

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE "EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCALES EN LA C/ DESCALZOS 24".

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO	
OBJETO DEL CONTRATO	OBRAS DE DERRIBO Y EJECUCIÓN DE EDIFICIO EN DESCALZOS 24
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	
En cifras	1.098.805,12.- euros IVA incluido.
En letras	UN MILLÓN NOVENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS.
PLAZO DE EJECUCIÓN	18 MESES
TRAMITACIÓN	
PROCEDIMIENTO	ABIERTO.
TRAMITACIÓN	ORDINARIA.
SOLVENCIA TÉCNICA EXIGIDA	Relación de obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, avalada por certificados de buena ejecución de las más importantes donde conste: importe, fecha y lugar de ejecución de la obra, indicando si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron normalmente a buen término. La relación de las obras ejecutadas por la media de los 5 años deberá ser cuanto menos de un importe igual o superior al del presente contrato y de idéntica naturaleza.
SOLVENCIA ECONÓMICA EXIGIDA	Declaración sobre volumen global de negocios y, en su caso, sobre volumen de negocios en el ámbito de actividades objeto del contrato, referida como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del adjudicatario, <u>debiendo ser el volumen de negocios de cada año igual o superior al importe del contrato.</u>
FIANZA PROVISIONAL	NO SE EXIGE.
REVISIÓN DE PRECIOS	NO EXISTE.
ENTREGA DE PROPOSICIONES	
LUGAR	En las oficinas de Pamplona Centro Histórico, S.A., situadas en la c/ Mayor nº 59 de Pamplona, en el Registro General del Ayuntamiento de Pamplona, Mercado nº 7-9 y en los registros auxiliares (Descalzos nº 72, 2ª planta –Área de Cultura-; San Saturnino nº 2, planta baja –Área de Medio Ambiente y Sanidad-; Monasterio de Irache nº 2, planta baja –Área de Protección Ciudadana-, Avda. del Ejército nº 2, 5ª planta –Área de Urbanismo y Vivienda-, Zapatería nº 40, planta baja –Áreas de Presidencia, Servicios Sociales y Educación, Deporte y Juventud-) y en cualquiera de los previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
FECHA	El plazo de presentación de las ofertas finalizará el 5 de julio a las 13:00 horas.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS DE DERRIBO Y EJECUCION DE " EDIFICIO DESCALZOS 24"

1.- OBJETO DEL CONTRATO. UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO

Es objeto del Presente Pliego el establecimiento de las condiciones económico-administrativas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la contratación para la realización, según el proyecto y su anexo, y en las condiciones descritas en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, de las obras descritas en el cuadro de características del contrato.

El órgano competente para llevar a cabo la presente contratación es el Consejo de Administración de la Sociedad Pública Pamplona Centro Histórico, S.A.

2.- PRESUPUESTO

El presupuesto de contrata asciende a 1.098.805,12.- €, IVA incluido, existiendo el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento del contrato.

El presupuesto de contrata se desglosa en:

- ❑ Ejecución del derribo de la edificación existente: 117.772,83.-€ + 18% de I.V.A.
- ❑ Ejecución de la nueva edificación: 888.734,43.-€ + 8% de I.V.A.

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Los trabajos deberán quedar completamente terminados en el plazo máximo señalado en el cuadro de características del contrato.

No obstante lo anterior, el plazo de ejecución exacto, vendrá determinado por la oferta que realice el adjudicatario, que en ningún caso podrá exceder del señalado en el cuadro de características de cada contrato.

Si el contratista no comienza o termina los trabajos en los plazos señalados, se le impondrá una penalidad por cada día natural de retraso, cuyo importe será el determinado por la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

4.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán celebrar contratos las personas naturales y jurídicas conforme a lo dispuesto en el artículos 10 a 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

5.- SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA DEL LICITADOR

El adjudicatario deberá acreditar la solvencia económica y financiera para la ejecución del contrato, entendiendo por ella la adecuada situación económica y financiera de la empresa para

que la correcta ejecución del contrato no corra peligro de ser alterada por incidencias de carácter económico o financiero.

El adjudicatario deberá presentar los balances correspondientes a los tres últimos ejercicios inscritos en el Registro Mercantil así como los informes de auditoría, en su caso, correspondientes.

6.- SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL DEL LICITADOR

El adjudicatario deberá acreditar la solvencia técnica o profesional para la ejecución del contrato mediante el medio señalado en el cuadro de características del contrato.

Para acreditar su solvencia los licitadores podrán basarse en la solvencia de otras empresas, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades se podrán tener en cuenta las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente a su disposición los medios, pertenecientes a dichas sociedades, necesarios para la ejecución de los contratos.

En el caso de que la solvencia se acredite mediante la subcontratación, el licitador deberá aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todos ellos. Asimismo deberá acreditar, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 13 y 14 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, que los subcontratistas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato.

En cuanto a las empresas vinculadas se estará a lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

7.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El señalado en el cuadro de características del contrato.

8.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los cien puntos disponibles a estos efectos se distribuyen conforme a los criterios objetivos especificados en el Pliego de Prescripciones Técnicas por orden decreciente de importancia y por la ponderación que se les atribuye, que servirán de base para la adjudicación del contrato.

Cuando por la aplicación de los criterios de adjudicación señalados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares se produjera empate en la puntuación entre dos o más se estará a lo dispuesto por el artículo 51.3 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

9.- MESA DE CONTRATACIÓN

Tendrá la siguiente composición:

- Presidente: Presidenta del Consejo de Administración de Pamplona Centro Histórico S.A., o persona en quien delegue.

- Vocales: Gerente de Pamplona Centro Histórico, S.A.
- Dos Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A.
- Técnico de la Oficina de Rehabilitación.
- Secretario: El Sr. Licenciado en Derecho de la Sociedad Pública Pamplona Centro Histórico, S.A.

La Mesa de Contratación tendrá las funciones y actuará de conformidad con lo señalado por la Ley Foral 6/2006, teniendo presentes, en lo referente a convocatoria, sesiones, quórum, funciones de sus miembros, actas, abstención y recusación, etc. lo previsto en la normativa que resulte aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, la Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

10.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Deberán presentarse en las oficinas de Pamplona Centro Histórico, S.A., en la c/ Mayor nº 59 de Pamplona, en el Registro General del Ayuntamiento de Pamplona, calle Mercado nº 7-9, en los registros auxiliares (Calle Descalzos nº 72-2ª planta –Área de Cultura-, C/ San Saturnino nº 2, planta baja –Área de Medio Ambiente y Sanidad-, C/ Monasterio de Irache nº 2, planta baja –Área de Protección ciudadana-. Avda. del Ejército nº 2, 5ª planta –Área de Urbanismo y Vivienda-, C/ Zapatería nº 40, planta baja –Áreas de Presidencia, Servicios Sociales y Educación, Deporte y Juventud) o en cualquiera de los previstos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común en el plazo referido en la carátula, contados desde el siguiente al de la remisión del anuncio de licitación.

