

**PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS DE CONTRATACION DE
SERVICIOS PROFESIONALES PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y
EN SU CASO DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN, POR LOTES,
DE DIVERSOS EDIFICIOS DESTINADOS A VPO EN RÉGIMEN DE
ARRENDAMIENTO EN NAVARRA**

1.- OBJETO

Es objeto del presente pliego el establecimiento de las condiciones reguladoras con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo el concurso para la contratación de la asistencia técnica para la redacción de los proyectos y en su caso dirección de las obras de **construcción**, por lotes, de las siguientes promociones de viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento:

- LOTE Nº 1: VPO a promover sobre parte de la parcela catastral 391 del polígono 1 ARI-1 del Polígono de Azucarera en Tudela.
- LOTE Nº 2: VPO a promover sobre parte de la parcela 3.2 de la UE S-1 en Estella.
- LOTE Nº 3: VPO a promover sobre la parcela 7 de la unidad de ejecución UE9 del Sector SK2 "KAXERNAGAINA, SUSPELTTIKI" en Bera.
- LOTE Nº 4: VPO a promover sobre la parcela CS1-A de la Ecociudad de Sarriguren en Valle de Egüés.
- LOTE Nº 5: VPO a promover sobre la parcela BF-1.1 de Ripagaina en Pamplona.
- LOTE Nº 6: VPO a promover sobre la parcela P27 de Entremutilvas en Valle de Aranguren.
- LOTE Nº 7: VPO a promover sobre parte de la parcela P1 de la unidad UC21 del Plan Especial de actuación urbana en la parcela catastral 481 del polígono 1 de Barañain.

Igualmente es objeto del presente pliego, la contratación de la asistencia técnica para la redacción del proyecto y en su caso dirección de las obras de **rehabilitación, al objeto de adaptar el parque público de vivienda a la**

nueva situación producida como consecuencia del cambio climático, del siguiente edificio propiedad de NASUVINSA:

- LOTE Nº 8: 38 VPO en régimen de arrendamiento a rehabilitar, en Pza. Ezkabazabal 12-13 de Burlada.

Esta actuación de rehabilitación podrá ser cofinanciada a través del Proyecto Europeo:

"LIFE16 IPC ES 000001"

"Towards an integrated, coherent and inclusive implementation of Climate Change Adaptation policy in a region: Navarre. LIFE-IP NAdapta-CC"

Resulta de vital importancia que los trabajos de rehabilitación a desarrollar en este lote, contemplen los aspectos relacionados con la necesidad de **adaptar el parque público de vivienda social a la nueva realidad provocada como consecuencia del cambio climático en nuestra sociedad actual.**

Los trabajos a contratar incluyen con carácter general y común para todos los lotes:

- La redacción del proyecto de edificación y en su caso, la dirección de las obras.
- La redacción de los proyectos y en su caso direcciones de obras de instalaciones eléctricas en baja tensión, alta tensión en su caso, fontanería y saneamiento, calefacción, ventilación, gas, biomasa, ACS, Actividades Clasificadas e Infraestructura común de Telecomunicaciones.
- La Dirección de obra, Dirección de Ejecución y Coordinación en materia de Seguridad y Salud, incluida la redacción del Estudio de Seguridad y Salud, aprobación del Plan y su Dirección, así como la redacción del Estudio de Gestión de Residuos y su correspondiente control en la obra. Redacción del Plan de Control de Calidad y su Dirección en obra.
- Estudio y adecuación a normativa de Prevención de Riesgos Laborales en acceso a cubiertas y medidas colectivas de PRL en trabajos de uso y mantenimiento. Certificación de sistema colectivo de PRL para el riesgo de caídas a distinto nivel. Se antepondrán las medidas preventivas de carácter colectivo frente a la individual aplicando los principios acción preventiva art15 Ley 31/95 de PRL..
- Señalética. Propuesta de señalización (Advertencia de peligro, Uso obligatorio, Prohibición, Evacuación, PCI, Accesibilidad)

Especialidades de los lotes 1, 2 y 7:

- **En el caso del lote 1**, el objeto incluye además la redacción del necesario y previo estudio de detalle con definición de la edificabilidad total de la parcela, si bien la redacción del proyecto y dirección de las obras versará únicamente sobre una parte de la misma (la correspondiente aproximadamente a 15 viviendas).
- **En el caso de los lotes 2 y 7**, la redacción del proyecto y dirección de las obras se desarrollará únicamente sobre una tercera parte y sobre la mitad de la parcela respectivamente, conforme a los planos que figuran en la documentación de nuestra página web.

NASUVINSA, sociedad pública instrumental del Gobierno de Navarra, tiene la obligación de atender las necesidades sociales promoviendo una tipología de vivienda protegida que combine un alto grado de confort con el ahorro que conlleva el consumo energético casi nulo. En este sentido las promociones objeto de licitación no se limitarán al cumplimiento estricto del Código Técnico de la Edificación, en lo referente a la definición de Edificio de Consumo Casi Nulo, sino que tomará como referencia el estándar Passivhaus u otro equivalente, con medidas más restrictivas que las establecidas por el CTE, con el fin de garantizar el cumplimiento de lo establecido por el Anexo 1 de la Directiva 2010/31/UE y por la recomendación (UE) 2016/1318 de la Comisión Europea de 29 de Julio de 2016 *'sobre las directrices para promover los edificios de consumo casi nulo y las mejores prácticas para garantizar que antes de que finalice 2020 todos los edificios nuevos sean edificios consumo de energía casi nulo'*. Por ello, los edificios de viviendas cuya redacción de proyectos ahora se licita en los lotes 1 a 7, deberán ser proyectados de tal modo que se garantice la obtención del certificado de viviendas "Passivhaus Classic" u otro equivalente y en cualquier caso cumplirán con los siguientes parámetros:

- Demanda energética para calefacción y refrigeración ≤ 15 KWh/m2año
- Hermeticidad al paso del aire $\leq 0,6$ renovaciones/hora, según ensayo de test de Blower Door en cumplimiento de la UNE EN 13829
- Demanda de Energía Primaria Renovable (PER) ≤ 60 KWh/m2año

SE ADJUNTAN AL PRESENTE PLIEGO COMO ANEXO, LAS PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA TODOS LOS LOTES.

La adjudicación de las direcciones de las obras de todos los lotes se halla condicionada a la efectiva realización de las mismas, a voluntad de NASUVINSA.

Ningún concursante podrá resultar adjudicatario de más de un lote, exceptuando el lote nº 3, que sí admitirá adjudicación conjunta con otro lote. Salvo en este caso, si la adjudicación recayera en más de un lote sobre el mismo licitador, éste deberá elegir el lote que desea contratar, pasando a ser llamado el adjudicatario que haya quedado en segundo lugar y así sucesivamente. Del mismo modo se prohíbe de manera expresa que una misma persona física o jurídica forme parte del equipo técnico integrante de más de dos adjudicaciones. A estos efectos tampoco se tomará en consideración el lote nº 3.

2.- RÉGIMEN JURÍDICO

Los contratos a celebrar con los adjudicatarios tendrán naturaleza privada de arrendamiento de servicios, si bien se registrarán en cuanto al procedimiento de adjudicación, por lo previsto en la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio de Contratos Públicos.

3.- CAPACIDAD PARA CONCURSAR

Están capacitadas para concursar, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras en posesión de la titulación exigida, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten la correspondiente solvencia técnica o profesional y no se encuentren incursas en causa de prohibición de contratar, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

4.- PRESUPUESTOS BASE DE LICITACIÓN Y PLAZOS DE EJECUCIÓN

Los presupuestos del contrato que han de servir de base para la licitación ascienden a las siguientes cantidades (IVA excluido):

- LOTE Nº 1: VPO a promover sobre parte de la parcela 391 del polígono 1 ARI-1 del Polígono de Azucarera en Tudela (redacción del Estudio de detalle previo y redacción del proyecto y dirección de las obras): **270.000 euros.**
- LOTE Nº 2: VPO a promover sobre parte de la parcela 3.2 de la UE S-1 en Estella: **160.000 euros.**
- LOTE Nº 3: VPO a promover sobre la parcela 7 de la unidad de ejecución UE9 del Sector SK2 "KAXERNAGAINA, SUSPELTTIKI" en Bera: **90.000 euros**

- LOTE Nº 4: VPO a promover sobre la parcela CS1-A de la Ecociudad de Sarriguren en Valle de Egüés: **635.000 euros.**
- LOTE Nº 5: VPO a promover sobre la parcela BF-1.1 de Ripagaina en Pamplona: **355.000 euros.**
- LOTE Nº 6: VPO a promover sobre la parcela P27 de Entremutilvas en Valle de Aranguren. **325.000 euros.**
- LOTE Nº 7: VPO a promover sobre parte de la parcela P1 de la unidad UC21 del Plan Especial de actuación urbana en la parcela catastral 481 del polígono 1 de Barañain: **275.000 euros.**
- LOTE Nº 8: **(REHABILITACIÓN)** 38 VPO en régimen de arrendamiento, sitas en Pza. Ezkabazabal 12-13 de Burlada: **109.000 euros.**

De estos importes, el 50 % corresponde a la redacción del proyecto y el 50 % restante, a la dirección de la obra, caso de llevarse a cabo.

