Pamplona Centro Histórico s.a.

CONTRATO DE OBRAS
PROCEDIMIENTO ABIERTO
Con publicidad comunitaria ☐ sin publicidad comunitaria ☒
Oferta más ventajosa ☒ Precio más bajo ☐
Participación reservada a entidades de carácter social ☐ SÍ ☒ NO

☒Tramitación ordinaria ☐Tramitación urgente ☐Tramitación anticipada

Expte. nº

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE " EJECUCION DE OBRAS DE DERRIBO Y CONSTRUCCION DE EDIFICIO DE 14 VIVIENDAS Y LOCALES EN CALLE CARMEN Nº 25 DE PAMPLONA"

A. – PODER ADJUDICADOR.

1- Poder contratante:	Pamplona Centro Histórico S.A.
2- Órgano de contratación:	Consejo de Administración de Pamplona Centro Histórico S.A.
3- Responsable del Contrato:	Gerente de Pamplona Centro Histórico S.A.
4- Dirección del órgano de contratación/teléfono/fax/email:	Calle Mayor Nº 59 C/ Planta Baja. 31001. Pamplona. Teléfono: 948203474. Fax: 948203475 email: pch@pch.es

B. – DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

1- Objeto del contrato: EJECUCION DE OBRAS DE EDIFICIO DE VIVIENDAS Y LOCALES EN CALLE CARMEN Nº 25 DE PAMPLONA

2- Código CPV:	0 4 5 2 1 1 3 4 1	**Descripción CPV:**. Trabajos de construcción de pisos. **CPV complementarios (códigos y descripción):**

3-Necesidades a satisfacer mediante el contrato: Acometer la actuación de renovación de los edificios existentes en la actualidad, siguiendo 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. 1 redactado para la Zona de Intervención Preferente Z.I.P. 1 - NAVARRERIA - REDIN

4- Posibilidad de licitar por lotes: ☐ SÍ ☒ NO
En caso afirmativo: Descripción de lotes Importe

5- Admisibilidad de variantes: SI ☐ NO ☒
Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa.

C. – PRECIO DEL CONTRATO.

1- Presupuesto de licitación (IVA excluido)	**IVA** %	**Total**
Obras de Derribo_____ 177.421,56 € Obras de Nueva Planta_____ 1.741.192,60 € TOTAL____1.918.614,16 €	Derribo - 18 % Nueva Planta - 8 %	Derribo_____209.357,44 € Nueva Planta_1.880.488,00 € TOTAL__2.089.845,44 €

En letra: (IVA INCLUIDO)
DOS MILLONES, OCHENTA Y NUEVE MIL, OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO euros, CON CUARENTA Y CUATRO centimos

2- Valor estimado: 1.918.614,16 **€**

3- Sistema de determinación del precio:
Tanto alzado ☒ ; Tanto alzado con precio cerrado(sin variación aún con modificaciones) ☐
Precios unitarios ☐ ; Tarifas ☐ ; Otro sistema:

4- Anualidades (IVA incluido):

Anualidad corriente (2012)	387.677,94 €	2ª Anualidad (2014)	167.814,59 €
1ª Anualidad (2013)	1.534.352,91 €	3ª Anualidad (201)	€
		4ª Anualidad (201)	€

5- Revisión de precios: SI ☐ No ☒	Fórmula/ Índice Oficial: Improcedencia de la revisión de precios/ de la fórmula o sistema de revisión:No existirá revisión de precios lo que deberá ser tenido en cuenta por los licitadores al tiempo de formular su oferta.
6- Financiación con Fondos externos: SI ☒ NO ☐	% de cofinanciación: 80 % del Modulo ponderado por m2 útil de vivienda ejecutada %
7- Tipo de Fondo: Gobierno De Navarra. Decreto Foral 4/2006 - Areas de Rehabilitación Preferente y Proyectos de Intervención Global.	
8- Forma de pago: - ☐ Pago único: - ☒ Pagos parciales: Conforme al artículo 23 del Pliego tipo de Obras de Pamplona Centro Histórico S.A. - ☐ Abonos a cuenta por operaciones preparatorias:	

D. – PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.

1- Plazo de ejecución: Duración total: 20 meses Plazos parciales: ☐SI ☒NO. Plazos Parciales: Fecha prevista de inicio: 1 de Septiembre de 2012 Contrato de duración plurianual:☒SI ☐NO
2- Programa de trabajo: ☒SI ☐NO
3- Lugar de ejecución del contrato: Calle del Carmen, Nº 25 de Pamplona.
4- Plazo de garantía: Mínimo 3 años.

E. – GARANTÍA PARA LA LICITACIÓN. .

SI ☐ NO ☒	Importe:

F. – GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES / COMPLEMENTARIA

Garantía para el cumplimiento de las obligaciones: SI ☒ NO ☐ Importe: 5 % del importe de la adjudicación % de variación del precio que determine el reajuste de la garantía: 5%
Garantía complementaria: SI ☐ NO ☒ Importe:

G.- SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA.

Niveles y medios de acreditación de la solvencia económica o financiera:
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, debiendo ser el volumen de negocios de cada año igual o superior al importe del contrato.

H.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.

Niveles y medios de acreditación de la solvencia técnica y profesional:
- 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. Deberá acreditarse, como mínimo,haberse realizado al menos 2 contratos de construcción de edificacion (excluida obra civil y urbanizac) de importe superior a 1.500.000 euros en los últimos 5 años.

En su caso, exigencia de compromiso de adscripción de medios personales o materiales a la ejecución del contrato: SI ☐ NO ☒ Medios personales mínimos exigidos: - Medios materiales mínimos exigidos: -

I.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES.

1- Sobre Nº 1: La señalada en el artículo 8 del Pliego Tipo de Obras de Pamplona Centro Histórico S.A.. Además de los documentos previstos en dicho precepto, deberá presentarse la relación de subcontratistas en especial acreditación del cumplimiento de la obligación de contratar los trabajos de limpieza final de obra con las entidades aludidas en el apartado M de este cuadro, CONDICIÓNES ESPECIALES DE EJECUCIÓN . Se incluirán cartas de compromiso suscritas por las subcontratistas. También se indicará el importe que se abonará por estos trabajos. Este importe será vinculante y serán excluidos los licitadores que no aporten dicha documentación. Las prestaciones que no consten como subcontratadas no podrán subcontratarse a posteriori (a salvo de las prestaciones accesorias).
2- Sobre Nº 2: PROPUESTA TECNICA EJECUCION OBRA a.- Conocimiento del objeto de contrata, su situación y problemática. b.- Exposición del programa de actuación (presentación y justificación del del plazo total y del plan de obras indicado en el art. 8 del Pliego de condiciones reguladoras de las obras. Desarrollo y organización de la obra, métodos constructivos y medios auxiliares a emplear). c.- Estudio y propuestas para resolver, afecciones a los servicios de la zona, trafico peatonal y rodado, situaciones transitorias de obra, etc. d.- Idoneidad de disposición de recursos, medios auxiliares y equipos e.- Memoria de Seguridad y Salud: se aportará una memoria amplia y detallada sobre la Prevención de Riesgos Laborales con el siguiente contenido: 1.- Revisión del Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto desde la óptica del Contratista, proponiendo, en su caso, las mejoras que considere convenientes. 2.- 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. 3.- 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. 4.-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. f. Memoria de calidad, determinando 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. g. PLAZO DE GARANTIA El adjudicatario ofertará el periodo de Garantia de los trabajos, que como mínimo será el indicado en el apartado C-4 del presente Pliego. Acompañará un Plan de atención durante el periodo de garantia, para

atender las incidencias que puedan producirse en el edificio acabado, indicando: organización, estructura de los equipos, sistema de contacto con el promotor, tiempos de respuesta, etc.

