Fecha documento: 8 de Marzo de 2024

FIRMADO
1.- Subdirector Operativo y Jur?dico, JOSE MARIA ESCOLASTICO SANCHEZ, a 8 de Marzo de 2024

vhRrwScE8ow4khMiq-e+tal8EiI-YQWHn8Rf09w

BilbaoViviendas Etxebizitzak

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIO CONSISTENTE EN LA ELABORACION DEL DIAGNOSTICO Y PLAN DE VIIVENDA DE BILBAO PARA LA DECLARACION DE ZONA TENSIONADA DE LA LEY 3/15 POR EL DERECHO A LA VIVIENDA.

I. - ANTECEDENTES.

El Área de Vivienda del Ayuntamiento de Bilbao tiene entre sus funciones la de dar cumplimiento a los acuerdos plenarios en las materias propias de su competencia. En el presente caso, la declaración de zonas tensionadas comprendida en la Ley **12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda** constituye mandato expreso que a su vez encomienda al OAL Viviendas Municipales de Bilbao en tanto que ejecutor material de las políticas de vivienda del propio Ayuntamiento de Bilbao.

II. - OBJETO DE LA CONTRATACIÓN.

El objetivo básico es realizar una memoria que integra un diagnóstico y un plan de vivienda destinado a declarar Bilbao como zona tensionada en el marco de la l Ley **12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda** y que comprenda específicamente los barrios y/o distritos de la ciudad.

De este modo, para dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 18 de la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, se establece la redacción de dos documentos:

- un modelo de diagnóstico en materia de vivienda, que de manera estructurada presente toda la información obtenida en el procedimiento preparatorio previsto en el artículo 18.2.a).

- un modelo de plan de acción, en base a lo previsto en el artículo 18.4 de la Iey 12/2023, en el que se relacionen el conjunto de medidas específicas que se pretenden implementar en la zona a declarar como tensionada, para la corrección de los desequilibrios evidenciados, y con un calendario de desarrollo durante los 3 años de vigencia de dicha declaración.

Además de estos documentos, la Ley **12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda** exige en su artículo 18.3 presentar una memoria que justifique, a través de datos objetivos, la existencia de un especial riesgo de abastecimiento insuficiente de vivienda para la población residente, incluyendo las dinámicas de formación de nuevos hogares, en condiciones que la hagan asequible, por producirse una de las circunstancias siguientes:

- Que la carga media del coste de la hipoteca o del alquiler en el presupuesto personal o de la unidad de convivencia, más los gastos y suministros básicos, supere el treinta por ciento de los ingresos medios o de la renta media de los hogares.
- Que el precio de compra o alquiler de la vivienda haya experimentado en los cinco años anteriores a la declaración como área de mercado de vivienda tensionado, un porcentaje de

ZUZENDARIORDE OPERATIBO ETA JURIDIKA / SUBDIRECCIÓN OPERATIVO Y JURÍDICA.
Navarra, 5-6. 48001 Bilbao. Tlf. 94 413 24 00, fax 94 446 40 30, s.juridico@vvmm.bilbao.net

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: https://www.bilbao.eus/vvmm-sede/verifirma

vhRrwScE8ow4khMiq-e+tal8Eil-YQWHn8Rf09w

BilbaoViviendas Etxebizitzak

crecimiento acumulado al menos tres puntos porcentuales superior al porcentaje de crecimiento acumulado del índice de precios de consumo de la comunidad autónoma correspondiente.

2.1. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos a desarrollar con los entregables documentados del mismo, se desarrollarán sobre una metodología de trabajo que deberá quedar específicamente concretada sobre una visión que tenga en cuenta a los agentes participantes e implicados y que como resultado vertebre un Diagnóstico compartido sobre la vivienda y del Plan de Vivienda destinado a la declaración de zona tensionada.

Deberá por tanto considerarse que la propia elaboración del servicio contratado constituirá un PROCESO. Y en todo caso, el objeto del trabajo consistirá en la entrega de los siguientes documentos con sus bases y fuentes metodológicas:

1.- Estudio diagnóstico a escala de barrio y/o distritos para la declaración de zonas tensionadas, que incluya:
- Análisis de demanda de vivienda.
- Análisis de oferta de vivienda junto con opciones de planeamiento.
- Calidad del parque residencial.
- Incidencias de programas y políticas de vivienda en Bilbao.
- Indicadores de zonas tensionadas

2.- Plan Específico de medidas para ajustar el desequilibrio entre oferta y demanda.

