



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### ADJUDICACION DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE UN ORGANISMO DE CONTROL TECNICO PARA EL CONTROL DE PROYECTO Y LA EJECUCIÓN DE UN EDIFICIO DE 162 VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS EN LA PARCELA a. 300.6 DEL A.U. LO.05 TXOMIN ENEA.

#### I.- Datos del contrato.

- Nº de expediente: 01/2017
- Objeto del contrato: La licitación tiene por objeto la contratación de los servicios de un Organismo de Control Técnico para el control y evaluación del Proyecto y la ejecución que permita garantizar en los términos especificados en la Ley de Ordenación de la Edificación, que cubra los riesgos de solidez estructural y trienal estanqueidad de cubiertas y fachada correspondientes al edificio de 162 VPO a ejecutar en la parcela a.300.6 del AU LO.05 Txomin Enea.  
Precio: Presupuesto sin IVA: 10.000€ + IVA, 21% : 2.100€ = 12.100€.
- Procedimiento de adjudicación: procedimiento negociado.
- Aprobación de los Pliegos: Acuerdo del Presidente de la Entidad Pública Empresarial de Vivienda, Donostiako Etxegintza de fecha de de

#### II.- Criterios de Valoración de las ofertas.

Según se establece en el artículo 10.2 del Pliego de Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, La adjudicación del contrato se efectuará mediante la negociación/valoración de los siguientes aspectos:

- Precio a la baja.
- Organización del equipo de trabajo y disposición medios personales y técnicos que van a emplearse en el desarrollo del servicio, valorándose experiencia y especialidades aportadas en geotécnica, cimentación, instalaciones, cerramientos y cubiertas.
- Mejoras respecto del alcance de los trabajos/ revisiones a realizar: Mejoras relativas a otros informes distintos a los establecidos como de obligada elaboración en este Pliego y que fueran de interés, así como otros controles técnicos de la obra en cuestión y que fueran de interés en relación con la certificación energética.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### III.- Proposiciones admitidas y ofertas realizadas. Valoración

1. Dentro del plazo de presentación de proposiciones establecido en el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas, se recibieron las siguientes proposiciones:

1. SGS TECNOS, S.A. (en adelante SGS)
2. BSP SERVICIOS DE CONSULTORIA TECNICA, S.L. (en adelante BSP)
3. CONTROL TECNICO Y PREVENCION DE RIESGOS, S.A. (en adelante CPV)

2. A la vista del análisis de la documentación presentada por los licitadores dentro del sobre "1" se declararon como admitidas todas las empresas que concurrían.

3. En virtud de lo establecido en el artículo 14 del Pliego de condiciones económico-administrativas que rigen la licitación se procedió por el Comité de evaluación en su sesión de fecha 14 de febrero a la apertura de los sobres 2 y 3, iniciándose por parte de la Responsable del Dto. Técnico y Responsable del Dto Jurídico a la negociación en los términos que refiere en su informe de 28 de marzo del corriente.

4.- Dichos Técnicos evalúan las ofertas presentadas de conformidad a los aspectos económicos y técnicos establecidos en el artículo 10.2 del Pliego, informando en aquel escrito lo siguiente:

*"Siguiendo el Procedimiento establecido en el artículo 14 del Pliego, se procedió a la apertura de las proposiciones técnicas y económicas inicialmente realizadas, de las que resulto lo siguiente:*

a) En cuanto a precio:

- SGS presenta una propuesta económica de 8.890€
- BSP presenta una propuesta económica de 9.200€
- CPV presenta una propuesta económica de 9.750€

b) En cuanto a disposición de medios personales y técnicos a adscribir al contrato:

- SGS, presenta cuatro técnicos (Un ingeniero industrial + 2 arquitectos técnicos + 1 geólogo), con especialidades en geotécnica, estructuras y cimentación, no indicando especialista así instalaciones. Todos ellos con una experiencia de más de 5 y 10 años.
- BSP, presenta cinco técnicos (2 arquitectos + 1 Ingeniero Técnico en estructuras + 1 Ingeniero Industrial + 1 Ingeniero Técnico Industrial) con especialidades en geotecnia, cerramientos y cubiertas, eficiencia energética e instalaciones. Refiriendo que en todo caso pondrá a disposición aquellos otros técnicos que fueran precisos.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

