El objeto del contrato es la “Desarrollo de las actuaciones de regeneración y renovación urbanas mediante la promoción de las viviendas de protección pública y equipamientos dotacionales previstos en la unidad de ejecución de la AAI. II.13/IN.01 del área IB.22 Infernua - El Infierno, de San Sebastián”.

Fecha de la primera publicación: 24/04/2026 13:37

Fecha de la última publicación: 26/10/2026 10:45

Expediente: 2026 05

Tipo de contrato: Otros

Estado de la tramitación: Plazo cerrado

Presupuesto del contrato sin IVA: 4.060.000

Presupuesto del contrato con IVA: 4.613.794,3

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 es la “Desarrollo de las actuaciones de regeneración y renovación urbanas mediante la promoción de las viviendas de protección pública y equipamientos dotacionales previstos en la unidad de ejecución de la AAI. II.13/IN.01 del área IB.22 Infernua - El Infierno, de San Sebastián”.
Expediente:	2026 05
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:	Otros
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
Entidad tramitadora:	Q2000537G - Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza
Mesa contratación:	Mesa de Contratación - Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza
Tipo poder:	Autoridad regional o local
Principal actividad:	Vivienda y servicios comunitarios
Contacto Administrativo:	Nombre y Apellidos: MANUELA REDRUELLO GOMEZ Dirección: Mirakontxa P. 48, 20003 Donostia/San Sebastián Dirección Web: http://www.donostia.eus Email: etxegintza@donostia.eus Teléfono: +34 943481765
Contacto Técnico:	Nombre y Apellidos: MAIDER ROMAY BUSTO Dirección: Mirakontxa P. 48, 20003 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: Irune Larrea Sistiaga Función: Secretario/a Nombre: JOSE LUIS BUENO IRAOLA Función: Suplente Nombre: IOSUNE ALVAREZ IRIJOA Función: Suplente Nombre: MAIALEN GARITAGOITIA CAMIO Función: Suplente Nombre: MAIDER ROMAY BUSTO Función: Otro Nombre: MANUELA REDRUELLO GOMEZ Función: Otro Nombre: RAFAEL BERNARDO FARIAS BLANC Función: Otro Nombre: NERE IBARLUCEA DIAZ 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 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: 70110000-5 - Servicios de promoción de bienes raíces Principal: Sí
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:	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:	32
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 solvencia indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de adjudicación:	Pluralidad de criterios
Criterios relativos al coste (en caso de pluralidad de criterios):	Criterio: Porcentaje de reducción ofrecido a aplicar sobre la aportación económica municipal Ponderación: 49
Criterios de calidad (en su caso):	Criterio: Reducción de plazo Ponderación: 5 Criterio: Criterios de salud y confort Ponderación: 5 Criterio: Mejoras relativas a las garantías ofrecidas Ponderación: 4 Criterio: Propuesta arquitectónica Ponderación: 30 Criterio: Criterios medioambientales y de sostenibilidad Ponderación: 2 Criterio: Igualdad y fomento del empleo Ponderación: 5
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 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):	2 Meses
Cláusulas especiales:	Tipo: Medioambientales

Criterios de Adjudicación: Sí
Condiciones especiales de ejecución: Sí
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: Sí
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 No

personal asignado a la ejecución del contrato:	
Observaciones del fichero:	Informe existencia de crédito
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:	35.859.386
Presupuesto del contrato sin IVA:	4.060.000
Presupuesto del contrato con IVA:	4.613.794,3
Financiado con fondos de la UE :	No
Garantía provisional:	Sí
Importe de la garantía provisional:	3% del precio del contrato
Garantía definitiva:	Sí
Importe de la garantía definitiva:	10% del precio del contrato

Ficheros

Ficheros:	Nombre del fichero: 20260422ziurtagiriababespublikokoetxebizitzenlizitazioainfernua.pdf Tipo de fichero: Aprobación del expediente

