

DOCUMENTO DE SOLICITUD DE OFERTAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS
PARA LA ELABORACIÓN DE UNA "GUÍA PARA EL IMPULSO MUNICIPAL PARA OBRAS DE
ACCESIBILIDAD UNIVERSAL E INSTALACIÓN DE ASCENSORES EN EDIFICIOS DE VIVIENDA
COLECTIVA"

Expediente CM_48_2026

ANTECEDENTES

La Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) es la Asociación de Entidades Locales de ámbito estatal con mayor implantación, constituida al amparo de lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y fue declarada como Asociación de Utilidad Pública mediante Acuerdo de Consejo de Ministros de 26 de junio de 1985, que agrupa a municipios, provincia e islas.

Los fines fundacionales y estatutarios de la FEMP son:

- El fomento y la defensa de la autonomía de las Entidades Locales.
- La representación y defensa de los intereses generales de las Entidades Locales ante otras Administraciones Públicas.
- El desarrollo y la consolidación del espíritu europeo en el ámbito local, basado en la autonomía y la solidaridad entre los Entes Locales.
- La promoción y el favorecimiento de las relaciones de amistad y cooperación con las Entidades Locales y sus organizaciones, especialmente en el ámbito europeo, el iberoamericano y el árabe.
- La prestación, directamente o a través de sociedades o entidades, de toda clase de servicios a las Corporaciones Locales o a los entes dependientes de estas y cualquier otro fin que afecte de forma directa o indirecta a los asociados a la Federación.

El artículo 32.g del Capítulo III de los Estatutos de la FEMP, relativo a las competencias de la Junta de Gobierno, atribuye a este órgano la facultad de suscribir acuerdos y participar en iniciativas destinadas a la prestación de servicios a las entidades locales.

El 2 de diciembre de 2025 se suscribió el Convenio de actuaciones 2025 entre el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana y la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) para la efectiva implementación de la Agenda Urbana Española y de los proyectos llevados a cabo por ambas partes en el marco de sus actuaciones, y dentro del ámbito de sus respectivas competencias.

Una de las actuaciones previstas en el convenio es la elaboración de documentación de apoyo para las EELL, en función de lo acordado por la Comisión de Seguimiento del Convenio (vídeos de apoyo, guías, recomendaciones, etc.).

Con estos antecedentes, la FEMP da un paso más y pone en marcha el presente procedimiento de adjudicación con el objetivo de contratar los servicios profesionales para la elaboración de una "Guía para el impulso municipal para obras de accesibilidad universal e instalación de ascensores en edificios de vivienda colectiva".

1.- OBJETO

El objeto del contrato estará constituido por la prestación, por parte de la adjudicataria, de los servicios profesionales para la elaboración de una "Guía para el impulso municipal para obras de accesibilidad universal e instalación de ascensores en edificios de vivienda colectiva".

El Objetivo Estratégico número 2 de la Agenda Urbana Española se refiere a "evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente", para lo cual contempla los objetivos específicos: "2.5 impulsar la regeneración urbana", "2.6. mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios" (dentro del cual se incluye la línea "avanzar hacia la accesibilidad universal en edificios y viviendas") y "2.3. garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos".

Dado el progresivo envejecimiento de la población española y ante la falta de ordenanzas o procedimientos en muchos municipios para la realización de obras de accesibilidad universal e instalación de ascensores en los edificios, se ha considerado que esta debe ser, durante el presente año 2026, una línea prioritaria del trabajo del Grupo de Trabajo de Rehabilitación coordinado por la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) y el Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana (MIVAU).

En este sentido, se pretenden intercambiar experiencias, conocimientos y buenas prácticas sobre esta temática, a partir de lo cual se realizará un documento que recopile la normativa y municipal existente, así como las buenas prácticas que contribuyen a impulsar la accesibilidad universal y la instalación de ascensores en los edificios de vivienda colectiva.

El contrato se ajustará al presente documento, cuyo contenido se considerará parte integrante de aquel y cuyas cláusulas y prescripciones deben regir la ejecución y condiciones de la prestación.

2. – ACTUACIONES

Las actuaciones a realizar por la adjudicataria serán:

Elaboración de una "Guía para el impulso municipal para obras de accesibilidad universal e instalación de ascensores en edificios de vivienda colectiva".

Los contenidos de la guía se organizarían fundamentalmente en torno a 3 grandes bloques temáticos:

1. Regulación en la normativa estatal y autonómica.
Recogiendo los aspectos más innovadores que puedan encontrarse en la normativa estatal y autonómica en relación con el favorecimiento de este tipo de obras (ocupación de vía pública, cesiones, consideraciones en torno a los parámetros urbanísticos, etc.).
2. Análisis de modelos de regulación en distintos municipios y selección de Buenas Prácticas.
Se analizarán diversos modelos de ordenanzas municipales, realizando una sistematización según la casuística que contemplen (obras por el interior de los edificios, por el exterior, ocupación del espacio público, etc.)
3. Análisis de los procedimientos administrativos y relación con el planeamiento urbanístico.
Dependiendo de si existe o no ordenanza, se analizarán y presentarán de forma sistemática diversos procedimientos administrativos (secuencia completa a desarrollar por una comunidad de propietarios) y su relación con el planeamiento urbanístico (si es necesario realizar planes especiales o estudios de detalle, etc.).