Las empresas que presenten propuestas en alguno de los Registros Oficiales que autoriza el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, deberán comunicar este hecho dentro del plazo máximo de presentación de proposiciones mediante fax al número abajo referenciado o telegrama dirigido a Pamplona Centro Histórico, S.A. sita en Calle Mayor nº 59 bajo, 31001 de Pamplona. Sin la concurrencia de ambos requisitos (1.- fax/telegrama al nº 948-203475 – 2.- presentación de oferta en correos en plazo) no será admitida la proposición.

Transcurridos, no obstante, cinco días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

El escrito de solicitud contendrá la identificación del licitador que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono, fax y dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones.

La admisión de variantes se regirá por lo dispuesto en el punto "Contenido de la Propuesta Técnica" del Pliego de Condiciones Técnicas que rige esta contratación.

Con la presentación de la proposición, se presume que el licitador acepta incondicionalmente el contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego.

Junto con la solicitud o instancia de admisión a la licitación debidamente cumplimentada, se presentará un sobre único en el que se incluirán otros tres sobres numerados y rotulados indicando su contenido, debiendo estar todos ellos cerrados y firmados o sellados por el licitador. En el caso de que no se presente un "sobre" en sentido estricto, sino cajas, etc. el licitador deberá tomar las medidas oportunas para garantizar el secreto de proposición, de modo que de ningún modo pueda conocerse sin abrir los "sobres" el contenido de los mismos, quedando en caso contrario, automáticamente excluido de la licitación.

Cada uno de los sobres contendrá los siguientes documentos:

- Sobre Nº 1: Documentación Administrativa.

La documentación indispensable para la admisión a la licitación será:

- Identificación de la persona individual, empresa, uniones o agrupaciones de empresas.
- En caso de que la proposición sea presentada por uniones o agrupaciones de empresas que se constituyan temporalmente al efecto o por empresas que concurren conjuntamente: se incorporará además un escrito en el que conste tal circunstancia, el porcentaje de participación de cada una de las empresas, la responsabilidad solidaria de todas ellas y el nombramiento de un apoderado único que las represente. Dicho escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.
- Declaración responsable del licitador conforme al modelo anexo que se adjunta al presente Pliego, en la que conforme al artículo 54.4 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos se indique que se cumple con las condiciones exigidas para contratar; debiendo sólo el licitador en cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en los apartados 1 a 10 del artículo 14 del mismo cuerpo legal en el plazo máximo de SIETE DÍAS naturales desde la notificación de la adjudicación (ya que el resto se presentarán en 15 días naturales desde la notificación de la adjudicación.)
- Acreditación de la solvencia técnica y económica, conforme a lo previsto en el presente Pliego de Condiciones.

Nota 1: Quienes hubiesen concurrido a anteriores y recientes licitaciones convocadas por Pamplona Centro Histórico, S.A., quedarán eximidos de presentar la documentación administrativa exigida en este apartado, por obrar ésta en dicho expediente (siempre que no hubiese sido retirada dicha documentación, y permaneciesen invariables las circunstancias empresariales), debiendo cumplimentar una declaración sobre tal extremo: Anexo del presente Pliego. Téngase en cuenta lo previsto en el último párrafo del artículo 12 de este Pliego.

- Sobre Nº 2: Documentación Técnica a valorar en el concurso.

En este sobre se adjuntará toda la documentación de índole técnico que aporte el licitador a efectos de la valoración y puntuación de los criterios de adjudicación establecidos en el Pliego de

Prescripciones Técnicas Particulares adjunto: el mínimo contenido se especifica en su apartado "Contenido de la Propuesta Técnica".

Por razones de eficacia la documentación técnica que se aporte deberá ser clara, adecuada al contrato que se presente y no podrán introducirse catálogos, presentaciones de la empresa, ni otros documentos innecesarios para el otorgamiento de las puntuaciones técnicas conforme a los criterios establecidos en el pliego de prescripciones técnicas.

- Sobre Nº 3: Documentación Económica a valorar en el concurso.

La propuesta económica habrá de presentarse conforme al Anexo que se adjunta al presente pliego y se entenderá que está en ella incluida el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido. No serán admitidas las proposiciones cuyo importe sea superior al presupuesto aprobado mencionado en la carátula del presente Pliego.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

La proposición económica se presentará en caracteres claros o escrita a máquina y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Mesa de Contratación estime fundamental para considerar la oferta.

Respecto de las cantidades recogidas en esta proposición prevalecerán las cantidades en letra respecto de las cifras.

Las ofertas declaradas definitivamente como desproporcionadas o temerarias, no se admitirán, quedando el concursante excluido de la opción a la adjudicación del concurso.

El plazo de ejecución, deberá ser expresado en meses de ejecución, y se incluirá en este sobre.

11.- APERTURA DE PROPOSICIONES

De conformidad con el artículo 61 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de Junio, la Mesa de Contratación calificará, previamente, la documentación personal y técnica presentada en tiempo y forma. A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la documentación personal y técnica y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Mesa observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a cinco días naturales para que el concursante subsane su error.

La apertura de los Sobres que contengan la "Documentación Económica", se realizará en la sede de Pamplona Centro Histórico S.A., sita en la c/ Mayor nº 59 bajo de Pamplona, en acto público, que tendrá lugar a las nueve horas del octavo día hábil siguiente al de la apertura de la documentación personal y técnica. Si este octavo día cayese en sábado, la apertura se realizará al día siguiente hábil (se considerarán inhábiles del 6-julio-2011 al 15-julio-2011 ambos inclusive).

Previamente a la apertura, el Presidente, hará relación de las proposiciones admitidas y rechazadas, informando de las causas de inadmisión de estas últimas, y hará públicas las

puntuaciones obtenidas por las distintas propuestas admitidas en la fase de calificación de la DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.

12.- ADJUDICACIÓN

Se efectuará propuesta de adjudicación en favor de la proposición que mayor puntuación obtenga, según los criterios expuestos en el Pliego.

El órgano de contratación, previos los informes técnicos correspondientes, adjudicará el contrato a la proposición más ventajosa, teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente pliego, sin atender exclusivamente el valor económico de la misma, y sin perjuicio del derecho a declarar desierto el concurso que deberá ser debidamente motivado.

