Contrato de ejecución de las obras de la promoción (A-46), de 64 VPOa, anejos y urbanización en la parcela AR-2, del ámbito Goikoplaza, Laudio-Llodio

Fecha de la primera publicación: 17/10/2025 06:50

Fecha de la última publicación: 18/03/2026 05:01

Expediente: CON-250486

Tipo de contrato: Obras

Estado de la tramitación: Formalizado / En ejecución

Presupuesto del contrato sin IVA: 9.266.349,19

Presupuesto del contrato con IVA: 10.192.984,11

Poder adjudicador: VISESA - Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.

Entidad impulsora: A20306775 - Departamento Técnico

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

Introducción

Objeto del contrato:	Contrato de ejecución de las obras de la promoción (A-46), de 64 VPOa, anejos y urbanización en la parcela AR-2, del ámbito Goikoplaza, Laudio-Llodio
Expediente:	CON-250486
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:	Formalizado / En ejecución
Tramitación:	Ordinaria
Procedimiento de adjudicación:	Abierto
Ley Nacional:	Ley 9/2017
Sujeto a regulación armonizada:	Sí
Motivos de exclusión: :	Motivos de exclusión:Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional Motivos de exclusión:Quiebra Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Quiebra Motivos de exclusión:Corrupción Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Corrupción Motivos de exclusión:Convenio con los acreedores Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Convenio con los acreedores Motivos de exclusión:Participación en una organización delictiva Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Participación en una organización delictiva Motivos de exclusión:Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia Motivos de exclusión:Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental Motivos de exclusión:Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo Motivos de exclusión:Fraude Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Fraude Motivos de exclusión:Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos Motivos de exclusión:Insolvencia Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Insolvencia Motivos de exclusión:Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral Motivos de exclusión:Activos que están siendo administrados por un liquidador

Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Activos que están siendo administrados por un liquidador
Motivos de exclusión:Que haya incurrido en falsas declaraciones, le haya ocultado información, no esté en condiciones de facilitar los documentos necesarios y haya obtenido información confidencial sobre este procedimiento
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Que haya incurrido en falsas declaraciones, le haya ocultado información, no esté en condiciones de facilitar los documentos necesarios y haya obtenido información confidencial sobre este procedimiento
Motivos de exclusión:Incumplimiento de las obligaciones establecidas en los motivos de exclusión puramente nacionales
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Incumplimiento de las obligaciones establecidas en los motivos de exclusión puramente nacionales
Motivos de exclusión:Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación
Motivos de exclusión:Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación
Motivos de exclusión:Mala conducta profesional grave
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Mala conducta profesional grave
Motivos de exclusión:Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables
Motivos de exclusión:Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social
Motivos de exclusión:Incumplimiento de la obligación relacionada con el pago de las contribuciones a la seguridad social
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Incumplimiento de la obligación relacionada con el pago de las contribuciones a la seguridad social
Motivos de exclusión:Las actividades empresariales han sido suspendidas
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Las actividades empresariales han sido suspendidas
Motivos de exclusión:Incumplimiento de la obligación relacionada con el pago de impuestos
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Incumplimiento de la obligación relacionada con el pago de impuestos
Motivos de exclusión:Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas
Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Delitos de terrorismo o delitos ligados a las actividades terroristas

	Motivos de exclusión:Delito relacionado con su conducta profesional en el ámbito de la contratación de defensa Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Delito relacionado con su conducta profesional en el ámbito de la contratación de defensa Motivos de exclusión:Falta de fiabilidad para excluir riesgos para la seguridad del país Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Falta de fiabilidad para excluir riesgos para la seguridad del país
Tipo de contrato:	Obras
Recurso (Expediente recurrido):	Sí
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:	VISESA - Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.
Entidad impulsora:	A20306775 - Departamento Técnico
Organo contratación:	Consejo de Administración de VISESA
Entidad tramitadora:	A20306775 - Departamento Jurídico
Mesa contratación:	Mesa de Contratación - VISESA
Tipo poder:	Otro

Principal actividad:	Vivienda y servicios comunitarios
Otro tipo de poder:	PANAP
Contacto Administrativo:	Nombre y Apellidos: Raquel Arana Dirección: Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.c/Portal de Gamarra, 1A 2ºplanta01013 Vitoria-Gasteiz Dirección Web: http://www.visesa.eus Email: concursos@visesa.eus Teléfono: +34 945214050
Contacto Técnico:	Nombre y Apellidos: Cristina Llamas Dirección: Vivienda y Suelo de Euskadi, S.A.c/Portal de Gamarra, 1A 2ºplanta01013 Vitoria-Gasteiz Dirección Web: http://www.visesa.eus Email: concursos@visesa.eus Teléfono: +34 945214050
Quorum mínimo de apertura:	2
Componente de la mesa/ comité:	Nombre: Raquel Arana Garay Función: Secretario/a Nombre: Nerea Molina Gaueca Función: Suplente Nombre: Ivan Estevez Monje Función: Suplente Nombre: Carlos Quindós Fernández Quindós Fernández Función: Otro Nombre: Alberto ARZAMENDI CECIAGA Función: Otro Nombre: Nerea Morgado Juez Morgado Juez Función: Otro Nombre: Ibon Samaniego Gaona Samaniego Gaona Función: Otro
Otras personas con acceso a documentación:	Nombre: Carla Perez Arinas 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
Información precisa sobre el plazo de recurso:	15 días hábiles
El contrato es adjudicado por una central de compras:	No

