



EXTERNALIZACIÓN

GESTIÓN
INTEGRAL

INTERNACIONAL

LICITACIÓN
PÚBLICA

OFERTA GESTIÓN INTEGRAL DE LICITACIÓN:

**VP-2025-0035: OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 75
VIVIENDAS PÚBLICAS (VPP) EN LA PARCELA 11 DEL SECTOR
PP-1-R DE O BERTÓN, MUNICIPIO DE FERROL (A CORUÑA)**

LICITI GESTIÓN INTEGRAL S.L.

PROYECTO GESTION INTEGRAL DE LICITACIÓN

Fecha	12 de enero de 2026
Licitación	VPG-2025-0035: OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE 75 VIVIENDAS PÚBLICAS (VPP) EN LA PARCELA 11 DEL SECTOR PP-1-R DE O BERTÓN, MUNICIPIO DE FERROL (A CORUÑA)
Presupuesto de Licitación	11.481.433,95 EUR.
Entidad Contratante	Sociedad de Vivienda Pública de Galicia, SA
Fecha de Presentación	02/03/2026 14:00
Clasificación	C-2-6

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

A. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA:

Describirá el proceso general de ejecución de las obras y las actividades más significativas de la obra y reflejará un correcto y realista planteamiento y formulación de la obra en su conjunto, tanto en su ordenación territorial como temporal, todo ello en coherencia con los medios propuestos. Contendrá un análisis completo del proceso de realización de las distintas unidades complejas y deberá servir para establecer las bases sobre las que se sustenta el Programa de Trabajo. Se tendrá en cuenta el contenido y grado de detalle de la memoria adjunta, su coherencia general y la adecuación a la realidad de la obra licitada. Se evaluará de acuerdo con los siguientes subapartados:

- Aspectos que demuestren el conocimiento del proyecto licitado, su ejecución y adecuación y coherencia con el programa de trabajo propuesto.
- Análisis y repercusión de las condiciones exteriores, ubicación y clima, centrándose en analizar las peculiaridades de la obra objeto de licitación, que influyen tanto en la programación como en el proceso de ejecución de la obra, así como en la posible corrección de su impacto.
- Análisis de posibles desvíos temporales, reposición de servicios y otras obras y medidas auxiliares a considerar para la ejecución del contrato, así como las necesidades de suministros e instalaciones auxiliares.

Esta documentación podrá incluir, para completar su interpretación, planos de implantación y organización, imágenes y esquemas que reflejen los aspectos indicados.

La extensión máxima de la memoria será de 20 páginas en formato DIN A4. De estas 20 páginas, hasta un máximo de 5 podrán estar en formato DIN A3 para incluir planos y/o esquemas.

B. PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE OBRAS:

La oferta incluirá un programa constructivo de las obras que asegure su ejecución en el plazo establecido en el epígrafe "C. Plazo de ejecución" del "Cuadro de Características" de este PCAP, obtenido de un estudio de los tiempos de actividad y su coherencia con el plazo indicado. Se tendrá en cuenta el contenido y grado de detalle del programa presentado y la coherencia entre los medios puestos a disposición para el trabajo y las actuaciones utilizadas en el programa adjunto, y que justifiquen el cumplimiento del plazo de ejecución. Se evaluará de acuerdo con los siguientes subapartados:

- Realización de una planificación de trabajo justificada, teniendo en cuenta los equipos humanos y materiales ofertados asignados a cada una de las actividades descritas en la memoria, debiendo justificar los rendimientos medios esperados que garanticen el plazo de ejecución establecido en este concurso.
- Estudio de la programación de la obra mediante diagramas, con el desarrollo de las unidades de trabajo e indicando las actividades que condicionan el trabajo al derivarse de actividades críticas.
- Indicación de las inversiones mensuales previstas, en base al programa definido.

La extensión máxima de este análisis será de 15 páginas en formato DIN A4. De estas 15 páginas, hasta un máximo de 5 podrán tener un formato superior a DIN A4 para incluir los esquemas o gráficos.

