposición Detallada de Plazos

I

D. ....., en su propio nombre (o en representación de la empresa ……), mayor de edad, de profesión …….. vecino de ..... con domicilio en ..... y con DNI nº…..……; ante el concurso promovido por VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, EA (VISESA) para la llevar a cabo los trabajos correspondientes a la elaboración del Proyecto Técnico y Dirección de las obras para la edificación de ..... viviendas ……., trasteros, garajes y urbanización vinculada, en la parcela ……..... de ..... acepta sin reservas las cláusulas del presente Pliego de Condiciones Administrativas y del Pliego de Condiciones Técnicas y se compromete a realizar dichos trabajos en las siguientes condiciones:

Plazo total (redacción Proyectos) …..... semanas ; según el siguiente desglose :

Fase del Trabajo Facultativo	**Plazos de cada Fase y Plazos Totales**
1ª FASE, en Proyecto	
Pre-Proyecto Básico de la promoción (Incluye valoración Guía de edificación sostenible)	……. semanas
Proyecto Básico de Edificación y Urbanización (la totalidad de expedientes en que en su caso se divida la promoción e Incluyendo valoración Guía de edificación sostenible)	……. semanas
Total Plazo de 1ª FASE en Proyecto	**……. semanas**
2ª FASE, en Proyecto	
Proyecto de Ejecución (incluso documentación complementarias y anexos, …) (Incluye valoración Guía de edificación sostenible.)	……. semanas
Total Plazo de 2ª FASE en Proyecto	**……. semanas**

En ……., a ..... de ..... de .....

(Firma y DNI)

V.03.- Modelo de Proposición Detallada de Equipo Técnico y Compromiso de Colaboración

D. ....., en su propio nombre (o en representación de la empresa ……), mayor de edad, de profesión ……. vecino de ..... con domicilio en ..... y con DNI nº……;

Manifiesta ante VISESA que ha quedado enterado del contenido de los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas para llevar a cabo los trabajos correspondientes a la elaboración de los Proyectos Técnicos y Dirección de las Obras de ……. y, aceptando totalmente y sin reservas su contenido, se compromete a realizar dichos trabajos con el Equipo Técnico que se detalla seguidamente:

ACTIVIDAD o FASE		NOMBRE Y APELLIDOS	TITULACIÓN	EMPRESA
DIRECTOR DE OBRA Y EQUIPO (interlocutor ante VISESA)				
ESTUDIO GEOTÉCNICO				
ESTUDIO DE DETALLE (en su caso)				
PROYECTO BASICO				
PROYECTO DE EJECUCIÓN				
PROY. ESTRUCTURAS				
PROY. INST. TELECOMUNICACIONES				
PROY. INST. ACTIVIDAD DE GARAJE				
PROY. INST. ACTIVIDAD SALA DE CALDERAS				
PROY. INST. ACTIVIDAD CENTRO DE TRANSFORMACION (en su caso)				
PROY. INST. BAJA TENSIÓN				
PROY. INST. VENTILACIÓN				
PROY. INST. CLIMATIZACIÓN				
PROY. INST. ENERGIA SOLAR				
PROY. INST. GAS				
PROY. INST. SANEAMIENTO				
PROY. INST. FONTANERIA				
CERTIFICACIÓN ENERGÉTICA				
PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS				
PROGRAMA CONTROL DE CALIDAD				
SEGUIMIENTO CONTROL DE CALIDAD				
DIRECTOR EJECUCION OBRA				
INSPECCIÓN DE OBRAS				
DIRECCIÓN OBRA INSTALACIONES				
CONTROL ECONÓMICO Y PLANIFICACIÓN				
GESTIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN				
EQUIPO PRESENCIA en OBRA CONTINUA / DIARIA (si en su caso fuera ofertado por encima de lo previsto en II.01.c)	VISITA DIARIA A OBRA. (en su caso)			
	PRESENCIA CONTINUA EN OBRA. (si en su caso fuera ofertado por el licitador por encima de lo previsto en II.01.c))			
OTROS (especificar en su caso)				

Los integrantes del Equipo Técnico descritos manifiestan ante VISESA que ha quedado enterados del contenido de los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas para llevar a cabo los trabajos correspondientes a la elaboración de los Proyectos Técnicos y Dirección de las Obras de ……. y, aceptando totalmente y sin reservas su contenido, se comprometen a realizar dichos trabajos conforme a las responsabilidades y tareas detalladas.

En ……., a ..... de ..... de .....

