



EXTERNALIZACIÓN

GESTIÓN
INTEGRAL

INTERNACIONAL

LICITACIÓN
PÚBLICA

OFERTA GESTIÓN INTEGRAL DE LICITACIÓN:

CONTRATO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 36 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES, 36 GARAJES Y 36 TRASTEROS EN LA PARCELA DOTACIONAL 7.2.2.A DEL PLAN PARCIAL VALDELASFUENTES DE ALCOBENDAS (MADRID)

LICITI GESTIÓN INTEGRAL S.L.

PROYECTO GESTION INTEGRAL DE LICITACIÓN

Fecha	1 de abril de 2024
Licitación	CONTRATO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 36 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES, 36 GARAJES Y 36 TRASTEROS EN LA PARCELA DOTACIONAL 7.2.2.A DEL PLAN PARCIAL VALDELASFUENTES DE ALCOBENDAS (MADRID)
Presupuesto de Licitación	5.532.339,11 EUR.
Entidad Contratante	Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas. M.P.- Ayuntamiento de Alcobendas
Fecha de Presentación	10/05/2024 a las 23:59
Clasificación	C-2-5 / C-4-5

1.- Reunión de inicio:

- Aceptación del presupuesto y nombramiento de interlocutor de la empresa.
- Traspase 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
- Chequeo y elaboración de la documentación Técnica.
- Presentación a revisión.

DETALLE DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

Documentación a incluir en el SOBRE N° 2 (criterios que requieren un juicio de valor):

1. Índice.

2. Plazo de ejecución

El licitador deberá aportar el plazo que propone para la ejecución de las obras junto con el plazo para trámites administrativos debiéndose reflejar tanto en la Memoria como en el Programa de trabajo ofertado. El plazo ofertado no se podrá reducir en más de un 10% del plazo propuesto en el pliego.

3. Memoria Técnica

El licitador realizará una memoria con un máximo de 25 páginas y expondrá en forma clara y concisa las bases del estudio técnico realizado y resumirá los elementos destacables del mismo. Esta Memoria contará para el conjunto de la obra, como mínimo los aspectos siguientes:

- Los procesos constructivos en todas sus fases, incluyendo detalladamente y de forma singular en concreto para esta obra, los procesos de los siguientes capítulos y/o unidades:

CONTRATO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 36 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES, 36 GARAJES Y 36 TRASTEROS EN LA PARCELA DOTACIONAL 7.2.2.A DEL PLAN PARCIAL VALDELASFUENTES DE ALCOBENDAS (MADRID)

- estructura y cimentación según soluciones técnicas de proyecto;
 - geotermia;
 - recogida neumática de residuos sólidos urbanos
 - pruebas de funcionamiento de instalaciones previas y diferentes a las previstas en el Plan de Control a realizar por la OCT;
 - procedimiento de gestión de autorizaciones municipales, autonómicas y de compañías;
 - procedimiento de gestión de documentación de acreditación de materiales antes de su suministro a obra.
 - Centro de Transformación: procedimiento de gestión con compañía, ejecución y legalización de la instalación hasta la formalización de la cesión y/o cualquier gestión adicional necesaria para la puesta en servicio.
 - Relación de equipos de maquinaria y personal que el contratista se compromete a aportar a la obra y previsión de días de puesta a disposición en obra, especificando las máquinas e instalaciones que sean de su propiedad.
 - Previsión de suministros de agua, energía eléctrica y saneamiento y telecomunicaciones en caso de no existir estos servicios en el momento de iniciarse las obras, o a lo largo de ellas, así como la descripción de la gestión con las compañías suministradoras en las diferentes fases de la obra, incluyendo la asunción de los costes derivados de ellas.
- Se deberán incluir tanto los suministros para la ejecución de la obra, como los suministros finales para el edificio terminado y los suministros afectados por la remodelación de urbanización exterior. En todos los casos se detallará la gestión con compañías hasta la puesta en servicio de todos ellos, incluyendo legalización u otros conceptos que fueran necesarios.
- Plan de actuación detallado a realizar para el control específico de cumplimiento de calificación energética "A".
 - Propuestas de implantación para las obras detallando todos los elementos a disponer y de forma singular, si se va a utilizar o no la grúa existente, indicando de forma clara, en caso de no utilizarla, el procedimiento de desmontaje y nuevo montaje, así como sus afecciones al plazo de inicio de los trabajos.
 - Detalle de aquellas comprobaciones sobre los elementos existentes que se consideren oportunas por parte del licitador, con objeto de que las obras se finalicen como un conjunto único.
 - Compromiso expreso de gestión y abono de todas las autorizaciones necesarias desde el inicio de las obras y hasta la firma del acta de recepción sin reservas, vinculadas a la ejecución de las obras de la edificación contratada y de depósito de cualquier aval o garantía que le sea requerida para dichas autorizaciones municipales, autonómicas o de las compañías.
 - Compromisos expreso de elaboración de la documentación final de obra, necesaria para la tramitación de las autorizaciones vinculadas a la ejecución de la obra y hasta la firma del acta de recepción sin reservas. • Compromiso expreso de cumplimiento del protocolo PREVENTA y POSTVENTA contenido en el anexo VII del presente pliego.
 - Compromiso expreso de entrega de documentación acreditativa de los materiales a EMVIALSA, Dirección Facultativa y OCT previa a la recepción de los mismos en obra para su aprobación por las partes, así como entrega de albaranes de recepción en obra de todos y cada uno de los materiales con su identificación correspondiente coincidente con la previamente aprobada.
 - Compromiso expreso de entrega de documentación identificativa de todas y cada una de las empresas suministradoras, instaladoras y de cualquier servicio a EMVIALSA, Dirección Facultativa y OCT previa a la contratación de los mismos para su aprobación por las partes.