3.- Memoria justificativa de mercado residencial tensionado con el contenido para su efectividad en los términos del artículo 18 de la Ley **12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda**.

2.2. EQUIPO PROFESIONAL A CONTRATAR

El equipo a contratar deberá contar con los perfiles técnicos y cualificación necesarios para la elaboración personal de los trabajos encomendados, y guardar una relación de perfiles transversal que permita calificar el servicio como un trabajo de equipo y transversal desde una metodología única basada en procesos.

2.3. CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Al margen de las funciones generales incluidas en el objeto del contrato, se valorará especialmente, la dedicación presencial del/la adjudicataria en el seguimiento administrativo y la disponibilidad para orientar/ asesorar a la Concejala Delegada de Vivienda y Dirección General del OAL Viviendas Municipales de Bilbao sobre los asuntos encomendados.

ZUZENDARIORDE OPERATIBO ETA JURIDIKA / SUBDIRECCIÓN OPERATIVO Y JURÍDICA.
Navarra, 5-6. 48001 Bilbao. Tlf. 94 413 24 00, fax 94 446 40 30, s.juridico@vvmm.bilbao.net

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: https://www.bilbao.eus/vvmm-sede/verifirma

vhRrwScE8ow4khMiq-e+tal8EiI-YQWHn8Rf09w

BilbaoViviendas Etxebizitzak

CONDICIONES DE COORDINACIÓN. Los licitadores deberán reunir las condiciones de capacidad y solvencia establecidas en la Carátula y Pliego de Condiciones Administrativas Particulares, deberá guardar una especial relación de coordinación y colaboración con los representantes del OAL como supervisores administrativos.

En este sentido, en la propia oferta deberá quedar claro cómo se establecerá tal coordinación. El adjudicatario, por su parte, se comprometerá a presentar la documentación o copias del trabajo que realice, a requerimiento de los técnicos del Organismo, fuere cual fuere el estado del trabajo, para conocimiento de los citados Técnicos o para cualquier fin relacionado con el trabajo.

2.4. MODIFICACIÓN DEL SERVICIO.

El adjudicatario se comprometerá a introducir, en su trabajo cualquier modificación que pudiera surgir como fruto de la adopción de variaciones en el planteamiento inicial durante y hasta la conclusión del servicio, entendiéndose que dichas modificaciones forman parte de las labores que se contratan.

2.5.- PRECIO A TANTO ALZADO

El precio de licitación se encuentra calculado como cantidad a tanto alzado, de forma que el/la adjudicatario/a asumirá la carga de trabajo que se le encomiende a su riesgo y ventura.

III.-. RELACIONES DEL ADJUDICATARIO CON LA ADMINISTRACIÓN.

3.1. REPRESENTANTE Y EQUIPO ADJUDICATARIO

El adjudicatario contratado tendrá un **representante general** para las relaciones con la Administración, con un perfil técnico adecuado a los servicios contratados. Si los Técnicos del Organismo observasen la inadecuación de cualquiera de las personas que integran **el equipo** del adjudicatario, bien porque queda patente su falta de competencia o solvencia, como porque no se adapte al funcionamiento del equipo, exigirá la sustitución por persona idónea, previa comunicación por escrito.

Cualquier sustitución de personas o alteración de funciones o de número que se produzca a iniciativa de la entidad adjudicataria deberá ser previamente autorizada por los Técnicos del Organismo. En este caso se deberá prever un plazo de no menos de 15 días entre la persona saliente y la nueva, con objeto de evitar falta de efectividad del equipo.

3.2.- RIESGOS LABORALES.

La Dirección del O.A.L. VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO ha marcado como prioridad garantizar la seguridad y salud de todas y cada una de las personas que integran su empresa, así como la exigencia respecto a los proveedores que se relacionan en la prestación de servicios u obras.

El contratista está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral y de seguridad social. Asimismo, está obligado al cumplimiento del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General de derechos de las personas

ZUZENDARIORDE OPERATIBO ETA JURIDIKA / SUBDIRECCIÓN OPERATIVO Y JURÍDICA.
Navarra, 5-6. 48001 Bilbao. Tlf. 94 413 24 00, fax 94 446 40 30, s.juridico@vvmm.bilbao.net

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: https://www.bilbao.eus/vvmm-sede/verifirma

vhRrwScE8ow4khMiq-e+tal8EiI-YQWHn8Rf09w

BilbaoViviendas Etxebizitzak

con discapacidad y de su inclusión social, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, y del Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las normas que se promulguen durante la ejecución del contrato.

