

Expte. nº: 01/2026 OB

## CONTRATO DE OBRAS

### CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN DE CUBIERTA Y ZONA EXTERIOR ACCESIBLE DE LA RESIDENCIA SAN ISIDRO DE LUMBIER

#### 1. OBJETO DEL CONTRATO

##### 1.1. Definición

a) Definición: Obras de rehabilitación de cubierta y zona exterior accesible en Residencia San Isidro de Lumbier.

b) Reserva del artículo 36: Sí  NO:

##### 1.2. Código CPV:

- CPV: 45261000-4 Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento, y trabajos conexos.
- CPV: 45233200-1 Trabajos diversos de pavimentación

1.3. Admisibilidad de variantes: Sí  NO:

1.4. Admisibilidad de oferta integradora: Sí  NO:

#### 2. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA

2.1. Órgano de contratación: Subdirección de Gestión y Recursos

2.2. Unidad gestora: Sección de Inversiones, Obras y Suministros

Órgano: Sección de Inversiones, Obras y Suministros

E-mail: [seccion.inversiones@navarra.es](mailto:seccion.inversiones@navarra.es)

Teléfono(s): 848 426 614

#### 3. DIVISIÓN DE LOTES Y RESERVA DEL CONTRATO

3.1. División por lotes: Sí  NO:

3.2. Reserva del contrato por motivos sociales: Sí  NO:

#### 4. PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN, PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO

4.1. Precio máximo de licitación: 658.558,48€ (IVA excluido).

4.2. Presupuesto del contrato: 796.855,76€ IVA incluido).

4.3. Valor estimado del contrato: 757.342,25 (IVA excluido).

4.4. Prestación exenta de IVA: Sí  NO:

#### 5. PLAZO DE EJECUCIÓN

##### 5.1. Duración:

Inicio: 23 de marzo, o desde la fecha que se indique en el contrato si este es posterior.

Finalización: 23 de septiembre, o hasta la fecha en la que se cumpla 6 meses de contrato.

##### 5.2. Posibilidad de prórroga:

Sí:  NO:  Duración máxima: 6 meses.

#### 6. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN

**6.1. Naturaleza:** El contrato tiene naturaleza administrativa, siendo calificado como contrato de obras.

**6.2. Procedimiento de adjudicación:** abierto.

**6.3. Forma de tramitación:** ordinaria.

## 7. RÉGIMEN JURÍDICO

El contrato se registrará en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (LFCP, en adelante), y sus disposiciones reglamentarias. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

## 8. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica o financiera y técnica o profesional, no se hallen en una situación de conflicto de intereses y no estén incurso en alguna de las causas de exclusión para contratar establecidas en el artículo 22 de la LFCP.

**Requisitos adicionales:** Sí  NO:

## 9. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

### 9.1. Solvencia económica y financiera:

La solvencia económica para optar a la licitación de este contrato se fija en 450.000 euros, que se acreditará mediante uno de los siguientes medios:

- Declaración formulada por entidades financieras en la que se haga constar que la entidad tiene un nivel de solvencia financiera suficiente para ejecutar el contrato.
- Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades similares a la del objeto del contrato, referida a los tres últimos ejercicios (2023, 2024, 2025) disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de quien vaya a licitar, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

### 9.2. Solvencia técnica o profesional:

Para concurrir a la licitación las entidades deberán disponer de la solvencia técnica suficiente, que se apreciará teniendo en cuenta sus conocimientos técnicos, experiencia y fiabilidad en relación con el objeto del contrato.

- **Requisito:** Haber ejecutado en el conjunto de los tres últimos años (2023, 2024, 2025) un importe igual o superior a 450.000 € (IVA no incluido) en servicios similares al objeto del contrato.
- **Medios de acreditación:** Deberá acreditarse a través de la presentación de certificados de buena ejecución emitidos por terceros, sellados y firmados por las personas que ostentan la facultad de representación de las entidades para las que se haya prestado el servicio, y en los que deberán constar una descripción detallada de los servicios prestados, importe, fechas y expresa mención de si se llevaron normalmente a buen término.
- **Requisito:** Relación de personal propio que se adscribe a la obra, indicando qué profesionales van a ser responsables de cada función. Esta relación figurará obligatoriamente como mínimo:
  - Jefe/a de obra
  - Encargado/a de obra
  - Responsable de seguridad y salud

Tales responsabilidades no tienen por qué llevarse a cabo necesariamente por personas distintas.