Objeto del contrato

CPV's: :	CPV: 45000000-7 - Trabajos de construcción Principal: No CPV: 45210000-2 - Trabajos de construcción de inmuebles Principal: Sí
Lugar de ejecución principal en la UE :	Sí
NUTS del lugar ejecución principal:	Código NUTS: ES211 Principal: Sí Descripción: Araba/Álava
Contrato cubierto por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP)	No
División en lotes:	No
Se aceptan variantes:	No
Se aceptan opciones :	No
Precios unitarios :	No
Modo de acceso a los pliegos:	https://www.contratacion.euskadi.eus/
Duración del contrato:	Meses
Plazo:	24
Prórrogas :	No
La prestación del servicio se reserva a una profesión concreta :	No
Solvencia económica y financiera indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de selección de solvencia económica y financiera:	Inscripción en un registro profesional relevante

Criterios de solvencia indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de selección de solvencia técnica y profesional:	Certificados por organismos independientes sobre sistemas o normas de gestión ambiental
Criterios de adjudicación:	Pluralidad de criterios
Criterios relativos al coste (en caso de pluralidad de criterios):	Criterio: Oferta económica Ponderación: 43
Criterios de calidad (en su caso):	Criterio: Estudio de los puntos críticos del proyecto y propuestas de mejora en la fase preventa, y para minimizar las incidencias futuras posventa y propuesta plan de control sobre esas unidades Ponderación: 15 Criterio: Mejoras de sostenibilidad y análisis huella de carbono Ponderación: 8 Criterio: Mejora en la garantía del Servicio Posventa Ponderación: 2 Criterio: Cláusulas de igualdad y fomento del empleo Ponderación: 6 Criterio: Criterios ambientales Ponderación: 3 Criterio: Estudio del Proyecto, Planificación de la Obra, Reducción del Plazo, Análisis de la oferta, del Planning y coherencia de la documentación e implantación en obra Ponderación: 11 Criterio: Otras alternativas y propuestas Ponderación: 3 Criterio: Propuestas soluciones industrializadas Ponderación: 3 Criterio: Mejoras relativas a las garantías ofrecidas Ponderación: 6
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.visesa.eus Teléfono: +34 945214050 Email: concursos@visesa.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 o incluir un catálogo electrónico :	No
Plazo mínimo durante el cual el licitador estará obligado a mantener la oferta (a partir de la recepción de ofertas):	6 Meses
Cláusulas especiales:	Tipo: Medioambientales Criterios de Adjudicación: Sí Condiciones especiales de ejecución: Sí Criterios de solvencia técnica: Sí Contratos reservados: No Otros: No Tipo: Sociales Criterios de Adjudicación: Sí Condiciones especiales de ejecución: Sí Criterios de solvencia técnica: No Contratos reservados: No Otros: No Tipo: Igualdad de Mujeres y Hombres Criterios de Adjudicación: Sí Condiciones especiales de ejecución: Sí 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:	Plazo o fecha límite: 24 Meses, pudiendo reducirse dicho plazo hasta 20 meses, de acuerdo con la oferta del adjudicatario.
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:	12.046.253,95
Presupuesto del contrato sin IVA:	9.266.349,19
Presupuesto del contrato con IVA:	10.192.984,11
Financiado con fondos de la UE :	No
IVA(s) del presupuesto del contrato:	Tipo de IVA: 10 %, tipo de IVA reducido
Garantía provisional:	No
Garantía definitiva:	Sí

Importe de la garantía definitiva: 5% del precio sin IVA

Ficheros

Ficheros:
Nombre del fichero: CON-250486 APROBACION EXPEDIENTE.pdf
Tipo de fichero: Aprobación del expediente
Nombre del fichero: CARATULA-UNIFICADA CON-250486.pdf
Tipo de fichero: Carátula
Nombre del fichero: COMPOSICIÓN MESA CON-250486.pdf
Tipo de fichero: Composición de mesa
Nombre del fichero: DEUC CON-250486.zip
Tipo de fichero: DEUC
Nombre del fichero: A46 _ Informe de Necesidad _ rev.01.pdf
Tipo de fichero: Memoria justificativa
Nombre del fichero: ANEXO 1.docx
Tipo de fichero: Modelo de proposición económica
Nombre del fichero: A46_IFC.zip
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: IFC
Nombre del fichero: A46_doc.escrita.zip
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Documentación escrita
Nombre del fichero: Calculadora-materiales-reciclados.xlsm
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: A-46 Anexo 13 Adscripción medios.docx
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: A-46 Anexo 9 Mejora sostenibilidad.docx
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: A46 _ Plantilla Programa de Trabajo.xlsx
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: _ Fichas Propuestas Industrializadas.xlsx
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: A46 _ Plantilla de Presupuesto.xlsx
Tipo de fichero: Otros
Nombre del fichero: A46_editables.zip
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Editables
Nombre del fichero: A46_doc.grafica.zip
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Documentación gráfica
Nombre del fichero: A46 _ Condiciones Particulares Obra rev.00.pdf
Tipo de fichero: Pliego de bases técnicas
Nombre del fichero: PCA CON-250486.pdf
Tipo de fichero: Pliego de cláusulas administrativas particulares

