

CONDICIONES REGULADORAS DEL CONCURSO DE PROYECTOS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS Y EN SU CASO DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A VPO EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO EN ESTELLA/LIZARRA

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 de proyectos** para la redacción de los proyectos y en su caso dirección de las obras de construcción de una promoción de viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento sobre parte de la parcela 3.2 de la UE S-1 en Estella/Lizarra.

La singularidad del proyecto viene determinada por la incorporación a las propuestas de condiciones de flexibilidad en el uso de las viviendas, así como por la calificación de consumo energético casi nulo, que conllevará la obtención del certificado de viviendas "Passivhaus Classic" u otro equivalente.

CPV: 71000000 - Servicios de arquitectura, construcción, ingeniería e inspección

2. PODER ADJUDICADOR Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El poder adjudicador en la presente licitación es NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A., siendo el órgano de contratación la persona que ostente las facultades de representación respecto de dicha empresa pública.

3. GESTIÓN DEL CONCURSO

Toda correspondencia referida a este concurso se mantendrá con la empresa pública NASUVINSA, cuyos datos de contacto son los siguientes:

- Dirección: Avda. San Jorge 8 bajo 31.012 Pamplona. Tl. 848 42 06 31
- Correo electrónico: ppoyocua@nasuvinsa.es
- Web de la empresa NASUVINSA: www.nasuvinsa.es

La documentación facilitada para el presente concurso se puede consultar en el Portal de Contratación de Navarra desde el momento de su lanzamiento y en la página Web de NASUVINSA.

4. RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

El presente concurso de proyectos se desarrollará conforme a las normas especiales establecidas en el artículo 79 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, mediante procedimiento abierto, de forma anónima, con publicidad en el

Portal de Contratación de Navarra y mediante intervención de Jurado y sometido por su cuantía a publicidad comunitaria.

Conforme a lo previsto en el artículo 79.7 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, NASUVINSA adjudicará al ganador del concurso el siguiente contrato, por el procedimiento negociado sin convocatoria de licitación, que incluirá:

- 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).

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 la promoción objeto de licitación no se limitará 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, el edificio de viviendas cuya redacción de proyectos ahora se licita deberá ser proyectado de tal modo que se garantice la obtención del certificado de viviendas "Passivhaus Classic" u otro equivalente y en cualquier caso cumplirá 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

La adjudicación de la dirección de las obras se halla condicionada a la efectiva realización de las mismas, a voluntad de NASUVINSA.

En el **anexo I** se recogen las Condiciones Técnicas en las que se deberán prestar los referidos servicios.

El concurso podrá declararse desierto si el Jurado considera que no puede declarar un proyecto como ganador por no existir ninguno que resulte suficientemente satisfactorio para los objetivos del concurso.

La adjudicación de los contratos a que se refiere la presente cláusula se registrará particularmente por estas normas reguladoras, por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y por cuanta normativa le sea aplicable.

5. LOTES

El presente concurso de proyectos no es objeto de división en lotes porque la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

6. PRECIO DE LOS SERVICIOS.

El precio conjunto y fijo del contrato que derivará del presente concurso de proyectos asciende a **128.000 euros** (IVA excluido).

De este importe, el 50 % corresponderá a la redacción del proyecto y el 50 % restante, a la dirección de la obra, caso de llevarse a cabo.

A todos los efectos se entenderá que en dicho precio se incluyen todos los costes directos, costes auxiliares, costes indirectos, gastos generales, así como el correspondiente margen o beneficio industrial, a lo largo de toda la eventual duración del contrato, a excepción del IVA correspondiente.

7. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo para la realización de los trabajos derivados de la adjudicación del concurso de proyectos, en su fase de redacción de los proyectos de ejecución, será el de **TRES MESES**, contados a partir de la formalización del oportuno contrato de servicio.

El plazo para la dirección de las obras, en caso de llevarse a cabo, será coincidente con el de la ejecución de las mismas.

VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El cálculo del valor estimado se realiza según el artículo 42 de la LFC, en cuantía suficiente para cubrir los costes directos en los que tendrá que incurrir la persona adjudicataria, incluidos los costes laborales, los costes indirectos y gastos generales, así como un margen o beneficio industrial a lo largo de toda la eventual duración del contrato.

Se estima un valor total del contrato de 128.000 euros IVA excluido.

8. CONCURSANTES

A. Requisitos y forma de participación

Podrán concurrir en el presente concurso las personas que estén en posesión del título de arquitecto de acuerdo con la normativa aplicable, españoles o extranjeros que se encuentren facultados legalmente para ejercer la profesión en el territorio español, que tengan plena capacidad de obrar y que no se encuentren incurso en ninguna causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Se consideran titulares facultados legalmente para ejercer en el territorio español a aquéllos que están en posesión del título correspondiente, bien español, bien legalmente reconocible (títulos de la Unión Europea) u homologado español.

Quienes reúnan las condiciones requeridas podrán participar individualmente o formando equipos multidisciplinares. Se contempla también la participación, en las mismas condiciones, de personas jurídicas cuyos fines sociales correspondan con el objeto del concurso, siempre y cuando el director del equipo o el encargado de dirigir los trabajos reúna la titulación requerida.

Cada concursante (a título individual o como parte de un equipo o empresa) únicamente podrá presentar una propuesta. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la exclusión de todas las propuestas por él suscritas.

B. Incompatibilidades y deber de abstención

No podrán participar en este concurso, sea como titulares o como miembros de equipos, las personas comprendidas en alguno de los siguientes supuestos:

- Aquellas personas físicas o jurídicas en quienes concurren causa de incompatibilidad o prohibición para contratar de acuerdo con la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos,
- Los miembros del Jurado.
- Las sociedades participadas por cualquiera de las personas incluidas en los apartados anteriores.

Como paso previo a la percepción de cualquier premio o distinción, será necesario que los participantes del presente concurso, acrediten, mediante declaración responsable, que ni ellos ni, en su caso, las personas de su equipo se hallan comprendidas en ninguna de las circunstancias expresadas en el párrafo anterior. Asimismo, ningún participante podrá establecer ningún tipo de relación profesional con los miembros del Jurado durante el periodo del concurso.

C. Criterios de exclusión

Será motivo de exclusión el incumplimiento de las bases que rigen la presente contratación y en concreto:

- La remisión de la propuesta fuera de plazo establecido al efecto.
- El incumplimiento de las normas de presentación y anonimato.
- La falta de posesión de la titulación requerida

9. FASE Y PREMIOS

El presente concurso de proyectos se organiza **en una única fase.**

Conforme a lo previsto en el artículo 79 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, NASUVINSA adjudicará al ganador del concurso el contrato mencionado en la cláusula tercera, por el procedimiento negociado sin convocatoria de licitación. Si por razones de oportunidad se desistiera de su realización, transcurridos dos años desde la resolución del concurso, NASUVINSA indemnizará al ganador con la cantidad total de 6.000 euros. Esta indemnización no operará en el caso de que NASUVINSA decidiera no llevar a cabo la ejecución de las obras.

Los concursantes que obtengan la segunda, tercera y cuarta mejor calificación final a juicio del jurado, recibirán un premio cada uno de ellos, de 3.000, 2.000 y 1.000 euros (IVA excluido) respectivamente.

Los premios otorgados tienen carácter de contraprestación económica por la entrega y puesta a disposición de la entidad convocante de los proyectos presentados. Dichas cuantías no incluyen IVA y se les aplicará el porcentaje de retención fiscal correspondiente.

Para su abono, los concursantes deberán presentar, tras la publicación definitiva de su concesión, factura al órgano gestor del concurso, en concepto del premio recibido y se les abonará dentro de los 30 días siguientes a su presentación, sin perjuicio de otros documentos que se les exija conforme al presente pliego.

10. INFORMACIÓN Y CONSULTAS

La convocatoria del concurso se hará pública mediante su anuncio oficial en el Portal de Contratación del Gobierno de Navarra, en el DOUE y a meros efectos informativos, en la página web de NASUVINSA.