El sobre N° 1 de documentación administrativa de los licitadores que no resulten adjudicatarios podrá ser recogido por los mismos en el plazo máximo de tres meses a contar desde la notificación de la adjudicación a éstos. Quienes en el plazo señalado no retirasen su documentación, se entenderá que renuncian a su recuperación decayendo, por tanto, su derecho a ello, y procediendo Pamplona Centro Histórico S.A. a su destrucción y posterior reciclaje, para lo que no se requerirá intimación previa.

13.- GARANTÍA DEFINITIVA Y REAJUSTE DE LA MISMA

El adjudicatario, dentro de los QUINCE DÍAS NATURALES siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación, deberá presentar una garantía definitiva por el importe correspondiente al 4% del precio de adjudicación del presente contrato, en cualquiera de las formas previstas en el artículo 95.2 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, debiendo bastantear en Secretaría Municipal el aval si esa fuera la forma de constitución de la garantía.

En el caso de emplearse esta forma de garantía, lo será con responsabilidad solidaria y con renuncia expresa al beneficio de excusión. Cuando los avales se presten por Mutualidades Profesionales de Contratistas o Entidades aseguradoras habrá de acreditarse documentalmente que la Entidad que otorga el aval está legalmente capacitada para garantizar con eficacia contratos del Estado y que la misma se haya reconocido expresamente por el Gobierno de Navarra.

14.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento privado dentro de los QUINCE DÍAS NATURALES siguientes a la notificación al adjudicatario del acuerdo de adjudicación.

Si el adjudicatario requiere su formalización en escritura pública, serán a su cargo todos los gastos e impuestos que ello produzca.

El contratista deberá aportar previamente la siguiente documentación:

- 1.- Personalidad jurídica y representación:

- a) Si la proposición es presentada por una persona individual: fotocopia del Documento Nacional de Identidad o documento que reglamentariamente le sustituya.
- b) Si la proposición es presentada por una persona jurídica, documento identificativo de la misma, en el que se recoja su denominación. Sin perjuicio de que el adjudicatario deba presentar además los siguientes documentos:
 - Copia de la escritura de constitución, o de modificación en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
 - Poder notarial bastante al efecto a favor de la persona que hubiera firmado la proposición en nombre de la empresa y debidamente inscrito en el Registro Mercantil, si tales extremos no constaren en la escritura referida en el párrafo anterior.
- c) Escritura pública de formalización de la unión de empresas constituidas temporalmente para licitar conjuntamente, si la obra resultase adjudicada a alguna de dichas uniones.

2.- Declaración del licitador, o en su caso, de su apoderado o representante, en la que se afirme bajo su responsabilidad que ni la empresa ni los administradores están incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, 229 de la Ley Foral 6/90, de la Administración Local de Navarra o en cualquier otra norma prevista por la legislación vigente.

3.- Certificado de estar de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del mismo, especificando: clase de actividad y ámbito territorial (municipal, territorial, estatal).

4.- Certificado expedido por el Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias.

5.- Certificado expedido por la Delegación Provincial de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, sólo en el caso de que se tengan obligaciones tributarias con el Estado.

6.- Certificado oficial acreditativo de que la empresa se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de Seguridad Social.

7.- Los documentos que justifiquen la solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

8.- Justificante de haber prestado la garantía definitiva a que hace referencia la cláusula 12 del presente Pliego.

9.- Dos ejemplares del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, determinado en el Real Decreto 1.627/1.997, de 24 de octubre. Dicho Plan deberá ser aprobado por la Dirección de Obra, con anterioridad al inicio de las obras.

10.- Certificado de seguro de responsabilidad civil para la obra a ejecutar, con una cobertura temporal superior en un 20% al plazo ofertado de ejecución de la obra.

Nota 1: Quienes hubiesen concurrido a anteriores y recientes licitaciones convocadas por Pamplona Centro Histórico, S.A., quedarán eximidos de presentar la documentación administrativa exigida en el apartado 1.b) , por obrar ésta en dicho expediente (siempre que no hubiese sido retirada dicha documentación, y permaneciesen invariables las circunstancias empresariales), debiendo cumplimentar una declaración sobre tal extremo: Anexo del presente Pliego. Téngase en cuenta lo previsto en el último párrafo del artículo 12 de este Pliego.

Nota 2: De acuerdo con el artículo 2.1 y 2.2 del Decreto Foral 174/2004, de 19 de abril (BON 57 de 12 mayo de 2004), por el que se regula el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra, la aportación de la copia del certificado, obtenida electrónicamente a través de internet, junto con una declaración responsable de su vigencia eximirá al licitador de aportar, respecto a su personalidad y representación, cualquier otro documento que al respecto pueda exigirse.

Las certificaciones aportadas deberán haber sido expedidas con una antelación no superior a seis meses a contar desde la fecha de expedición y hasta la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

En todo caso, será preciso acreditar el apoderamiento para el supuesto que la persona que firme el contrato sea distinta de la que presentó la oferta económica, de producirse esta circunstancia.

15.- INICIO DE LAS OBRAS.

El contratista deberá dar comienzo a las obras dentro de los DIEZ DÍAS NATURALES siguientes a la formalización del contrato, comenzando a computarse a partir de dicho día el plazo señalado para que se hallen totalmente terminados los trabajos. No obstante, los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico S.A. se reservan la facultad de señalar de forma motivada la fecha de comienzo, fecha que iniciará el cómputo del plazo de ejecución de la obra.

Con carácter previo al inicio de las obras los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A. procederán a la comprobación del replanteo conforme a lo dispuesto en el artículo 134 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

16.- EJECUCIÓN Y CALENDARIO DE LOS TRABAJOS

La contrata comprende las obras señaladas en el presupuesto adjunto y aquellas otras obras que, aunque no se hallen especificadas, fuesen necesarias para la total realización del proyecto. Los trabajos se ejecutarán con arreglo a las Prescripciones Técnicas que se acompañan y a las instrucciones que en cualquier momento pueda dictar la Dirección Facultativa de la obra o los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A..

Una vez iniciados los trabajos, cuantas incidencias puedan surgir entre Pamplona Centro Histórico, S.A. y el contratista serán tramitadas y resueltas por la primera con la mayor brevedad, adoptando las medidas convenientes para no alterar el ritmo de las obras.

