



EXTERNALIZACION

**GESTION
INTEGRAL
INTERNACIONAL**

**LICITACION
PUBLICA**

OFERTA GESTION INTEGRAL DE LICITACION:

**LICITACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE
72 VPO, ANEJOS Y URBANIZACIÓN VINCULADA EN LA
PARCELA AL-22, EL CARMEN, BARAKALDO**

LICITI GESTIÓN INTEGRAL S.L.

PROYECTO GESTION INTEGRAL DE LICITACION

Presupuesto	25 de junio de 2018
Licitación	LICITACIÓN DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 72 VPO, ANEJOS Y URBANIZACIÓN VINCULADA EN LA PARCELA AL-22, EL CARMEN, BARAKALDO
Importe	7.512.418,78 €
Entidad Contratante	VIESA
Fecha de Presentación	24/07/2018
Clasificación	C-4-2 / C-6-2 / C-7-1 / C-2-4

1.- Reunión de inicio:

- Aceptación del presupuesto, firma del contrato, nombramiento de interlocutor de la empresa.
- Trasvase documental a LICITI
- Asignación de equipo gestor del proyecto LICITI.
-

2.- Visita a Obra y consultas

- Visita y toma de datos a la ubicación del proyecto.
- Contacto e identificación de la mesa de contratación si procede.
- Consultas sobre pliegos

3.- Desarrollo documental de la licitación

- Coordinación con interlocutor de la empresa
- Elaboración de la documentación Técnica.

DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA
- . Mejoras relativas a las garantías ofrecidas. Ponderación: 15 puntos

1. Ampliación de plazos de garantías y del mantenimiento de la retención de la garantía: máximo 9 puntos

Subcriterios:

Se puntuará en este apartado la mejora de los plazos y retenciones de garantía posventa respecto a los mínimos indicados en el Pliego, no admitiéndose conceptos ni plazos diferentes a la misma:

a) Atención de incidencias de acabados (1 año según LOE) hasta los 3,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento de la garantía complementaria hasta el final de este período: 3 puntos.

b) Atención de incidencias de acabados (1 año según LOE) hasta los 3,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento de la garantía complementaria hasta el final de este período y atención de incidencias de habitabilidad (3 años según LOE) hasta los 5,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento del 50 % de la garantía complementaria el final de este periodo: 8 puntos.

c) Atención de incidencias de acabados (1 año según LOE) hasta los 3,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento de la garantía complementaria hasta el final de este período, atención de incidencias de habitabilidad (3 años según LOE) hasta los 5,5 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento del 50 % de la garantía complementaria hasta el final de este periodo y atención de

incidencias estructurales (10 años según LOE) hasta los 12 años desde la recepción de la obra sin reservas y mantenimiento del 5% de la garantía complementaria hasta el final de este periodo: 9 puntos.

Las propuestas que no incrementen los plazos de garantía respecto de lo establecido en la LOE obtendrán cero puntos en este apartado.

2. Ampliación de penalizaciones por reparaciones posventa: máximo 6 puntos.

Se puntuará en este apartado las mejoras ofrecidas por los licitadores en relación con la ampliación del porcentaje del 10 % de incremento sobre el importe de la reparación cuando ésta sea realizada por VISESA.

La máxima puntuación corresponderá a la penalización MÁS ALTA conforme a la siguiente tabla:

% de Recargo

10% 0

20% * 2

40% * 6

- No acumulativos No se podrán presentar ofertas con porcentaje inferior al 10%. -.

Análisis del planning y coherencia de la documentación. Ponderación: 7 puntos.

Se valora de cada oferta técnica su profundización en el estudio del documento de proyecto y su coherencia con lo ofertado. Al efecto se detallarán las deficiencias, indefiniciones o disparidades observadas en los diferentes documentos.

Subcriterios:

Dicha puntuación se repartirá en función de los subcriterios siguientes:

- ♣ Hasta un máximo de 3 puntos: la calidad de la Memoria, valorando el estudio del proyecto y de las mediciones.
- ♣ Hasta un máximo de 3 puntos: análisis del plan y programa de trabajo.
- ♣ Hasta un máximo de 1 punto: la coherencia de la documentación y la no existencia de discrepancias entre los distintos documentos de la oferta –

Estudio de los puntos críticos del proyecto y propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa y propuesta plan de control sobre esas unidades. Ponderación: 15 puntos.

a) Estudio de los puntos críticos del proyecto y propuestas de mejora para minimizar las incidencias futuras posventa (9 puntos) :