Para ello, será necesario:

- Realizar los trabajos de investigación correspondientes, accediendo a la documentación disponible y contactando con los técnicos municipales encargados de esta temática
- Participar en las reuniones del Grupo de Trabajo de Rehabilitación a las que sea convocado por la FEMP y elaborar un informe de la reunión.

Los materiales finales deberán tener un diseño atractivo, en consonancia con la línea editorial de las publicaciones de la FEMP relacionadas con la Agenda Urbana, primando la usabilidad, practicidad y claridad del contenido.

A la finalización de los trabajos deberán entregarse a la FEMP:

- La Guía maquetada con un diseño atractivo en formato digital, con calidad de imprenta. Deberá elaborarse un documento navegable, e incorporar imágenes y gráficos que faciliten la comprensión del texto, que deberá ser claro y emplear una tipografía de fácil lectura. Deberá ser fácilmente imprimible y legible a color y en blanco y negro.
- Presentación PPT o formato similar de los contenidos más destacados de la Guía en formato digital.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo máximo de ejecución de las prestaciones objeto del contrato será hasta el 1 de diciembre de 2026.

De acuerdo con lo establecido en el art. 193 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, cuando la contratista, por causas imputables al mismo, incurra en demora con respecto al cumplimiento del plazo máximo de ejecución o de los plazos parciales ofertados por la adjudicataria, la FEMP podrá optar, atendidas las circunstancias del caso, por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido. La constitución en mora de la contratista no precisará intimación previa por parte de la FEMP.

4.- REQUISITOS DE PERSONAL

Para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato la adjudicataria deberá aportar profesionales con la formación y capacitación adecuada y con experiencia en proyectos similares. Se presentarán referencias curriculares de todos los integrantes del equipo que va a efectuar el proyecto, acreditando la experiencia requerida en la realización de proyectos similares, así como el organigrama de dicho equipo, indicando las funciones que asumirá cada uno.

La adjudicataria deberá identificar a la persona que ejercerá las tareas de coordinación, control de calidad y dirección de los trabajos desarrollados (directora o director de proyecto).

5.- PRECIO DEL CONTRATO.

El precio del contrato será el que oferte la adjudicataria, sin que en ningún caso pueda exceder de DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS (10.500,00 €), IVA no incluido. Serán excluidas las ofertas que superen dicha cantidad.

A todos los efectos se entenderá que en las ofertas económicas que se presenten, y en el precio ofertado en ellas, estarán incluidos la totalidad de tributos (excepto el IVA) y de los gastos que deba afrontar la contratista para la ejecución de las prestaciones contratadas, como son los generales, financieros, beneficios, seguros, honorarios de personal técnico a su cargo, sueldos y seguros sociales de los trabajadores a su servicio, etc.

6.- PAGO DEL PRECIO.

El pago del precio del contrato se hará de la siguiente forma:

- 25 % del importe total de adjudicación, al inicio de la vigencia del contrato.
- El resto del importe del coste final de los servicios prestados, a la finalización de la vigencia del contrato, previa recepción de los trabajos y verificación por parte de la persona designada por la FEMP como responsable del contrato de su calidad y a plena satisfacción de este.

El pago se realizará contra factura expedida de acuerdo con la normativa vigente y una vez conformada por la persona designada por la FEMP como responsable del contrato.

La segunda factura deberá ir acompañada de un informe de la adjudicataria en el que detalle las actuaciones llevadas a cabo para la ejecución del contrato.

La FEMP deberá abonar el importe de las facturas, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su expedición, salvo que el responsable del contrato comunique a la adjudicataria, en el plazo de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la factura, reparos a los trabajos facturados. En este caso, el plazo de los treinta (30) días comenzará a contar a partir del siguiente al que el responsable del contrato dé su conformidad a la subsanación de los reparos.

En todo caso, el pago se realizará mediante transferencia a la entidad de crédito señalada por la contratista, la cual deberá aportar, junto con la primera factura, un certificado de titularidad de la cuenta en la que desea se realice el pago.

7- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se ejecutará a riesgo y ventura de la contratista, con sujeción a lo establecido en el presente Documento y en la oferta que presente.

El desarrollo de los trabajos se realizará en constante comunicación y colaboración con la FEMP, siguiendo las directrices de ésta y asumiendo las posibles modificaciones y/o correcciones que la misma formule.