- **Medios de acreditación:** Declaración responsable donde se justifique el ejercicio de las labores del jefe/a de obras en al menos una obra de similares características de un importe mínimo de 450.000

euros IVA incluido, o en los últimos 5 años y donde se haga constar el importe de la misma y su ficha de finalización. La titulación exigida para los jefes o jefas de obra será la de arquitecto/a, arquitecto/a técnico/a, ingeniero/a, ingeniero/a técnico/a.

Para la persona encargada de la obra, se declarará el ejercicio de las labores de encargado en al menos una obra de características similares de un importe mínimo de 450.000 euros IVA incluido, en los últimos 5 años, donde se haga constar el importe de la misma y su fecha de finalización.

Para la persona responsable de seguridad y salud se requerirá que al menos tenga acreditado la realización de un curso en dicha materia de al menos 50 horas y que haya realizado tareas preventivas en materia de seguridad y salud en al menos una obra con importe mínimo de 450.000 euros IVA incluido, en los últimos 5 años.

\*No se aceptará como válida la acreditación realizada por el licitador ni la acreditación mediante certificados donde no se recojan los extremos mencionados.

## 10. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

10.1. **Garantía provisional:** Sí  NO:  Porcentaje: %.

10.2. **Garantía definitiva:** Sí  NO:  Porcentaje: 4 % del importe de adjudicación.

## 11. MESA DE CONTRATACIÓN

### Presidencia:

- Titular: Olga Sala López, Subdirectora de Valoración y Servicios de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.
- Suplente: Fermín Casado Leoz, Secretario Técnico de la Secretaría General Técnica del Departamento de Derechos Sociales, Economía Social y Empleo.

### Vocalías:

- Titular: Iñigo Fernández Lizarraga, Interventor Delegado del Departamento de Economía y Hacienda en el Departamento de Derechos Sociales, Economía Social y Empleo.
- Suplente: María del Mar Olló Ros del Servicio de Intervención General del Departamento de Economía y Hacienda.
- Titular: Miriam Huarte Landa, Jefa de la Sección de Inversiones y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las personas.
- Suplente: Virginia Alfaro Martínez, Técnica de Administración Pública (Rama Económica) de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas
- Titular: Amaia Elkano Telletxea, Arquitecta Técnica de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.
- Suplente: Marta Marrodan Martínez, Ingeniera Técnica de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.

### Secretaría:

- Titular: Mikel Zarranz Villanueva, Técnico de Administración Pública (Rama Jurídica) de la Sección de Régimen Jurídico de Atención a la Dependencia, Inclusión Social y Cooperación al Desarrollo.
- Suplente: María del Mar Torres Echeverría, Jefa de la Sección de Régimen Jurídico de Atención a la Dependencia, Inclusión Social y Cooperación al Desarrollo.

## 12. INFORMACIÓN LICITACIÓN

Dirección de correo electrónico para la petición de aclaraciones: [seccion.inversiones@navarra.es](mailto:seccion.inversiones@navarra.es)

## 13. CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA

El órgano de contratación procederá respecto a la confidencialidad y sigilo de las ofertas presentadas, de conformidad con lo establecido en el artículo 54 de la LFCP.

#### **14. PLAZO, FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES**

**14.1. Plazo de presentación de proposiciones:** 20 días naturales contados a partir de la fecha de publicación del anuncio en el Portal de Contratación.

**14.2.** A través de la Plataforma Electrónica de Navarra disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra ([www.contrataciones.navarra.es](http://www.contrataciones.navarra.es)).

**14.3. Plazo de vigencia de las ofertas:** 1 mes desde el acto de apertura de la oferta económica.

#### **14.4. Detalle del contenido de los sobres**

##### **A. Sobre A: “Documentación General”**

- Anexo I/1: Declaración responsable.
- Anexo I/2: Declaración de participación conjunta (cuando proceda).