(Firma y DNI de todos los integrantes del equipo)

V.04a- Declaración de Solvencia Técnica y Profesional (Lote 1)

D. ..……., en su propio nombre (o en representación de la empresa ……), mayor de edad, de profesión …….. vecino de ..... con domicilio en ..... y con DNI nº……; ante el concurso promovido por VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, EA (VISESA) para la llevar a cabo los trabajos correspondientes a la elaboración del Proyecto Técnico y Dirección de las obras para la edificación de ..... viviendas ……., trasteros, garajes y urbanización vinculada, en la parcela ……..... de .....

Mediante la presente Declaración Jurada, manifiesta que el Director del Equipo Facultativo propuesto, verifica la totalidad de requisitos de Solvencia Técnica y Profesional, fijados en el punto II.02 del Pliego de Condiciones Administrativas que rigen el concurso y que se detallan seguidamente:

- Haber proyectado y/o dirigido en obra un mínimo total de 60 viviendas
- Haber proyectado y/o dirigido en obra una promoción de Vivienda Protegida
- Haber proyectado y/o dirigido en obra una promoción mayor de 30 viviendas

En ……, a ..... de ..... de .....

(Firma y DNI)

V.04b- Declaración de Solvencia Técnica y Profesional (Lote 2)

D. ..……., en su propio nombre (o en representación de la empresa ……), mayor de edad, de profesión …….. vecino de ..... con domicilio en ..... y con DNI nº……; ante el concurso promovido por VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, EA (VISESA) para la llevar a cabo los trabajos correspondientes a la elaboración del Proyecto Técnico y Dirección de las obras para la edificación de ..... viviendas ……., trasteros, garajes y urbanización vinculada, en la parcela ……..... de .....

Mediante la presente Declaración Jurada, manifiesta que el Director del Equipo Facultativo propuesto, verifica la totalidad de requisitos de Solvencia Técnica y Profesional, fijados en el punto II.02 del Pliego de Condiciones Administrativas que rigen el concurso y que se detallan seguidamente:

- Haber proyectado y/o dirigido en obra un mínimo total de 50 viviendas
- Haber proyectado y/o dirigido en obra 1 promoción de Vivienda Protegida
- Haber proyectado y/o dirigido en obra una promoción mayor de 20 viviendas

En ……, a ..... de ..... de .....

(Firma y DNI)

V.05.- Modelo Proposición – Resumen de Sobreprestaciones de la Oferta

D. ....., en su propio nombre (o en representación de la empresa ……), mayor de edad, de profesión …….. vecino de ..... con domicilio en ..... y con DNI nº…..……; ante el concurso promovido por VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA/EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, EA (VISESA) para la llevar a cabo los trabajos correspondientes a la elaboración del Proyecto Técnico y Dirección de las obras para la edificación de ..... viviendas …….., trasteros, garajes y urbanización vinculada, en la parcela ……..... de ..... acepta sin reservas las cláusulas del presente Pliego de Condiciones Administrativas y del Pliego de Condiciones Técnicas y se compromete a realizar dichos trabajos en las siguientes condiciones

APARTADO DE LA OFERTA	PROPUESTA
Cuando el geólogo responsable de los trabajos geotécnicos, gire visitas a las obras, en las fases de excavaciones, cimentaciones y contenciones. **(indicar nº de visitas semanales)**	
Cuando la campaña geotécnica tenga un alcance superior a los mínimos requeridos por la normativa correspondiente, tanto "in situ" como en laboratorio. **(indicar porcentaje de incremento)**	
Cuando el equipo facultativo se incremente respecto a los mínimos requeridos en el pliego con la incorporación de un especialista en proyectos y obras de urbanización y en temas de paisajismo y jardinería que sea responsable en de los trabajos correspondientes. **(indicar si se incluye o no)**	
Cuando se incluya la realización de un levantamiento topográfico completo del ámbito de la promoción. **(indicar si se incluye, o no)**	
Cuando el proyecto se complete con infografías con al menos cuatro vistas diferenciadas de la promoción y una integración aérea. **(indicar si se incluye, o no)**	
Cuando el documento final de obra se complete con un dossier fotográfico del desarrollo de las mismas con al menos dos vistas mensuales y diferenciadas del conjunto de la promoción **(indicar si se incluye, o no)**	
Cuando el desarrollo del proyecto se realice en un espacio informático de intercambio común (página web, intranet, etc.), actualizado diariamente por el equipo facultativo, con la totalidad de la documentación de proyecto, para su acceso restringido por el promotor. **(indicar si se incluye, o no; y formato)**	
Cuando el trabajo facultativo, de redacción de proyecto y de dirección de las obras, del Director Facultativo verifique su realización aplicando un sistema de gestión de la calidad, acreditado por normas europeas en la materia (ISO-9001 y similares) y cuyo alcance de la certificación, sea coincidente con el objeto del contrato (Redacción de Proyecto Arquitectónico y Dirección de las Obras). **(indicar si dispone o no, certificado disponible y fecha de acreditación)**	
Cuando, además del Director Facultativo, el trabajo facultativo de la totalidad del Equipo verifique su realización aplicando un sistema de gestión de la calidad, acreditado por normas europeas en la materia (ISO-9001 y similar) **(indicar si dispone o no, certificados disponibles y fechas de acreditación)**	
Cuando el trabajo facultativo, de redacción de proyecto y de dirección de las obras, verifique su realización aplicando un sistema de gestión en Ecodiseño, acreditado por normas europeas en la materia (UNE-150.301 y similar) y se certifique según dichas normas el proyecto y las obras correspondientes a la promoción objeto de la convocatoria. **(indicar certificado disponible y fecha de acreditación, así como compromiso de certificación del trabajo)**	
Cuando se Incorpore en el equipo facultativo profesionales que, habiendo obtenido su titulación en el plazo máximo de 8 años, sean responsables de una o mas de las tareas establecidas en el Pliego de Condiciones Técnicas Particulares **(indicar si se incluye o no, nº de profesionales de este tipo y la tarea de la que serán responsables)**	