3.3.- PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

La adjudicataria deberá en todo momento preservar la confidencialidad de los datos, y se someterá a la normativa vigente de protección de datos personales y, en particular, al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

3.4.- ENFOQUE DE GÉNERO.

Deberá acreditar una estrategia, para la igualdad de mujeres y hombres, tanto en la prestación del servicio como internamente en el propio adjudicatario.

El contratista garantizará que en la ejecución del contrato la documentación, publicidad, imagen o materiales se realice un uso no sexista del lenguaje, y se evite cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y se fomente una imagen con valores de igualdad, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad, y pluralidad de roles e identidades de género.
El contratista deberá cumplir los principios y obligaciones establecidos en la Ley 4/2005, de 18 de febrero, del Parlamento Vasco, para la Igualdad de Mujeres y Hombres; y en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, así como su adecuación al resto de prescripciones establecidas en los pliegos administrativos que rigen esta contratación.

3.5.- DOCUMENTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

La documentación generada durante la ejecución del contrato será propiedad exclusiva del OAL Viviendas Municipales de Bilbao sin que la adjudicataria pueda obtener copia de la misma o facilitarla a terceros, sin expresa autorización.

3.6.- BIILINGÜISMO.
Los entregables estarán escritos en ambas lenguas, euskera y castellano .

IV. – <u>TIPO DE LICITACION Y PLAZO DE EJECUCIÓN.</u>

Se establece un presupuesto estimado de 35.000.- euros (IVA excluido), a tanto alzado por los servicios contratados.

ZUZENDARIORDE OPERATIBO ETA JURIDIKA / SUBDIRECCIÓN OPERATIVO Y JURÍDICA.
Navarra, 5-6. 48001 Bilbao. Tlf. 94 413 24 00, fax 94 446 40 30, s.juridico@vvmm.bilbao.net

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: https://www.bilbao.eus/vvmm-sede/verifirma

Fecha documento: 8 de Marzo de 2024

FIRMADO
1.- Subdirector Operativo y Jur?dico, JOSE MARIA ESCOLASTICO SANCHEZ, a 8 de Marzo de 2024

vhRrwScE8ow4khMiq-e+tal8EiI-YQWHn8Rf09w

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: https://www.bilbao.eus/vvmm-sede/verifirma

BilbaoViviendas Etxebizitzak

Para la elaboración de la propuesta se ha estimado un plazo máximo de doce semanas, pero será el fijado por el adjudicatario en su oferta para la elaboración del proyecto si es menor.

V - CRITERIOS DE VALORACIÓN

V.01. - CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA ..... hasta un máximo de 70 puntos

1.1.- Precio:..... hasta un máximo de 30 puntos

Las fórmulas empleadas han sido elegidas bajo la premisa principal de linealidad en la relación entre las ofertas más ventajosas y el mayor número de puntos otorgados, y viceversa.

Siendo,

O_{Lic}: Oferta económica del licitador

O_{Med}: Media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas

U_{Tm}: Umbral de temeridad, en este caso, importe inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas y admitidas.

$U_{Tm}=90\% \times O_{Med}$:

P_{Lic}: Puntuación licitador

T_1: Puntos correspondientes al primer tramo de valoración $T_1 = 95\% \times Puntos_{Max}$

T_2: Puntos correspondientes al segundo tramo de valoración $T_2 = Puntos_{Max} - T_1$

Se establecen los siguientes tramos de valoración:

1- Si ($O_{Li} \geq U_{Tm}$), se puntuará conforme a lo siguiente:

$$P_{Lic} = \frac{U_{Tm}}{O_{Lic}} * T_1$$

2- Si ($OLic < U_{Tm}$) y se ha estimado admisible, la oferta se valorará como sigue:

$$P_{Lic}=T_1+T_2 * \left(1 - \frac{O_{Lic}}{U_{Tm}}\right)$$

1.2. Criterios de calidad. .....hasta un máximo de 30 puntos.

Se otorgarán 5 puntos por cada anualidad de prestación de servicios públicos adjudicados conforme a la Ley de Contratos del Sector Público, en el que el objeto tuviera como razón la elaboración y/o diagnóstico con indicadores cuantitativos del mercado de vivienda y/o la asistencia técnica al diseño e instrumentación de políticas de planificación urbanística.

