

**CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE REPARACION DE DAÑOS
EN 84 VPO EN LA PARCELA J-2 DEL SECTOR ARDOI DE CIZUR MAYOR (NAVARRA)**

Nº EXPEDIENTE: 2022/15

Procedimiento: Negociado sin convocatoria de licitación (art. 75.1.d) LFCP)

“En la medida en que sea estrictamente necesario, cuando por razones de extrema urgencia, resultante de hechos imprevisibles para la entidad contratante, no puedan cumplirse los plazos estipulados en los procedimientos abiertos, restringidos o negociados.”

Publicidad comunitaria: ☐ SÍ ☒ NO

Participación reservada a entidades de carácter social: ☐ SÍ ☒ NO

A. PODER ADJUDICADOR

1- Poder adjudicador: NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. (NASUVINSA)

2- Departamento y área responsable de NASUVINSA: Departamento de Vivienda.
Área de Promoción y Postventa.

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato los trabajos de obras de reparación de daños en 84 VPO en la Parcela J-2 del Sector Ardoi de Cizur Mayor.

Los trabajos incluyen:

- Sustitución o superposición de pavimento en terrazas.
- Reparar daños en fachada
- Reparar y rigidizar las guías de persiana.
- Sustitución de barandillas de los balcones.
- Reparar las entradas de aire por los recercados de las ventanas.
- Reparar las filtraciones de agua en escalera de sótano.

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego regulador de obras y la Memoria Valorada para la reparación de los daños que ha sido realizada por el arquitecto Ramón García Astiz.

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO

2- División en lotes

☐ SÍ ☒ NO

- Descripción de cada lote:
- Limitación a la participación: No procede
- Limitación a la adjudicación: No procede
- Justificación de la no división en lotes:

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato pudiera dificultar la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Asimismo, la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

3- CPV

- Código y descripción CPV:
45211100-0 Trabajos de construcción para viviendas
- CPV complementarios y descripción:

4- Admisibilidad de variantes

☐ SÍ ☒ NO

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa:

C. PRECIO DEL CONTRATO

1. Sistema de determinación del precio

- Tanto alzado: ☐
- Tanto alzado con precio cerrado (sin variación aún con modificaciones): ☐
- Precios unitarios: ☒

2. Precio máximo de licitación

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 231.986,52.-€
- IVA (10%): 23.198,65.-€
- Total (en número): 255.185,17.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA):
DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO EUROS CON
DIECISIETE CÉNTIMOS DE EURO.

3. Revisión de precios

☐ SÍ ☒ NO

4. Financiación con Fondos externos

☐ SÍ ☒ NO

% de cofinanciación: %

Nombre de programa:

Nombre proyecto:

Nº Grant Agreement:

Logotipo de entidad financiadora:

5. Forma de pago

30 días fecha de certificación mensual

6. Anticipos a cuenta

☐ SÍ ☒ NO

D. MODIFICACION DEL CONTRATO

- Modificación contrato según art. 114.3.b) de la LFCP, (circunstancia concreta, alcance, límites, % del precio del contrato al que pueden afectar, procedimiento de modificación):

☐ SÍ ☒ NO

- Modificación según el art. 114.3.c) de la LFC, de alteración del precio por variación del número de unidades - que no precisa de tramitación de expediente de modificación, y que se contempla en el valor estimado, máximo 10% del precio de adjudicación del contrato.

☒ SÍ ☐ NO

E. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

1. Anualidades (IVA incluido, salvo exención de IVA)

La anualidad presupuestaria del contrato es:

Año 2022: 255.185,17.-€

2. Duración total

El plazo de ejecución máximo del contrato es de 152 días naturales a contar desde la fecha de firma del Acta de Replanteo hasta la fecha del certificado final de obra, sin perjuicio del plazo de ejecución ofertado.

3. Plazos parciales

☐ SÍ ☒ NO

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Obras susceptibles de recepción parcial

☐ SÍ ☒ NO

6. Lugar ejecución del contrato

84 VPO en la Parcela J-2 del Sector Ardoi de Cizur Mayor.

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado total: 255.185,17.-€
- Valor estimado de cada lote:

G. GARANTIA

- Garantía definitiva: ☒ SÍ ☐ NO Importe: 4% del precio de adjudicación

- **Formas de garantía:**
 - o En metálico
 - o Mediante aval a primer requerimiento con renuncia a los beneficios de división, orden y exclusión prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España.
 - o Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.
 - o Mediante retención en el precio ☐ SÍ ☒ NO
 - o Mediante una combinación de las anteriores ☐ SÍ ☒ NO
- **Plazo de garantía definitiva:** 1 año desde la firma del acta de recepción de las obras. Finalizado el plazo de garantía se procederá a la devolución del 100% de la garantía definitiva.

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

- Extracto fiel de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil o formulario del Registro que corresponda, referidos a los años 2018, 2019 y 2020.

Los umbrales mínimos exigidos son:

- o **Cifra de negocios (volumen ingresos) superior al 50% precio de licitación sin IVA en cada año.**
- o **Un patrimonio neto, al menos, en el año 2020 (*) positivo.**
() En caso de incumplimiento, acreditación fehaciente de haber adoptado medidas durante el siguiente ejercicio para equilibrar el patrimonio.*
- Una declaración jurada del **cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad** en las operaciones comerciales.

