



EXTERNALIZACIÓN

**GESTIÓN
INTEGRAL**

INTERNACIONAL

**LICITACIÓN
PÚBLICA**

OFERTA GESTIÓN INTEGRAL DE LICITACIÓN:

**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO DE USO
ADMINISTRATIVO EN LA AVENIDA DE ANDALUCÍA 1 Y 3,
PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 2 DE CÁDIZ**

LICITI GESTIÓN INTEGRAL S.L.

PROYECTO GESTION INTEGRAL DE LICITACIÓN

Fecha	9 de junio de 2025
Licitación	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO EDIFICIO DE USO ADMINISTRATIVO EN LA AVENIDA DE ANDALUCÍA 1 Y 3, PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN 2 DE CÁDIZ
Presupuesto de Licitación	15.393.840 EUR.
Entidad Contratante	Subsecretaría de Hacienda (Dirección General del Patrimonio del Estado)
Fecha de Presentación	21/07/2025 a las 14:00
Clasificación	C-TODAS-4 / J-2-4

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 técnica que presentar para cada apartado:

1. Conocimiento del proyecto y propuesta organizativa

Se presentará el análisis del proyecto que sirve de base de la licitación, así como del proceso de ejecución de las obras e implantación de medios auxiliares (oficina de obra, vestuarios, acopios, gestión de residuos etc), teniendo en cuenta los aspectos medioambientales de la obra (máximo de 25 páginas DIN A-4, tamaño mínimo de letra 11 puntos, y sin incluir enlaces a referencias externas).

La documentación que exceda de este máximo NO será evaluada, teniéndose en cuenta para la puntuación sólo hasta dicho máximo). La documentación vendrá organizada en los siguientes apartados:

- a) Memoria justificativa (máximo 10 puntos): basada en los criterios expuestos en el párrafo anterior, deberá recoger los aspectos técnicos o complementarios que demuestren el conocimiento del proyecto, los objetivos funcionales y ambientales que persigue, y que solucionen los problemas de puesta en obra. Debe tenerse en cuenta que la certificación ambiental perseguida es VERDE 4 hojas y la de accesibilidad AIS cinco estrellas.
- b) Plan de trabajo (máximo 10 puntos): Incluirá, principalmente, los siguientes aspectos
 - Programación de actividades y la metodología de trabajo, con especial atención al estudio de las fases en las que se podrá organizar la ejecución. Como punto de partida para el estudio de este aspecto de

la oferta, se tomará la planificación de los trabajos que se incluye en el proyecto de las obras, pero podrán desarrollarse programas que permitan optimizar el plazo de ejecución disponible. Se podrá reprogramar las previsiones de coste previstas en el esquema coste-tiempo del proyecto de ejecución.

- Definición del esquema de implantación con la identificación de las infraestructuras, los equipos de taller y las medidas adoptadas para evitar interferencias en el desarrollo de los trabajos y en la circulación peatonal y rodada
- Definición de los medios auxiliares, andamios, instalaciones de iluminación, ventilación, señalización, accesos, medidas para el movimiento de materiales y piezas, tratamiento de residuos.
- Definición concreta de medidas conducentes a la protección ambiental del entorno y a la consecución de la certificación ambiental prescrita.
- Definición concreta de las actividades a desarrollar para la protección de los restos arqueológicos de la parcela y seguimiento arqueológico a desarrollar durante la obra. Medios materiales y humanos a emplear para la protección y puesta en valor de los restos arqueológicos de la parcela,
- Programa de pruebas, cualificación y puesta en marcha de las instalaciones.
- Organigrama funcional adaptado al tipo de obra que ejecutar.
- Integración del proceso de obtención del sello ambiental en obra.
- Integración del proceso de obtención de la certificación AIS en obra
- Integración del Plan de Ejecución BIM en fase de obra en el plan de trabajo.
- Procesos tras finalización de obra vinculados al plazo de garantía que tengan incidencia en la certificación ambiental, certificación de accesibilidad y conclusión del modelo BIM.

En todo caso, en la documentación deberá quedar claro el mejor conocimiento del proyecto con especial desarrollo de los siguientes aspectos