8.- CRITERIOS SOCIALES
Se detallaran los trabajos que (además del exigido como condicion obligatoria en el apartado M - Condiciones especiales de ejecución) sean realizados por Centros Especiales de Empleo sin ánimo de lucro, Centros de Inserción Sociolaboral y el resto de entidades citadas en dicho precepto. El régimen de control correspondiente al cumplimiento de estos criterios será el previsto para la condición especial de ejecución aludida. En la documentación aportada se indicarán los trabajos a realizar, las personas y jornadas a emplear y el importe económico (antes de la baja) y desglosada para cada trabajo.

La documentación técnica incluida en este sobre será la única que se tenga en cuenta a efectos de valoración y puntuación de la propuesta. En cualquier caso deberá ser clara, concreta, adecuada al contrato que se presenta. No podrán presentarse entre la documentación catalogos, presentaciones de la empresa, ni otros documentos innecesarios

3- Sobre Nº 3:
Modelo de oferta contenido en Anexo III del Pliego de Condiciones Reguladoras

J.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

Plazo de presentación de ofertas: 30 dias Naturales a contar desde el siguiente a la publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación de Navarra.

K.- MESA DE CONTRATACIÓN.

Presidente / Suplente**:** Presidente del Consejo de Administración de Pamplona Centro Histórico S.A., o persona en quien delegue
Vocales (Titulares/Suplente)**:**
Gerente de Pamplona Centro Histórico, S.A./Arquitecto de la Oficina de Rehabilitación Urbana
Dos Técnicos de Pamplona Centro Histórico, S.A /Tecnicos de la Oficina de Rehabilitación Urbana
Un técnico de la Oficina de Rehabilitación Urbana / Técnico de la Oficina de Rehabilitación Urbana
Secretario (Titular/Suplente)**:** Asesor Juridico de la Sociedad Pública Pamplona Centro Histórico, S.A./Letrado de la Oficina de Rehabilitación Urbana

L.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1- Criterios de adjudicación:
- único criterio precio más bajo ☐ Pluralidad de criterios ☒
- descripción de los criterios de adjudicación y en su caso, subcriterios, y su ponderación:

1.- OFERTA ECONOMICA…….. 60 puntos
Sé dará la máxima puntuación al precio más bajo, y al resto se le restará un punto por cada 0,5 % (o la parte proporcional que corresponda) de disminución del porcentaje de baja sobre esta última. No se admitirán las ofertas económicas que superen la base de licitación.

2.- PROPUESTA TECNICA…….. 31 puntos
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 apartados a, b, c, d, e y f recogidos en el apartado I.2) de este Cuadro.

a. Conocimiento del objeto del contrato…….. 4 puntos
b. Exposición del programa de actuación…….. 10 puntos
c. Situaciones transitorias de obra…… 5 puntos
d. Idoneidad de disposición de recursos……. 5 puntos
e. Memoria de Seguridad y Salud…….. 4 puntos
f. Memoria de calidad…….. 3 puntos

3.-PLAZO DE GARANTIA Y PROPUESTA TECNICA….. 6 puntos.
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.

4.- CRITERIOS SOCIALES…..…….. 3 puntos
Se otorgará la máxima puntuación al licitador que mayor importe económico destine a la ejecución de los trabajos a ejecutar por las empresas indicadas en el apartado 8 del sobre 2, (además del indicado en el apartado M de este pliego) con independencia del número de personas o jornadas. Al resto de licitadores se les otorgará la parte proprorcional que corresponda respecto de la oferta con mejor puntuación en este apartado (proporcionalidad directa).

2- Criterios de desempate:
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%.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%.En su defecto, persistiendo el empate, la adjudicación se resolverá a favor de la empresa que acredite la realización de buenas prácticas en materia de género.En aquellos casos que aplicando estos criterios no pudiera resolverse el empate , este se resolvera mediante sorteo.

3- Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas:
% de baja sobre

4- Umbral mínimo de puntuación exigido al licitador para continuar el proceso selectivo:
Procede SI ☒ NO ☐
En caso afirmativo, especificar las fases en que se aplicará, criterios en que operará y umbral mínimo de puntuación exigido: quedarán excluidas las ofertas que no obtengan un mínimo de 20 puntos en el apartado de "propuesta técnica"

5.- Apertura pública de la oferta técnica SI ☐ NO ☒

M.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

SI ☒ NO ☐
Se establece como condición de ejecución del contrato que los trabajos de trabajos de limpieza final exigidos en el pliego de prescripciones técnicas de las presentes obras sean ejecutados por Centros Especiales de Empleo sin ánimo de lucro, Centros de Inserción Sociolaboral o empresas en que la mayoría de los trabajadores afectados sean personas discapacitadas o en situación de exclusión social que, debido a la índole o a la gravedad de sus deficiencias y/o carencias, no puedan ejercer una actividad profesional en condiciones normales.
El licitador en su oferta deberá señalar una o varias de las aludidas entidades con las que subcontratará estos trabajos y el importe económico que se contratará con estos colectivos. Este importe será vinculante. En otro caso será requerido para ello otorgándosele un plazo de 5 días naturales a tal fin. De no presentar esta documentación en dicho plazo será excluido de la licitación. (Sobre Nº 1)
La factura correspondiente a la certificación final deberá acompañar copia del contrato u otra justificación admisible en Derecho que acredite la contratación de los trabajos con alguna de las entidades señaladas en su oferta por el importe nunca inferior al indicado en la misma y con la baja ya aplicada.
Dada la especial trascendencia de esta condición especial de ejecución tendente a mejorar la incorporación al trabajo de las personas mencionadas, en caso de ser desatendida de cualquier modo se impondrá una penalidad correspondiente al 3 % del valor estimado del contrato.
Pamplona Centro Histórico S.A. podrá solicitar cuantos otros datos convenga al correcto seguimiento del mantenimiento y creación de empleo, debiendo el contratista suministrarlo de forma inmediata.

Pamplona
Centro Histórico s.a.

N.- PENALIDADES ESPECÍFICAS.

Penalidades Específicas: SI ☐ NO ☒
Penalidades por demora específicas: SI ☐ NO ☒

Ñ.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO.

SI ☒ NO ☐
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.

O.- POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.

SI ☒ NO ☐
% máximo de subcontratación:

P.- SEGURIDAD Y SALUD.

Exigencia de Plan de Seguridad y Salud: SI ☒ NO ☐
- Se presentarán 2 ejemplares del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, según lo indicado en el art 14 B.4 del pliego de condiciones reguladoras. Dicho Plan deberá ser aprobado por el responsable del contrato, con anterioridad al inicio de las obras.-

Q.- CAUSAS ESPECÍFICAS DE RESOLUCIÓN.

SI ☐ NO ☒

R.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

SI ☒ NO ☐

S. – POSIBILIDAD DE CURSAR NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS.

☒ SI (CUMPLIMENTAR ANEXO II) ☐ NO

T. – POSIBILIDAD DE INTERPONER RECLAMACIÓN EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA ANTE LA JUNTA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.

Reclamación:	☐ SI	☒ NO
Medidas cautelares:	☐ SI	☒ NO

U- OTRAS CONSIDERACIONES.

V.- ÍNDICE DE ANEXOS.

☒ **ANEXO I**	MODELO DE SOLICITUD.
☒ **ANEXO II**	DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR LA EMPRESA INCURSA EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR CON EL AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA Y POSIBILIDAD DE RECIBIR NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS. (SOBRE Nº 1)
☒ **ANEXO III**	MODELO OFERTA ECONÓMICA (SOBRE Nº 3). [Oferta económica conforme al Anexo de oferta del Modelo de Pliego: ☒ SI ☐ NO, modelo adjunto diferente por las especificidades del contrato.)
☐ **ANEXOS COMPLEMENTARIOS**	