- Estudio del proyecto (3 puntos) El contratista, en el ejercicio de sus funciones como tal, deberá de presentar un estudio del proyecto, en el que se analicen los puntos más críticos del proyecto, en línea a identificar carencias del proyecto y/o propuestas de mejora con el objetivo de minimizar incidencias y/o patologías futuras. El estudio se centrará como mínimo en: encuentros fachados y cubiertas, encuentros fachada y huecos ventana, salidas a terrazas, muros de sótano, detalle cámaras bufas en su caso y se ampliará a todas las unidades que el contratista identifique como críticas. El estudio tendrá una valoración máxima de 3 puntos.
- Propuestas de mejora (6 puntos) Se valorarán las propuestas de mejora sobre lo definido en proyecto y en concreto sobre esas unidades críticas previamente

identificadas, en línea a conseguir el objetivo de minimizar posibles futuras patologías. Este apartado tendrá una valoración máxima de 6 puntos.

Todas las mejoras propuestas se entenderán incluidas en la oferta del licitador sin que ello implique modificación alguna al alza de la oferta presentada. La decisión final de adoptar o no dichas medidas en obra corresponderán al director facultativo de las obras previo visto bueno de la promotora.

b) Propuesta plan de control unidades críticas (6 puntos):

En este apartado se valorará el que el contratista presente un plan de control específico de las unidades identificadas como críticas en el apartado del estudio. El plan de control deberá de especificar y detallar, las medidas concretas que el contratista va a adoptar en el control de ejecución de todas y cada una de las unidades definidas como críticas y analizadas en el apartado anterior, con el objetivo de asegurar la calidad de lo construido. Este apartado tendrá una valoración total de 6 puntos.

Con independencia al plan de control de las unidades críticas, la empresa adjudicataria desarrollará un Plan de Control de Calidad en el que se desarrollan los procedimientos de trabajo de las diferentes unidades de obra, el modo de llevarlos a cabo, los Puntos de Parada e Inspección (check-list), la frecuencia de los mismos y los criterios de aceptación y rechazo de la unidad de obra ejecutada afectada.

La supervisión de todas estas medidas de control, señaladas anteriormente, las realizará la dirección facultativa conforme se vayan ejecutando los trabajos en la obra.

Mensualmente la dirección facultativa entregará al responsable de obra de VISESA, los resultados de las mismas y para ello la empresa constructora está obligada a facilitar y poner a disposición del facultativo toda la documentación precisa para su chequeo incluidos los registros de las inspecciones y controles realizados por parte de la contrata. En ningún caso, la dirección facultativa certificará partida alguna que no disponga de los resultados favorables de dichos controles.

Así mismo, VISESA se reserva el derecho de en su caso de incorporar otros chequeos complementarios tanto a los definidos en este apartado como en el plan de control de calidad correspondiente y exigir en su momento al contratista a llevar a cabo dichos controles a su coste y reportando de forma periódica de su resultado. -.

Mejoras de sostenibilidad. Ponderación: 8 puntos.

Se valorarán las sobreprestaciones o incremento de calidades respecto a las contenidas en el Proyecto edificatorio sin alterar en ningún caso la configuración arquitectónica del edificio.

Todas las sobreprestaciones propuestas deberán estar descritas y justificadas adecuadamente, incluyendo el estudio y resolución de las consecuencias y/o posibles afecciones que directa o indirectamente puedan suponer sobre otras unidades de obra, sobre lo definido previamente en el proyecto o sobre el cumplimiento normativo. Estas sobreprestaciones serán incluidas en el Plan de Gestión Ambiental de la obra que debe presentarse antes del inicio de la misma.

Subcriterios:

– Condiciones de estanqueidad al aire: (V-005 y V-012 Guía de edificación sostenible para la vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco) (4 puntos)

Se valorará con 2 puntos la entrega del estudio de aquellos puntos en los que

puedan producirse fugas de aire o infiltraciones no deseadas y una propuesta de medidas concretas para evitarlos. El estudio de puntos críticos y medidas concretas para evitarlos deberá presentarse junto con el anexo de mejoras de sostenibilidad.

Todas las mejoras y o medidas concretas propuestas se entenderán incluidas en la oferta del licitador sin que ello implique modificación alguna al alza de la oferta presentada. La decisión final de adoptar o no dichas medidas en obra corresponderán a la promotora previo visto bueno del director facultativo de las obras.

Se valorará con 2 puntos, el compromiso de alcanzar una tasa de n° inferior a 2 renov/h (en el test de Puerta ventilador. (Se obtendrá el valor de la tasa de renovación de aire a una presión de referencia de 50Pa (n_{50}) según la norma UNE EN 13829). El licitador deberá de presentar un plan de control durante el proceso de ejecución de esas medidas, así como el compromiso de obtención del resultado final. El plan de control y el compromiso de obtención del resultado final deberán presentarse junto con el anexo de mejoras de sostenibilidad.