##### **B. Sobre B: “Proposición técnica y criterios sometidos a juicios de valor”**

- Proposición técnica que se valorará conforme a los criterios previstos en el punto 16.1. del presente cuadro.
- Anexo II: Declaración de confidencialidad.

##### **C. Sobre C: “Proposición económica y demás documentos a valorar con fórmulas objetivas”**

- Anexo III: proposición económica, criterios valorables con fórmulas objetivas y criterios sociales.

#### **15. ADMISIÓN Y VALORACIÓN DE LAS OFERTAS**

Se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 15 del pliego regulador del contrato.

#### **16. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

##### **16.1. Detalle de los criterios:**

Los criterios de adjudicación y la ponderación de los mismos es la siguiente:

- Criterios cualitativos sometidos a juicios de valor (propuesta técnica). Hasta 30 puntos.
- Criterio coste-eficacia: precio (oferta económica). Hasta 50 puntos.
- Otros criterios valorables mediante fórmulas objetivas. Hasta 20 puntos.

<b>Criterio</b>	<b>Puntuación máxima</b>	
<b>Criterios cualitativos sometidos a juicio de valor</b>	<b>30</b>	
Memoria explicativa, planteamiento y desarrollo de la obra	Conocimiento de los trabajos y estudio de puntos críticos y particulares. Contradicciones u omisiones en documentos	15
	Plan de obra	5
Circulaciones, afecciones, acopios y medidas medioambientales	Circulaciones, afecciones, acopios, vallados	5
	Medidas medioambientales	5
<b>Criterio coste eficiencia</b>	<b>50</b>	
<b>Otros criterios valorables mediante fórmula</b>	<b>20</b>	
Plazo de garantía	10	
Criterios sociales	10	

#### **A. PROPOSICIÓN TÉCNICA DE LA OFERTA (Hasta 30 puntos)**

### **A.1 Memoria explicativa, planteamiento y desarrollo de la obra (Máximo 20 Puntos)**

- Conocimiento de los trabajos a realizar y estudio de puntos críticos y particulares del proyecto encontrados y analizados pormenorizadamente que puedan comprometer el avance esperado de obra, con propuesta de soluciones. Incluso contraindicaciones u omisiones en los documentos (hasta 15 puntos)

- Plan de obra : planteamiento cronológico del desarrollo idóneo de las obra (hasta 5 puntos)

### **A.2 Circulaciones, afecciones, acopios y medidas medioambientales (Máximo 10 Puntos)**

- Memoria descriptiva para eliminar afecciones en los viales de acceso y a los residentes, así como planos detallados que contendrán grafiados entre otros los vallados de protección de la obra y fuera de ésta, accesos a la obra para tráfico rodado y peatonal, descarga de materiales para la obra, emplazamiento de acopios al are libre, escombros y materiales de desecho clasificado para el reciclaje, casetas, grúas, andamios, acometidas de agua, suministro eléctrico y saneamiento de la obra (hasta 5 puntos)

- Medidas Medioambientales: Se indicarán las medidas que se prevean tomar relacionadas con el medioambiente (hasta 5 puntos)

Para toda la documentación citada en párrafos anteriores se admitirá un máximo de 4 páginas DIN A4 y un máximo de 3 páginas DIN A3 (los planos se representarán a escala suficiente y en su caso acotados para mayor claridad en la interpretación) y letra ARIAL 11 puntos. (No se incluirá en este cómputo la cabecera y el índice).

## **B. PROPOSICIÓN ECONÓMICA (Hasta 50 puntos)**

La valoración económica se hará de acuerdo a la siguiente fórmula (todos los precios sin IVA):

$$V_i = \frac{B_i}{\text{Max}(B_s, B_{\text{max}})} \times 50$$

Donde:

- $V_i$ : Puntuación otorgada a cada oferta.
- $B_i$ : % de baja correspondiente a cada oferta.
- $B_s$ : % de baja significativa. Valor determinado en el apartado 10.3 de este cuadro de características, y que representa el umbral a partir de cual una oferta podría considerarse anormalmente baja
- $B_{\text{max}}$ : % de baja máxima admitida de entre las presentadas a la licitación.
- $\text{Max}(B_s, B_{\text{max}})$ : Representa el valor máximo de entre los dos indicadores.