*Todos ellos con una experiencia de más de 15 años.*

- *CPV presenta Ingeniero de Caminos (especialista en geotecnia, cimentación y estructuras) + 3 personas de apoyo para estos temas. 2 Arquitectos Técnicos (especialistas en cerramientos y cubierta), y un equipo de consultas para estructuras, obra civil, patologías e instalaciones mecánicas y eléctricas y un equipo de cuatro consultores.*

*Todos ellos con una experiencia de más de 10, 15 y 20 años.*

*En cuanto a medios técnicos de interés se presentan similares por todos los licitadores.*

c) *En cuanto a núm. de inspecciones a realizar respecto del control de ejecución, SGS presenta unos ratios desglosados por misiones que en principio superan a los otros dos licitadores, teniendo en cuenta que BSP refiere de manera más general que el número de visitas serán como mínimo las establecidas en el Pliego, pero que se incrementarán para atender puntos críticos y singulares, levantando de cada visita un acta, sin establecer ratios diferenciados.*

d) *En cuanto a alcance de las revisiones, SGS y BSP, ofertan las relativas a la garantía trienal con y sin periodo de carencia, no así CPV.*

e) *En cuanto a realización del Control externo relativo a la certificación energética, lo ofrecen los tres licitadores, añadiéndose por SGS y BSP a la oferta la realización del informe de control externo del Certificado energético del Proyecto.*

f) *En cuanto a informes distintos a los de obligada elaboración, y de interés:*

- *SGS plantea realizar el D.5.4. Como otros informes incluye: informe de proyecto, más informe edificio terminado.*
- *BSP plantea realizar el D.1.1, D.1.2, D.4 (preexistencias), D.5.4, y D.9X, añadiendo que en caso necesario se emitirá cualquier otro informe necesario para la correcta evaluación del riesgo. Otros informes: informe proyecto más informe edificio terminado. Propone otros informes extra, entre ellos el necesario si la obra se para por más de un mes. En cuanto alcance, en la revisión del proyecto: detección de errores y propuesta de mejora de detalles de proyecto; al respecto harían informes y notas técnicas.*
- *CPV plantea realizar el D.4 (preexistencias) D.1. unidades obras especiales. Señala que no comprende informe de proyecto, ni informe de edificio terminado.*

g) *En cuanto a reuniones, se mejora únicamente por parte de BSP las mínimas establecidas por el Pliego, en tanto que refiere estar dispuesto a realizar las reuniones puntuales que fueran precisas para tratar temas imprevistos y urgentes.*

*Lo anteriormente descrito, se pone en conocimientos de cada uno de los licitadores, con el fin de que si fuera de su interés, igualaran las elaboradas por los otros dos, o en su caso las mejoraran.*

*En el plazo otorgado se presentan las siguientes nuevas ofertas:*



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### a) En cuanto a precio:

- SGS mantiene oferta económica de 8.890€
- BSP presenta una nueva propuesta económica de 8.850€
- CPV presenta una nueva propuesta económica de 9.300€

### b) En cuanto a disposición de medios personales y técnicos a adscribir al contrato:

- SGS, mantiene su oferta de cuatro técnicos, pero aclara el Ingeniero industrial propuesto es especialista en instalaciones.
- BSP, mantiene su oferta inicial.
- CPV, mantiene su oferta inicial.