Dichos presupuestos tienen carácter de máximo, de forma que las ofertas que deberán cursar los licitadores deberán ser de importe igual o inferior a los mismos.

NASUVINSA se reserva la posibilidad de excluir las ofertas que considere anormalmente bajas conforme a la legislación vigente.

Las ofertas presentadas deberán contener el desglose de la cantidad que corresponde a cada una de las áreas profesionales (arquitectos, ingenieros y arquitectos técnicos), si bien la oferta será objeto de valoración global en cuanto a la puntuación del concurso.

La oferta económica deberá ser adecuada para que el adjudicatario haga frente al coste derivado de la aplicación del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios por hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios por hora del convenio más los costes de la seguridad social.

Para los lotes 1 al 7, el plazo máximo para la realización de los trabajos en su fase de proyecto de ejecución, será objeto de puntuación y no podrá en ningún caso resultar superior a **SEIS MESES** ni inferior a **TRES MESES Y MEDIO** contados a partir de la formalización del oportuno contrato de servicios profesionales.

NOTA: Para el lote nº 1, el plazo de redacción del proyecto comenzará a contar a partir de la aprobación del estudio de detalle. El plazo para la redacción de dicho

estudio de detalle es el de **UN MES** contado a partir de la formalización del oportuno contrato de servicios profesionales.

Para el lote nº 8, el plazo de ejecución de los trabajos será de **TRES MESES** contados a partir de la formalización del oportuno contrato de servicios profesionales.

5.- ADJUDICACIÓN

Los encargos objeto del presente pliego se adjudicarán por el procedimiento "abierto" sin publicidad comunitaria previsto en los artículos 64 y 189 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio de Contratos públicos.

6.- REQUISITO PREVIO DE ADMISIÓN

Será requisito indispensable para poder optar a ser adjudicatario de alguno de los lotes objeto del presente concurso reunir las condiciones que a continuación se expresan:

A) EDIFICACION (ARQUITECTOS Y ARQUITECTOS TÉCNICOS)

Lotes 1,2,3,4,5,6 y 7:

Haber redactado al menos un proyecto de ejecución de vivienda colectiva (en bloque) y sus correspondientes direcciones de obra y ejecución, finalizado dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de la convocatoria del concurso (la fecha límite de referencia es 7 de diciembre de 2007), de al menos:

- 20 viviendas para los lotes 4, 5, 6 y 7
- 8 viviendas para los lotes 1, 2 y 3

Lote 8:

Haber redactado al menos un Proyecto de Rehabilitación y su correspondiente Dirección de Obra y Ejecución, finalizado dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de la convocatoria del concurso, (la fecha límite de referencia es 7 de diciembre de 2007), donde como mínimo se haya actuado en los siguientes ámbitos:

- Actuación sobre la envolvente del edificio (alto aislamiento térmico y eliminación de puentes térmicos).

- Sustitución de ventanas
- Presupuesto de Ejecución de Contrata (IVA excluido) $\geq 350.000\text{€}$

B) INGENIERÍA

Lotes 1,2,3,4,5,6 y 7:

Haber redactado al menos un proyecto de ejecución de instalaciones de vivienda colectiva (en bloque) y sus correspondientes direcciones de obra, finalizado dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de la convocatoria del concurso (la fecha límite de referencia es 7 de diciembre de 2007), de al menos:

- 20 viviendas para los lotes 4, 5, 6 y 7
- 8 viviendas para los lotes 1, 2 y 3

Lote 8:

Haber proyectado y dirigido obra (nueva o de rehabilitación), finalizada dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de la convocatoria del concurso (la fecha límite de referencia es 7 de diciembre de 2007), donde se haya instalado un sistema de ventilación forzada de doble flujo con recuperación de calor.

C) SEGURIDAD Y SALUD

Lotes 1,2,3,4,5,6 y 7:

Haber redactado al menos un Estudio de Seguridad y Salud realizando su coordinación en obra, en el ámbito de vivienda colectiva (en bloque) finalizado dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de la convocatoria del concurso (la fecha límite de referencia es 7 de diciembre de 2007), de al menos:

- 20 viviendas para los lotes 4, 5, 6 y 7
- 8 viviendas para los lotes 1, 2 y 3

Lote 8:

Haber redactado al menos un proyecto de seguridad y salud realizando su coordinación en obra, en el ámbito de la obra de rehabilitación, finalizado dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de la

convocatoria del concurso (la fecha límite de referencia es 7 de diciembre de 2007), donde como mínimo se haya actuado en los siguientes ámbitos:

- Presupuesto de Ejecución de Contrata (IVA excluido) $\geq$ 350.000€

7.- PRESENTACION DE SOLICITUDES

Las solicitudes para concursar deberán presentarse en las oficinas de Navarra de Suelo y Vivienda S.A., radicadas en Pamplona, (Navarra), Avda. San Jorge, 8 Bajo, **antes de las 14,30 horas del día 11 de Enero de 2018.**

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar a Navarra de Suelo y Vivienda S.A. la remisión de la oferta mediante telegrama o correo electrónico dentro del plazo citado (info@nasuvinsa.es).

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por NASUVINSA con posterioridad a la fecha y hora de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Las ofertas deberán estar redactadas en idioma español o castellano.

Se encuentra a disposición de los licitadores, información relativa al presente concurso en nuestra página web (www.nasuvinsa.es)

Por lo que al lote nº 8 se refiere y previa concertación de cita (tfno: 848420627, o a través del correo electrónico nmendozc@nasuvinsa.es podrá visitarse el edificio objeto de rehabilitación situado en Pza. Ezcabazabal 12-13 de Burlada.

8.- CONTENIDO DE LAS OFERTAS

El concursante deberá presentar su oferta en TRES SOBRES CERRADOS con la siguiente documentación:

8.1.- SOBRE Nº1: DOCUMENTACIÓN PERSONAL

NOTA: Este sobre deberá presentarse una sola vez, al margen del número de lotes al que opte el concursante

- a) Identificación del ofertante, con expresión de su nombre, DNI/NIF, domicilio, titulación y categoría profesional a la que pertenece. En su caso, copia de escritura de constitución de la sociedad y poder de representación, debidamente inscritos en el Registro Mercantil.

En el supuesto de que se presenten proposiciones suscritas por licitadores que participen conjuntamente, se incorporará un escrito en el que conste expresamente tal circunstancia y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer derechos y cumplir obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas o personas concurrentes como por el citado representante o apoderado.

- b) Solvencia económica y financiera. Los concursantes deberán aportar al menos un informe reciente emitido por entidades financieras, que acrediten la solvencia económica del licitador.
- c) En orden al cumplimiento del requisito previo de admisión previsto en la cláusula sexta y de acuerdo con el número mínimo de viviendas ejecutadas exigido para los diferentes lotes:

- Arquitecto: Debe aportar el certificado final de obra visado por el Colegio de arquitectos.

- Arquitecto técnico: Debe aportar el certificado final de obra visado por el Colegio de arquitectos técnicos.

- Ingeniería: Debe acreditar su participación a través del visado de la documentación final de obra o de un certificado expedido por el promotor o por el arquitecto director de obra que certifique el trabajo realizado.

- Por lo que respecta al lote nº 8 (rehabilitación), deberá acreditarse su cumplimiento, además de mediante los oportunos certificados finales de obra debidamente visados:

- Con la presentación de una hoja resumen del coste final de la obra desglosada por capítulos
- Con la presentación de un extracto de la memoria o escrito aclaratorio que explique en qué consistió la obra y que recoja los aspectos mencionados para este lote en la cláusula sexta.