Las ofertas económicas que superen el precio de licitación del apartado 2.1 serán automáticas excluidas.

## **C. OTROS CRITERIOS VALORABLES POR FÓRMULAS OBJETIVAS (Hasta 20 puntos)**

### **C.1. Mejoras. Plazo de garantía (Hasta 10 puntos)**

La extensión de la garantía se entenderá por encima de los tres años obligatorios que afecta a la ejecución del montaje, a los equipos, elementos y sistemas, sin perjuicio de la garantía adicional que pueda tener un equipo, elemento o trabajo concreto.

Los puntos se otorgarán por años completos de garantía de manera que las fracciones que se propongan obtendrán la misma puntuación que el número entero inferior.

- 4 años obtendrá una puntuación de 5 puntos
- 5 años obtendrá una puntuación de 7,5 puntos
- 6 años obtendrá la máxima puntuación de 10 puntos

### C.2. Criterios sociales (Hasta 10 puntos)

Se valorará con hasta 10 puntos a los licitadores que certifiquen tener en su plantilla la siguiente proporción de trabajadores con contrato indefinido.

Del 70 al 80% inclusive: 2 puntos.

Mayor del 80% al 90% inclusive: 6 puntos.

Mayor del 90%: 10 puntos.

**16.2. Puntuación mínima para continuar el proceso:** Sí:  NO:

Será necesario alcanzar una puntuación mínima del 50% sobre el máximo de la puntuación de la propuesta técnica para seguir en el procedimiento de licitación.

## 17. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

**Porcentaje de presunción de ofertas anormalmente bajas:** Sí:  NO:

15 % del precio máximo de licitación. En caso de presumirse una oferta anormalmente baja, se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la LFCP.

## 18. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

La indicada en la cláusula 18 del pliego.

## 19. ADJUDICACIÓN

**19.1. Plazo máximo de adjudicación:** 1 mes, desde el acto de apertura de la oferta económica.

**19.2. Suspensión de la eficacia de la adjudicación:** 10 días naturales.

## 20. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN

- ✓ **Garantía definitiva:** Sí:  4% del importe de adjudicación NO:  → **Resguardo acreditativo de haber consignado la garantía definitiva.**
- ✓ En su caso, escritura de constitución de la **Unión Temporal de Empresas.**
- ✓ En caso de subcontratación, deberá presentarse la relación exhaustiva del subcontratista con sus nombres, datos de contacto y sus representantes legales, acompañada de una declaración responsable de los mismos de que están de acuerdo en cumplir las condiciones del contrato y que no incurrir en ninguna de las circunstancias del artículo 22 de la LFCP.
- ✓ **Plan de Seguridad y Salud en el trabajo** de conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, que deberá ser aprobado por el órgano de contratación antes del inicio de la obra, con el previo informe del/de la coordinador/a en materia de seguridad y salud designado/a para la obra o, en su caso, la dirección facultativa.

## 21. FORMALIZACIÓN

En documento administrativo dentro de los 5 días naturales siguientes a la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación.

## 22. EJECUCIÓN

**22.1. Condiciones generales de ejecución:** las establecidas en la cláusula 22 del pliego.

### 22.2. Comprobación del replanteo de obras

Plazo: 10 días naturales.

## 23. ABONO Y FORMA DE PAGO

### 23.1. Periodicidad de la expedición de certificaciones:

Se realizarán certificaciones mensuales.

### 23.2. Abonos a cuenta por actuaciones previas al inicio del contrato

SÍ  NO

### 23.3. Revisión de precios

SÍ  NO

## 24. REVISIÓN DE PRECIOS

Revisión de precios: SÍ:  NO:

## 25. COMPROMISOS DEL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

Se efectuará de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula 25 del pliego regulador del contrato.

