

El objeto del contrato lo constituye el servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas, de calefacción, de ACS, de sistemas de aerotermia, y de paneles fotovoltaicos de los edificios de viviendas de protección pública, gestionados por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

Fecha de la primera publicación: 26/11/2025 08:30

Fecha de la última publicación: 27/05/2026 08:40

Expediente: 06/2025

Tipo de contrato: Servicios

Estado de la tramitación: Plazo cerrado

Presupuesto del contrato sin IVA: 52.835,04

Presupuesto del contrato con IVA: 63.930,4

Poder adjudicador: Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza

Entidad impulsora: Q2000537G - Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza

Dirección web de Licitación electrónica: <https://www.contratacion.euskadi.eus/KPELicitacion>

Introducción

Objeto del contrato: El objeto del contrato lo constituye el servicio de mantenimiento de las instalaciones térmicas, de calefacción, de ACS, de sistemas de aerotermia, y de paneles fotovoltaicos de los edificios de viviendas de protección pública, gestionados por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.

Expediente: 06/2025

Contrato menor: No

Contrato en la gestión del Covid-19: No

Acuerdo Marco:	No
Sistema dinámico de adquisición :	No
Contratación conjunta :	No
Estado de la tramitación:	Plazo cerrado
Tramitación:	Ordinaria
Procedimiento de adjudicación:	Abierto
Ley Nacional:	Ley 9/2017
Sujeto a regulación armonizada:	No
Tipo de contrato:	Servicios
Recurso (Expediente recurrido):	No
Licitación electrónica :	Sí
Licitación KPE :	Sí
Dirección web de Licitación electrónica:	https://www.contratacion.euskadi.eus/KPELicitacion
Comunicación:	Acceso libre, directo, completo y gratuito a los pliegos de la contratación
Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia :	No

Organismos

Poder adjudicador: Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza

Entidad impulsora:	Q2000537G - Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza
Organo contratación:	Consejo de Administración
Tipo poder:	Autoridad regional o local
Principal actividad:	Vivienda y servicios comunitarios
Contacto Administrativo:	Nombre y Apellidos: MANUELA REDRUELLO GÓMEZ Dirección: Ps. Miraconcha, 48 20007 Donostia/San Sebastián Email: etxegintza@donostia.eus Teléfono: 943481765
Contacto Técnico:	Nombre y Apellidos: MAIDER ROMAY BUSTO Dirección: Ps. Miraconcha, 48 20007 Donostia/San Sebastián Dirección Web: http://www.donostia.eus Email: etxegintza@donostia.eus Teléfono: +34 943481765
Quorum mínimo de apertura:	2
Componente de la mesa/ comité:	Nombre: JOSE LUIS BUENO IRAOLA Función: Suplente Nombre: MAIDER ROMAY BUSTO Función: Otro Nombre: NERE IBARLUCEA DIAZ Función: Otro Nombre: RAFAEL BERNARDO FARIAS BLANC Función: Otro Nombre: IOSUNE ALVAREZ IRIJOA Función: Otro Nombre: MANUELA REDRUELLO GOMEZ Función: Otro
Otras personas con acceso a documentación:	Nombre: MARIA JOSE DIAZ-CANEJA EGUREN Función: Otro
Órgano de recurso:	Descripción: Órgano Administrativo de Recursos Contractuales Dirección Postal: Donostia-San Sebastián, 1 01010 Vitoria-Gasteiz Localidad: Vitoria-Gasteiz Código Postal: 01010 Email: oarc@euskadi.eus Principal: Sí
El contrato es adjudicado por una central de compras:	No

Objeto del contrato

CPV's : CPV: 45259000-7 - Reparación y mantenimiento de instalaciones
Principal: Sí
CPV: 50700000-2 - Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
Principal: No

Lugar de ejecución principal en la UE : Sí

NUTS del lugar ejecución principal: Código NUTS: ES212
Principal: Sí
Descripción: Gipuzkoa

Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP) No

División en lotes: Sí

Se aceptan variantes: No

Se aceptan opciones : No

Precios unitarios : Sí

Modo de acceso a los pliegos: <https://www.contratacion.euskadi.eus/>

Duración del contrato: Años

Plazo: 1

Prórrogas : Sí

Número de prórrogas: 3

Descripción de las prórrogas: El contrato podrá prorrogarse anualmente por el Órgano de Contratación hasta un máximo de tres años adicionales, mediando notificación fehaciente por parte de la entidad contratante al contratista al respecto, con al menos dos meses de antelación a la finalización del contrato o de la prórroga en curso, y será obligatoria para el contratista