### c) En cuanto a núm. de inspecciones a realizar respecto del control de ejecución:

- SGS mantiene las ofertadas inicialmente, esto es:

#### MISION BÁSICA PARA POLIZA DECENAL

INSPECCIÓN/PRUEBA	RATIO INTENSIDAD	SUPERFICIE DE LA INCLUIDAS EN LA OFERTA PROMOCION / TIPOLOGIA	INCLUIDAS EN LA OFERTA
INSPECCIONES DE GEOTECNIA	1/1000 m2 PARCELA	4.000m2	4
INSPECCIONES DE CIMENTACION	1/500m2 CONSTRUIDOS DE CIMENTACION	4.000m2	4
INSPECCIONES DE ESTRUCTURA	1/500 m2 CONSTRUIDOS DE ESTRUCTURA	19.000 m2	38
INSPECCIONES DE CERRAMIENTOS PARA ESTABILIDAD	1 / TIPOLOGIA	2 tipologias de fachada	2

#### MISION COMPLEMENTARIA DE ESTANQUEIDAD CON PERIODO DE CARENCIA

INSPECCIÓN/PRUEBA	RATIO INTENSIDAD	SUPERFICIE DE LA PROMOCION/ TIPOLOGÍA	INCLUIDAS EN LA OFERTA





## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

INSPECCIONES DE FACHADA	1/1000 m2 fachada	7.500 m2	8
INSPECCIONES DE CUBIERTA	1/1000 m2 cubierta	2.000 m2 cubierta	2
PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD DE FACHADA	1/tipología de fachada	2 tipologías de fachada	4 (2 exterior y 2 interior)
PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD DE ~ CUBIERTA	1/1.000 m2	2.000 m2	2

### MISION COMPLEMENTARIA DE ESTANQUEIDAD SIN PERIODO DE CARENCIA (EN CASO DE AMPLIACION DEL CONTRATO)

INSPECCIÓN/PRUEBA	RATIO INTENSIDAD	SUPERFICIE DE LA PROMOCION/TIPOLOGÍA	INCLUIDAS EN LA OFERTA
INSPECCIONES DE FACHADA	1/500 m2 fachada	7.500 m2 fachada	15
INSPECCIONES DE CUBIERTA	1/500 m2 cubierta	2.000 m2 cubierta	4
PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD DE FACHADA	4 mínimo + 1/3.500 m2 fachada	2 tipologías de fachada 7.500 m2 fachada	7
PRUEBAS DE ESTANQUEIDAD DE ~ CUBIERTA	1/500 m2	2.000 m2	4

- BSP: mejora y aclara sus ratios de inspecciones, en el sentido de igualar y en algún caso mejorar la propuesta de SGS:

### MISION BÁSICA PARA POLIZA DECENAL

INSPECCIONES DE GEOTECNIA	1/1000 m2 PARCELA
CIMENTACIONES/MUROS	1/500m2 DE PLANTA EDIFICADA
ESTRUCTURA PORTANTE	1/500m2 DE PLANTA EDIFICADA



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### MISION COMPLEMENTARIA DE ESTANQUEIDAD CON PERIODO DE CARENCIA

CERRAMIENTOS FACHADA	1/1000 m2 fachada
PRUEBAS DE RECEPCION EN FACHADAS	1/tipología de fachada, con un mínimo de 4 + 1 prueba adicional por cada 3.500 m2 de fachada
CERRAMIENTOS DE CUBIERTA	1/1000 m2 de planta edificada
PRUEBAS DE RECEPCION EN CUBIERTAS	1/tipología de cubierta, con un mínimo de 1/1000 m2 de planta edificada

### MISION COMPLEMENTARIA DE ESTANQUEIDAD SIN PERIODO DE CARENCIA

CERRAMIENTOS FACHADA	1/500 m2 fachada
PRUEBAS DE RECEPCION EN FACHADAS	1/tipología de fachada, con un mínimo de 4 + 1 prueba adicional por cada 2.000 m2 de fachada
CERRAMIENTOS DE CUBIERTA	1/500 m2 de planta edificada
PRUEBAS DE RECEPCION EN CUBIERTAS	1/tipología de cubierta, con un mínimo de 1/500 m2 de planta edificada

- Por lo que se refiere a CPV, mantiene su oferta inicial:

### INSPECCION

FASE OBRA	INSPECCIONES MINIMAS	INSPECCIONES ADICIONALES CADA
Suelo y Cimentación	1 Ud. de inspección por cada 1.000 m2 o fracción de planta de cimentación	1Uds
Suelo y Cimentación	1 Ud. de inspección de cimentación por cada 1.000 m2 o fracción de planta de cimentación	2 Uds



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

Estructura	1 Ud. de inspección de estructura cada 2.000 m <sup>2</sup> o fracción	2 Uds
------------	--	-------

### CONTROL DE EJECUCIÓN Y PRUEBAS:

ACTIVIDAD	DESCRIPCIÓN
Cerramiento	(1) Inspección cada 1000 m <sup>2</sup> o fracción de edificada.
Cubiertas	(1) Inspección cada 1000 m <sup>2</sup> o fracción de cubierta, con un mínimo de dos.