C. MEMORIA DEL PLAN DE MANTENIMIENTO

El licitador incluirá un plan de mantenimiento del edificio/s, que se compromete a realizar desde la fecha de recepción de la obra hasta el final del período de garantía obligatorio (1 año). Este plan incluirá, en diferentes apartados:

- Mantenimiento preventivo. Siguiendo el orden de los capítulos del proyecto, incluirá un programa que defina: la relación de elementos que abarca, las actuaciones previstas para cada elemento, los medios humanos y materiales previstos para cada actuación y la periodicidad de cada actuación o número total de inspecciones. En este apartado no se incluirán las operaciones de mantenimiento obligatorias por las distintas disposiciones reglamentarias sectoriales vigentes.
- Mantenimiento correctivo. Incluirá la definición de medidas paliativas y reparaciones que el licitador realizará desde la fecha de recepción de las obras hasta el final del período de garantía obligatoria. El protocolo de actuación previsto en caso de averías o funcionamiento deficiente de cualquier elemento del/los edificio/s, los tiempos de respuesta y los medios humanos y materiales previstos, especificando los materiales de reposición que se incluyen de forma gratuita, en su caso, con el objetivo de informar plenamente al propietario del inmueble.

No se valorarán planes de mantenimiento genéricos que no se adapten a los elementos, sistemas constructivos e instalaciones del edificio(s), ni se tendrán en cuenta aquellas operaciones que estén previstas fuera del periodo de garantía de las obras u otros tipos de mantenimiento distintos de los indicados (incluido el mantenimiento obligatorio por normativa valorado en otro apartado). En todo caso, no serán objeto de evaluación todos aquellos servicios y actuaciones que la LCSP y la normativa de desarrollo establezcan como obligaciones del adjudicatario durante el período de garantía.

Todas las operaciones realizadas quedarán documentadas por escrito y debidamente firmadas por el contratista; documentación que será enviada a la Administración cuando sea requerida.

La extensión máxima del plan de mantenimiento será de 12 páginas en formato DIN A4. De estas 12 páginas, hasta un máximo de 5 podrán estar en formato DIN A3 para incluir planos, esquemas y/o gráficos.

D. PROGRAMA DE ACTUACIONES AMBIENTALES

Se presentará un informe que complete el análisis del proyecto desde el punto de vista ambiental, incluyendo:

- la identificación de unidades de obra y/o procesos constructivos que puedan generar impactos, la descripción de los impactos generados y las medidas previstas para su eliminación, reducción o corrección

- la valoración de los residuos, su reutilización y valoración, así como los planos y ubicación de las instalaciones para su separación, almacenamiento y evacuación.

Este documento tendrá una extensión máxima de 7 páginas en formato DIN A4. De estas 7 páginas, hasta un máximo de 2 podrán estar en formato DIN A3 para poder incluir planos y/o gráficos.

Los documentos presentados por los licitadores se evaluarán de forma comparativa, teniendo en cuenta su idoneidad en relación con los objetivos perseguidos en los distintos apartados y teniendo en cuenta la calidad técnica de todas las propuestas presentadas.

En toda la documentación requerida, el tamaño mínimo de fuente será el equivalente a una letra Arial 10 a interlineado sencillo.

No se evaluará aquella documentación que supere el número máximo de páginas indicado, valorándose únicamente las primeras páginas hasta el límite establecido por el apartado.

La aplicación SILEX tiene una capacidad para presentar documentos de hasta 400 Megas y la oferta total no puede superar 1 Gigabyte. La aplicación reconoce la mayoría de los tipos de archivos. Para un envío rápido de la oferta, se recomienda que el tamaño de los archivos sea lo más pequeño posible.

Si el expediente electrónico B contuviera documentación o información correspondiente al contenido del expediente electrónico C, el licitador quedará excluido del procedimiento de adjudicación del contrato por vulnerar el carácter secreto de las propuestas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 139.2 de la LCSP.

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	4.500 €
Elaboración de Infografía 4 Imágenes	1.200 €
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.

12 de enero de 2026



Fdo: Jose Orellana Encinas
LICITI S.L.U

CONFORME CLIENTE