El cronograma que se incluya en la oferta técnica se considerará válido, previa revisión por los Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A.. No obstante, en el plazo de diez días naturales desde que sea solicitado por los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A., el

contratista presentará un calendario de ejecución de los trabajos en forma que el mismo se ajuste a las fechas de iniciación y plazo de ejecución inicial o posteriormente señalados, pudiendo imponer Pamplona Centro Histórico, S.A., por medio de sus Servicios Técnicos, la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

En el cronograma deberá incluir, en su caso, por el contratista se deberán incluir los siguientes datos:

- a) Ordenación en partes o clases de obra de las unidades que integran el proyecto y anexo, con expresión de sus mediciones.
- b) Determinación de los medios necesarios, tales como personal, instalaciones, equipo y materiales, con expresión de sus rendimientos medios.
- c) Estimación en días de los plazos de ejecución de las diversas obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y de los de ejecución de las diversas partes o unidades de obra.
- d) Valoración mensual y acumulada de la obra programada, sobre la base de las obras u operaciones preparatorias, equipo e instalaciones y partes o unidades de obra a precios unitarios.
- e) Diagrama de las diversas actividades o trabajos.

17.- RECUSACIÓN O AMPLIACIÓN DEL PERSONAL

El contratista viene obligado a separar de la obra aquel personal, sea cual fuere su categoría, que a juicio de la Dirección Facultativa de la obra o de los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A. no cumpla con sus obligaciones en la forma debida, pudiendo ésta exigir al adjudicatario la dedicación a los trabajos de la obra de nuevo personal, incluso técnico, que deberá recibir el visto bueno de dicha Dirección y Servicios Técnicos, en los casos en que sea manifiesta la incompetencia o insuficiencia del personal afecto a la obra para realizar los trabajos con garantía de calidad, seguridad y cumplimiento del plazo.

18.- SUMINISTRO Y CALIDAD DE LOS MATERIALES

Pamplona Centro Histórico, S.A. se reserva el derecho de suministrar al adjudicatario todos los materiales que juzgue convenientes, a los precios de adjudicación y en acuerdo con el adjudicatario.

Los materiales empleados en la obra deberán ser de calidad óptima. Con carácter previo a la instalación, colocación o empleo de los materiales, deberá el contratista mostrarlos a la Dirección Facultativa y a los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A. para su aprobación, o recabar previamente de tales Dirección y Servicios la información necesaria sobre la calidad de los materiales a emplear.

19.- TRABAJOS DEFECTUOSOS O MAL EJECUTADOS

El contratista es exclusivamente responsable de la ejecución y conservación de las obras objeto de la presente contrata y de las faltas que en ellas pudieran notarse, sin que le exima de responsabilidad la circunstancia de que la obra y materiales hayan sido examinados o reconocidos por la Dirección Facultativa de la obra y los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A.

Advertida en la obra errores o vicios en la ejecución, inadecuaciones al proyecto y anexo o a las calidades requeridas, el contratista deberá demoler la obra así ejecutada y rehacerla hasta dejarla a completa satisfacción de la Dirección Facultativa de la obra y de los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A., corriendo con los gastos de estas operaciones.

20.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

Al acto de recepción de las obras concurrirá un facultativo designado por Pamplona Centro Histórico, S.A. y en representación de ésta, el facultativo encargado de la dirección de las obras y el contratista o su representante, asistido si lo estima oportuno, de su facultativo.

Si se encuentran las obras en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el técnico designado por Pamplona Centro Histórico, S.A. y representante de ésta las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta y comenzando entonces el plazo de garantía.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas se hará constar así en el acta y el Director de las mismas señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo de VEINTE DÍAS NATURALES para remediar aquellos, y si no lo hace a su debido tiempo se ejecutará por Pamplona Centro Histórico S.A. con cargo al contratista. Sin perjuicio de lo anterior, la no recepción en plazo de las obras sin culpa de Pamplona Centro Histórico, S.A. llevará consigo la imposición de penalidades por demora, de conformidad con lo dispuesto en este Pliego, y en la legislación aplicable.

El contratista entregará las obras en perfectas condiciones de limpieza, de forma que permita su comienzo de utilización, sin que pueda recibirse la obra incumpléndose este requisito. Los gastos que de ello se deriven serán a cargo del contratista y se entienden repercutidos en las unidades de obra.

Así mismo, las instalaciones deberán contar con todos los permisos y autorizaciones necesarios para poder contratar con las empresas suministradoras, siendo por cuenta de la empresa adjudicataria los gastos que de ello se deriven.

21.- MEDICIÓN DE LAS OBRAS

Recibidas las obras se procederá seguidamente a su medición general con asistencia del contratista, o de la persona que lo represente, formulándose por el director de la obra, en el plazo de un mes desde la recepción, la medición de las realmente ejecutadas de acuerdo con el proyecto y anexo.

No tendrá derecho el contratista a reclamación alguna si las unidades de obra ejecutada resultan en mayor o menor número que las consignadas en presupuesto, abonándose las que arroje la medición a los precios del presupuesto, con la variación aceptada en su oferta.

22.- ABONO DE LAS OBRAS Y LIQUIDACIÓN

Las obras se abonarán en certificaciones mensuales extendidas por los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico S.A., en concepto de pagos a buena cuenta de la liquidación final y que se deducirán de ésta.

En el caso de ser necesaria la ejecución de nuevas unidades de obra no presupuestadas, previa su ejecución, será preceptiva la aprobación del correspondiente precio contradictorio o la autorización expresa de la propiedad, quien deberá conocer tanto su coste unitario como la repercusión económica de la ejecución de dicha unidad. En caso de no concurrir cualquiera de las dos circunstancias citadas anteriormente (aprobación o autorización) no se abonarán dichas unidades.

El pago de cada certificación se realizará en un plazo no superior a sesenta días naturales a contar desde la fecha de entrada en las oficinas de Pamplona Centro Histórico, S.A. de la factura o documento correspondiente, pudiendo interrumpirse ese plazo por las causas señaladas en el artículo 42 de la Ley de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común, y más exactamente por la necesidad de modificación de las certificaciones a solicitud de los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A. que deberán suscribir las correspondientes certificaciones. En el caso de que este plazo fuera demorado sin justificación por parte de Pamplona Centro Histórico, S.A., se abonará al adjudicatario, la cantidad señalada en el artículo 114 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

23.- PLAZO DE GARANTÍA

Salvo en el caso de que el contratista ofertase un mayor plazo de garantía, el plazo de la misma será de TRES AÑOS a contar desde la recepción de las obras. Durante el plazo de garantía, el contratista responderá de cuantos desperfectos puedan advertirse en la obra. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Todos los gastos de conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en los pliegos y a las instrucciones que diere Pamplona Centro Histórico, S.A., durante el período de garantía serán de cuenta del contratista. Si voluntariamente, a requerimiento de la Dirección Facultativa de la obra o de los Servicios Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A. no se reparasen los desperfectos advertidos, se hará por Pamplona Centro Histórico, S.A. con cargo a la garantía prestada; y si ésta no resultase suficiente, con los bienes del contratista.