#### d) En cuanto a alcance de las revisiones:

- SGS y BSP mantienen sus respectivas ofertas en cuanto a las relativas a la garantía trienal con y sin periodo de carencia
- CPV, mejora su oferta inicial, ofreciendo al igual que los demás licitadores las revisiones relativas a la garantía trienal con y sin periodo de carencia.

#### e) En cuanto a realización del Control externo relativo a la certificación energética:

- SGS y BSP mantienen sus respectivas ofertas en cuanto a su oferta.
- CPV, mantiene su oferta.

#### f) En cuanto a informes distintos a los de obligada elaboración:

- SGS, mantiene su oferta, pues aún cuando afirma que realizarían el informe D.2 y D.7 como mejora, ello no se puede conceptualizar como tal pues dichos informes son de obligada realización según el Pliego al establecer éste que si fueran necesarios, se tendría que elaborar.
- BSP, mantiene la elaboración de los informes propuestos en la oferta inicial.
- CPV mejora su oferta inicial, ofreciendo el informe de proyecto y de edificio terminado relativo al certificado de eficiencia energética y el D.5.4.

#### g) En cuanto a reuniones, todos los licitadores mantienen su oferta inicial.



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

### III.- CONCLUSIONES:

*A la vista de las ofertas, se ha de concluir que:*

*a) en cuanto a precio, la mejor oferta es la que presenta BSP de 8.850€, 40€ menos que SGS y 450€ menos que CPV.*

*b) en cuanto a organización del trabajo y medios personales y materiales:*

*- presentan similares medios materiales de interés.*

*- todos los licitadores presentan especialistas en geotecnia, cimentación, instalaciones, cerramientos y en cubiertas, lo que se valora por igual.*

*- en cuanto a equipo, SGS presentan 2 técnicos por encima del mínimo con una experiencia superior algunos de más de 10 años y otro de más de 5, mientras que por parte de BSP se aportan 3 técnicos mas respecto de mínimos y con experiencia superior a 15 años, refiriendo además que ponen a disposición del contrato todos los técnicos que además fueran precisos; por lo que se refiere a CPV presentan 4 técnicos mas respecto de los mínimos así como cuatro consultores que fueran precisos y con una experiencia uno de más de 20 años, 3 con más de 15 años y 2 con más de 10 años.*

*A la vista de ello concluir que el mejor equipo puesto a disposición del contrato lo presenta CPV, el segundo lugar estaría el presentado por de BSP cuya diferencia con el anterior es sensible, y en tercer lugar estaría SGS.*

*- en cuanto a organización del trabajo, las ofertas son similares a salvo de las reuniones que se plantean realizar, pues si bien al respecto SGS y CPV no plantean un número superior a las que refiere el Pliego, por parte de SGS, se indica que estarían dispuestos a realizar todas aquellas que fueran precisas para tratar temas imprevistos y urgentes, lo que se valora especialmente.*

*c) en cuanto a mejoras relativas a alcance de los trabajos, realización del control externo relativo a certificación energética del edificio y otros informes de interés:*

*- en cuanto a alcance de las revisiones, toda vez que todos los licitadores ofrecen las revisiones relativas a la garantía trienal con o sin periodo de carencia, a este respecto se les valora por igual.*

*- en cuanto a número de inspecciones a realizar, los ratios presentados por BSP son en algún caso superiores a los presentados por SGS y en otros casos similares, mientras que los presentados por CPV son inferiores a ambos.*

*- en cuanto a la realización del control externo relativo a la certificación energética, y dado que es ofrecido por todos ellos, merecen al respecto igual valoración.*