- d) En caso de resultar adjudicatario cada componente del equipo redactor (arquitecto, arquitecto técnico e ingeniero) deberá aportar a Nasuvinsa

una póliza de seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo de 300.000 euros para los lotes 4, 5, 6 y 7 y de 100.000 euros para los lotes 1, 2 y 3 que abarque el periodo de responsabilidad del edificio y sea exclusivo para cada profesional. (NO APLICABLE AL LOTE 8)

- e) Los solicitantes deberán indicar una dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.
- f) Expresión del lote o lotes a que se presenta el licitador.
- g) Los licitadores extranjeros deberán presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de los contratos, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

8.2.- SOBRE Nº2: PROPUESTA TÉCNICA

NOTA: La documentación de este sobre deberá presentarse para cada uno de los lotes al que opte el concursante

COMÚN A LOS LOTES 1 a 7. Consistente en la presentación de:

Un máximo de 3 Planos DIN A3 (por una cara) con la siguiente definición:

- Plantas de Ordenación y superficie de todos los niveles incluido los de planta baja y planta sótano. Deberán indicarse las superficies útiles de cada estancia, así como la superficie total de cada vivienda, trastero y garaje. Deberán reflejarse las figuras mínimas de cumplimiento del Decreto de Habitabilidad. Deberá reflejarse la escala y orientación así como las alineaciones máximas y obligatorias definidas por la normativa urbanística.
- Alzados (con indicación de las alineaciones y alturas máximas permitidas por la normativa urbanística). Deberá reflejarse la escala y las cotas que se considere necesarias para la correcta comprensión de la propuesta.
- Secciones (con indicación de las alineaciones y alturas máximas permitidas por la normativa urbanística). Deberá reflejarse la escala y las cotas que se considere necesarias para la correcta comprensión de la propuesta.

Un máximo de 4 DIN A4 (por una cara) con la siguiente documentación:

- Breve memoria descriptiva definiendo los criterios energéticos que expresen las estrategias arquitectónicas adoptadas para el cálculo de la demanda energética de calefacción.
- Justificación del cumplimiento del programa exigido: Número total de viviendas, número de dormitorios y baños de cada una de ellas, porcentaje de cada tipo de viviendas respecto del total.
- Cuadro de superficies (útiles y construidas) generales del proyecto, con especial definición y desglose de la Superficie útil de uso vivienda (debe definirse la superficie útil de cada estancia de la vivienda). **Debe quedar perfectamente definida cuál es la superficie útil de uso vivienda del proyecto** sin necesidad de la realización de ningún tipo de operación por parte del personal calificador de NASUVINSA.
- Además de los como máximo 4 DIN A4 expresados, se aportará un DIN A4 con el resumen de los aspectos puntuables en la oferta técnica, conforme a los anexos II A y II B, según los lotes a los que se presente el concursante.
- Finalmente, se aportará un CD que incluya las plantas, alzados y secciones en formato dwg, con indicación expresa de las polilíneas que se han empleado para la medición de las superficies útiles del proyecto.

No se admitirá la presentación de más de una oferta ni de variantes o alternativas a la definida para el objeto de los contratos. La infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de todas las propuestas presentadas por el licitador.

La presentación de la oferta presume la aceptación incondicional por el licitador de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de condiciones técnicas, de la oferta realizada, tanto para la redacción de los proyectos como para la Dirección Facultativa de obras.

PARA EL LOTE 8. Consistente en la presentación de:

Certificación energética del edificio, así como una breve memoria, en un máximo de 2 DIN A4, en el que se expliquen las actuaciones previstas con las que se ha obtenido la citada certificación.

El cálculo requerido deberá realizarse con la herramienta unificada (HULC).

NOTA COMÚN A TODOS LOS LOTES EN LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS:

Las referencias presupuestarias relativas a marcas o nombres comerciales, conforme al art. 46 LF6/2006 de Contratos Públicos de Navarra, deberán entenderse como una referencia de mercado positiva que cumple con las prescripciones técnicas establecidas en el contrato sin perjuicio del contratista de la posibilidad de presentar opciones equivalentes. En todo caso, la ejecución de una unidad o sistema equivalente será objeto de aprobación específica por parte de los técnicos facultativos y la propiedad mediante acta de modificación previa a la ejecución de la unidad una vez verificada la documentación técnica del fabricante, informe de pruebas, conformidad a normativa u otros medios de prueba presentados que garanticen la operatividad de dicha equivalencia.

NOTA IMPORTANTE: NASUVINSA, siguiendo las directrices del Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra, tras la adjudicación del concurso y durante el periodo cautelar de suspensión de la adjudicación, mostrará el contenido de las propuestas técnicas presentadas a los licitadores que así lo soliciten, excepción hecha de los datos personales que deban ser objeto de protección. Este hecho es aceptado y asumido por los concursantes, por el hecho de presentar su oferta.

8.3.- SOBRE Nº3: OFERTA ECONÓMICA

NOTA: La documentación de este sobre deberá presentarse para cada uno de los lotes al que opte el concursante

Se presentará conforme al modelo del anexo III. Para la oferta económica se tomará como referencia, con carácter de máximas, las cuantías establecidas en la cláusula cuarta del presente pliego. Se entenderá que el importe del IVA está excluido.

NASUVINSA se reserva la posibilidad de excluir las ofertas que considere anormalmente bajas conforme a la legislación vigente.

9.- CALIFICACION DE LA DOCUMENTACION PERSONAL

Navarra de Suelo y Vivienda S.A., en acto interno, calificará la documentación personal de las proposiciones presentadas en plazo, y si la misma fuera incompleta u ofreciese alguna duda se requerirá al licitador que complete o subsane los certificados y documentos presentados, otorgándole un plazo, de cinco días naturales.

NASUVINSA, procederá a la admisión de los licitadores que hayan presentado correctamente la documentación de este sobre, o la hayan completado y subsanado conforme a lo señalado en el párrafo anterior.

10.- APERTURA DE LAS PROPUESTAS TÉCNICAS

Efectuada la admisión de licitadores, se procederá por parte de NASUVINSA, en acto interno, a la apertura del sobre de la propuesta técnica y a la valoración de ésta conforme a los criterios de adjudicación contenidos en este Pliego pudiendo solicitar cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del concurso.

11.- APERTURA DE LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS

Una vez evacuado el trámite anterior, se publicará en el Portal de Contratación de Navarra el lugar, día y hora en el que tendrá lugar la apertura pública de las ofertas económicas, con una antelación mínima de 72 horas.

Comenzará la sesión, manifestando NASUVINSA las proposiciones admitidas, las rechazadas y la causa de inadmisión de estas últimas. Seguidamente comunicará a los asistentes el resultado de la valoración **provisional** de la proposición técnica efectuada.

Nasuvinsa revisará las puntuaciones técnicas obtenidas por los adjudicatarios provisionales de cada lote, con carácter previo a proceder a su posible adjudicación definitiva, en orden a realizar las comprobaciones necesarias sobre la veracidad de las afirmaciones realizadas por los mismos, tanto en cuanto a superficies útiles del proyecto, como a la demanda energética de calefacción. Para ello podrá contar con el asesoramiento externo que entienda necesario.

Se procederá a partir de ese momento a la apertura pública de los sobres correspondientes a la oferta económica de cada uno de los lotes.

12.- ADJUDICACIÓN

Se procederá a la valoración y puntuación de las ofertas conforme al baremo que a continuación se detalla:

Para los Lotes 1 al 7 :

A) PROPUESTA TÉCNICA: (Hasta un máximo de 90 puntos)

A.1 Superficie útil de uso vivienda (hasta un máximo de 40 puntos)

Obtendrá la máxima puntuación el proyecto con mayor superficie útil de uso vivienda y obtendrá cero puntos el que presente menor superficie útil de uso vivienda. El resto de ofertas se valorarán conforme a criterios de proporcionalidad. Los criterios de medición de la superficie útil de vivienda serán los definidos por el Gobierno de Navarra y por la normativa vigente que se menciona a continuación a modo orientativo, sin que ello suponga la exclusión de otras normas aquí no mencionadas:

- Decreto Foral 142/2004, de 22 de marzo, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas en la Comunidad Foral de Navarra, modificado por el Decreto Foral 5/2006, de 16 de enero.
- Orden Foral 151/2006, de 11 de mayo, por la que se aprueban expresiones gráficas aclaratorias del texto de los anejos del decreto foral sobre condiciones de habitabilidad.
- Decreto Foral 61/2013, de 18 de septiembre, por el que se regulan las actuaciones protegibles en materia de vivienda.
- Ley Foral 10/2010, de 10 de mayo, del Derecho a la Vivienda en Navarra.
- Ley Foral 22/2016, de 21 de diciembre, por la que se adoptan medidas de apoyo a los ciudadanos y ciudadanas en materia de vivienda.