4. Programa de trabajo.

El licitador realizará con un máximo de 20 páginas un programa de trabajo que recogerá detalladamente las siguientes fases:

- La fase previa hasta la firma del Acta de replanteo
- La fase de obra hasta la firma del CFO.
- La fase de preventa, desde la firma del CFO hasta la firma del Acta de Recepción con reservas, incluyendo la subsanación de defectos constructivos reclamados por la Dirección Facultativa y aquellos que fueran requeridos por Ayuntamiento de Alcobendas en fase de Licencia de Primera Ocupación.
- La fase de postventa, desde la firma del Acta de Recepción con reservas hasta la firma del Acta de Recepción sin reservas, incluyendo la subsanación de los defectos constructivos reclamados por EMVIALSA, Dirección Facultativa y los usuarios de los Alojamientos Dotacionales.
- Contratación con compañías de suministros definitivos.
- Plazo de garantía y subsanación de defectos reclamados hasta su finalización

Se incluirán los tiempos de obtención de las distintas licencias y autorizaciones de compañías u organismos competentes.

Con respecto a la fase de obra se deberá aportar una planificación de las mismas para cumplir con el plazo ofertado, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados adscritos a cada trabajo, y que han sido descritos en la memoria, adaptada a los plazos parciales y al plazo total propuesto, a partir de los hitos parciales establecidos en el Contrato-tipo.

La planificación de la obra deberá adecuarse al plazo de ejecución de las obras que se proponga en la oferta y deberá contener, como mínimo, los siguientes hitos imprescindibles para poder ser valorable:

- Inicio
- enrase de zócalo
- entrega de documentación de calidad y muestra de cada capítulo
- inicio y final de estructura
- inicio y final de cada una de las instalaciones,
- inicio y final de solados,
- inicio y final de urbanización exterior,
- inicio y final de instalación de CT
- legalización de cada una de las instalaciones.
- Obtención LPO.

Así mismo, en el programa de trabajo deberá incorporarse la siguiente información:

- Lista de actividades suficientemente representativa que permita analizar el desarrollo de las obras.
- Red de precedencias múltiples entre actividades.
- Duración estimada de la actividad.

- Comienzo y finalización más pronta y más tardía, referidos al inicio de la obra.
- Holgura total de cada actividad y cualquier otro tipo de holgura que el licitador considere oportuno aportar, definiendo plenamente su concepto.
- Garantía de la circulación peatonal y rodada en la red viaria perimetral durante el transcurso de las obras y realización de la urbanización perimetral.
- En cada caso, previsión de cortes de tráfico y/o desvío provisional del mismo.
- Trámites y coordinación de los servicios de Compañías para suministros de obra y del edificio una vez terminado y su interferencia en el proceso constructivo hasta la formalización del Acta de Recepción sin reservas.

Esta documentación deberá ser completada con toda la información gráfica que el licitador considere oportuna

5. Plan de autocontrol de calidad.

El licitador con un máximo de 10 páginas definirá las medidas que propone para controlar y garantizar, por su parte la calidad de las obras debiendo aportar:

- Medidas implantadas en la empresa para asegurar la calidad de sus trabajos. En caso de poseer certificaciones acreditadas bastará con incluir copia actualizada que lo garantice.
- Un índice del Plan de Autocontrol que incluirá los siguientes aspectos en relación a la obra que se licita:
 - Aspectos concretos a controlar durante la ejecución de los trabajos y normativa técnica aplicada.
 - Criterios de muestreo técnico y de aceptación y rechazo.
 - Organización y medios materiales dedicados, a pie de obra, en esta tarea.
 - Compromiso firmado de flujo de información a las partes a lo largo de las obras, a la Propiedad, a las compañías suministradoras y a la/s empresa/s contratada/s por EMVIALSA para el control de calidad de las obras, al primer requerimiento de éstas.
 - Ensayos complementarios que propongan realizar a su costa, independientemente del 2% establecido en el Apartado V del Cuadro de Características del contrato
 - Plan de Autocontrol de pruebas de funcionamiento de instalaciones independientes de las previstas en el Plan de Control de proyecto.
 - Compromiso expreso firmado de facilitar a EMVIALSA los resultados de su Plan de Autocontrol junto a la certificación mensual.

