

Servicios de consultoría y redacción del proyecto edificatorio y la dirección e inspección de las obras de las promociones:

- **LOTE 1: A-053: 276 VPOa en la parcela RD-1, sector 5 de Zabalgana, Vitoria-Gasteiz.**
- **LOTE 2: B-139: 52 VPOa en la parcela 18, UE 21.2, Bermeo.**

Fecha de la primera publicación: 11/09/2026 05:06

Fecha de la última publicación: 22/10/2026 10:05

Expediente: CON-260419

Tipo de contrato: Servicios

Estado de la tramitación: Plazo cerrado

Presupuesto del contrato sin IVA: 2.000.000

Presupuesto del contrato con IVA: 2.420.000

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: Servicios de consultoría y redacción del proyecto edificatorio y la dirección e inspección de las obras de las promociones: • LOTE 1: A-053: 276 VPOa en la parcela RD-1, sector 5 de Zabalgana, Vitoria-Gasteiz.
• LOTE 2: B-139: 52 VPOa en la parcela 18, UE 21.2, Bermeo.

Expediente: CON-260419

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:	Sí
Motivos de exclusión :	<p>Motivos de exclusión:Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Situación análoga a la quiebra con arreglo al Derecho nacional</p> <p>Motivos de exclusión:Quiebra</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Quiebra</p> <p>Motivos de exclusión:Corrupción</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Corrupción</p> <p>Motivos de exclusión:Convenio con los acreedores</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Convenio con los acreedores</p> <p>Motivos de exclusión:Participación en una organización delictiva</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Participación en una organización delictiva</p> <p>Motivos de exclusión:Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia</p> <p>Motivos de exclusión:Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental</p> <p>Motivos de exclusión:Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo</p> <p>Motivos de exclusión:Fraude</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Fraude</p> <p>Motivos de exclusión:Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos</p> <p>Descripcion de los motivos de exclusión en castellano: Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos</p> <p>Motivos de exclusión:Insolvencia</p>

Descripción de los motivos de exclusión en castellano: Insolvencia
Motivos de exclusión: Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción 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

Descripción de los motivos de exclusión en castellano: Falta de fiabilidad para excluir riesgos para la seguridad del país

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: 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 2ªplanta01013 Vitoria-Gasteiz 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 2ªplanta01013 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: Ivan Estevez Monje Función: Suplente Nombre: Nerea Molina Gaueca Función: Suplente Nombre: Nerea Morgado Juez Función: Otro Nombre: Ibon Samaniego Gaona Samaniego Gaona Función: Otro Nombre: Alberto ARZAMENDI CECIAGA Función: Otro Nombre: Carlos Quindós Fernández Quindós Fernández Función: Otro
Otras personas con acceso a documentación:	Nombre: Carla Perez Arinas Función: Otro Nombre: Igone Sánchez López 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: Quince días hábiles, ante el órgano de resolución de recursos contractuales de la comunidad autónoma de Euskadi

El contrato es adjudicado por una central de compras: No

Objeto del contrato

CPV's : CPV: 71200000-0 - Servicios de arquitectura y servicios conexos
Principal: Sí

Lugar de ejecución principal en la UE : Sí

NUTS del lugar ejecución principal: Código NUTS: ES213
Principal: No
Descripción: Bizkaia
Código NUTS: ES211
Principal: Sí
Descripción: Araba/Álava

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

División en lotes: Sí

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: 52

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:	Seguro de indemnización por riesgos profesionales
Criterios de solvencia indicados en los pliegos de contratación :	Sí
Criterios de selección de solvencia técnica y profesional:	Referencias sobre servicios específicos
Criterios de adjudicación:	Pluralidad de criterios
Criterios relativos al coste (en caso de pluralidad de criterios):	Criterio: Precio Ponderación: 30
Criterios de calidad (en su caso):	Criterio: Criterios de igualdad de mujeres y hombres Ponderación: 5 Criterio: Propuesta arquitectónica Ponderación: 21 Criterio: Propuesta constructiva, industrialización y sostenibilidad Ponderación: 12 Criterio: Sobreprestaciones en el alcance de los trabajos Ponderación: 16 Criterio: Conocimiento del ámbito e implantación urbana Ponderación: 16
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.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: No
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 total: 52 meses, ampliables en 24 meses adicionales en la oferta, en relación con la fase de garantía y atención postventa.