La propuesta deberá ajustarse a lo definido en la normativa urbanística correspondiente así como en la referida a viviendas de VPO.

Nasuvinsa podrá ajustar las superficies útiles expresadas por los concursantes en el caso de que no se acomoden a la normativa aplicable.

Todas las viviendas deberán tener vinculados una plaza de garaje y un trastero cuya definición aparecerá en la documentación gráfica de proyecto.

NOTA: A efectos de puntuación de este concurso, el espesor de la fachada no podrá ser inferior a 40 cm, obteniendo cero puntos en este apartado las ofertas que no respeten este límite.

A su vez el espesor de todos los tabiques interiores de vivienda será de 10 cm y el espesor de las paredes que separen una vivienda respecto de otra o respecto de elementos comunes tendrá una anchura de 25cm.

Deben indicarse los elementos estructurales, los patinillos de instalaciones y cuantos elementos sean necesarios para la correcta ejecución del edificio.

En este mismo sentido, no computará como superficie útil el umbral de los pasos de puertas; por ello en aquellos tabiques donde estas se sitúen, y a efectos de computación de superficie útil, se considerará como si no hubiera puerta y el tabique continuara en esa zona.

A.2 Compromiso de demanda energética para calefacción del edificio (hasta un máximo de 20 puntos).

La demanda energética del edificio para calefacción será como máximo de 15 KWh/m² año.

Obtendrá la máxima puntuación la propuesta que presente un compromiso de menor demanda energética y obtendrá cero puntos aquella que presente un compromiso de demanda energética de calefacción de 15 KWh/m²año. El resto de ofertas se valorarán conforme a criterios de proporcionalidad.

A.3 Plazo de redacción del Proyecto de Ejecución (hasta un máximo de 10 puntos).

Se establece un plazo máximo para redactar los proyectos de ejecución de SEIS meses y mínimo de TRES MESES Y MEDIO.

La fecha de inicio del plazo coincidirá con la firma del contrato de servicios profesionales y finalizará con la entrega a NASUVINSA del proyecto completo, convenientemente visado por los colegios profesionales. Se establece la siguiente puntuación para las diferentes ofertas. **NO PODRÁN PRESENTARSE OFERTAS DE PLAZOS DISTINTAS DE LAS EXPRESADAS:**

Plazo de ejecución 3,5 meses		10 ptos
Plazo de ejecución 4 meses		8 ptos
Plazo de ejecución 4,5 meses		6 ptos
Plazo de ejecución 5 meses		4 ptos
Plazo de ejecución 5,5 meses		2 ptos
Plazo de ejecución 6 meses		0 ptos

A.4 Calidad arquitectónica (hasta un máximo de 20 puntos).

A.4.1.- Distribución de la vivienda..... 5 ptos.

Se valorará el aprovechamiento eficiente de la distribución de la vivienda en relación con los espacios de circulación (pasillos, vestíbulos, distribuidores....)

- Menor Ratio: Sup.Útil total de los espacios de Circulación de todas las viviendas (m2) /Superficie útil total de las viviendas (m2)5 ptos.
- Mayor Ratio: Sup.Útil total de los espacios de Circulación de todas las viviendas (m2) /Superficie útil total de las viviendas (m2)0 ptos.
- Resto de forma proporcional por regla de tres.

A.4.2.- Distribución de las superficies de las estancias interiores de vivienda..... 5 ptos.

Se valorará el adecuado equilibrio entre las superficies interiores de las viviendas Según el siguiente desglose de puntuación:

Salones (1,25 ptos.):

- Mayor Ratio: Sup.Útil total de los salones de todas las viviendas /Superficie útil total de todas las viviendas1,25 ptos.
- Menor Ratio: Sup.Útil total de los salones de todas las viviendas /Superficie útil total de todas las viviendas (m2)0,0 ptos.
- Resto de forma proporcional por regla de tres.

Dormitorios (1,5 ptos.):

- Mayor Ratio: Sup.Útil total de los dormitorios de todas las viviendas /Superficie útil total de todas las viviendas (m2)..... 1,5 ptos.
- Menor Ratio: Sup.Útil total de los dormitorios de todas las viviendas /Superficie útil total de todas las viviendas (m2)..... 0,0 ptos.
- Resto de forma proporcional por regla de tres.

Cocinas (1.25 ptos.):

- Mayor Ratio: Sup.Útil total de cocinas de todas las viviendas / Superficie útil total de todas las viviendas (m2)1,25 ptos.
- Menor Ratio: Sup.Útil total de cocinas de todas las viviendas / Superficie útil total de todas las viviendas (m2)0,0 ptos.
- Resto de forma proporcional por regla de tres.

Baños y Aseos (1 pto.):

- Mayor ratio: Sup.Útil total de baños y aseos de todas las viviendas /Superficie útil total de todas las viviendas (m2)1,0 ptos.
- Menor ratio: Sup.Útil total de baños y aseos de todas las viviendas /Superficie útil total de todas las viviendas (m2)0,0 ptos.
- Resto de forma proporcional por regla de tres.

A.4.3.- Longitud de armarios empotrados..... 5,0 ptos.

- Mayor ratio: Metros lineales de armarios empotrados de todas las viviendas (ml)/Superficie útil total de todas las viviendas (m2))..... 5,0 ptos.
- Menor ratio: Metros lineales de armarios empotrados de todas las viviendas (ml) /Superficie útil total de todas las viviendas (m2))..... 0,0 ptos.
- Resto de forma proporcional por regla de tres.

Los armarios empotrados deberán tener una anchura mínima igual o superior a 60cm.

A estos efectos no se contabilizarán los armarios de mobiliario de cocina, baños y aseos, así como aquellos que no sean empotrados.

A.4.4.- Diseño arquitectónico de las fachadas..... 5,0 ptos.

- Diseño adecuado al entorno urbano5,0 ptos.
- Diseño no adecuado el entorno urbano.....0,0 ptos.

B) PROPUESTA ECONÓMICA: (Hasta un máximo de 10 puntos)

La valoración de la oferta económica se hará de acuerdo con lo siguiente:

- Oferta coincidente con el precio de licitación: 0 ptos
- Oferta cuya baja suponga un 30% respecto del precio de licitación: 9 ptos.
- El resto de ofertas situadas en la franja intermedia entre ambos valores se puntuará de manera proporcional según regla de tres.

Las ofertas que superen el umbral del 30% de baja respecto de los presupuestos de licitación, siempre que no tengan la consideración a juicio de Nasuvinsa de ofertas anormalmente bajas, obtendrán la siguiente puntuación adicional:

- Oferta cuya baja suponga un 30% o un porcentaje inferior de baja respecto del precio de licitación: 0 ptos adicionales
- Oferta cuya baja suponga un 100% respecto del precio de licitación: 1 pto adicional
- El resto de ofertas situadas en la franja intermedia entre ambos valores se puntuará de manera proporcional según regla de tres.

NASUVINSA se reserva la posibilidad de excluir aquellas ofertas que considere anormalmente bajas conforme a la legislación vigente.

Situaciones de empate:

Si una vez aplicados todos los criterios precedentes hubiera empate en la puntuación final de dos o más licitadores, se utilizará los siguientes criterios para dirimir el empate:

1. La oferta más económica.
2. Si persistiera el empate, se resolverá por sorteo.

Se procederá a comunicar a todos los concursantes la adjudicación provisional de los diferentes lotes, que quedará condicionada antes de elevarse a definitiva, a las previas comprobaciones expresadas en la cláusula undécima.

Para el Lote 8 :

A) PROPUESTA TÉCNICA: (Hasta un máximo de 50 puntos)

A.1- Emisiones Globales (KgCO₂/m²año)..... 12 ptos.

Mayor resultado (KgCO₂/m²año)..... 0 ptos

Menor resultado (KgCO₂/m²año)..... 12 ptos

Resto de forma proporcional por regla de tres.