De acuerdo con lo establecido en el art. 192 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del contrato, la FEMP podrá imponer penalidades a la contratista de hasta el 10 por 100 del precio del contrato, IVA excluido, en función de la gravedad del incumplimiento.

8.- PROPIEDAD INTELECTUAL.

Será obligación de la contratista reconocer los derechos de propiedad intelectual de la FEMP sobre el resultado de la prestación de los servicios contemplados en esta solicitud de ofertas, renunciando a ejercitar cualesquiera derechos sobre los mismos. La FEMP será la titular en exclusiva los derechos de explotación que pudieran derivarse de los trabajos realizados, por el plazo máximo de duración de los mismos previsto en el Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, es decir, hasta su paso al dominio público. La cesión de los derechos de explotación se extiende a todos los países del mundo.

9.- PROTECCIÓN DE DATOS Y CONFIDENCIALIDAD

La contratista se comprometerá a respetar en todo momento la legislación vigente en materia

de protección de datos de carácter personal. En este sentido, quedará sujeto a las obligaciones derivadas de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales así como del Reglamento (UE) 2016/679, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, en relación a aquellos datos de carácter personal a los que se tenga acceso como consecuencia de la ejecución del contrato, y adoptará las medidas técnicas y organizativas necesarias que garanticen la seguridad de estos datos y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, tal y como establece la legislación vigente en esta materia. Estas obligaciones subsistirán aun después de finalizada la vigencia del contrato.

La contratista será responsable de todos los daños y perjuicios que para la FEMP se deriven como consecuencia del incumplimiento doloso o culposo de dichas obligaciones.

Asimismo, el contratista reconoce y se somete a la competencia atribuida a la Agencia Española de Protección de Datos respondiendo de las sanciones administrativas y/o de los daños y perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones de la legislación en materia de protección de datos.

Conforme a lo previsto en el artículo 133.2 de la LCSP, la contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato y a la que se le hubiese dado el referido carácter en este documento o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá por un plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de finalización de la vigencia del contrato.

La FEMP no divulgará la información facilitada por las licitadoras que estas hayan designado como confidencial en el momento de presentar su oferta. El carácter confidencial no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta, sino que afectará, entre otros aspectos, a los secretos técnicos o comerciales y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en este procedimiento de licitación o en otros posteriores.”

10. REQUISITOS DE CAPACIDAD Y SOLVENCIA DE LOS OFERTANTES

Conforme a lo establecido en el artículo 318.a) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transpone al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero, podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar con el Sector Público.

11.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS, PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN.

Las ofertas se presentarán en castellano y constarán al menos de los siguientes contenidos:

- Datos identificativos de la persona física o jurídica que presenta la oferta. En caso de persona jurídica, además, datos identificativos de su representante y de la persona de contacto.
- Memoria técnica, que incluya, al menos:
 - ✓ Descripción detallada de los trabajos a realizar y a entregar.
 - ✓ Metodología para la ejecución de los trabajos
 - ✓ Plan y cronograma de trabajo.
 - ✓ Equipo de trabajo, con currículum de sus componentes.
- Oferta económica, expresando su valor en euros e incluyendo como partida independiente el importe del IVA

La memoria técnica no podrá tener una extensión superior a veinte (20) páginas, excluidos los currículos, mecanografiadas en formato Times New Roman, tamaño 12, espaciado 1,5.

Junto a la Oferta los licitadores deberán presentar una Declaración Responsable firmada electrónicamente, conforme al modelo que se publique en el anuncio de licitación.

El plazo y la forma de presentación de las ofertas se fijarán en el anuncio de licitación, el cual se publicará en la página web de la FEMP. No se aceptará ninguna oferta que se presente después del día y hora que se indique en el anuncio.

La presentación de ofertas no genera ningún derecho para los ofertantes.

12.- VALORACIÓN DE LAS OFERTAS

En la valoración de las ofertas recibidas se tendrá en cuenta la calidad y pertinencia de la propuesta, considerando, en concreto, los siguientes aspectos:

- a. La adaptación de la propuesta a los objetivos de la contratación.
- b. La claridad y adecuación del plan de trabajo, la metodología y el cronograma propuestos.
- c. El equipo de trabajo
- d. El enfoque innovador de los contenidos y propuesta
- d. La experiencia en el desarrollo de estudios relacionados con la rehabilitación, la regeneración y la renovación urbanas y, en particular, desde la perspectiva de la accesibilidad universal.
- e. La oferta económica, en la que se expresará su valor en euros y se incluirá, como partida independiente, el importe del IVA que deba ser repercutido.

La adjudicación del contrato, por parte del Órgano de Contratación de la FEMP, recaerá en la empresa cuya oferta sea la que técnicamente mejor se ajuste a los contenidos definidos en los apartados 1 y 2 de este documento y sea la oferta con la mejor relación calidad-precio.