Nombre del fichero: 3 INFIERNO INFORME RAZONADO 20260422_signed.pdf
Tipo de fichero: Memoria justificativa
Nombre del fichero: 5 Informe existencia de crédito El Infierno v4_signed.pdf
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Informe existencia de crédito
Nombre del fichero: 1 INFIERNO PLIEGO JCO-ECONOMICO 20260422_eus_signed.pdf
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Pliego de cláusulas administrativas particulares en euskera
Nombre del fichero: 2 Anexo II_ criterios de diseño y construccion 20260422_signed.pdf
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Anexo II a Pliego de bases técnicas
Nombre del fichero: 2 Anexo II_ criterios de diseño y construccion 20260422_eus_signed.pdf
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Anexo II de Pliego de bases técnicas en euskera
Nombre del fichero: 2 Anexo III_BIM requisitos 20260422_signed.pdf
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Anexo III de Pliego de bases técnicas
Nombre del fichero: 2 Anexo III_BIM requisitos 20260422_eus_signed.pdf
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Anexo III de Pliego de bases técnicas en euskera
Nombre del fichero: 2 INFIERNO PLIEGO TECNICO 20260422_eus_signed.pdf
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Pliego de bases técnicas en euskera
Nombre del fichero: 2 Anexo I_ Eranskina Planeamiento urbanístico Hirigintza-plangintza .pdf
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: 2 Anexo I_ Planeamiento urbanístico
Nombre del fichero: 2026-05 CORRECCIÓN ANEXO X Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO 20260529_signed_Lehendakaria.pdf
Tipo de fichero: Otros
Observaciones del fichero: Acuerdo de la corrección del Anexo X y la ampliación de plazo para la presentación de ofertas
Nombre del fichero: 2 INFIERNO PLIEGO TECNICO 20260422_signed.pdf
Tipo de fichero: Pliego de bases técnicas
Nombre del fichero: 1 INFIERNO PLIEGO JCO-ECONOMICO 20260422_signed.pdf
Tipo de fichero: Pliego de cláusulas administrativas particulares

Lotes

Tablón de anuncios

Fecha límite de presentación de ofertas o solicitudes de participación:	09/06/2026 23:59
Apertura de plicas Capacidad y solvencia:	Descripción: Apertura Sobre 1 Fecha de apertura: 11/06/2026 10:00 Pública: Sí
Apertura de plicas Fórmulas:	Descripción: Apertura del Sobre 3 Fecha de apertura: 15/09/2026 13:00 Pública: Sí Lugar: Mirakontxa, Ps.48 20007 Donostia Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Miembros del Comité de evaluación
Apertura de plicas Juicios de valor:	Descripción: Apertura del Sobre 2 Fecha de apertura: 17/06/2026 09:30 Pública: No Lugar: Mirakontxa P. 48, 20003 Donostia/San Sebastián Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Comite de evalución
Acuerdos de la mesa/ comité:	Descripción: Acta calificacion Sobre 1 requerimiento subsanación Fichero: 052026actacalificacionsobre1.pdf Descripción: Acta calificación subsanación sobre 1 Fichero: 052026actacalificacionsubsanacionsobre1.pdf Descripción: Acta calificación Sobre 2 Fichero: 052026actacalificacionsobre2.pdf Descripción: Acta de acuerdo de requerimiento de aclaración a LOIOLA GESTIÓN INMOBILIARIA sobre el contenido del Sobre 2 Fichero: 052026actaaclaracionofertaloiolagestioninmobiliariasobre2.pdf Descripción: 05-2026 Acta aprobacion valoracion sobre 2 exclusion oferta Loyola Gestion Inmobiliaria SL Fichero: 05_2026__acta_aprobacion_valoracion_sobre_2_exclusion_oferta_loyola_gestion_inmobiliaria_sl.pdf Descripción: Acta calificacion Sobre 3 requerimiento aclaracion Fichero: 05_2026__acta_calificacion_sobre_3.pdf Descripción: Acta Acuerdo calificación aclaración Sobre 3 Fichero: 05_2026__acta_calificacion_aclaracion_sobre_3.pdf Descripción: Acta de acuerdo de valoración del Sobre 3 y propuesta de declaración de mejor oferta Fichero: 05_2026__acta_valoracion_sobre_3_puntuacion_total_propuesta_mejor_oferta.pdf
Aclaración al pliego:	Aclaración: CONSULTA SOBRE EL MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA ANEXO X Fecha aclaración: 29/05/2026 Fichero: 2026-05 CONTESTACION CONSULTA ANEXO X 20260529_signed.pdf
Otros:	Concepto: Acuerdo corrección Anexo X y ampliación de plazo presentación de ofertas Fichero: 2026-05 CORRECCIÓN ANEXO X Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO 20260529_signed_Lehendakaria.pdf Concepto: Informe técnico de valoración del sobre 2 Fichero: 20260723_informe valoracion S2.pdf Concepto: Resolucion solicitud aplazamiento apertura sobre 3 Fichero: 20260805_resolucion_solicitud_aplazamiento.pdf Concepto: Informe técnico de valoración del Sobre 3

Fichero: 20260922_informe_valoracion_archivo_3_y_total.pdf
Concepto: ACUERDO DE DECLARACIÓN DE MEJOR OFERTA
Fichero: 05_2026_acuerdo_consejo_declaracion_mejor_oferta_cas_eus-1.pdf

Gestión de ofertas

Resolución

Contrato

Publicaciones

Publicar en Perfil de Contratante:	Sí
Publicar automáticamente en el DOUE:	No

Recurso