A.2- Consumo energía primaria no renovable (KWh/m²año)..... 13 ptos.

Mayor resultado (KWh/m2año) 0 ptos

Menor resultado (KWh/m2año) 13 ptos

Resto de forma proporcional por regla de tres.

A.3- Demanda de calefacción (KWh/m2año)..... 25 ptos.

Mayor resultado (KWh/m2año) 0 ptos

Menor resultado (KWh/m2año) 25 ptos

Resto de forma proporcional por regla de tres.

B) PROPUESTA ECONÓMICA: (Hasta un máximo de 50 puntos)

La valoración de la oferta económica se hará de acuerdo con lo siguiente:

- Oferta según el precio de licitación: 0 ptos
- Oferta cuya baja suponga un 30% respecto del de licitación: 45 ptos.
- El resto de ofertas situadas en la franja intermedia entre ambos valores se puntuará de manera proporcional según regla de tres.

Las ofertas que superen el umbral del 30% de baja respecto del presupuesto de licitación, siempre que no tengan la consideración de ofertas anormalmente bajas recibirán la siguiente puntuación adicional:

- Oferta cuya baja suponga un 30% respecto del precio de licitación: 0 ptos adicionales
- Oferta cuya baja suponga un 100% respecto del precio de licitación: 5 ptos adicionales
- El resto de ofertas situadas en la franja intermedia entre ambos valores se puntuará de manera proporcional según regla de tres.

NASUVINSA se reserva la posibilidad de excluir aquellas ofertas que considere anormalmente bajas conforme a la legislación vigente.

Situaciones de empate:

Si una vez aplicados todos los criterios precedentes hubiera empate en la puntuación final de dos o más licitadores, se utilizará los siguientes criterios para dirimir el empate:

3. La oferta más económica.
4. Si persistiera el empate, se resolverá por sorteo.

Se procederá a comunicar a todos los concursantes la adjudicación provisional del lote, que quedará condicionada antes de elevarse a definitiva, a las previas comprobaciones expresadas en la cláusula undécima.

13.- DOCUMENTACION PREVIA A LA FORMALIZACION DEL CONTRATO

Los licitadores que hayan resultado seleccionados deberán presentar como requisito previo e indispensable para la formalización del contrato y dentro del plazo de 5 días naturales contados desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación los siguientes documentos:

- a) Certificación administrativa **vigente**, de las Administraciones Tributarias de las que sea sujeto pasivo, de que el licitador se halla al corriente de las obligaciones tributarias respecto al Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o de Sociedades y del Impuesto sobre el Valor Añadido, o, en su caso, declaración responsable de que no está sujeto a dichos impuestos.
- b) En todo caso, certificación administrativa **vigente**, de que no existen deudas de naturaleza tributaria con la Hacienda Foral de Navarra o declaración responsable de que la empresa no es sujeto pasivo de dicha Hacienda Foral.
- c) Acreditación de que el (los) licitador(es) se halla(n) al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social, para lo cual se aportará Certificación vigente de la Tesorería General de la Seguridad Social, de que el licitador se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- d) Declaración responsable de cada licitador de no estar incurso en causa de prohibición de contratar conforme a lo dispuesto por los artículos 18 y 20 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.
- e) Declaración responsable de cada licitador de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad y salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.

14.- FORMALIZACION DEL CONTRATO

Navarra de Suelo y Vivienda S.A., una vez adoptada la decisión de adjudicación, notificará a cada uno de los concursantes la puntuación obtenida así como el resultado final del concurso.

Se establecerá un plazo de suspensión de la decisión de la adjudicación, de quince días naturales contados a partir de la comunicación de dicha adjudicación.

Contra los actos de trámite o definitivos relativos al presente concurso, podrán los interesados interponer reclamación ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra en el plazo de diez días naturales contados a partir del siguiente a la notificación del acto, conforme a lo previsto en el artículo 210 de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos.

Cuando no pueda llevarse a cabo la formalización del contrato porque el ofertante seleccionado no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la misma, NASUVINSA podrá seleccionar al licitador o licitadores siguientes a aquél por orden decreciente de valoración de sus ofertas, siempre que ello fuese posible.

Para el caso de que una misma solicitud la suscriban diferentes personas físicas, la adjudicación recaerá sobre todas ellas de forma solidaria, sin perjuicio de los acuerdos internos que respecto del reparto del trabajo o la forma de pago del precio pudieran alcanzar.

15.- RIESGO Y VENTURA

La ejecución de los contratos se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y serán por su cuenta cuantos gastos se ocasionen como consecuencia del contrato o de su ejecución.

Los precios de adjudicación de estos contratos no se someterán a revisión.

16.- FORMA DE PAGO Y RETENCIÓN

En contraprestación a los trabajos a realizar, NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. abonará al adjudicatario el precio ofertado en concurso y que habrá servido de base –entre otros criterios- para su adjudicación.

El precio será abonado de la siguiente forma:

- El 50 % del total, a la entrega a NASUVINSA de los diferentes proyectos debidamente visados, conforme a lo solicitado en la cláusula siguiente.

No obstante NASUVINSA retendrá de este importe una cantidad equivalente al 20% de los honorarios totales del contrato (precio de adjudicación IVA excluido), como garantía del cumplimiento de las propuestas efectuadas por el concursante en su oferta en sus diferentes facetas (superficies útiles, compromiso de demanda energética de calefacción, plazo de ejecución de los trabajos y calidad arquitectónica). Dicha retención será abonada al adjudicatario al momento de la concesión de la cédula de calificación provisional de VPO y de la correspondiente licencia de obra. No obstante, en caso de incumplimiento, en el momento de la obtención de Calificación provisional y Licencia de Obra, de cualquiera de los apartados expresados, NASUVINSA se incautará de esta cantidad en concepto de indemnización por los daños y perjuicios ocasionados por el concursante adjudicatario. En caso de no obtenerse la calificación provisional de VPO en el plazo máximo de UN AÑO contado a partir de la presentación a NASUVINSA de los proyectos, la retención será devuelta al adjudicatario, salvo que dicho retraso se hubiera producido por causas imputables al mismo.

NOTA: En los lotes nº 1 (Tudela) y 7 (Barañain), no operará la incautación de la retención en el caso de que la misma se produzca como consecuencia de que los cambios realizados en el proyecto hayan surgido como requerimiento realizado por parte de Nasuvinsa para una mejor definición del futuro Estudio de Detalle.

Serán admisibles y no será objeto de incautación en las siguientes circunstancias:

- Superficie útil de vivienda: Se admitirá una disminución máxima de un 7% de la superficie total útil de proyecto de uso vivienda definida en la propuesta de concurso, respecto de la superficie con la que se obtenga la Calificación Provisional por parte de Gobierno de Navarra y la correspondiente Licencia de Obras concedida por el Ayuntamiento del municipio donde se sitúe la parcela, siempre cumpliendo lo establecido por la normativa de aplicación.
- Compromiso de demanda energética de calefacción del edificio: Se admitirá un aumento máximo de un 7% de la demanda energética de calefacción, en el momento de obtención de Calificación Provisional y licencia de obra,

respecto del compromiso de demanda energética de calefacción del edificio definida en la propuesta de concurso.

En el Proyecto de Ejecución objeto de concesión de Calificación Provisional y Licencia de Obra, el cálculo de la demanda energética de calefacción deberá realizarse con el programa PHPP del estándar Passivhaus o equivalente, respecto de la certificación emitida por el Certificador Oficial Passivhaus contratado por Nasuvinsa para ese edificio, referida al proyecto que sea objeto de concesión de Calificación Provisional por parte de Gobierno de Navarra y de la correspondiente Licencia de Obras concedida por el Ayuntamiento del municipio donde se sitúe la parcela, siempre que no suponga incumplimiento de parámetros del estándar para obtener el certificado Passivhaus Classic.

- El 50%, en concepto de dirección de las obras, será abonado trimestralmente en una proporción que coincida con el porcentaje de obra ejecutado hasta ese momento.

El 50% que corresponde a los honorarios de la dirección de obra se halla condicionado a la efectiva realización de las obras.

Todos los pagos se verificarán previa presentación de las correspondientes facturas.