La documentación del concurso se encontrará en el Portal de Contratación de Navarra, en el DOUE y en la página web de la empresa NASUVINSA desde el momento de su lanzamiento y podrá ser consultada libremente por cualquier interesado.

Los interesados podrán solicitar por escrito, **exclusivamente por vía correo electrónico** a la dirección ppoyocua@nasuvinsa.es, las aclaraciones sobre el contenido del concurso que estimen pertinentes, que serán contestadas hasta seis días antes de la fecha límite de presentación de las propuestas. No se atenderán consultas relativas al concurso por vía telefónica.

La lista de preguntas y respuestas, junto con las bases completas, será facilitada al Jurado del concurso en el momento de su constitución. Las consideraciones que se deriven de estas consultas tendrán carácter de obligada observación para el organismo convocante y para el Jurado.

El órgano convocante tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante el desarrollo del concurso, sobre la interpretación, modificación y efectos de las presentes bases.

11. PRESENTACIÓN DE PROPUESTAS Y DESARROLLO

El plazo de entrega para las propuestas comenzará el día siguiente a la publicación oficial del presente concurso y finalizará **el día 8 de octubre de 2018 a las 14:30 horas.**

Las ofertas se entregarán dentro del plazo señalado en las oficinas de NASUVINSA situadas en la Avenida San Jorge 8 Bajo 31012 en horario de 8:30 horas a 14:30 horas.

También se podrán presentar propuestas por correo, en un paquete cerrado que se enviará a NASUVINSA a la dirección postal señalada, respetando en todo caso la obligación de anonimato en su entrega. Serán admitidas todas las propuestas depositadas en Correos o empresas de mensajería que lleguen a la dirección señalada hasta diez días naturales después de la fecha límite para la presentación de propuestas, siempre y cuando concurren las dos circunstancias siguientes:

- a) Que su envío se haya impuesto por correo certificado antes del término del plazo;
- b) Que su envío se haya notificado también antes del término del plazo mediante correo electrónico (a la dirección ppoyocua@nasuvinsa.es), con indicación del número de referencia de imposición que permita identificarlo, y el lema de la propuesta. Las comunicaciones efectuadas deberán adoptar las medidas necesarias para preservar el anonimato.

Los paquetes deberán ser enviados libres de cargas o reembolso de ningún tipo. Ni el organismo convocante ni la Secretaría del concurso asumirán costes ni trámites de ningún tipo en concepto de aduanas, mensajería o similares, y no aceptarán por tanto envíos que lleguen en esas condiciones.

No será admitida ninguna propuesta que no haya sido formalizada en los términos establecidos, tanto en relación a la documentación como al plazo y forma de entrega, que deberá respetar en todo caso la obligación de anonimato.

Las ofertas deberán estar redactadas en alguna de las lenguas oficiales en la Comunidad Foral de Navarra.

El Secretario del Jurado certificará el día y hora de la recepción de las propuestas.

B. Documentación a entregar por los concursantes

La documentación que deben entregar los concursantes en se integra en dos sobres: SOBRE 1, y SOBRE 2 con la siguiente documentación:

SOBRE 1

En sobre cerrado **sin más identificación exterior que:**

- El lema elegido por el concursante,
- La indicación: "SOBRE 1"
- El título del concurso: "CONCURSO DE PROYECTOS – VPO Arrendamiento en Estella "

Contendrá la siguiente documentación:

- Un máximo de 2 Planos DIN A2 (por 1 cara), en soporte rígido de cartón pluma de 5 mm de espesor y orientación vertical, donde deberá recogerse la siguiente información:
Plantas de ordenación de todos los niveles (sótano, baja y elevadas). Cuando una planta se repita en varios niveles no será necesario reflejarla repetidamente.
Alzados
Secciones
Se admite la inclusión de Infografías.
- Un máximo de 2 DIN A4 por 1 cara que recoja.
Memoria descriptiva de la propuesta.