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: 2.600.000

Presupuesto del contrato sin IVA: 2.000.000

Presupuesto del contrato con IVA: 2.420.000

Financiado con fondos de la UE : No

IVA(s) del presupuesto del contrato:	Tipo de IVA: 21 %, tipo de IVA general
Garantía provisional:	No
Garantía definitiva:	Sí
Importe de la garantía definitiva:	5 por 100 del precio final ofertado, excluido el IVA

Ficheros

Ficheros:	<p>Nombre del fichero: CON-260419 APROBACION EXPEDIENTE.pdf Tipo de fichero: Aprobación del expediente Nombre del fichero: CON-260419 ANEXO I CARATULA.pdf Tipo de fichero: Carátula Nombre del fichero: CON-260419 COMPOSICION MESA.pdf Tipo de fichero: Composición de mesa Nombre del fichero: DEUC CON-260419.zip Tipo de fichero: DEUC Nombre del fichero: CON-260419 INSUF MEDIOS.pdf Tipo de fichero: Informe de insuficiencia de medios Nombre del fichero: CON-260419 Informe Necesidad.pdf Tipo de fichero: Memoria justificativa Nombre del fichero: ANEXO V LOTE 1.docx Tipo de fichero: Modelo de proposición económica Observaciones del fichero: Lote 1 Nombre del fichero: ANEXO V LOTE 2.docx Tipo de fichero: Modelo de proposición económica Observaciones del fichero: Lote 2 Nombre del fichero: _ doc Anexos a Pliegos.zip Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Doc. anexos a pliegos Nombre del fichero: A-053_doc.tecnica.zip Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: A-053 Doc. técnica Nombre del fichero: Anexo IX.docx Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Anexo IX Nombre del fichero: Anexo VII, adscripcion medios LOTE 2.docx Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Anexo VII lote 2 Nombre del fichero: Anexo X.docx Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Anexo X Nombre del fichero: Anexo VII, adscripcion medios LOTE 1.docx Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: Anexo VII lote 1 Nombre del fichero: B-139_doc.tecnica.zip Tipo de fichero: Otros Observaciones del fichero: B-139 Doc. técnica</p>
------------------	--

Nombre del fichero: A53_B139_PBT CON-260419.pdf
 Tipo de fichero: Pliego de bases técnicas
 Nombre del fichero: CON-260419 pcap.pdf
 Tipo de fichero: Pliego de cláusulas administrativas particulares

Lotes

Pueden presentarse ofertas para: Número máximo de lotes

Nº máximo de lotes: 2

Nº máximo de lotes que pueden adjudicarse a un único licitador: 1

Lotes:

Identificador: LOTE 1: A-053: 276 VPOa en la parcela RD-1, sector 5 de Zabalgana, Vitoria-Gasteiz.
 Objeto del contrato: Servicios de consultoría y redacción del proyecto edificatorio y la dirección e inspección de las obras de las promociones: • LOTE 1: A-053: 276 VPOa en la parcela RD-1, sector 5 de Zabalgana, Vitoria-Gasteiz.
 Valor estimado: 1.950.000
 Presupuesto del contrato sin IVA: 1.500.000
 Presupuesto del contrato con IVA: 1.815.000
 Financiado con fondos de la UE: No
CPV's
 CPV: 71200000-0 - Servicios de arquitectura y servicios conexos
 Principal: Sí

Lugar de ejecución principal en la UE: Sí

NUTS del lugar ejecución principal
 Código NUTS: ES211
 Principal: Sí
 Descripción: Araba/Álava

Se aceptan variantes: No
 Número máximo de variantes: 0
 Duración del lote: Meses
 Plazo: 52
 Criterios de adjudicación: Pluralidad de criterios
 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:
Información adicional: Plazo total:
52 meses, ampliables en 24 meses
adicionales en la oferta, en relación
con la fase de garantía y atención
postventa.