– Puentes térmicos: (V-005 Guía de edificación sostenible para la vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco) (3 puntos)

Se valorará con 3 puntos el compromiso de reducción de la transmisión por puentes térmicos, justificada mediante estudio realizado al efecto y presentado previo al inicio de las obras, que incluya propuestas concretas de posibles mejoras para minimizar dichos puentes, así como un plan de control durante el proceso de ejecución de esas medidas y el compromiso de verificación posterior de su implementación mediante termografías del exterior del edificio en, al menos, las siguientes zonas:

- Encuentro forjado-fachada
- Encuentro cubierta-fachada
- Encuentro forjado inferior-fachada
- Pilar

-Hueco de ventana: Jamba / Alfeizar / Cabezal

El plan de control y el compromiso de obtención del resultado final deberán presentarse junto con el anexo de mejoras de sostenibilidad

Todas las mejoras y o medidas concretas propuestas se entenderán incluidas en la oferta del licitador sin que ello implique modificación alguna al alza de la oferta presentada. La decisión final de adoptar o no dichas medidas en obra corresponderán a la promotora previo visto bueno del director facultativo de las obras.

–Madera producida de forma sostenible: (V-038 Guía de edificación sostenible para la vivienda en la Comunidad Autónoma del País Vasco) (1 punto)

Se valorará con 0,5 puntos que el compromiso de que la madera cuente con certificación forestal FSC, PEFC o similar.

El lugar de producción de la madera conlleva impactos asociados al transporte. Se valorará con 0.5 puntos la propuesta de medidas concretas que conlleven a minimizar este impacto. Sólo se valorarán aquellas medidas que sean concretas, que detallen acciones encaminadas a reducir impacto asociado al transporte y/o que especifiquen distancia del lugar producción de la madera, lo más cercana posible a la

obra.

El compromiso de que la madera cuente con certificación forestal FSC, PEFC o similar y la propuesta de medidas concretas que conlleven minimizar el impacto de su transporte deberán presentarse junto con el anexo de mejoras de sostenibilidad. -.

Mejoras relativas al servicio posventa (4 puntos)

Se valora el ofrecimiento de un servicio posventa que aporte mejoras concretas respecto a los siguientes aspectos:

a) Dotación de medios y personal asignado. En el tema del personal asignado se deberá indicar número de personas, puesto (coordinador, albañil,...) así como la dedicación mínima que se va a prestar al servicio posventa de esta promoción así como su duración tras la recepción de la obra.

b) Procedimiento de atención propuesto.

c) Tiempos de atención y respuesta (la respuesta no necesariamente debe llevar aparejada la resolución, pero sí la primera información/ comunicación al cliente), con diferenciación en función de la urgencia:

* Atención y respuesta a incidencias no urgentes (en este caso el inicio de la atención se producirá en días laborables): Entre 24 y 48 horas

* Atención y respuesta a incidencias urgentes (en este caso la atención se debe producir en el día natural en el que se produzca la incidencia): Entre 2 y 4 horas.

d) Cobertura horaria. Se deberá indicar la cobertura horaria tanto para la recepción de incidencias y comunicación con el responsable posventa del ofertante como la cobertura horaria para la realización física de las eventuales reparaciones más allá del horario laboral.

e) Otros

4.- Presentación

- Presentación de la licitación en formato Digital

5.- Seguimiento y apertura

- Seguimiento de la licitación y apertura de plicas
- Interpretación del resultado, asesoramiento en incidencias o reclamaciones

PRESUPUESTO

Honorario mínimo	3.300 €
Bonificación por Éxito	3.300 €

Notas:

- 1 -Forma de pago: Transferencia Bancaria
- 2 - Forma de pago: Honorario mínimo:
 - 50% a la aceptación del presupuesto con la entrega del contrato de servicios
 - 50% a la revisión y entrega de la documentación.
- 3 -Forma de pago: Honorario a éxito: A la comunicación de la adjudicación
- 4 -La firma del contrato de servicios incluye cláusulas estrictas de confidencialidad sobre los documentos que la empresa facilite a LICITI.
- 5- Impuestos no incluidos.
- 6- Los gastos derivados de los desplazamientos fuera de la Península, no están incluidos en los honorarios

25 de junio de 2018



Fdo: Jose Orellana Encinas
LICITI S.L.U

CONFORME CLIENTE