

PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

EDIFICIO DE LABORATORIOS, PLANTAS EXPERIMENTALES DE
INVESTIGACIÓN, OFICINAS Y CENTRO DE FORMACIÓN DEL INSTITUTO
TECNOLÓGICO DE AITEX

Contenido

1.	INTRODUCCIÓN.....	3
2	DISPOSICIONES GENERALES.....	3
3	DISTRIBUCIÓN LOTES.....	4
4	PROCEDIMIENTO LICITACIÓN.....	5
4.1	PROCEDIMIENTO GENERAL.....	5
4.2	PROCEDIMIENTO LOTES MENORES.....	5
4.3	CONDICIONES PARA EL PROCEDIMIENTO GENERAL.....	5
4.4	PLAZO, LUGAR DE PRESENTACIÓN, INFORMACION OFERTANTES.....	6
5	ASIGNACIÓN FASES.....	7
5.1	FASE 1 SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA.....	7
5.2	FASE 2 MEMORIA TÉCNICA/DESCRIPTIVA. (VALORADA HASTA 35 PUNTOS).....	7
5.3	FASE 3 OFERTA ECONÓMICA. (VALORADA HASTA 65 PUNTOS).....	7
6	PUNTUACIÓN FINAL.....	7

1. INTRODUCCIÓN

La Asociación de Investigación de la Industria Textil, en adelante AITEX, es un Instituto Tecnológico privado dedicado a realizar ensayos, certificaciones, investigación aplicada, asesoramiento tecnológico y formación, para las empresas de los sectores textiles y el sector de la cosmética, trabajando para mejorar la competitividad de las empresas de dichos sectores.

AITEX en el contexto de la construcción de un nuevo edificio para su nueva sede, que se situará en:

Carretera de Banyeres S/N
(Manzana conformada por la Carretera Alcoy-Banyeres, Calle Corporació Musical Primitiva y la Calle Societat Unió Musical)
03802. ALCOY.
Alicante

ha decidido contratar la obra de construcción del edificio, subdividiéndola en lotes o paquetes de contratación, los cuales procederá a adjudicar mediante el procedimiento que se expone en el presente documento, asegurando en todo momento las premisas de transparencia y publicidad.

El proyecto comprende una superficie construida en torno a los 31.000 m² y útil de 28.000 m², el edificio engloba diferentes usos tales como hall principal, laboratorios, oficinas, restauración, investigación, aparcamiento, etc.

El edificio se compone de dos bloques principales conectados por un tercer bloque central marcando una simetría estructural, situado en una parcela con pendiente, formado por dos plantas de sótano, planta baja, dos alturas de edificación, más una planta ático-retranqueada principalmente, interiormente se estructura en varios niveles. Formalmente, genera tres fachadas con diferentes tratamientos estéticos formados por una piel que genera protecciones solares a fachadas de muro cortina.

2 DISPOSICIONES GENERALES

Las disposiciones que regirán todo el proceso de las presentes contrataciones se especifican en los siguientes documentos:

- Fase 1:
 - Procedimiento de Licitación
 - Condicionado Específico del Lote para sobre 1.
 - Anexo I: Declaración Responsable.
- Fase 2
 - Pliego Prescripciones Técnicas. PPT
 - Pliego de Condiciones Generales de la obra. PCGO
 - Planificación del Lote en la obra.
 - Proyecto Técnico del Lote. (Documentación gráfica y escrita del Proyecto necesaria para el entendimiento del Lote a ofertar; memorias, documentación gráfica, mediciones, etc...).
- Fase 3
 - Anexo II - Modelo de Proposición Oferta Económica.
 - Pliego de Prescripciones Económicas. PPE

AITEX, como entidad privada, se reserva el derecho de suspender el proceso en parte o en totalidad cuando así lo estime oportuno, tanto por causas propias o ajenas al procedimiento, sean estas de carácter técnico, económico o de cualquier otra índole, lo que comunicará en tiempo y forma a los implicados.

3 DISTRIBUCIÓN LOTES

La distribución de los lotes según su naturaleza, su especificidad técnica, así como teniendo en cuenta su porcentaje de repercusión en el PEM de la obra y su evolución en el tiempo durante la ejecución, nos lleva a la siguiente clasificación:

LOTES DE SERVICIOS GENERALES.

Estos lotes dan servicio a todos los participantes en la obra siendo de carácter general para todas las contrataciones.

- 1 Seguridad colectiva, medios auxiliares, implantación de equipos en obra y seguridad privada.
- 2 Control de calidad.

LOTES DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO

Estos lotes responden a la especialización de construcción arquitectónica divididos por especialidad técnica en cada uno de ellos.

- 3 Movimiento de tierra con su propia gestión de residuos y muros pantalla.
- 4 Cimentaciones y estructuras.
- 5 Fachadas de muro cortina.
- 6 Fachadas de protección.
- 7 Cerrajería interior y exterior, carpintería metálica interior y vidrios.
- 8 Albañilería, tabiquerías, solados, revestimientos, cubiertas, falsos techos y pinturas.
- 9 Sistemas de elevación.
- 10 Equipamiento del edificio (sanitarios, hall, salón actos, comedor).
- 11 Urbanización.