17.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS Y DE LA PROPIEDAD

Sin perjuicio de las obligaciones que son inherentes al contrato, los adjudicatarios se comprometerán de forma expresa a:

- a) La presentación periódica a la propiedad para su correspondiente aprobación, de las diferentes fases en que se hallen la elaboración de los proyectos (croquis, superficies y presupuestos). Una semana antes de finalizar el plazo, se presentará un ejemplar completo de los proyectos no visados.
- b) Realizar los levantamientos topográficos que fueran precisos,
- c) Analizar las infraestructuras y canalizaciones existentes en el solar objeto del proyecto y la necesidad, en su caso, de modificar sus trazados. Comunicar a la propiedad cualquier incidencia que se produzca en relación con los apartados B y C.

- d) El avance de superficies y presupuestos aproximados como información necesaria para elaborar los estudios de promoción.
- e) Comprobar que sean tomados en consideración, los principios generales de prevención en materia de seguridad y salud durante las fases de concepción, estudio y elaboración del proyecto y las previsiones contenidas en el estudio de seguridad y salud.
- f) Tramitación, a su costa, ante el Servicio de Industria, de los Proyectos de Instalaciones en sus fases inicial y final, así como realizar las gestiones necesarias ante las compañías suministradoras, tanto en fase de proyecto como durante la obra y al final de la misma, que garantice los suministros posteriores
- g) Colaborar con los organismos de control para definir los ensayos a realizar. Notificar el resultado de los mismos a NASUVINSA.
- h) Colaborar en todo aquello que le solicite la empresa de Control Técnico, a cuya contratación obliga la Ley de Ordenación de la Edificación, como paso previo a la contratación del seguro de Responsabilidad decenal por parte de Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.
- i) La entrega a la Propiedad, en sus oficinas, de 8 ejemplares, ampliables hasta 10 a petición discrecional de NASUVINSA, de todos los Proyectos debidamente visados, 2 ejemplares del Proyecto en tamaño A3 y un ejemplar del Proyecto en formato digitalizado (archivos en PDF y DWG).

Además se entregará información digitalizada con el presupuesto de proyecto para el Concurso de Obras, además de incluir los 3D con las imágenes necesarias para la buena interpretación del proyecto, que sirva para la elaboración del cartel de obra y los planos comerciales.
- j) La entrega a la Propiedad, en sus oficinas, de 4 ejemplares convenientemente visados, del Informe de Evaluación del Edificio (IEE), y un ejemplar del Informe en formato digitalizado.
- k) Confeccionar los planos comerciales con la información que se les indique por parte de la Propiedad.
- l) Redactar y suscribir la Memoria de Calidades en colaboración con la Propiedad.

- m) Realización de cuantos informes fueran precisos, a solicitud de Navarra de Suelo y Vivienda, S.A., para la adjudicación de las obras a las empresas constructoras.
- n) Informes mensuales sobre la marcha de las obras con notificación expresa a la Propiedad para su eventual aprobación, de las modificaciones tanto formales como presupuestarias que se planteen, así como las desviaciones con respecto al planning aprobado. En este sentido cualquier modificación formal o presupuestaria deberá ser objeto de la firma de un Acta elaborada por la Dirección Facultativa, a suscribir por parte de la Propiedad, la Empresa Constructora y la propia Dirección Facultativa.
- o) Dar respuesta a los requerimientos que la Administración plantee, como requisito previo a la obtención de licencias municipales o de la calificación de viviendas protegidas.
- p) Comprobación en la obra del cumplimiento de las condiciones que establezca la licencia de obra correspondiente y las diferentes compañías suministradoras.
- q) Preparar la documentación de fin de obra y elaborar el Libro del Edificio así como prestar el asesoramiento necesario en la redacción de los manuales de uso de las viviendas.
- r) Con carácter previo a la entrega de las viviendas elaboración de un parte de incidencias por cada vivienda en el que se recojan las deficiencias observadas que deberán ser subsanadas por la Constructora.
- s) Atención y asesoramiento a la Propiedad en las reclamaciones de los usuarios de las viviendas, tras la entrega de las mismas.

Por su parte, Navarra de Suelo y Vivienda S.A. se compromete a:

- a) Entregar a los Técnicos el programa de necesidades para la correcta elaboración del trabajo.
- b) Definir las calidades generales del edificio.
- c) Entregar, en su caso, el estudio geotécnico del terreno.
- d) Poner en contacto a los Projectistas con la empresa de Control Externo contratada por Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.
- e) Comunicar a los técnicos el comienzo de las obras.

18.- EJECUCION Y RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA

Los contratos se ejecutarán con estricta sujeción a los compromisos adquiridos por el adjudicatario en su oferta, y a las cláusulas y condiciones jurídicas y técnicas que rigen los mismos, y de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.

La ejecución de los contratos se desarrollará bajo la supervisión, inspección y control de NASUVINSA que podrá dictar las instrucciones precisas para el fiel cumplimiento de lo convenido.

Dada la especial importancia que se le concede en los trabajos objeto de concurso a las condiciones de calidad energética de los proyectos, se tendrán muy en cuenta las instrucciones que en esta materia se dicten desde NASUVINSA.

Cuando el adjudicatario o personas de él dependientes incurran en actos y omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, NASUVINSA podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir restablecer el buen orden de la ejecución de lo pactado.

El incumplimiento de las órdenes dictadas por NASUVINSA implicará la imposición de las penalidades que contempla el presente pliego de condiciones.

El adjudicatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la convocante o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución de los contratos.

19.- OBLIGACIONES LABORALES

El personal que por su cuenta aporte o utilice el adjudicatario en la ejecución de los presentes contratos no adquirirá relación laboral alguna con Navarra de Suelo y Vivienda, S.A., por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente del adjudicatario.

En consecuencia, el adjudicatario deberá cumplir en relación con su personal las obligaciones en materia laboral, de Seguridad Social y de Prevención de Riesgos Laborales que exijan las disposiciones vigentes.

20.- MODIFICACION DEL CONTRATO

El Director de Obra, salvo en los supuestos excepcionales y previo exacto cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa de contratación administrativa vigente, no podrá introducir modificaciones en las obra, cuya Dirección le sea adjudicada, sin la debida aprobación previa de las mismas y del presupuesto correspondiente por el órgano de contratación. En caso contrario, será causa de resolución del contrato, de acuerdo con los artículos 165 y siguientes de la Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos, y, en ningún caso tendrá derecho a honorarios complementarios.

21.- INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS

Son imputables al contratista todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la ejecución del contrato. NASUVINSA responderá única y exclusivamente de los daños y perjuicios derivados de una orden, inmediata y directa de la misma.

22.- INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

El incumplimiento de tres órdenes sucesivas de NASUVINSA referidas a las obligaciones asumidas por el adjudicatario, podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Cuando el adjudicatario **por causas imputables al mismo**, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo, NASUVINSA podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de una penalidad equivalente a 50 EUROS por cada día de retraso respecto del plazo estipulado.

La imposición de estas penalidades no excluye la eventual indemnización a la convocante como consecuencia de los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de la demora culpable del adjudicatario.

23.- PROPIEDAD Y EXPLOTACION DE LOS TRABAJOS

Todos los documentos que se elaboren y los trabajos que se realicen para la ejecución de los presentes contratos, en cualquiera de sus fases, serán de la exclusiva propiedad de Navarra de Suelo y vivienda, S.A.

El contratista no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente el contenido de los

misimos sin autorización escrita de NASUVINSA. En todo caso el contratista será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

24.- ESPECIFICACIONES DE LA DIRECCION FACULTATIVA DE LA OBRA

La adjudicación de la dirección facultativa se realizará condicionada a la adjudicación del contrato de obras que, en su caso, se adjudique sobre la base del proyecto aprobado.

En el supuesto de que NASUVINSA decidiera no ejecutar la obra o no se cumpliera cualquier otra de las condiciones señaladas a que está sometida la adjudicación de la Dirección de Obra, el adjudicatario de la redacción del Proyecto no tendría derecho a indemnización alguna.

La Dirección Facultativa de la Obra, con titulación adecuada y suficiente, será directamente responsable de la dirección, comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada.