En ……, a ..... de ..... de .....
(Firma y DNI)

V.06.- Valoración del licitador de la Oferta que presenta en la Fase-1

D. ..., en su propio nombre (o en representación de la empresa ……), mayor de edad, de profesión …….. vecino de ..... con domicilio en ..... y con DNI nº…..……; ante el concurso promovido por VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, EA (VISESA) para la llevar a cabo los trabajos correspondientes a la elaboración del Proyecto Técnico y Dirección de las obras para la edificación de ..... viviendas …….., trasteros, garajes y urbanización vinculada, en la parcela ……..... de .....

Declara que conforme a los Criterios de Valoración establecidos en la presente convocatoria, la Oferta que presenta obtiene las siguientes puntuaciones parciales:

Apartado de la Oferta de la Fase-1	Puntuación Máxima según III.03.1	Puntuación de la Oferta del Licitador según III.03.1
1.1. Mejoras en los Plazos de la Fase de Proyecto	**6,0 puntos**	**… puntos**
1.2. Sobreprestaciones referidas al alcance de los Trabajos:		
Visitas a obras del geólogo responsable de los trabajos geotécnicos.	2,0 puntos	… puntos
Incremento del alcance campaña geotécnica respecto a los mínimos normativos	1,0 puntos	… puntos
Incorporación de un especialista en temas de paisajismo y/o jardinería	1,0 puntos	… puntos
Levantamiento topográfico del ámbito de promoción.	1,0 puntos	… puntos
Infografías y/o perspectivas exteriores, con al menos 4 vistas diferenciadas de la promoción.	1,0 puntos	… puntos
Dossier fotográfico en el documento final de obra	0,5 puntos	… puntos
Espacio informático actualizado diariamente por el equipo facultativo	0,5 puntos	… puntos
Sistema de gestión de la calidad del Director Facultativo (ISO-9001 y similares)	2,0 puntos	… puntos
Sistema de gestión de la calidad del resto del Equipo Facultativo (ISO-9001 y similares	1,0 puntos	… puntos
Sistema de gestión en Ecodiseño, aplicado a la promoción (UNE-150.301 y similares)	2,0 puntos	… puntos
Incorporación en el equipo facultativo de profesionales de reciente titulación	2,0 puntos	… puntos
Total	**14,0 puntos**	**… puntos**
1.3. Cumplimiento de Objetivos de Promoción:		
por Número de Viviendas	4,0 puntos	… puntos
por Numero de Ascensores	4,0 puntos	… puntos
por Superficie Útil Total de Viviendas	4,0 puntos	… puntos
por Superficies Útiles de Viviendas	2,0 puntos	… puntos
por Orientaciones	1,0 puntos	… puntos
por Programa de Viviendas	2,0 puntos	… puntos
por Número y Ubicación de Garajes	1,0 puntos	… puntos
por Número y Ubicación de Trasteros	1,0 puntos	… puntos
por Colindancias	1,0 puntos	… puntos
Total	**20,0 puntos**	**… puntos**

En ……., a ..... de ..... de .....

(Firma y DNI)

V.07.- Modelo de garantía

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) …….. NIF …… con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en ……., c/ …… y en su nombre ……. con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento

AVALA

A ……NIF…….en concepto de GARANTIA para responder de las obligaciones derivadas del cumplimiento del contrato de .....por importe de …… € (…..-€) .