Criterios de diseño.
Medidas de eficiencia energética.
Breve descripción de materiales y soluciones constructivas.
Cuadro resumen con el número de viviendas, superficies, número de dormitorios....

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.

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.

Los textos serán en el tipo de letra "verdana", tamaño 10. **En todos los documentos deberá figurar el lema elegido por el concursante.**

IMPORTANTE: Toda la documentación contenida en el sobre nº 1 deberá presentarse igualmente en **soporte digital.**

SOBRE 2

En sobre cerrado, **sin más identificación exterior que:**

- el lema elegido por el concursante
- la indicación: "SOBRE 2"
- El título del concurso: "CONCURSO DE PROYECTOS – VPO Arrendamiento en Estella".

Contendrá la siguiente documentación:

- a. Boletín de inscripción, identificando a los participantes, según los modelos para personas físicas, sociedades o equipos mixtos que se adjuntan en el **ANEXO 2** a estas bases.
- b. Declaración responsable de no hallarse en causa de incompatibilidad y prohibición para contratar, según modelo que se adjunta en **ANEXO 3** de estas bases. Deberán aportarse declaraciones individuales de

todos los coautores de la propuesta o del representante legal, en caso de sociedades. Tendrán condición de coautores aquellos que compartirían el contrato en caso de resultar ganadores del concurso.

- c. Compromiso de constitución de Unión Temporal de Empresas, en el caso de concursantes que concurren conjuntamente, según modelo que se adjunta en **ANEXO 4** a estas bases. No sería necesaria la constitución de la UTE para percibir el premio económico en el caso de equipos finalistas, siempre y cuando todos los concursantes que hubieran concurrido conjuntamente autorizaran a efectuar el correspondiente pago a favor del representante que los mismos hubieran designado.

- d. Solvencia técnica

Identificación de las personas que van a constituir el equipo de trabajo. Será **requisito indispensable** para poder acceder a la contratación derivada del concurso de proyectos, reunir las condiciones que a continuación se expresan:

El equipo mínimo de trabajo asignado deberá contar, al menos, con los siguientes integrantes:

- **UNA PERSONA ARQUITECTA.**
- **UNA PERSONA ARQUITECTA TÉCNICA.**
- **UNA PERSONA INGENIERA O INGENIERA TÉCNICA INDUSTRIAL.**
- **UNA PERSONA ARQUITECTA NOVEL.**

El equipo deberá cumplir, al menos, con los siguientes niveles de conocimientos y experiencias:

- **PERSONA ARQUITECTA**

Experiencia profesional:

- Haber redactado (como firmante del proyecto técnico) al menos un proyecto de ejecución de vivienda colectiva (en bloque) y su correspondiente dirección de obra, finalizada dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de la convocatoria del concurso (la fecha de referencia es 29/08/08), de al menos 8 viviendas.

- **PERSONA ARQUITECTA TÉCNICA:**

Experiencia profesional:

- Haber realizado la dirección de ejecución de, al menos, una obra de vivienda colectiva (en bloque) finalizada dentro de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de la convocatoria del concurso (la fecha de referencia es 29/08/08), de al menos 8 viviendas
- 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 29/08/08), de al menos 8 viviendas.

○ **PERSONA INGENIERA O INGENIERA TÉCNICA INDUSTRIAL:**

Experiencia profesional:

- Haber redactado (suscriptor del proyecto), 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 29/08/08), de al menos 8 viviendas.

Para acreditar esta solvencia técnica se deberá aportar:

- 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.

A efectos de la acreditación de la solvencia técnica exigida, el certificado final de obra podrá ser sustituido por una certificación emitida por el

colegio profesional correspondiente, en el que conste la existencia y fecha del visado del certificado final de obra en cuestión.

o **PERSONA ARQUITECTA NOVEL:**

Como medida social de fomento a la incorporación a la actividad profesional de personas jóvenes, los concursantes deberán incorporar al equipo propuesto, al menos una persona arquitecta con una edad inferior a 35 años, que carezca de la solvencia mínima exigida para el presente concurso de proyectos. Su porcentaje de participación en la ejecución del global de los trabajos deberá ser de al menos un 6% del total a todos los efectos (honorarios, seguro de responsabilidad civil...). Esta persona deberá firmar el proyecto, junto con el resto de participantes.