Lotes

Tablón de anuncios

Fecha límite de presentación de ofertas o solicitudes de participación:	26/11/2025 10:00
Apertura de plicas Capacidad y solvencia:	Descripción: Apertura de plicas Capacidad y solvencia Fecha de apertura: 26/11/2025 10:15 Pública: No Lugar: Portal de Gamarra, 1A-2º Vitoria-Gasteiz 01013 Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Miembros de la mesa
Apertura de plicas Fórmulas:	Descripción: Apertura de plicas Fórmulas Fecha de apertura: 29/01/2026 10:00 Pública: No Lugar: Visesa Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Miembros de la mesa
Apertura de plicas Juicios de valor:	Descripción: Apertura de plicas Juicios de valor Fecha de apertura: 26/11/2025 10:30 Pública: No Lugar: Portal de Gamarra, 1A-2º Vitoria-Gasteiz 01013 Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Miembros de la mesa
Acuerdos de la mesa/ comité:	Descripción: Acta de calificación Fichero: ACTA CALIFICACIÓN.pdf Descripción: Acta de revisión de juicios de valor Fichero: ACTA JV.pdf Descripción: ACTA PROPUESTA ADJUDICACIÓN Fichero: ACTA PROPUESTA ADJUDICACIÓN.pdf
Aclaración al pliego:	Aclaración: CONSULTAS 1 Fecha aclaración: 23/10/2025 Fichero: CONSULTAS 1.pdf Aclaración: CONSULTAS 2 Fecha aclaración: 05/11/2025 Fichero: CONSULTAS 2.pdf Aclaración: CONSULTAS 3 Fecha aclaración: 14/11/2025 Fichero: CONSULTAS 3.pdf Aclaración: CONSULTAS 4 Fecha aclaración: 25/11/2025 Fichero: CONSULTAS 4.pdf
Otros:	Concepto: SOBRE 1. INFORME SOLVENCIA Fichero: 01- INFORME TECNICO Solvencia Técnica A-046.pdf Concepto: SOBRE 1. INFORME JURÍDICO Fichero: INFORME JURIDICO.pdf Concepto: SOBRE 2. Informe Juicios de valor

Fichero: 01- INFORME TECNICO JUICIOS DE VALOR A-046.pdf
Concepto: SOBRE 2. Informe Juicios de valor CORRECCIÓN
Fichero: 01- INFORME TECNICO JUICIOS DE VALOR A-046 SUBSANACION.pdf
Concepto: INFORME DEFINITIVO DE VALORACIÓN
Fichero: 02- INFORME FINAL A-046.pdf

Gestión de ofertas

Resolución

Nº de licitadores presentados:	5
Nº de ofertas recibidas de pyme:	2
Nº de ofertas recibidas de otros Estados miembro de la UE:	0
Nº de ofertas recibidas de terceros países:	0
Nº de ofertas recibidas por vía electrónica:	5

Resolución:

Plazo (meses): 21
Estado: Adjudicación
Oferta Adjudicataria: Oferta base

Precio sin IVA: 8.862.336,36
Precio con IVA: 9.748.570
Plazo (meses): 21

Adjudicación:

Fecha adjudicación: 19/02/2026
Tipo plazo: Meses
Fecha inicio plazo: 16/03/2026
Plazo: 21
Empresa Adjudicataria:
Razón social: CONSTRUCCIONES OLABARRI, S.L.
Precio sin IVA: 8.862.336,36
Precio con IVA: 9.748.570

Lugar de ejecución principal en la UE:	Sí
NUTS del lugar ejecución principal:	
Código NUTS: ES211	
Descripción: Araba/Álava	
Principal:	Sí
Es probable que el contrato sea objeto de subcontratación:	No

Documentos resolución: Nombre del fichero: ACUERDO ADJUDICACIÓN.pdf
Tipo de fichero: Resolución Definitiva - Resolución de adjudicación

Contrato

Contrato

Código del contrato: CON-250486350_00001
Estado Contrato: Ejecución
CIF: B48109821
Razón Social: CONSTRUCCIONES OLABARRI, S.L.
F. Firma Empresa / Formalización: 16/03/2026
F. Firma Admin.: 16/03/2026
Contrato: Contrato OBRA A46 OLABARRI PERFIL.pdf

Publicaciones

Publicar en Perfil de Contratante:	Sí
Publicar automáticamente en el DOUE:	Sí
Número de anuncio en el DOUE anterior:	4d49693e-fafb-41e1-b27f-008f8a01806d-01

Recurso