Si descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra se ejecutarán por Pamplona Centro Histórico, S.A. y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

24.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Las reglas que regirán la resolución del contrato serán las recogidas en los artículos 121 y siguientes de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

25.- DAÑOS A PERSONAS, INSTALACIONES O BIENES. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

El contratista será responsable de todos los daños, directos e indirectos, que con motivo de las obras se causen a las personas o en instalaciones, edificios o bienes de cualquier clase, tanto de particulares como públicas. Consecuencia de lo anterior, todos los daños o perjuicios que se causen a Pamplona Centro Histórico, S.A. como consecuencia de la ejecución del contrato, serán responsabilidad del contratista.

El contratista responderá del cumplimiento del contrato con la garantía prestada, con la obra ejecutada y no percibida, con los materiales acopiados y, si llega el caso, con sus bienes.

Todo lo anterior conforme a lo dispuesto por el artículo 101 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

26.- PENALIDADES Y SANCIONES

26.1.- Aplicación de sanciones.

Si el contratista no cumple con algunas de las condiciones y requisitos señalados en el presente Pliego o en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, Pamplona Centro Histórico, S.A., previa audiencia del interesado, podrá imponer las sanciones que se señalan en los apartados siguientes, de acuerdo con las diferentes causas que los hayan motivado.

26.2.- Faltas sancionables.

A efectos contractuales se considerará falta sancionable toda acción u omisión del contratista que suponga un quebranto de las exigencias especificadas en el Pliego o en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Toda falta cometida por el contratista, se clasificará atendiendo a su trascendencia, proporcionalidad e intencionalidad en: leve, grave o muy grave, de acuerdo con los siguientes criterios:

Falta leve: Se considerarán faltas leves, aquéllas que afectando desfavorablemente al funcionamiento y eficiencia del contrato, no sean debidas a actuación realizada maliciosamente, ni lleven unido peligros a personas, animales o cosas, ni reduzca la vida económica de los trabajos realizados, ni causen molestias a los usuarios de las vías, parques, etc.. Entre otras serán las siguientes:

- ☐ La falta de detección del estado deficiente de los elementos constructivos y/o instalaciones de la vía pública.
- ☐ La no aportación de la documentación señalada en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- ☐ El incumplimiento de las visitas periódicas con los Técnicos.
- ☐ El desacato a las autoridades afines al contrato.
- ☐ La inobservancia de la mecánica operativa inicial y normal en los trabajos.

- ❑ La mala calidad en la realización de los trabajos y los remates siempre que no afecten a la seguridad de las personas y las cosas.
- ❑ El retraso o interrupción de los trabajos, siempre que sea imputable al adjudicatario, por un tiempo superior al especificado.
- ❑ La inobservancia de medidas de seguridad y salud en los trabajos.
- ❑ La inobservancia en el estado de policía de vía pública.
- ❑ Originar molestias innecesarias al vecindario.
- ❑ La no retirada inmediata de escombros o materiales sobrantes una vez acabada la obra.

Falta grave: Son clasificadas como faltas graves aquellas que como consecuencia de realización deficiente de las inspecciones o de los distintos trabajos exigidos o de las prestaciones y exigencias contractuales, puedan influir negativamente en la vida económica de los trabajos realizados o causar molestias y peligros a los usuarios de las vías, etc... o causen un grave perjuicio al control o a la inspección municipal de los trabajos contratados.

- ❑ Existencia de tres incumplimientos leves en el mismo trimestre.
- ❑ La actitud deliberada de permitir el deterioro de un elemento o instalación.
- ❑ El reiterado desacato a las autoridades afines al contrato o al personal municipal.
- ❑ La reiterada inobservancia de las medidas de seguridad y salud en los trabajos.
- ❑ La no prestación de alguna de las operaciones o servicios contratados.
- ❑ La realización de certificaciones de trabajos no ejecutados.
- ❑ La reiterada mala calidad de ejecución.

Falta muy grave:

- ❑ El fraude económico a Pamplona Centro Histórico, S.A., mediante certificaciones o facturas no acordes con la realidad, o a través de cualquier medio, sin que sea necesaria la existencia de dolo.
- ❑ La falsedad en los informes.
- ❑ Actuaciones o dictámenes maliciosos o engañosos.
- ❑ La existencia de tres incumplimientos graves, en un periodo consecutivo de doce meses.
- ❑ El abandono de la obra.
- ❑ La reiteración de cualquier incumplimiento grave.

La clasificación de los distintos tipos de faltas será efectuada por Pamplona Centro Histórico, S.A. de acuerdo con el espíritu y clasificación anteriormente expuesto.

El incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, dará lugar a la incoación, por el Órgano de Contratación, del oportuno expediente, en el que se dará audiencia al mismo con carácter previo a su resolución, pudiéndose imponer las penalizaciones que a continuación se determinan, que serán deducidas de la siguiente certificación que se expida en la ejecución del contrato.

26.3.- Cuantía de las sanciones.

- Faltas leves: Cada falta leve, podrá ser sancionada por un importe de 500 euros hasta 2.100 Euros.
- Faltas graves: Por cada comisión de una falta grave, podrá ser sancionado el contratista con un importe de 2.101 euros hasta 4.200 euros.

- Faltas muy graves: La falta muy grave será sancionada con un importe de 4.201 euros hasta 8.400 euros, pudiendo incluso llegar a la rescisión del Contrato con pérdida de fianza.

No podrán alegarse como causas de fuerza mayor o causa justificada para el incumplimiento de sus obligaciones:

- ☐ Condiciones climatológicas adversas no excepcionales o de efecto catastrófico.
- ☐ Paros laborales internos de la empresa adjudicataria.
- ☐ Vacaciones o bajas laborales de su personal o de terceros.

27.- CONTRIBUCIONES E IMPUESTOS

El contratista queda obligado al pago de cuantas contribuciones, impuestos, anuncios, seguros, etc., correspondan o hayan sido provocados por la contrata, incluso el IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, sin perjuicio de la repercusión de éste conforme a las normas dictadas por el Gobierno de Navarra.

Las ofertas que se presenten llevarán incluida la cantidad correspondiente al IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, de modo que, si no se expresa, se entiende que está comprendido.

28.- PRERROGATIVAS DE PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO S.A. E INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

El Órgano de Contratación ostenta entre otras las prerrogativas recogidas en el artículo 33 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

29.- RÉGIMEN JURÍDICO Y TRIBUNALES COMPETENTES

El presente contrato tiene naturaleza privada, rigiéndose por el presente Pliego de Cláusulas.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del presente condicionado y la adjudicación subsiguiente, serán resueltas por los Juzgados y Tribunales de Pamplona.

Pamplona, junio de 2011.
EL LICENCIADO EN DERECHO DE PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO S.A.