El incumplimiento de la solvencia técnica exigida traerá como consecuencia la no adjudicación de los trabajos al ganador del concurso, pudiendo NASUVINSA adjudicarlos al concursante que haya obtenido el segundo lugar, siempre que cumpla con los mismos, y así sucesivamente.

C. Desarrollo

No será admitida ninguna propuesta que no haya sido formalizada en los términos establecidos, tanto en relación a la documentación como al plazo y forma de entrega.

Finalizado el plazo de entrega, el Secretario del concurso levantará el acta de recepción, donde se consignará el número de trabajos recibidos y sus lemas, que se publicará en la página web de la empresa NASUVINSA.

Asimismo, EL SOBRE 2 de todas las propuestas será custodiado por el Secretario del concurso hasta el momento de su apertura en acto público.

En ningún caso se establecerá relación directa entre los miembros del Jurado con ninguno de los concursantes, con el fin de preservar el anonimato de los mismos. Cualquier comunicación que fuera necesaria se mantendrá exclusivamente con la secretaría del concurso, mediante correo electrónico a través de una cuenta **anónima** creada al efecto. **Los concursantes que en cualquier fase del concurso rompieran el anonimato serían automáticamente descalificados.**

Tras la recepción de las propuestas el jurado se reunirá en cuantas sesiones estime oportuno para decidir la propuesta ganadora del concurso y la clasificación ordenada del resto de propuestas, en aplicación de los criterios establecidos en la cláusula 14 del presente condicionado regulador, levantando acta del resultado.

Una vez valoradas por el Jurado todas las propuestas, se procederá en acto público a la lectura del resultado de dicha valoración, para posteriormente y en el mismo acto público proceder a la apertura del sobre nº 2 que contiene la identidad de los autores de las respectivas propuestas, con la apertura de las plicas. El lugar y la hora de dicho acto se anunciarán en la página Web de NASUVINSA y en el Portal de Contratación con al menos 72 horas de antelación.

La Secretaría del Jurado publicará posteriormente en la página Web de NASUVINSA del concurso el acta con la resolución del mismo, siendo las deliberaciones estrictamente confidenciales para los miembros del Jurado.

Los documentos gráficos explicativos de las propuestas ganadoras serán difundidos vía página Web de NASUVINSA, pudiendo ser manipulados por la empresa licitadora del concurso exclusivamente con vistas a la modificación de su tamaño para una mejor exposición y acceso vía informática.

12. ANONIMATO

Los trabajos se presentarán bajo lema libremente elegido por los participantes, que deberá figurar en todos los documentos, de tal manera que éstos sean examinados por el Jurado bajo anonimato.

Si en el caso de no resultar premiado, el concursante prefiere permanecer en el anonimato tanto en una posible exposición pública de los trabajos presentados como en su posible publicación en papel o página Web, deberá indicarlo expresamente en el exterior del SOBRE 2 (relativo a la documentación administrativa) mediante la frase "CONSERVAR ANONIMATO".

Todas las comunicaciones que se hagan con la Secretaría del concurso, cualquiera que sea la forma de las mismas, deberán adoptar las medidas necesarias para preservar el anonimato.

13. JURADO

A. Composición del Jurado

El Jurado contará con la totalidad de miembros técnicamente cualificados y estará constituido por:

- Tres personas arquitectas a designar por NASUVINSA.
- Una persona arquitecta a designar por el Gobierno de Navarra.
- Dos personas arquitectas a designar por el COAVN.

Actuará como secretario (no miembro) una persona letrada de NASUVINSA.

B. Incompatibilidades de sus miembros

Los miembros del jurado están sujetos al régimen de abstención y recusación previstos en los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y Procedimiento Administrativo Común.