LOTES DE INSTALACIONES

Lotes específicos por tipo de instalación, especialización de la empresa y profesionalidad de sus técnicos.

- 12 Fontanería y saneamiento.
- 13 Electricidad BT e iluminación, electricidad MT, protección al rayo y red tierras.
- 14 Protección contra incendios.
- 15 Instalaciones especiales (telecomunicaciones, voz y datos, gestión, control accesos y anti-intrusión).
- 16 Ventilación, climatización y producción de agua caliente sanitaria.

LOTES MENORES

- 17 Gestión de residuos integral de la obra.
- 18 Sala blanca, contratación integral.
- 19 Gases especiales y aire comprimido.
- 20 Planta fotovoltaica.
- 21 Gas natural, conversión calderas existentes, traslado y puesta en marcha.

4 PROCEDIMIENTO LICITACIÓN

El procedimiento de licitación de los lotes establecidos se basa en los principios de transparencia, igualdad y acceso público a la información.

Se establecen dos procedimientos:

- Procedimiento General.
- Procedimiento Lotes Menores.

4.1 PROCEDIMIENTO GENERAL

El Procedimiento General para lotes del 1 al 16 ambos inclusive, se basa en el establecimiento de tres fases independientes de evaluación de los ofertantes y sus ofertas.

Fase 1: En la que se evaluará la capacidad de la empresa para ofertar, así como su solvencia económica en base a la estimación de certificación prevista para su Lote, y también la solvencia técnica en base a su historial de obras similares realizadas en los últimos años. Esta fase se publicitará adecuadamente y se responderá por medio de un sobre cerrado, y tendrá carácter selectivo de manera que solo recibirán la invitación de participar en las siguientes fases aquellas que demuestren cumplir los requisitos.

Para cada Lote, los licitantes deberán presentar la documentación requerida en la Fase 1, que es eliminatoria. En caso de que superen esta fase, recibirán previa firma del contrato de confidencialidad, la documentación necesaria para cumplimentar las Fases 2 y 3.

Fase 2: Memoria Técnica y Descriptiva, del Lote correspondiente que se entregará en un sobre cerrado y en la cual se evaluará, entre otros apartados, el conocimiento de la obra, la profesionalidad de la empresa en presentar su propuesta técnica y de planificación, etc. Esta fase se valorará sobre 100 puntos, de manera que solo pasará a abrirse el sobre económico, aquellas que sobrepasen el umbral de puntuación mínimo requerido de 60 puntos.

Fase 3: Oferta Económica, cumplimentado el modelo del Anexo del sobre N°3 donde se indicará el precio ofertado, así como el descuento que supone sobre el presupuesto del Lote publicado.

4.2 PROCEDIMIENTO LOTES MENORES

Los lotes menores del 17 al 21 ambos inclusive, seguirán un procedimiento simplificado del general anteriormente expuesto, dado su carácter de obra reducida o específica, basándose en la solicitud de ofertar mediante invitación de un mínimo de tres empresas, para la evaluación de las ofertas en base a criterios de:

- Solvencia Técnica.
- Propuesta Técnica.
- Oferta Económica.

AITEX, en este caso por medio de su órgano de contratación, evaluará las ofertas y seleccionará la más ventajosa para la obra.

4.3 CONDICIONES PARA EL PROCEDIMIENTO GENERAL

- Para cada uno de los lotes se establecerá un Condicionado Especifico, en el que se recogerán los requerimientos necesarios que deberán cumplir los ofertantes para poder licitar los trabajos.

- Una misma empresa, o grupo, o empresas pertenecientes al mismo grupo, solo podrá presentarse una única vez por cada Lote, independientemente de su figura jurídico/administrativa, siendo criterio de exclusión su no cumplimiento.
- Aunque cualquier empresa pueda ofertar el número de lotes que considere oportuno, solo podrá resultar adjudicatario de, como máximo, la condición más restrictiva de:
 - Adjudicación máxima de 3 lotes en total.
 - Adjudicación máxima económica de 7.000.000€ de PEM.

En caso de que se superen los límites establecidos en el párrafo anterior, AITEX decidirá la adjudicación de los lotes en función del valor económico, la coherencia de ejecución en obra y el cumplimiento de la planificación de la obra.

AITEX conformará un órgano de contratación multidisciplinar que dirigirá todas las fases de los procedimientos de licitación de los lotes, compuesto por:

- Representante Jurídico, AITEX.
- Representante Económico Financiero, AITEX.
- Representante Técnico, AITEX.
- Representante del Proyectista Arquitectura.
- Representante del Project Management.

AITEX se reserva el derecho de considerar desierta la adjudicación de cualquier Lote, ya sea por motivos técnicos o de cualquier otra índole, en cuyo caso AITEX comunicará a los participantes el procedimiento a seguir.