## 26. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL, MEDIOAMBIENTAL Y DE IGUALDAD DE GÉNERO EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

**A. De carácter social:** SÍ:  NO:

- Declaración de la subcontratación con Centros Especiales de Empleo o Empresas de Inserción para realizar la limpieza de final de la obra.
- Forma de acreditación para su cumplimiento: presentación de factura una vez realizados los trabajos de limpieza final de obra.

La adjudicataria deberá acreditar la disposición de las condiciones especiales de ejecución cuando sea requerida su justificación por la unidad gestora del acuerdo marco, en un plazo inferior a 10 días hábiles.

## 27. SUBCONTRATACIÓN

Subcontratación: SÍ:  NO:

**Una vez formalizado el contrato se admitirá la subcontratación de prestaciones accesorias:**

SÍ:  NO:  Hasta un máximo de 35% del valor estimado del contrato, excluida la que derive de servicios de mantenimiento ofertados que deban ser ofrecidos por terceros.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 107 LFCP

## 28. CESIÓN DEL CONTRATO

Admisión de la cesión: SÍ:  NO:

## 29. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Causas específicas: SÍ:  NO:

Siempre que la alteración no suponga más de un 15% del importe de adjudicación del contrato (máximo 50%).

## 30. SUPERVISIÓN E INSPECCIÓN

Se realizará de acuerdo con lo previsto en la cláusula 30 del pliego regulador del contrato.

## 31. ACTO DE RECEPCIÓN O CONFORMIDAD

Previsto en la cláusula 31 del pliego regulador, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 172 de la LFCP.

### 32. PLAZO DE GARANTÍA

Regulado en la cláusula 32 del pliego regulador, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 159 de la LFCP.

### 33. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTOS

**Faltas penalizables:** además de las establecidas en la cláusula 33.2 del pliego, las que se detallan a continuación:

a) Faltas leves específicas:

- El abandono de restos de embalaje, materiales y basura por negligencia o desidia sin que ello suponga un peligro cierto de accidente sobre las personas o bienes.
- El incumplimiento de una orden de la dirección facultativa del que derive una amonestación por falta leve en materia de seguridad.
- La ausencia del encargado de la obra sin causa justificada y sin comunicación.

b) Faltas graves específicas:

- Llevar a cabo actividades fuera de la zona delimitada para las obras sin comunicación previa y por escrito a la propiedad y a la dirección de centro.
- El abandono de restos de embalaje, materiales y basura por negligencia o desidia del que pudiera derivarse un accidente sobre las personas o los bienes del centro.
- El incumplimiento grave en materia de seguridad advertida por el/la coordinador/a de seguridad y salud de la obra.
- La acumulación de 2 faltas leves durante la ejecución del contrato.

c) Faltas muy graves específicas:

- El incumplimiento de ordenes emitidas por la dirección facultativa, el/la coordinador/a de seguridad y salud o el/la responsable nombrado/a por la unidad gestora del contrato del que derive un accidente con daños de personas o bienes del entorno.
- El cambio de materiales, equipos y sistemas sin consentimiento por escrito de la dirección de obra y de la propiedad.
- La falsedad en el contenido documental emitido por la contratista.
- El acceso accidental de personal ajeno a la obra por no encontrarse la zona debidamente vallada.
- La acumulación de 2 faltas graves durante la ejecución del contrato.

**Penalidades por incumplimiento de plazos distintas a las previstas en la cláusula 33.3 del pliego.**

SI:  Penalidad diaria: 1,20€ por cada 1.000€ del importe de adjudicación

NO:

### 34. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

**Causas específicas:** Sí:  NO:

Además de las establecidas en la cláusula 34 del pliego regulador, las que se detallan a continuación:

La falta de formalización por causas imputables al contratista o a la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.

### RELACIÓN DE ANEXOS

Relación de anexos		Dónde se encuentra	Dónde debe presentarse
Anexo I/1	Declaración responsable	Pliego regulador	Sobre A
Anexo I/2	Participación conjunta	Pliego regulador	Sobre A

Anexo II	Declaración de confidencialidad	Pliego regulador	Sobre B
Anexo III	Modelo de oferta económica y criterios valorables con fórmulas objetivas	Pliego regulador	Sobre C