Fdo.: Rafael Iribarren Gasca.

**ANEXO I. - MODELO DE DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES
EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO, S.A.**

=====

Don/Doña DNI
vecino/a de
con domicilio en
(y en Pamplona, a efectos de notificación en)
en representación de (si procede)
con domicilio en NIF.....
teléfono N°..... fax N° y correo
electrónico....., enterado de los pliegos de condiciones para la adjudicación de
las obras de ".....", declara bajo su
responsabilidad que:

- De conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos el licitador que suscribe/en cuyo nombre suscribo cumple las condiciones exigidas para contratar por los artículos contenidos en el Título Preliminar, capítulo II, Sección 1ª y Sección 2ª de 9 de junio, de Contratos Públicos, el artículo 54.1 de la citada Ley Foral y con lo dispuesto en el artículo 229 de la Ley Foral 6/90, de la Administración Local de Navarra, así como con el Pliego de Condiciones que rige la presente contratación.
- Consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar las notificaciones relativas al proceso de adjudicación o a lo dispuesto en el art. 54.3 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de Junio de "Contratos Públicos".

(FECHA, FIRMA Y SELLO DE LA ENTIDAD)

**ANEXO II. ANTERIOR PRESENTACIÓN DE
DOCUMENTACIÓN IDENTIFICATIVA DE LA EMPRESA.**

=====

Don/Doña, DNI
vecino/a de
con domicilio en
(y en Pamplona, a efectos de notificación en)
en representación de (si procede)
con domicilio en, NIF
teléfono N° y fax N°, INDICA:

Que con anterioridad concurrió a la licitación convocada por Pamplona Centro Histórico, S.A. para la
ejecución de las obras
".....", motivo por el cual la
documentación identificativa de la empresa obra en dicho expediente, permaneciendo invariables las
circunstancias empresariales.

(FECHA, FIRMA Y SELLO DE LA ENTIDAD)

ANEXO III. MODELO DE PROPOSICIÓN

=====

Don/Doña, DNI
 vecino/a de
 con domicilio en
 (y en Pamplona, a efectos de notificación en)
 en representación de (si procede)
 con domicilio en, NIF.....
 teléfono N°..... y fax N°, enterado del proyecto,
 presupuesto y pliego de condiciones para la adjudicación, de las obras de "DERRIBO Y EJECUCIÓN DE
 EDIFICIO EN DESCALZOS 24 DE PAMPLONA ", y conforme con todos los requisitos y condiciones que
 se exigen para adjudicar se compromete a su total realización con sujeción estricta a dicha
 documentación por la cantidad deEUROS (en letra), desglosado de
 la siguiente forma:

1. Derribo de la edificación existente.....EUROS (en letra)
2. Ejecución de la nueva edificación.....EUROS (en letra).

Y en el plazo deMESES.

(FECHA, FIRMA Y SELLO DE LA ENTIDAD)

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO DE DERRIBO Y EJECUCIÓN DE "EDIFICIO DESCALZOS 24".

1.- ANTECEDENTES

El Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Pamplona establece para la parcela 1.067, correspondiente al número 24 de la Calle Descalzos de Pamplona el régimen urbanístico de indiferencia y en caso de renovación implicaría nuevas alineaciones. Se procedió a una modificación de normativa del PEPR, en cuanto a dicha alineación, quedando tal y como viene reflejado en los planos.

En el año 2008 se convocó el concurso para la redacción del proyecto DE DERRIBO Y EJECUCIÓN DE "EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCALES EN LA CALLE DESCALZOS 24 DE PAMPLONA", como resultado del procedimiento resultó adjudicatario el estudio de arquitectura PEREDA-PEREZ ARQUITECTOS.

Redactado el Proyecto en fecha de agosto de 2010, se ha obtenido licencia municipal de obras en fecha de Junio de 2011

2.- OBJETO DEL PLIEGO

El presente Pliego de Prescripciones Técnicas tiene por objeto definir de manera resumida las especificaciones, prescripciones, criterios y normas que regirán la licitación de las obras correspondientes al derribo y construcción de un edificio en el número 24 de la c/ Descalzos de Pamplona.

A continuación se explican los aspectos de índole formal y técnica que los licitadores deberán tener en consideración a la hora de redactar sus propuestas.

3.- DESCRIPCION DE LAS OBRAS OBJETO DE CONTRATACIÓN

3.1.- Edificio Descalzos 24

El proyecto se desarrolla en la calle Descalzos calle que configura el perímetro norte del antiguo burgo de San Cernin.

Esta ubicación condiciona la accesibilidad y organización de obra: deberán tenerse en cuenta las restricciones impuestas al tráfico rodado, los acontecimientos festivos: San Fermín y cuantas circunstancias ligadas a la ubicación en el Casco Antiguo puedan condicionar el desarrollo de las obras.

En algunos puntos de esta calle Descalzos se plantean, situaciones, cuyo exponente típico es el caso que se presenta: Descalzos 24, en las que la rehabilitación, resulta incongruente con la propia política de rehabilitación global de los centros históricos e injustificable desde unos parámetros razonables de inversión pública.

Situaciones en las que la rehabilitación no se ha producido porque en estos casos concurren circunstancias como:

- La más absoluta carencia de valores histórico – arquitectónicos de la edificación.
- La negativa o indiferente contribución a la imagen o escena urbana.
- El incumplimiento de exigencias impuestas por la normativa urbanística.
- Calidad constructiva escasa.
- Estabilidad estructural no garantizada.
- Inadecuación funcional.
- Deficientes condiciones de habitabilidad de las viviendas.
- La situación de insolvencia económica de los residentes.
- La marginalidad y la exclusión social.

En resumen las condiciones que impiden la viabilidad de la intervención de rehabilitación protegida y obligan a acometer la actuación de renovación siguiendo justamente los criterios señalados en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Antiguo de Pamplona y el Proyecto de Intervención Global P.I.G. 7 redactado para la Zona de Intervención Preferente Z.I.P. 7.

Nos encontramos de este modo ante un edificio, cuya única alternativa razonable es la sustitución, en su condición de **edificio no rehabilitable**.

3.2.- La parcela descalzos 24

El edificio actual ocupa la parcela correspondiente al número 1067.

Si es importante entender el lugar donde se va a realizar una propuesta arquitectónica para obtener un buen resultado final, entendemos que en esta ocasión es especialmente necesario.