6. Seguridad y Salud.

El licitador definirá con un máximo de 10 páginas las medidas que propone para mantener la seguridad y salud en todos los ámbitos de la obra, de forma esquemática, comprometiéndose a la redacción del Plan de Seguridad y Salud para la ejecución de todas las medidas exigibles en cumplimiento de la reglamentación vigente, así como aquellas que establezca el Estudio de Seguridad y Salud, atendiendo en todo momento los requerimientos de los coordinadores designados por EMVIALSA, con compromiso de colaboración con los mismos.

Las empresas podrán adjuntar su historial y/o informes sindicales o de organismos especializados sobre su actuación y sus resultados en materia de Seguridad y Salud para avalar su preocupación y eficacia en estas materias.

7. Cierre de la obra y sistema de vigilancia.

El licitador realizará con un máximo de 5 páginas una planificación del cierre de la obra objeto del contrato, así como una propuesta del sistema de vigilancia que pretende implantar en el ámbito de la misma.

8. Medidas de protección ambiental durante la ejecución de las obras.

El licitador deberá relacionar, con un máximo de 10 páginas las medidas de protección ambiental que proponga y que redunden objetivamente en una mejora en la calidad ambiental del sector durante la ejecución de las obras, pudiendo incluir cuanta documentación literaria y gráfica estime oportuna que justifique la implementación de dicho programa ambiental durante la ejecución del contrato.

Las medidas de protección ambiental que proponga cada licitador en su oferta deberán estar valoradas económicamente, y ser coherentes con el presupuesto ofertado, al objeto que los Servicios Técnicos de EMVIALSA puedan verificar su efectiva implantación durante la ejecución de las obras y la realidad de la inversión. La ausencia de esa valoración en la oferta del licitador determinará la no asignación de punto alguno por este apartado.

9. Tráfico urbano y servicios afectados

El licitador deberá relacionar, con un máximo de 5 páginas, los trámites que realizará y los gastos necesarios que realizará para la regulación del tráfico urbano y paso peatonal durante el transcurso de las obras, debiéndose cumplir para ello con todos los requerimientos emitidos desde el Ayuntamiento de Alcobendas al respecto y contar con la aprobación de EMVIALSA en cada una de las modificaciones temporales al respecto.

Así mismo el licitador deberá incluir en este apartado, las medidas que prevé a adoptar para el mantenimiento de los servicios afectados por el retranqueo de línea eléctrica existente y/o por aquellos que se vieran afectados por las obras de urbanización perimetral previstas en proyecto, garantizando la continuidad de suministro de todos los servicios durante la ejecución de las obras, en coordinación con las diferentes compañías y/o administraciones implicadas.

10. Reducción del plazo de subsanación de defectos.

El licitador podrá realizar una propuesta de reducción del plazo de subsanación de defectos de obra que se generen desde el CFO hasta la formalización del Acta de Recepción sin Reservas, a partir del requerido en el pliego y de acuerdo a lo establecido en los criterios de adjudicación. No podrá minorarse el plazo de subsanación de defectos en más del 20% sobre el establecido en el pliego.

4.- Presentación

- Presentación de la documentación técnica en formato digital al cliente.

5.- Seguimiento y apertura

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

CONTRATO DE OBRAS DE EDIFICACIÓN DE 36 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES, 36 GARAJES Y 36 TRASTEROS EN LA PARCELA DOTACIONAL 7.2.2.A DEL PLAN PARCIAL VALDELASFUENTES DE ALCOBENDAS (MADRID)

PRESUPUESTO

Honorario mínimo	4.500 €
Bonificación por Éxito	3.000 €

Notas:

- 1 - Forma de pago: Transferencia Bancaria
- 2 - Forma de pago: Honorario mínimo:
 - 50% a la aceptación del presupuesto.
 - 50% a la revisión y entrega de la documentación.
- 3 – Honorario a éxito. Se abonara a la comunicación de la adjudicación, independientemente de que el cliente se decline por la ejecución del contrato, así como de la presentación de una o mas empresas.
- 4 – La firma de la oferta incluye clausulas estrictas de confidencialidad sobre los documentos que la empresa facilite a LICITI, así como la exclusividad de los trabajos.
- 5 - En caso de rescisión unilateral del contrato por parte del cliente, se generará una factura correspondiente a los trabajos que se hayan desarrollado hasta el momento de la rescisión.
- 6 - Impuestos no incluidos.
- 7 - Las partes renuncian a cualquier fuero que pudiera corresponderles y pactan expresamente la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de SEVILLA, para cualquier cuestión que pudiera surgir del presente contrato o de sus posteriores derivaciones
- 8 - Los gastos derivados de los desplazamientos fuera de la Península, no están incluidos en los honorarios
- 9 – El Plan de Ensayos será facilitado por el cliente
- 10 - En caso de UTES (Uniones Temporales de Empresas), si algún miembro de la misma no pagase su parte correspondiente, los demás miembros de la UTE asumirían dicha parte.

1 de abril de 2024



Fdo: Jose Orellana Encinas
LICITI S.L.U

CONFORME CLIENTE