Criterios relativos al coste (en caso de pluralidad de criterios)

Criterio: Precio

Ponderación: 30

Criterios de calidad (en su caso)

Criterio: Conocimiento del ámbito e implantación urbana

Ponderación: 16

Criterio: Criterios de igualdad de mujeres y hombres

Ponderación: 5

Criterio: Propuesta arquitectónica

Ponderación: 21

Criterio: Propuesta constructiva, industrialización y sostenibilidad

Ponderación: 12

Criterio: Sobreprestaciones en el alcance de los trabajos

Ponderación: 16

Identificador: LOTE 2: B-139: 52
VPOa en la parcela 18, UE 21.2,
Bermeo.

Objeto del contrato: Servicios
de consultoría y redacción del
proyecto edificatorio y la dirección
e inspección de las obras de las
promociones: • LOTE 2: B-139: 52
VPOa en la parcela 18, UE 21.2,
Bermeo.

Valor estimado: 650.000

Presupuesto del contrato sin

IVA: 500.000

Presupuesto del contrato con

IVA: 605.000

Financiado con fondos de la UE: No

CPV's

CPV: 71200000-0 - Servicios de
arquitectura y servicios conexos

Principal:

Sí

Lugar de ejecución principal en la UE: Sí

NUTS del lugar ejecución principal

Código NUTS: ES213

Principal:

Sí

Descripción: Bizkaia

Se aceptan variantes:

No

Número máximo de variantes: 0
Duración del lote: Meses
Plazo: 52
Criterios de adjudicación: Pluralidad de criterios
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:
Información adicional: Plazo total: 52 meses, ampliables en 24 meses adicionales en la oferta, en relación con la fase de garantía y atención postventa.

Criterios relativos al coste (en caso de pluralidad de criterios)

Criterio: Precio
Ponderación: 30

Criterios de calidad (en su caso)

Criterio: Conocimiento del ámbito e implantación urbana

Ponderación: 16

Criterio: Criterios de igualdad de mujeres y hombres

Ponderación: 5

Criterio: Propuesta arquitectónica

Ponderación: 21

Criterio: Propuesta constructiva, industrialización y sostenibilidad

Ponderación: 12

Criterio: Sobreprestaciones en el alcance de los trabajos

Ponderación: 16

Tablón de anuncios

Fecha límite de presentación de ofertas o solicitudes de participación: 22/10/2026 10:00

Apertura de plicas
Capacidad y solvencia: Descripción: Capacidad y solvencia
Fecha de apertura: 22/10/2026 10:15
Pública: No
Lugar: c/Portal de Gamarra 1A-2º planta 01013 Vitoria-Gasteiz
Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de apertura: Miembros de la mesa

Apertura de plicas
Fórmulas: Descripción: Fórmulas
Fecha de apertura: 26/11/2026 10:00
Pública: No

Lugar: c/Portal de Gamarra 1A-2º planta 01013 Vitoria-Gasteiz
Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de
apertura: Miembros de la mesa

**Apertura de plicas Juicios
de valor:**

Descripción: Juicios de valor
Fecha de apertura: 22/10/2026 10:30
Pública: No
Lugar: c/Portal de Gamarra 1A-2º planta 01013 Vitoria-Gasteiz
Información sobre las personas autorizadas y el procedimiento de
apertura: Miembros de la mesa

Aclaración al pliego:

Aclaración: Consultas 5-10-26
Fecha aclaración: 05/10/2026
Fichero: CONSULTAS 1.pdf
Aclaración: Consultas 14-10-26
Fecha aclaración: 14/10/2026
Fichero: CONSULTAS 2.pdf
Aclaración: Consultas 21-10-26
Fecha aclaración: 21/10/2026
Fichero: CONSULTAS 3.pdf

Gestión de ofertas

Resolución

Contrato

Publicaciones

Publicar en Perfil de Contratante:	Sí
Publicar automáticamente en el DOUE:	No
Número de anuncio en el DOUE anterior:	3329df94-bc6c-4ed7-98d6-5bd3ba515e72-01

Recurso