La prestación del servicio se reserva a una profesión concreta : No

Solvencia económica y financiera indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de solvencia indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de adjudicación:	El precio no es el único criterio de adjudicación
Criterios relativos al coste (en caso de pluralidad de criterios):	Criterio: Precio hora de técnico de mantenimiento correctivo (oficial 1ª) incluida salida, para mantenimiento correctivo Ponderación: 35 Criterio: Igualdad entre mujeres y hombres Ponderación: 5 Criterio: Precio anual del mantenimiento preventivo Ponderación: 45
Criterios de calidad (en su caso):	Criterio: Plan de mantenimiento preventivo Ponderación: 7,5 Criterio: Plan de mantenimiento correctivo Ponderación: 7,5
Número previsto de candidatos::	0
Número mínimo de candidatos::	0
Número máximo de candidatos::	0
Se utilizará subasta electrónica :	No
Lugar de presentación de las ofertas o solicitudes de participación:	Dirección: https://www.contratacion.euskadi.eus/KPELicitacion Dirección Web: http://www.donostia.eus Teléfono: +34 943481765 Email: etxegintza@donostia.eus
Lenguas en que pueden presentarse las ofertas o las solicitudes de participación:	Descripción: Español Descripción: Euskera
Las ofertas deben presentarse en forma de catálogos electrónicos	No

o incluir un catálogo electrónico :

Plazo mínimo durante el cual el licitador estará obligado a mantener la oferta (a partir de la recepción de ofertas): 2 Meses

Cláusulas especiales:

- Tipo: Medioambientales
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Sociales
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Igualdad de Mujeres y Hombres
- Criterios de Adjudicación: Sí
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Consideraciones de tipo económico
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Innovación
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Otras
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No
- Tipo: Protección de datos
- Criterios de Adjudicación: No
- Condiciones especiales de ejecución: No
- Criterios de solvencia técnica: No
- Contratos reservados: No
- Otros: No

Reservado a talleres protegidos: No

A ejecutar en un programa de empleo protegido:

No

Obligación de indicar los nombres y las cualificaciones profesionales del personal asignado a la ejecución del contrato:

No

Observaciones del fichero:

Acuerdo adjudicación

Se trata de contratos periódicos :

No

Se utilizará el pedido electrónico:

No

Se aceptará la facturación electrónica:

No

Se utilizará el pago electrónico:

No

Datos económicos

Valor estimado: 253.608,19

Presupuesto del contrato sin IVA: 52.835,04

Presupuesto del contrato con IVA: 63.930,4

Financiado con fondos de la UE : No

IVA(s) del presupuesto del contrato: Concepto: IVA
Tipo de IVA: 21 %, tipo de IVA general

Precios unitarios: Concepto: Mantenimiento correctivo (Lote 1)
Denominación: Precio/hora técnico mantenimiento
CPV: Reparación y mantenimiento de instalaciones
Precio con IVA: 36,3
Precio sin IVA: 30
Concepto: Mantenimiento correctivo (Lote 2)
Denominación: Precio/hora técnico mantenimiento

CPV: Reparación y mantenimiento de instalaciones
Precio con IVA: 36,3
Precio sin IVA: 30

Garantía provisional: No

Garantía definitiva: Sí

Importe de la garantía definitiva: 5% precio mantenimiento preventivo y 5% mantenimiento correctivo

Ficheros

Ficheros: Nombre del fichero: 2025 06 CARATULA.pdf
Tipo de fichero: Carátula
Nombre del fichero: 2025 06 KARATULA.pdf
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: 2025 06 AKPA.pdf
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: 2025 06 PTA.pdf
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: Informe justificativo_CALDERAS
2025_Firmado.pdf
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: Informe Juridico contratacion calderas.pdf
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: Informe existencia de crédito calderas 2025
v1_signed.pdf
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: 2025 06 PPT.pdf
Tipo de fichero: Pliego de bases técnicas
Nombre del fichero: 2025 06 PCAP.pdf
Tipo de fichero: Pliego de cláusulas administrativas particulares

Lotes

Lotes:

Identificador: Lote 1
Objeto del contrato: Servicio de mantenimiento de instalaciones térmicas, de calefacción, de ACS, de sistemas de aerotermia, y de paneles fotovoltaicos de edificios de VPP, gestionados por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza.
Valor estimado: 113.439,17
Presupuesto del contrato sin IVA: 23.633,16
Presupuesto del contrato con IVA: 28.596,12
Financiado con fondos de la UE: No

CPV's
CPV: 45259000-7 - Reparación y mantenimiento de instalaciones
Principal: Sí
CPV: 50700000-2 - Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios
Principal: No
Lugar de ejecución principal en la UE: Sí

NUTS del lugar ejecución principal
Código NUTS: ES212
Principal: Sí
Descripción: Gipuzkoa
No
Se aceptan variantes:
Número máximo de variantes: 0
Prórrogas: Sí
Descripción de las prórrogas: El contrato podrá prorrogarse anualmente por el Órgano de Contratación hasta un máximo de tres años adicionales, mediando notificación fehaciente por parte de la entidad contratante al contratista al respecto, con al menos dos meses de antelación a la finalización del contrato o de la prórroga en curso, y será obligatoria para el contratista
Duración del lote: Años
Plazo: 1
Criterios de adjudicación: El precio no es el único criterio de adjudicación
Número previsto de candidatos:: 0
Número mínimo de candidatos:: 0
Número máximo de candidatos:: 0
Las ofertas deben presentarse en forma de catálogos electrónicos o incluir un catálogo electrónico: No