Esta parcela surge de la necesidad de sustituir el edificio de viviendas existente en la actualidad por otro que ocupe el actual. Linda por un lado con el número 26 de la misma calle con el que hace medianería. Comparte límite con la guardería “Nuestra Señora de los Ángeles” propiedad del Gobierno de Navarra, que tras el derribo parcial de la misma queda un paso libre de tres metros de anchura aproximadamente. Por último posee dos fachadas: a la calle Descalzos y al Paseo de Ronda, existiendo un desnivel entre ambas calles de 88 cts.

En el sótano de la parcela (junto a la calle Descalzos) existe un espacio con bóveda de medio punto con tres arcos fajones apoyados sobre capiteles, probablemente del S.XIV, con acceso actual desde la planta baja. Este espacio se recupera, generando un nuevo acceso al mismo desde uno de los locales comerciales, conservándose íntegramente, eliminando el antiguo acceso así como los depósitos existentes en el espacio.

La cimentación propuesta está pensada para poder evitar cargas sobre el sótano con bóveda existente. Para ello se ha optado, teniendo además en cuenta que el edificio se asienta sobre el relleno de la muralla, por proponer una cimentación sobre micropilotajes, con una profundidad media de 8 metros. los datos geotécnicos con los que se ha dimensionado la cimentación proceden de un solar cercano.

El estudio geotécnico deberá ser realizado una vez se haya procedido a la demolición de la edificación existente.

Una vez liberado el solar son preceptivos los sondeos arqueológicos que determine el Servicio de Arqueología del Gobierno de Navarra

3.3.- Argumentos fundamentales del diseño

En el diseño del nuevo edificio se han tenido en cuenta como criterios básicos la integración y el respeto al entorno urbano.

Es un único volumen, con una medianera al edificio de viviendas situado en el número 26 (Oeste), y tres fachadas orientadas por un lado a la calle Descalzos (Sur) y Paseo Ronda (Norte) y por otro lado a la futura plaza generada tras el derribo de la Guardería (Este). De esto se deriva que las plantas aportan una orientación exterior de todas sus estancias dada la estrecha crujía que posee el edificio.

Dada la singularidad de la situación, como tal a de cuidarse su imagen. Las fachadas que continúan las calles se conforman con huecos de carácter vertical con balcón al igual que se desarrollan a lo largo de las mismas mientras que el alzado a la futura plaza responde a características de otro orden: iluminación, vistas y fachada de la misma de carácter más urbano.

Se ejecutan dos viviendas por planta de forma general, sin embargo dado la diferenciación tipológica de las viviendas, hace que se unan plantas provocando la existencia de dúplex, etc. Reflejándose directamente en el alzado a la plaza de futura creación.

3.4.- Plazo estimado de duración de las obras

El plazo estimado para la realización de las obras es de **18 MESES** (2 PARA DERRIBO Y 16 PARA CONSTRUCCIÓN), con un presupuesto de licitación de **1.098.805,12.-€** IVA incluido.

4.- CONTRATISTA

Será la empresa o unión temporal de empresas que, como consecuencia del presente procedimiento de contratación, firme el correspondiente contrato de obras con Pamplona Centro Histórico, S.A.

Dentro del equipo, el contratista propondrá a Pamplona Centro Histórico, S.A. el nombre del Jefe de Obra, quién deberá ser el interlocutor único con la Dirección Facultativa de la Obra, y no podrá ser sustituido sin el consentimiento expreso del Director de Obra y con el visto bueno por parte de Pamplona Centro Histórico, S.A.

El contratista deberá solicitar al inicio de la obra, la elaboración de un listado de las muestras de los diferentes materiales prescritos en el proyecto a la Dirección Facultativa cuya idoneidad requiera aprobación previa por su parte. El contratista estará obligado a su presentación en obra en el plazo máximo de tres meses, y en cualquier caso, un mes antes de su puesta en obra.

El contratista estará obligado a poner en conocimiento, mediante comunicación escrita, a la Dirección Facultativa y a Pamplona Centro Histórico, S.A., de todas y cada una de las empresas

que sean subcontratadas. Las empresas subcontratadas deberán ser contratadas, al menos, con un mes de antelación a su incorporación a la obra. Durante este período de un mes, deberán al menos mantener una reunión de trabajo con los representantes de la Dirección Facultativa y el jefe de obra de la empresa adjudicataria, para la resolución de todos los extremos que precisaran aclaración.

5.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los cien puntos disponibles a estos efectos se distribuyen en la siguiente forma:

Oferta económica,.....	70 puntos
Propuesta técnica, conforme al contenido expresado en el Apartado 12 de este	
Piiego,.....	24 puntos
Plazo de garantía,.....	6 puntos

5.1.- Oferta económica.

La oferta económica se valorará aplicando un descenso proporcional, otorgando a la oferta más económica la máxima puntuación.

No se admitirán las ofertas económicas que superen la base de licitación.

5.2.- Propuesta técnica.

La valoración de la propuesta técnica se realizará según el grado de estudio y calidad de las soluciones propuestas que se observen en las ofertas sobre los distintos apartados recogidos en el punto 12 e este Pliego: "Contenido de la Propuesta Técnica".

No se procederá a la apertura de la proposición económica de los licitadores que no obtengan en el apartado "Propuesta Técnica" al menos 12 puntos.

5.3.- Plazo de garantía.

La puntuación a otorgar en función del plazo de garantía será de 2 puntos por cada año adicional ofertado, pudiendo con ello alcanzar un máximo de 6 puntos.

5.4.- Personal con discapacidades.

En caso de igualdad de puntos entre dos o más licitadores, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato aquel licitador que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tenga en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 3%.

5.5.- Personal eventual.

Análogamente en caso de seguir persistiendo el empate, se adjudicará a la empresa con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que éste no sea superior al 10%.

6.- CONSIDERACIONES DE INTERÉS

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el Proyecto que se licita lleva implícitos una serie de condicionantes específicos, recogiendo aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta para la ejecución de las obras:

- ❑ Las obras deberán realizarse minimizando las afecciones al tráfico tanto peatonal como rodado.
- ❑ En las fases de derribo, desescombrado, excavación y en general a lo largo de toda la obra se deberá prestar especial atención a la limpieza de la zona de actuación en la que deberán minimizarse las molestias al vecindario y transeúntes.
- ❑ Deberá extremarse el cuidado en la colocación de señalización vial, elementos de protección y vallados de seguridad en toda la zona que pueda resultar afectada por el desarrollo de las obras. Para la colocación de estos elementos se deberán seguir las indicaciones del Área de Protección Ciudadana del Ayuntamiento de Pamplona

7.- PLAZO DE EJECUCION Y PLAN DE OBRAS

Tal y como ya se ha señalado en el apartado 3.3 de este Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, el plazo establecido para la ejecución de la totalidad de las obras recogidas en el proyecto es de **18 meses**.