- Conocimiento del solar, su estado actual y su relación con los edificios colindantes de cara a la realización de las obras, apuntando posibles servidumbres o cuestiones derivadas de la implantación y manera de afrontarlas. De manera especial en referencia a los restos arqueológicos existentes en la parcela.
- Conocimiento del proyecto en cuanto a los trabajos que ejecutar, los criterios de actuación, metodología que seguir y fases en el desarrollo de los trabajos.
- Planteamientos para minimizar la interferencia del desarrollo de los trabajos en relación con la ubicación del inmueble, la circulación peatonal y rodada, así como el respeto del entorno respecto de los posibles problemas derivados de la puesta en obra.
- Minimización del impacto urbano, neutralidad, elección de lonas de protección producidas con materiales no contaminantes y adecuadas a las condiciones de contorno del edificio, así como posible reutilización posterior.
- Organigrama funcional: se pondrá de manifiesto el funcionamiento y la relación entre los diferentes agentes y departamentos que participen en la obra, ya sea personal propio (jefe de obra, encargado...), personal contratado u otro tipo de colaboraciones externas especialistas en el campo de actuación del objeto del contrato, señalando el vínculo con el contratista principal. También se indicarán los distintos niveles de gestión y el nivel de subcontratación, así como la justificación de la adecuación de estos a las características de la prestación a ejecutar.
- Se deberá evidenciar el conocimiento del proceso de control de la ejecución de la obra encaminado a conseguir la certificación Verde, conforme a las indicaciones contenidas en el proyecto de ejecución y la Guía de Evaluación VERDE® del GBCE así como otras consideraciones adicionales que se estimara oportuno incluir y que optimizaran los trabajos en obra, teniendo en cuenta los requisitos ambientales planteados.
- Se deberá evidenciar el conocimiento del proceso de control de la ejecución de la obra encaminado a conseguir la certificación AIS, conforme a las indicaciones contenidas en el proyecto de ejecución y la norma AIS 2018, así como otras consideraciones adicionales que se estimara oportuno incluir y que optimizaran los trabajos en obra, teniendo en cuenta los requisitos de accesibilidad planteados.
- Se deberá evidenciar el conocimiento en materia BIM, el seguimiento y actualización del plan BEP del proyecto de ejecución y las actuaciones encaminadas a la actualización del modelo BIM del proyecto de ejecución hasta la consecución del modelo BIM del edificio terminado y válido para el mantenimiento del edificio.

2. Propuesta de mejoras técnicas

Las mejoras técnicas propuestas, en su caso, se entregarán en los siguientes documentos. No se sobrepasará la extensión de 25 DIN-A4, tamaño mínimo de letra 11 puntos. La documentación que exceda de este máximo NO será evaluada, teniéndose en cuenta para la puntuación sólo hasta dicho máximo.

- a) Mejora del control de calidad y gestión de residuos de la obra (máximo 10 puntos): en cuyo caso deberá aportarse un Plan de Control Específico, llevado a cabo por empresas o profesionales especializados e independientes del contratista que se integren en el equipo de obra, que podrá contemplar los siguientes aspectos:

- Realización de más pruebas y ensayos de las contenidas en el plan de control de calidad del proyecto. Se incluirá una breve memoria en formato DIN A4 con el contenido de éstos, la determinación de las pruebas ensayos y mejoras del control de calidad de la obra.. La realización de estas pruebas no implicará la ampliación del plazo de ejecución (máximo 5 puntos).

- Medidas propuestas enfocadas para mejorar la certificación ambiental perseguida inicialmente, (VERDE 4 hojas), en particular aspectos relativos a posibles mejoras en el Plan de Control de Calidad propuesto, Estudio de Gestión de Residuos para garantizar en obra la obtención de los puntos necesarios para la mejora de la certificación (máximo 5 puntos).

- b) Planteamiento de mejoras del modelo BIM de proyecto para adecuarlo a las necesidades de seguimiento de la obra y de entrega de documentación final de obra según se fija en las condiciones especiales de ejecución del contrato, y que se ajuste a los requisitos mínimos que fije el ANEXO de prescripciones BIM y el BEP del proyecto de ejecución. (máximo 5 puntos).

- c) Elaboración de documentación descriptiva de la intervención (máximo 5 puntos): Se valorará la propuesta de seguimiento de la ejecución de las obras, en base a los siguientes criterios:

- Descripción de la metodología y recursos destinados a la recogida y elaboración de datos, con indicación del número de puntos fijos desde los que se tomarán imágenes de fotografía y vídeo, la frecuencia de recopilación de imágenes y vídeos, y la propuesta de edición y presentación final, con el objeto de documentar el estado inicial del edificio, las actuaciones desarrolladas y el resultado final. Deberá tenerse en cuenta las certificaciones: ambiental y de accesibilidad como uno de los aspectos que debe explicarse en la documentación descriptiva.

- Elaboración de un dossier final con información de los trabajos realizados para la difusión de los mismos (dossier divulgativo). En caso de ofertarse esta mejora se entregará el dossier en formato papel (diez copias) y formato electrónico (PDF), en un plazo máximo de 30 días después de la finalización de la obra y siempre antes de su recepción.

Este dossier divulgativo, con formato de publicación, contendrá un reportaje fotográfico del estado previo a la intervención, la identificación de las actuaciones efectuadas y un reportaje fotográfico del resultado final.

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

PRESUPUESTO

Honorario mínimo	4.400 €
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 abonará 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 cláusulas 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.

9 de junio de 2025



Fdo: Jose Orellana Encinas
LICITI S.L.U

CONFORME CLIENTE