Precios unitarios
Concepto: Mantenimiento correctivo (Lote 1)
Denominación: Precio/hora técnico mantenimiento
CPV: Reparación y mantenimiento de instalaciones
Precio con IVA: 36,3
Precio sin IVA: 30

Identificador: Lote 2
Objeto del contrato: Servicio de mantenimiento de instalaciones térmicas, de calefacción, de ACS, de sistemas de aerotermia,

y de paneles fotovoltaicos de edificios de VPP, gestionados por la Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Valor estimado: 140.169,02

Presupuesto del contrato sin

IVA: 29.201,88

Presupuesto del contrato con

IVA: 35.334,27

Financiado con fondos de la UE: No

CPV's

CPV: 45259000-7 - Reparación y mantenimiento de instalaciones

Principal: Sí

CPV: 50700000-2 - Servicios de reparación y mantenimiento de equipos de edificios

Principal: No

Lugar de ejecución principal en la UE: Sí

NUTS del lugar ejecución principal

Código NUTS: ES212

Principal: Sí

Descripción: Gipuzkoa

No

Se aceptan variantes:

Número máximo de variantes: 0

Prórrogas:

Sí

Descripción de las prórrogas: El contrato podrá prorrogarse anualmente por el Órgano de Contratación hasta un máximo de tres años adicionales, mediando notificación fehaciente por parte de la entidad contratante al contratista al respecto, con al menos dos meses de antelación a la finalización del contrato o de la prórroga en curso, y será obligatoria para el contratista

Duración del lote: Años

Plazo: 1

Criterios de adjudicación: El precio no es el único criterio de adjudicación

Número previsto de candidatos:: 0

Número mínimo de candidatos:: 0

Número máximo de candidatos:: 0

Las ofertas deben presentarse en No

forma de catálogos electrónicos o

incluir un catálogo electrónico:

Precios unitarios

Concepto: Mantenimiento correctivo (Lote 2)

Denominación: Precio/hora técnico
mantenimiento
CPV: Reparación y mantenimiento
de instalaciones
Precio con IVA: 36,3
Precio sin IVA: 30

Tablón de anuncios

Fecha límite de presentación de ofertas o solicitudes de participación:	26/12/2025 23:59
Apertura de plicas	Descripción: Apertura Sobre 1
Capacidad y solvencia:	Fecha de apertura: 29/12/2025 09:00 Pública: No
Apertura de plicas	Descripción: Apertura Sobre 3
Fórmulas:	Fecha de apertura: 10/02/2026 09:00 Pública: Sí Lugar: https://apps.euskadi.eus/appcont/lizitazioa/directo_etxegintza_es.html Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Comité de contratación
Apertura de plicas Juicios de valor:	Descripción: Apertura Sobre 2. Fecha de apertura: 09/01/2026 10:00 Pública: No Lugar: Ps. Miraconcha, 48 20007 Donostia/San Sebastián Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Comité de evaluación
Acuerdos de la mesa/ comité:	Descripción: Acta de calificación de documentación previa a adjudicación Fichero: 062025actacalificaciondocprevia.pdf Descripción: Acta de calificación de subsanación de documentación previa a adjudicacion Fichero: 062025actacalificacionsubsanaciondedocprevia.pdf
Aclaración al pliego:	Aclaración: Respuesta a consulta. Fecha aclaración: 17/12/2025 Fichero: consultaformatomemorialcalderas.pdf
Otros:	Concepto: Visita a instalaciones Fichero: ANUNCIO VISITA INSTALACIONES 2025-06.pdf Concepto: Informe de calificación de Sobre 1 Fichero: 062025actacalificacionsobre1.pdf Concepto: Informe de calificación Sobre 2 Fichero: 062025actaaperturaaycalificacionsobre2.pdf Concepto: Informe de valoración Sobre 2 Fichero: 202506calderasinformetecnico.pdf Concepto: Acta aprobación valoración Sobre 2. Fichero: 062025actaaprobacionvaloracionsobre2.pdf

Concepto: Acta valoración Sobre 3, declaración mejor oferta.
Fichero: 062025actavaloracionsobre3puntuaciontotalpropuestamejoroferta-1.pdf
Concepto: Informe valoración Sobre 3
Fichero: Valoracion ofertas calderas 06-2025_signed.pdf
Concepto: ACUERDO DECLARACION MEJOR OFERTA
Fichero: 062025acuerdoconsejodeclaracionmejorofertamantenimientocalderas-1.pdf
Concepto: Acuerdo de adjudicación
Fichero: 062025acuerdogerenteadjudicacionmantenimientocalderas.pdf

Gestión de ofertas

Resolución

Contrato

Publicaciones

Publicar en Perfil de Contratante:	Sí
Fecha de publicación:	26/11/2025
Publicar automáticamente en el DOUE:	No

Recurso