25.- CONDICIONES DE LA DIRECCION DE OBRA

La Dirección facultativa se ejecutará, de acuerdo con lo establecido en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Técnicas que rigen esta contratación, incluyéndose dentro de sus funciones, entre otras, las siguientes:

- Informar, a petición de NASUVINSA los documentos y ofertas de los licitadores que se presenten a la contratación de la ejecución de las obras.
- Proponer las actuaciones procedentes para obtener de los organismos y de los particulares, los permisos y autorizaciones necesarios para la ejecución de las obras y ocupación de los bienes afectados por ellas y resolver los problemas que la obtención de dichos permisos y autorizaciones pueden ocasionar en el transcurso de la obra.
- Participar en todas las tareas de replanteo que indique NASUVINSA.
- Dirigir las obras, efectuando para ello cuantas las visitas de obra resulten necesarias para el buen desarrollo de las mismas.

En este sentido y sin perjuicio de lo anterior, se llevarán a cabo como mínimo las siguientes visitas:

* Las visitas deberán realizarse conforme a lo que en su caso establezca la normativa vigente.

* En cualquier caso se llevará a cabo por parte de la Dirección Facultativa (Incluido el coordinador de seguridad y salud) al menos DOS VISITAS SEMANALES.

* A requerimiento de la propiedad se llevará a cabo al menos una visita semanal (incluida en las dos anteriores) con asistencia de la Dirección Facultativa, la Empresa Constructora y la propia NASUVINSA.

- Del contenido de todas las visitas realizadas, la Dirección Facultativa elaborará con carácter mensual un informe que recoja cuantas incidencias se hayan producido con motivo de las mismas, incluso en lo referente a lo relacionado con la coordinación de seguridad y salud, y que entregará a la propiedad.

Además de la referidas asistencias directas, en todo momento, durante la jornada de trabajo, la Dirección Facultativa estará disponible y localizable para resolver los problemas puntuales que puedan darse en la obra.

- Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. podrá requerir la presencia de los profesionales que considere oportuno en función del desarrollo de la obra.
- Informar sobre las variaciones en las subcontratas que pudiera proponer la empresa adjudicataria de las obras.
- En su caso, redactar los presupuestos o proyectos modificados, una vez recibida la aprobación por parte de la Propiedad.
- Resolver cuantas cuestiones técnicas surjan en cuanto a la interpretación de planos, condiciones de materiales y de ejecución de unidades de obra, siempre que no impliquen modificaciones de las condiciones del contrato.

- Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en la normativa vigente en relación con las disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- El coordinador de Seguridad y Salud en fase de obra aprobará el plan de seguridad y salud elaborado por la empresa constructora, y en su caso, las modificaciones introducidas en el mismo. A su vez, elaborará las actas mensuales de las reuniones y acciones relacionadas con la coordinación de seguridad y salud, que serán enviadas a Nasuvinsa para su conocimiento.
- Certificar, en los plazos y condiciones que se fijen en la contratación de la ejecución de las obras, el importe de las unidades de obra realizadas por el adjudicatario. Las certificaciones correspondientes a las partidas de instalaciones deberán ser elaboradas y firmadas por los técnicos responsables de la Dirección de cada una de las especialidades.
- Realizar seguimiento de los plazos previstos en el contrato para la construcción del edificio, informando a la Propiedad de sus posibles desviaciones y proponiendo mecanismos correctores de las mismas.
- Participar en la recepción de la obra conforme a lo establecido legal o reglamentariamente.
- Practicar la liquidación final de la obra en un plazo máximo de dos meses desde la recepción o conformidad de las mismas.
- Proporcionar la documentación final de obra y la requerida por NASUVINSA para obtención de licencias, declaraciones de obra nueva, autorizaciones administrativas, etc.
- Tramitación del registro de la calificación energética del edificio según lo establecido en la normativa del Gobierno de Navarra.
- La documentación final de obra constará al menos de:
 - * 5 copias del certificado final de obra, debidamente visado y firmado por los Colegios de Arquitectos y de Arquitectos Técnicos.
 - * 5 copias del certificado final de obra, debidamente visado y referente al cumplimiento de los requerimientos necesarios para la

obtención de la licencia de ocupación y de cédula de calificación definitiva de la promoción.

- * 5 copias de la hoja resumen de la liquidación de la obra, debidamente visada.
- * 5 copias de los planos fin de obra, debidamente visados, acotados y superficiados, de todas las plantas.
- * 2 copias (ambas en formato papel y digital) del Libro del Edificio, en las que se incluya en cada una de ellas un Proyecto de Ejecución fin de obra completo que deberá recoger además cuantas modificaciones de calidades o presupuestarias se hayan producido durante la ejecución de la obra.
- * Libro original de órdenes y visitas.
- * Certificados finales de obra, por triplicado y debidamente visados, relativos a:
 - Certificado de Calificación Energética del Edificio.
 - Calefacción y A.C.S.
 - Baja Tensión y en su caso Alta Tensión.
 - Telecomunicaciones.
 - Fontanería y Saneamiento.
- * Certificado final de obra, por cuadruplicado y debidamente visado, relativo al expediente de Actividades Clasificadas.
- * Certificados de fin de obra referente a la protección contra incendios, y en este ámbito, los relativos a los propios materiales y su suministro a la obra, resto de materiales utilizados, puerta y vidrios de seguridad y plano de sectores de incendio.
- * Certificados de instalación firmados y visados por los organismos de control autorizados, relativos a boletines eléctricos, boletines de agua y de gas.
- Facilitar a NASUVINSA los manuales de mantenimiento de las instalaciones y cuanta documentación técnica sea necesaria para el buen funcionamiento de las obras ejecutadas.
-

26.- RELACIONES CON LA EMPRESA CONSTRUCTORA

La dirección de Obra establecerá, con la conformidad de Navarra de Suelo y Vivienda, S.A, el procedimiento adecuado para que exista constancia documental de todas las órdenes, instrucciones, comunicaciones e incidencias que durante la ejecución de las obras, incluida el replanteo, pudieran producirse.

Dicho procedimiento deberá servir para acreditar, además de las circunstancias objetivas de cada uno de los supuestos, el conocimiento y conformidad del contratista de la obra y de la Dirección Facultativa con tales anotaciones.

27.- SUBCONTRATACION

No se podrán subcontratar trabajos con empresas o profesionales que no formen parte del equipo o de los colaboradores indicados en la proposición técnica presentada en la licitación, salvo autorización expresa de Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.

28.- ASISTENCIA A LA ADMINISTRACION CONTRATANTE

El adjudicatario facilitará a NASUVINSA, sin coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato.

29.- RESOLUCION

En el supuesto de que la Propiedad resolviese unilateralmente el Contrato, vendrá obligada a abonar a los Técnicos los honorarios que se hubiesen devengado hasta el momento, más el 6% de los pendientes en concepto de indemnización. De igual modo, si fueran los Técnicos los que resolviesen el contrato, deberán abonar a la Propiedad el 6% de los honorarios pendientes en concepto de indemnización.

En cualquier caso la no realización de las obras no dará lugar a indemnización alguna a favor de los adjudicatarios en cuanto a la Dirección de las mismas.

30.- TRANSPARENCIA Y JURISDICCION COMPETENTE

Los licitadores al presente concurso aceptan expresamente y de manera voluntaria que se dé transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución hasta su finalización.

Las cuestiones litigiosas relacionadas con la ejecución del contrato serán resueltas por el orden civil de los Tribunales de Justicia, mientras que todo lo referente al procedimiento de adjudicación será impugnabile ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sometiéndose las partes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, a los Juzgados y Tribunales de Pamplona.

Pamplona/Iruña, siete de diciembre de dos mil diecisiete

ANEXO I
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

NOTA COMÚN PARA LOS LOTES 1 A 7:

La suma de los porcentajes propuestos de las diferentes tipologías de viviendas deberán sumar el 100%.

El suministro de energía para calefacción y ACS de los lotes 1 al 7 será de tipo centralizado mediante biomasa de tipo astilla.

LOTE Nº 1

VPO a promover sobre parte de la parcela catastral 391 del polígono 1 ARI-1 del Polígono de Azucarera en Tudela.

CONTRATACIÓN:

- **Redacción de Estudio de Detalle** redefiniendo alineaciones y rasantes.
- **Proyecto de Ejecución**
- **Dirección de Obra**

CONSIDERACIONES:

No se tendrán en cuenta las alineaciones y rasantes definidas por el Estudio de Detalle vigente en la actualidad. Sí será de aplicación el resto de normativa urbanística referida a la parcela.

Por ello se define una parcela tipo cuyas alineaciones máximas sobre rasante suponen un rectángulo de 484m² (22m x 22m) y la ocupación en sótano de 35m x 35m. Libre disposición en la parcela.