I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

1. Principales obras realizadas

Haber ejecutado y finalizado la persona licitadora durante los 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación, (fecha de referencia: 1 de abril de 2022) al menos una obra de rehabilitación y/o reforma de un edificio ya existente con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 100.000.-€ (IVA excluido).

Para acreditar este requisito la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudataria deberá aportar un certificado de buena ejecución de la obra suscrito por la dirección facultativa.

No se aceptará la suma de la ejecución de diversas obras, aunque el montante total de los presupuestos de las mismas supere la cantidad de 100.000.-€ (IVA excluido).

2. Gestión de Residuos (RCDs)

Declaración responsable de hallarse inscrita la empresa o de obtener la inscripción en caso de resultar adjudicataria, en el Registro de Constructores poseedores de certificación de Gestión de Residuos (RCDs) del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Navarra, en el epígrafe adecuado para la ejecución de la presente obra.

3. Equipo humano técnico mínimo designado para la ejecución del contrato

Será requisito indispensable para poder acceder a la contratación, poner a disposición un equipo responsable de la ejecución del contrato formado por, al menos 2 perfiles, con las siguientes características:

a) Un/a Jefe/a de Obra:

- Formación: titulación técnica universitaria en la rama de conocimiento de la arquitectura, arquitectura técnica, ingeniería o ingeniería técnica
- Experiencia profesional demostrable como mínimo de 5 años como jefe/a de obra en obras de construcción y/o rehabilitación de edificios de viviendas.
La experiencia como jefe/a de obra debe acreditarla en el periodo de los 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de 1 de abril de 2022.

b) Un/a encargado/a de Obra:

- Experiencia profesional demostrable como mínimo de 5 años como encargado/a de obra en obras de construcción y/o rehabilitación de edificios de viviendas
La experiencia como jefe/a de obra debe acreditarla en el periodo de los 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de 1 de abril de 2022.

Para acreditar este requerimiento la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria deberá aportar:

- Declaración expresa con la composición del equipo responsable para la ejecución de los trabajos, designando la persona que se va a adscribir como Jefe/a de Obra, como Encargado/a de obra
- Curriculum vitae de las personas que se hayan designado anteriormente, donde deberá aparecer, al menos: formación y experiencia profesional, especificando las empresas, cargo y resumen de responsabilidades asumidas, por orden cronológico debiendo citar, en especial, las experiencias relacionadas con el alcance del trabajo.

El curriculum vitae deberá estar firmado por la persona propuesta con, como máximo, 3 meses de antigüedad respecto de la fecha de entrega de la documentación.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Sobre único

Deben presentarse los siguientes documentos:

- A) Declaración responsable de la persona licitadora conforme al modelo del Anexo I del Pliego de Condiciones Regulatorias para la contratación de Obras.**

B) En el caso de que la solvencia técnica o económica se acredite mediante subcontratación quien licita debe aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato.

C) Documentación relativa a la Oferta técnica: Presupuesto

K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1. Plazo de presentación de ofertas

No procede

2. Lugar de presentación de ofertas

No procede

L. MESA DE CONTRATACIÓN

☐ SÍ ☒ NO

M. CRITERIOS DE NEGOCIACIÓN

1. Criterios de negociación

No procede

2. Criterios de desempate

No procede

3. Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas

No procede

4. Umbral mínimo de puntuación exigido a la persona licitadora para continuar el proceso selectivo

☐ SÍ ☒ NO

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL: Segregar de forma selectiva los residuos generados que sean asimilables a urbanos (como plásticos, cartón, etc.) y depositar en los contenedores habilitados al efecto. Los residuos peligrosos o los producidos como consecuencia de la obra deben transportarse y entregarse a un gestor autorizado y cumplir con la normativa exigida para ello.

La persona adjudicataria deberá estar en disposición de acreditar en cualquier momento durante la vigencia del contrato el cumplimiento de las referidas condiciones especiales de ejecución, mediante los certificados y declaraciones que

correspondan.

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☒ SÍ ☐ NO

Se consideran Faltas muy graves:

- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.
- El incumplimiento del plazo

Las penalidades relativas a las Faltas muy graves indicadas son:

- El 20% del precio de adjudicación del contrato para el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.
- El 10% del precio de adjudicación del contrato para el incumplimiento del plazo.

Asimismo, el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución y del plazo total, conllevará la posibilidad de resolución del contrato o/y la imposición de la penalidad correspondiente.

P. SEGUROS

☒ SÍ ☐ NO

Seguro de Responsabilidad civil: La persona adjudicataria deberá acreditar la existencia de un aseguramiento por Responsabilidad Civil general con los siguientes límites:

- o Límite mínimo: 700.000.-€/ siniestro.

Q. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

☒ SÍ ☐ NO

- Una vez formalizado el contrato se admitirá la subcontratación de prestaciones accesorias: SI ☒ NO ☐
- Pagos directos a los subcontratistas: SI ☐ NO ☒

R. SEGURIDAD Y SALUD

Exigencia de Plan de Seguridad y Salud: ☒ SÍ ☐ NO

Registro de Empresas Acreditadas (REA): ☒ SÍ ☐ NO

Coordinación de Actividades Empresariales (CAE): ☒ SÍ ☐ NO