1.3. Criterios sociales..... hasta un máximo de 10 puntos.

En cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno de la villa de 25 de septiembre de 2019, adoptado por Consejo de Dirección de 18 de diciembre de 2019 por el que se aprueba la Instrucción de contratación pública socialmente responsable del Ayuntamiento de Bilbao, se valora lo siguiente:

ZUZENDARIORDE OPERATIBO ETA JURIDIKA / SUBDIRECCIÓN OPERATIVO Y JURÍDICA.
Navarra, 5-6. 48001 Bilbao. Tlf. 94 413 24 00, fax 94 446 40 30, s.juridico@vvmm.bilbao.net

vhRrwScE8ow4khMiq-e+tal8Eil-YQWHn8Rf09w

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: https://www.bilbao.eus/vvmm-sede/verifirma

BilbaoViviendas Etxebizitzak

1.2.1.-Empleo estable:..... hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará la prevalencia de contratos indefinidos, bien por conversión de contratos temporales en indefinidos del personal exigido para la prestación objeto del contrato contenido en el Pliego de Prescripciones Técnicas, bien como consecuencia de adscribir personal con contrato indefinido, durante todo el periodo de ejecución del contrato.

Se valoran las propuestas que incorporen empleo estable según lo siguiente:
El 100% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 5 puntos
El 80% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 4 puntos
El 60% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 3 puntos
El 40% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 2 puntos
El 20% del personal destinado a la ejecución del contrato tendrá contrato indefinido desde la formalización del contrato: 1 puntos

1.2.2.-Formación en materia de igualdad de género: ..... hasta un máximo de 5 puntos

Se valorará la oferta de acciones formativas al personal que ejecutará el contrato en materia de materia de igualdad de género.

IV.02. 2.-CRITERIOS NO CUANTIFICABLES POR FÓRMULA:..... hasta un máximo de 30 puntos

Se trata de criterios cualitativos que tienen por finalidad el obtener prestaciones de calidad que respondan adecuadamente a las necesidades establecidas en este PPT, y en particular los siguientes:

A) Planificación, coordinación y equipo de trabajo 15 puntos

- Planificación 3 puntos
- Coordinación 3 puntos
- Equipo de trabajo 9 puntos

B) Metodología y contenido de los entregables 15 puntos

- Metodología de resultado. 5 puntos
- Contenido de los entregables. 10 puntos

VI. - PAGO DEL PRECIO

Se abonará un 30 % de los honorarios del importe de adjudicación al momento de la firma del acta de inicio y el resto a la recepción a conformidad de los trabajos contratados.

ZUZENDARIORDE OPERATIBO ETA JURIDIKA / SUBDIRECCIÓN OPERATIVO Y JURÍDICA.
Navarra, 5-6. 48001 Bilbao. Tlf. 94 413 24 00, fax 94 446 40 30, s.juridico@vvmm.bilbao.net

vhRrwScE8ow4khMiq-e+tal8Eil-YQWHn8Rf09w

BilbaoViviendas Etxebizitzak

VII. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA DE LA PRESTACION DEL SERVICIO CONTRATADO.

Como resultado del servicio, los entregables que son objeto del contrato lo serán, todos los instrumentos necesarios para la calificación de zonas tensionadas, de forma que permita su solicitud y calificación definitiva, y en particular:

1.- Estudio diagnóstico a escala de barrio y/o distritos para la declaración de zonas tensionadas, que incluya:

- Análisis de demanda de vivienda.
- Análisis de oferta de vivienda junto con opciones de planeamiento.
- Calidad del parque residencial.
- Incidencias de programas y políticas de vivienda en Bilbao.
- Indicadores de zonas tensionadas

2.- Plan Específico de medidas para ajustar el desequilibrio entre oferta y demanda.

3.- Memoria justificativa de mercado residencial tensionado con el contenido para su efectividad en los términos del artículo 18 de la Ley 13/24.

En Bilbao a 20 de Febrero de 2024.

EL SUBDIRECTOR OPERATIVO Y JURIDICO
Fdo.: Jose Mª Escolástico Sánchez

ZUZENDARIORDE OPERATIBO ETA JURIDIKA / SUBDIRECCIÓN OPERATIVO Y JURÍDICA.
Navarra, 5-6. 48001 Bilbao. Tlf. 94 413 24 00, fax 94 446 40 30, s.juridico@vvmm.bilbao.net

Copia auténtica. Mediante el código impreso puede comprobar la validez de la firma electrónica en la URL: https://www.bilbao.eus/vvmm-sede/verifirma