4.4 PLAZO, LUGAR DE PRESENTACIÓN, INFORMACIÓN OFERTANTES.

La presentación de la documentación de los ofertantes se realizará de forma presencial en la Secretaría de AITEX (Plaça Emili Sala, 1, 03801 Alcoi, Alicante) o mediante correo certificado dirigido a la misma dirección.

El plazo límite para la entrega de la documentación se indicará en cada uno de los Condicionado Específico del Lote. Cuando la documentación se envíe por correo certificado el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos, y remitir copia por email al correo nuevoedificio@aitex.es dentro del plazo establecido en el Condicionado Específico de cada Lote.

La documentación vendrá claramente referenciada indicando el Lote al que se oferta, y en su interior cada uno del sobre/s cerrados, correspondientes a la fase ofertada.

Dentro de cada sobre se incluirá la información requerida, tanto física como en formato digital (USB). En caso de contradicción prevalecerá el formato físico.

Se atenderá a las siguientes normas:

- Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de su apertura.
- La incorrecta inclusión de la documentación en un sobre que no le corresponda, incumpliendo lo previsto en el pliego, conllevará la exclusión de la propuesta.
- AITEX se reserva la facultad de comprobar en cualquier momento la veracidad, de lo declarado por los ofertantes bien antes de la firma del contrato, o bien durante su vigencia, pudiendo realizar tal comprobación por sí misma o mediante petición al licitador o adjudicatario de documentación o informes complementarios.

- La falsedad de los datos aportados por el licitador provocará la inadmisión de la oferta y la prohibición para contratar, así como, en su caso, la exigencia de las responsabilidades e indemnizaciones que de tal hecho se deriven.

En caso de necesitarse algún tipo de aclaración o consulta, esta se realizará por medio de un formulario disponible en la página web AITEX, www.aitex.es, en “LICITACIÓN CONSTRUCCIÓN NUEVO EDIFICIO AITEX”.

5 ASIGNACIÓN FASES

La documentación aportada por los ofertantes será la siguiente:

1. Fase Justificación Solvencia Económica y Técnica SOBRE 1 de carácter ELIMINATORIA.
2. Fase Memoria Técnica. SOBRE 2 Valorándose hasta en 35 puntos.
3. Fase Oferta Económica SOBRE 3 Valorándose hasta en 65 puntos.

5.1 FASE 1 SOLVENCIA ECONÓMICA Y TÉCNICA.

En este sobre, el ofertante acreditará mediante la documentación aportada su capacidad para obrar específicamente en el Lote correspondiente, así como su solvencia Económica y Técnica.

La capacidad de obrar del ofertante se acreditará en función de su forma jurídica, así pues, las personas jurídicas se acreditarán mediante la escritura de constitución y de nombramiento de cargos en el que se acredite la representación del firmante.

Confidencialidad.

Para la recepción de la documentación de las Fases 2 y 3, y dado el tipo de información que se va a manejar, será condición necesaria que el ofertante firme el contrato de confidencialidad que se le remitirá una vez supera la Fase 1.

5.2 FASE 2 MEMORIA TÉCNICA/DESCRIPTIVA. (VALORADA HASTA 35 PUNTOS)

En este sobre se puntuará sobre una escala del 0 al 100 siendo condición indispensable la obtención igual o mayor a 60 puntos para pasar a la apertura del siguiente sobre Nº 3 correspondiente a la Oferta Económica.

La información técnica presentada por los licitadores en forma de documento memoria con una extensión máxima de 10 hojas tamaño A4 a dos caras, escrito en tamaño de letra 10 e interlineado sencillo, más 5 hojas formato A3 a una cara destinadas a información de tipo gráfico.

5.3 FASE 3 OFERTA ECONÓMICA. (VALORADA HASTA 65 PUNTOS)

A los licitadores que lleguen a esta fase, se les procederá a abrir el sobre de la oferta económica.

En esta Fase AITEX entregará el presupuesto y mediciones del proyecto del Lote correspondiente para que cada ofertante lo estudie e indique su oferta económica en el modelo anexo.

La valoración económica hasta 65 puntos se realizará según un cálculo aritmético establecido en el sobre 3 de cada Lote, en base al Precio de Ejecución de Contrata (PEC), equivalente al Valor Estimado (VE).

6 PUNTUACIÓN FINAL

Se sumarán las puntuaciones obtenidas en las fases 2 y 3, y el órgano de contratación declarará ganador del Lote licitado a aquel ofertante que obtenga la mayor puntuación total.

En caso de empate en la puntuación total, resultará adjudicatario aquel licitador que cumpla el primero de los siguientes criterios de desempate, de carácter sucesivo:

1. El ofertante tenga mayor puntuación de la Fase 3, económica.
2. El ofertante que tenga mayor puntuación en la suma de los apartados 1,2 y3 de la Fase2.
3. El ofertante tenga mayor en la suma de los apartados 2 y 3 de la Fase 2.
4. El ofertante tenga mayor puntuación en el apartado 3 de la Fase 2.
5. El ofertante tenga mayor puntuación en el apartado 6 de la Fase 2.
6. El ofertante tenga mayor puntuación en el apartado 5 de la Fase 2.
7. El ofertante cuya sede esté más cerca en Kms a la obra.