Altura máxima de edificación: PB+6

Uso de P.Baja : Elementos comunes y comercial

Uso de Plantas Superiores: Residencial VPO

Edificabilidad máxima sobre rasante: 3.388 m²c

Ocupación máxima en sótano: 1.225 m²c.

PROGRAMA:

PROMOCIÓN DE VIVIENDA **VPO REG.GENERAL**

DESTINO: **ALQUILER**

EL EDIFICIO DEBERÁ OBTENER EL **CERTIFICADO PASSIVHAUS CLASSIC O EQUIVALENTE**

Entre el 55% y el 65%: Viviendas de 3 dormitorios y 2 baños

Entre el 35% y el 45%: Viviendas de 2 dormitorios y 2 baños

Entre el 1% y el 5%: Viviendas de 4 dormitorios y 2 baños (90 m2u)

LOTE Nº 2

VPO a promover sobre parte de la parcela 3.2 de la UE S-1 en Estella.

CONTRATACIÓN:

- **Proyecto de Ejecución**
- **Dirección de Obra**

CONSIDERACIONES:

La parcela objeto de concurso tiene una superficie total de 1.716 m².
El ámbito de actuación se referirá únicamente a **1/3 de la parcela (572 m²)** ;
concretamente el situado en el extremo Sur de la Parcela, siendo la superficie total destinada a uso residencial permitida por la normativa de 1.846 m²c, en un régimen de alturas máximo de PB+4.
Por tanto las dimensiones de la parte de parcela en la que se desarrollará la propuesta serán: 22m (longitud) x 26 m (anchura parcela).

PROGRAMA:

PROMOCIÓN DE VIVIENDA VPO REG.GENERAL

DESTINO: ALQUILER

EL EDIFICIO DEBERÁ OBTENER EL CERTIFICADO PASSIVHAUS CLASSIC O EQUIVALENTE

Entre el 55% y el 65%: Viviendas de 3 dormitorios y 2 baños

Entre el 35% y el 45%: Viviendas de 2 dormitorios y 2 baños

Entre el 1% y el 5%: Viviendas de 4 dormitorios y 2 baños (máximo 90m²u)

LOTE Nº 3

VPO a promover sobre la parcela 7 de la unidad de ejecución UE9 del Sector SK2 "KAXERNAGAINA, SUSPELTTIKI" en Bera.

CONTRATACIÓN:

- **Proyecto de Ejecución**
- **Dirección de Obra**

PROGRAMA:

PROMOCIÓN DE VIVIENDA VPO REG.GENERAL

DESTINO: ALQUILER

EL EDIFICIO DEBERÁ OBTENER EL CERTIFICADO PASSIVHAUS CLASSIC O EQUIVALENTE

Entre el 55% y el 65%: Viviendas de 3 dormitorios y 2 baños

Entre el 35% y el 45%: Viviendas de 2 dormitorios y 2 baños

Entre el 1% y el 5%: Viviendas de 4 dormitorios y 2 baños (máximo 90m2u)

COMUNES A LOS LOTES Nº 4, 5 y 6:

- LOTE Nº 4: VPO a promover sobre la parcela CS1-A de la Ecociudad de Sarriguren en Valle de Egüés.
- LOTE Nº 5: VPO a promover sobre la parcela BF-1.1 de Ripagaina en Pamplona.
- LOTE Nº 6: VPO a promover sobre la parcela P27 de Entremutilvas en Valle de Aranguren.

CONTRATACIÓN:

- **Proyecto de Ejecución**
- **Dirección de Obra**

PROGRAMA:

PROMOCIÓN DE VIVIENDA VPO REG.GENERAL

DESTINO: ALQUILER

EL EDIFICIO DEBERÁ OBTENER EL CERTIFICADO PASSIVHAUS CLASSIC O EQUIVALENTE

Entre el 54% y el 60%: Viviendas de 3 dormitorios y 2 baños

Entre el 32% y el 38%: Viviendas de 2 dormitorios y 2 baños

Entre el 2% y el 8%: Viviendas de 4 dormitorios y 2 baños (máximo 90m2u)

El 3%: Viviendas de 4 dormitorios y 2 baños (máximo 120m2u)

LOTE Nº 7

VPO a promover sobre parte de la parcela P1 de la unidad UC21 del Plan Especial de actuación urbana en la parcela catastral 481 del polígono 1 de Barañain.

CONTRATACIÓN:

- **Proyecto de Ejecución**
- **Dirección de Obra**

CONSIDERACIONES:

La parcela objeto de concurso se refiere únicamente al 50% de la Parcela P1, en el extremo que linda directamente con la C/Comunidad de Extremadura.

PROGRAMA:

PROMOCIÓN DE VIVIENDA VPO REG.GENERAL

DESTINO: ALQUILER Joven (<35 años) y personas mayores de 60 años o con discapacidad

EL EDIFICIO DEBERÁ OBTENER EL CERTIFICADO PASSIVHAUS CLASSIC O EQUIVALENTE

Entre el 57% y el 63%: Viviendas de 2 dormitorios y 2 baños

Entre el 37% y el 43%: Viviendas de 1 dormitorios y 1 baños

P. Baja: Destinada a elementos comunes y servicios de Centro de Día (cocina con comedor común, lavandería, zona de estar común, zona de control, despachos administrativos)

LOTE Nº 8:

38 VPO en régimen de arrendamiento a rehabilitar, en Pza. Ezkabazabal 12-13 de Burlada. **REHABILITACIÓN**

- Actuación sobre la envolvente del edificio (alto aislamiento térmico y eliminación de puentes térmicos).
- Estudio del Edificio y propuestas de soluciones constructivas para limitar las posibles infiltraciones de aire no deseadas.
- Sustitución de ventanas.
- Instalación de ventilación forzada (impulsión y extracción) con recuperación de calor (Mejora de la calidad del aire interior de las viviendas).
- Estudio y, en su caso, mejora del sistema de calefacción existente.
- Estudio del Edificio y propuestas de soluciones constructivas de medidas de protección solar , en el caso de que se consideren necesarias, para evitar el sobrecalentamiento en el interior de las viviendas.
- Cumplimiento, en la medida de lo posible, de la Normativa de Accesibilidad vigente en las zonas comunes del edificio
- Redacción del Informe de Evaluación del edificio.

ANEXO II A (Lotes 1,2,3,4,5,6 y 7)

Cuadro Resumen de datos técnicos de la propuesta

1.- Superficie total útil alquilable de uso vivienda m2

2.- Compromiso de demanda energética para calefacción del edificio kWh/m2año

3.- Plazo de redacción del proyecto meses

4.- Calidad Arquitectónica

4.1.- Distribución Vivienda; espacios de circulación

Ratio: Sup.Útil Espacios Circulación/Sup.útil total uds

4.2.- Distribución Superficies estancias interiores

Ratio: Sup.Útil total salones/Sup.útil total uds

Ratio: Sup.Útil total dormitorios/Sup.útil total uds

Ratio: Sup.Útil total cocinas/Sup.útil total uds

Ratio: Sup.Útil total baños y aseos/Sup.útil total uds

4.3.- Longitud de armarios empotrados

Ratio: Metros lineales total armarios empotrados/Sup.útil total uds

En a de enero de 2018

ANEXO II B (Lote 8)

Cuadro Resumen de datos técnicos de la propuesta

- | | | |
|--|----------------------|---------------------------------------|
| 1.- Emisiones globales | <input type="text"/> | kgCO ₂ /m ² año |
| 2.- Consumo de energía Primaria No Renovable | <input type="text"/> | kWh/m ² año |
| 3.- Demanda energética para calefacción | <input type="text"/> | kWh/m ² año |

En a de enero de 2018

ANEXO III

MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

D.
, con DNI....., en representación de
.....con domicilio en y C.I.F.enterado del Pliego
del concurso para la contratación de la asistencia técnica para la redacción de los
proyectos y en su caso dirección de las obras, por lotes, convocado por
NASUVINSA, se compromete a la total realización de los trabajos correspondientes
al **LOTE NÚMERO**.....y presenta propuesta económica a dicho lote,
que incluye todos los conceptos necesarios para llevar a cabo el contrato por
importe de (**número y letra**) euros I.V.A. excluido.

Pamplona, a de enero de 2018

NOTA: En caso de discordancia prevalecerá la cantidad expresada en letra respecto
de la expresada en número.