*- en cuanto a la realización de otros informes suplementarios a los obligados por Pliego, se valora especialmente la oferta presentada por BSP, toda vez que presenta la realización de hasta 5 informes suplementarios respecto a los dos que presenta CPV y uno que presenta SGS.*

*A la vista de todo lo anteriormente expuesto, cabe concluir que la oferta presentada por BSP es la económicamente más ventajosa. \*\**





## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - [etxegintza@donostia.org](mailto:etxegintza@donostia.org) - [www.donostia.org/etxegintza](http://www.donostia.org/etxegintza)  
20003 Donostia / San Sebastián

5.- El Comité de Evaluación reunido el 29 de marzo de 2017 acuerda, por un lado, declarar como oferta económicamente más ventajosa la presentada por BSP SERVICIOS DE CONSULTORIA TECNICA, S.L. para la prestación de los servicios de control y evaluación del Proyecto y la ejecución que permita garantizar en los términos especificados en la Ley de Ordenación de la Edificación, que cubra los riesgos de solidez estructural y trienal estanqueidad de cubiertas y fachada correspondientes al edificio de 162 VPO a ejecutar en la parcela a.300.6 del AU LO.05 Txomin Enea, por el precio de 8.850€ sin IVA. y por otro, requerir a BSP SERVICIOS DE CONSULTORIA TECNICA, S.L. la presentación de la documentación indicada en el artículo 15 del Pliego de condiciones económico administrativas, previa a la adjudicación.

6.- A la vista de lo establecido en el artículo 15 del Pliego de Condiciones Económico administrativas el Director Gerente procede a requerir a BSP SERVICIOS DE CONSULTORIA TECNICA, S.L. la presentación de la documentación indicada en dicho artículo, previa a la adjudicación.

7.- Efectuado el correspondiente requerimiento, BSP SERVICIOS DE CONSULTORIA TECNICA, S.L. presenta en tiempo la documentación solicitada, la cual es analizada por el Comité de evaluación de fecha 13 de abril de 2017, constatándose que la misma cumple con el requerimiento realizado, en el sentido de presentar correctamente la documentación requerida en el artículo 15 del Pliego.

8.- A la vista de ello, se acuerda por el Comité en igual fecha, proponer al Presidente de la Entidad, la adjudicación a BIEME BSP SERVICIOS DE CONSULTORIA TECNICA, S.L. el contrato para la prestación de los servicios de control y evaluación del Proyecto y la ejecución que permita garantizar en los términos especificados en la Ley de Ordenación de la Edificación, que cubra los riesgos de solidez estructural y trienal estanqueidad de cubiertas y fachada correspondientes al edificio de 162 VPO a ejecutar en la parcela a.300.6 del AU LO.05 Txomin Enea, por el precio ofertado de 8.850€ sin IVA.

Vista la propuesta de adjudicación realizada por el Comité de Evaluación, El Presidente de la Entidad Pública Empresarial, Donostiako Etxegintza,

### **ACUERDA:**

ADJUDICAR a la Empresa a BIEME BSP SERVICIOS DE CONSULTORIA TECNICA, S.L. el contrato para la prestación de los servicios de control y evaluación del Proyecto y la ejecución que permita garantizar en los términos



## Entidad Pública Empresarial de Vivienda - Donostiako Etxegintza

Mari kalea, 1, behea / Calle Mari, 1, bajo - Tel. 943 48 17 65 - Faxe 943 32 79 20 - etxegintza@donostia.org - www.donostia.org/etxegintza  
20003 Donostia / San Sebastián

especificados en la Ley de Ordenación de la Edificación, que cubra los riesgos de solidez estructural y trienal estanqueidad de cubiertas y fachada correspondientes al edificio de 162 VPO a ejecutar en la parcela a.300.6 del AU LO.05 Txomin Enea, por el precio ofertado de 8.850€ + IVA, 21% : 1.858,5€ = 10.708,5€.

Donostia-San Sebastián, 20 de mayo de 2017

EL PRESIDENTE

Fdo. Eneko Goia Laso