La fianza responderá al cumplimiento por parte del adjudicatario de cuantas obligaciones se derivan para él de los términos del contrato, especialmente:

a.1.- de las penalidades impuestas al adjudicatario en razón de la ejecución del contrato, en especial por demora en la ejecución.

a.2.- de las obligaciones derivadas del contrato, en especial de los daños materiales causados en la urbanización por vicios o defectos; de los gastos originados a VISESA y/o terceros por demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo.

a.3.- de la reparación de los daños y perjuicios que el adjudicatario ocasiona a VISESA y/o terceros por cualquier motivo.

a.4.- de la incautación en los casos de resolución del contrato de acuerdo con lo establecido en este Pliego.

a.5.- de los daños a terceros ocasionados por el adjudicatario en caso de no cobertura de la póliza que se contrate.

Este aval permanecerá vigente hasta que VISESA decida expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval. El aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de VISESA
El presente aval ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de Avales con el número…….

..... (lugar y fecha)
..... (razón social de la entidad)
..... (firma del/los apoderado/s)

V.08.- Declaración de Cumplimiento de Objetivos de Promoción de la Propuesta Arquitectónica con la que ha sido elaborada la oferta

D. ....., en su propio nombre (o en representación de la empresa ……), mayor de edad, de profesión …….. vecino de ..... con domicilio en ..... y con DNI nº……; ante el concurso promovido por VIVIENDA Y SUELO DE EUSKADI, SA / EUSKADIKO ETXEBIZITZA ETA LURRA, EA (VISESA) para la llevar a cabo los trabajos correspondientes a la elaboración del Proyecto Técnico y Dirección de las obras para la edificación de ..... viviendas …….., trasteros, garajes y urbanización vinculada, en la parcela ……..... de .....

Mediante la presente Declaración Jurada, manifiesta que la Propuesta Arquitectónica con la que ha elaborado la oferta con la que concurre a la presente licitación verifica lo siguiente:

1. Que cumple la normativa y el planeamiento vigente en los extremos previstos en las condiciones particulares que rigen la convocatoria
2. Que las características y cuantías de dicha propuesta son las que se recogen y detallan en el siguiente cuadro:

SUPERFICIES UTILES DE VIVIENDAS:

PROGRAMA		TIPOLOGIAS	ADAPTADA (marcar con una X)	NÚMERO de VIV	%	SUPERFICIE ÚTIL
VIVIENDAS	Viviendas 1d	Tipo 01		..... ud		..... m²
		Tipo x		..... ud		..... m²
		TOTAL viv 1d	..... ud	..... ud	.....%	..... m²
	Viviendas 2d	Tipo 02		..... ud		..... m²
		Tipo x		..... ud		..... m²
		TOTAL viv 2d	..... ud	..... ud	.....%	..... m²
	Viviendas 3d	Tipo 03		..... ud		..... m²
		Tipo x		..... ud		..... m²
		TOTAL viv 3d	..... ud	.....ud	.....%	..... m²
	Viviendas 4d	Tipo 04		..... ud		..... m²
		Tipo x		..... ud		..... m²
		TOTAL viv 4d	..... ud	.....ud	.....%	..... m²
	TOTAL VIVIENDAS		..... ud	.....ud	100,00 %	..... m²

ELEMENTOS COMUNES	portales	..... uds
	ascensores	..... uds
	escaleras	..... uds
	TOTAL ELEMENTOS COMUNES	..... m² útiles

TOTAL RESIDENCIAL (viviendas + elementos comunes)	..... m² útiles	
	..... m² construidos	
APROVECHAMIENTO	Máximo permitido por planeamiento	..... m²
	Propuesta	..... m²

GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES

	PROGRAMA	NÚMERO	Nº de PLANTAS	SUP.ÚTIL	SUP. CONST.
GARAJES, TRASTEROS Y LOCALES	GARAJES	..... uds	.....	..... m² útiles	..... m² construidos
	TRASTEROS	..... uds		..... m² útiles	.....m² construidos
	LOCALES	..... uds		..... m² útiles	..... m² construidos

ORIENTACIONES: - Ninguna vivienda tiene por única orientación Norte. - Las viviendas de 3 y 4 dormitorios disponen de ventilación cruzada. Indicar SI CUMPLE o NO CUMPLE ambas condiciones:	.....
COLINDANCIAS: En el 100% de las viviendas se verifica que no existen situaciones de colindancia de dormitorios, ni con salones de otras viviendas, ni con escaleras, ni con ascensores y otros cuartos de máquinas. Indicar SI CUMPLE o NO CUMPLE:	.....

En ……, a ..... de ..... de .....
(Firma y DNI)