En la oferta técnica de los licitadores deberá incluirse un planning de obras, con indicación del camino crítico, en el que quede justificado el plazo que se oferte en cada caso. En este cronograma, también se incluirá un desglose de la inversión prevista por mensualidades sin coeficiente reductor de su oferta.

Una vez adjudicada la obra, y previamente al inicio de la misma, el contratista deberá reestudiar el cronograma, ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras. Este planning será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección de Obra para el control de plazos.

A su vez y durante la ejecución de los trabajos se exigirá un reestudio del planning **bimensual** en los que se recogerán los ajustes que se vayan produciendo.

8.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, el contratista deberá facilitar un Plan de Seguridad y Salud con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto, y basado en el Estudio que acompaña al proyecto. Así mismo, deberán seguirse en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud, designado por Pamplona Centro Histórico, S.A.

9.- PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, el contratista elaborará un Plan de Control de calidad de la totalidad de las unidades de obra incluidas en proyecto, tomado como base la normativa y recomendaciones vigentes (EHE, PG3, Normas

NTE, etc.). Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

El coste que suponga la redacción del Plan de Control de Calidad correrá por cuenta del contratista, y también el correspondiente a la realización del control de calidad hasta el 1% del presupuesto de la partida o unidad de obra considerada.

Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

10.- SEGUIMIENTO DE LAS OBRAS

El contratista deberá colaborar con la Dirección de Obra en el seguimiento de la misma, así como en la realización de cuantos informes y gestiones sean necesarios para conseguir el buen fin de las obras.

- ❑ Previo al inicio de la obra, el contratista colocará a su cargo una malla de protección impresa que reproduzca una imagen gráfica a color de la fachada y la información relativa al promotor, dirección facultativa, contratista, plazo y presupuesto. El tamaño de la lona coincidirá con el alzado de plantas elevadas de la fachada. La rotulación deberá ser bilingüe y previo a su colocación, su diseño deberá recibir el visto bueno del representante de Pamplona Centro Histórico, S.A.
- ❑ Las reuniones de seguimiento de obra se celebrarán con una periodicidad semanal como máximo, debiendo el jefe de obra, en el plazo de 3 días remitir un borrador de acta a la Dirección Facultativa para su aprobación. Se podrá establecer la relación escrita entre la Dirección Facultativa y el contratista, a través de los Libros de Órdenes Oficiales. Al acabar cada libro, el contratista entregará una copia de los mismos a la Propiedad.
- ❑ El contratista deberá actualizar el cronograma de obra trimestralmente y/o a requerimiento de la Dirección de Obra, tal y como se recoge en el punto 7 de este pliego.
- ❑ Al término de las obras el contratista facilitará una colección completa de planos "As Built" de la totalidad de las obras (si así lo requiriese la Dirección Facultativa o Pamplona Centro Histórico S.A.), en papel y en formato informático compatible con Autocad, Word y Presto. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital en CD del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.

11.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

El contratista solicitará la recepción y convocará a las partes, al menos con quince días de antelación, para proceder a la recepción.

Serán condiciones indispensables para proceder a la recepción:

- ❑ Haber realizado las pruebas con resultado satisfactorio de todas y cada una de las instalaciones de la edificación.
- ❑ Haber entregado el contratista a la Dirección Facultativa toda la documentación obligatoria y necesaria bajo su responsabilidad o de sus subcontratas, que faciliten la contratación de los diferentes servicios.

12- CONTENIDO DE LA PROPUESTA TÉCNICA

La propuesta técnica deberá contener la documentación que el concursante estime necesaria para que la mesa de contratación pueda conocer y valorar su propuesta. En concreto, y con carácter no exhaustivo, deberán tratarse los siguientes aspectos:

1.- Conocimiento del objeto de contrata, su situación y problemática: 6 puntos.

2.- Exposición del programa de actuación (cumplimiento del planning, desarrollo de la obra, mantenimiento de tráfico rodado y peatonal,...): **3 puntos.**

3.- Situaciones transitorias de obra: 3 puntos.

4.- Idoneidad de disposición de recursos: 4 puntos.

5.- Memoria de Seguridad y Salud: 4 puntos, se aportará una memoria amplia y detallada sobre la Prevención de Riesgos Laborales con el siguiente contenido:

- Revisión del Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto desde la óptica del Contratista, proponiendo, en su caso, las mejoras que considere convenientes.
- Organigrama para la Prevención de Riesgos y seguimiento del Plan de Seguridad y Salud en el transcurso de la obra detallando el personal que va a ser destinado expresamente a estas funciones, y estableciéndose el procedimiento de coordinación con subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Programa de Trabajo con diagramas de tareas y tiempos y con indicación del personal técnico y operarios encargados en cada momento de la aplicación y cumplimiento del Plan de Seguridad.
- Análisis de las posibles situaciones de emergencia, medidas a adoptar y relación con Servicios de Asistencia externos próximos al objeto de garantizar la intervención rápida y eficaz de los mismos.

6.- Memoria de calidad: 4 puntos, determinará la Empresa o Laboratorio homologado encargado de los trabajos de Control de Calidad expresados en el proyecto, siendo obligatorio que éste sea realizado por empresa ajena al adjudicatario.

Se aportará documento de compromiso aceptado por la empresa o laboratorio que propone el licitador, en el que conste además su disposición a facilitar informes relativos a su trabajo, tanto a la Dirección Facultativa como al Órgano de Contratación, siempre que le sea solicitado.

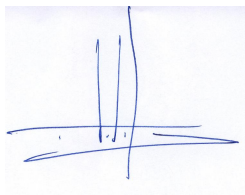
Se valorará que la empresa disponga y aporte certificados de calidad para el proceso constructivo según el art. 17 de la Ley Foral 6/2006 de 9 de Junio.

13.- CONTENIDO DE LA PROPUESTA ECONÓMICA

De acuerdo con el formato establecido en el modelo de proposición del Pliego de Cláusulas, deberá especificarse el importe total de las obras. En caso de de que hubiera contradicción entre la cifra numérica y la escrita prevalecerá ésta última. Así mismo la cantidad ofertada se sobre entiende que lleva incluido el IVA en caso de no estar especificado

Finalmente, deberán especificarse el plazo total en que el concursante se compromete a realizar el trabajo.

Pamplona, junio de 2011.

EL ARQUITECTO DE PAMPLONA CENTRO HISTORICO S.A.,  Fdo.: Vicente Vitoria Mangado	Vº Bº JURÍDICO, EL LICENCIADO EN DERECHO,  Fdo: Rafael Iribarren Gasca	VºBº: EL GERENTE DE PAMPLONA CENTRO HISTORICO, S.A.,  Fdo.: Iñigo Sanciñena Morales.
--	---	---