Para que el Jurado pueda realizar su trabajo, se necesitará la presencia en todas las sesiones de evaluación de la mitad más uno de sus miembros.

14. CRITERIOS DE VALORACIÓN

Calidad Arquitectónica de la propuesta en su conjunto..... 100 pts.

1.1.- Calidad Arquitectónica de la distribución de la propuesta..... 50 pts, desglosados de la siguiente forma:

- Calidad arquitectónica de las viviendas proyectadas..... 25 pts.
Forma y dimensión de las estancias, ventilación cruzada, orientación de las estancias, iluminación, posibilidades de amueblamiento, recorridos, dimensión y ubicación de armarios.....
- Calidad arquitectónica de los espacios comunes..... 10 pts.
Forma, dimensión y diseño de los espacios comunes (portales, rellanos...) Ubicación, en su caso, de las salas de calderas, reserva de espacios de residuos, espacios para buzones de recogida neumática (en su caso), cuarto de bicicletas (en su caso) y cuartos de contadores. Ubicación y número de ascensores por vivienda (máximo 1/24 viv). Calidad arquitectónica y dimensiones (en su caso) de patios interiores iluminación de escaleras comunes.
- Calidad arquitectónica de la/s planta/s destinada a uso de garaje y trasteros (medidas de las plazas de garajes, trasteros y viales de circulación, radios de curvatura, diseño de las rampas de acceso, recorridos peatonales....).....8 pts
- Medidas pasivas de protección acústica de las viviendas.

Ubicación de las estancias de noche respecto de otros espacios generadores de ruido (otras viviendas, elementos comunes del edificio, espacios exteriores)..... 7 ptos.

1.2.- Calidad, adecuación al entorno e integración urbana de la propuesta... 25 ptos, desglosados de la siguiente forma:

-Mejor adaptación e integración en el entorno en que se ubique, del diseño la volumetría y los materiales empleados..... 15 ptos

-Medidas pasivas de eficiencia energética 10 ptos., a su vez desglosados de la siguiente forma:

* Mejores medidas Pasivas de protección frente al sobrecalentamiento , captación solar en periodo invernal.....5 ptos.

* Mejor integración en el diseño del edificio, de las medidas pasivas proyectadas relacionadas con la eficiencia energética.....5 ptos.

1.3.- Flexibilidad de las viviendas para adaptarse a diferentes tipos de usuarios y familias..... 25 ptos, desglosados de la siguiente forma:

- Obtendrán hasta un máximo de 9 puntos aquellas propuestas cuyo diseño permita un uso flexible de las viviendas de modo que puedan adaptarse a diferentes tipos de usuarios con diferentes modos de vida, sin realizar obra alguna o con pequeñas intervenciones.
- Obtendrán hasta un máximo de 8 puntos aquellas propuestas que posibiliten la adaptación de viviendas para ser usadas por personas con discapacidad motriz sin realizar obra alguna o con la menor intervención posible.
- Obtendrán hasta un máximo de 8 puntos aquellas propuestas cuyos diseños doten de flexibilidad a las viviendas de tres dormitorios (y un máximo de 90 m² útiles) para transformarse en viviendas aptas para familias numerosas (cuatro dormitorios), sin necesidad de realizar obras o en caso de ser necesario, con la menor obra posible).

15. CONDICIONES DE CONTRATACIÓN

La contratación expresada en la cláusula tercera del presente pliego, en tanto que supone la continuidad del presente concurso, se realizará según lo previsto en el apartado séptimo del artículo 79 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, por procedimiento negociado sin convocatoria de licitación con el ganador del concurso.

El órgano contratante podrá exigir al equipo ganador del concurso que incluya en el desarrollo de los proyectos, las sugerencias que puedan aparecer como resultado del examen y la resolución del Jurado y aquellas modificaciones que estime oportunas como promotor de la obra y que pueda señalar con posterioridad.

Los trabajos contratados serán ejecutados bajo la supervisión de los técnicos del órgano contratante, y deberán contar con su aprobación expresa, conforme a los procedimientos que en su momento se habiliten.

16. COMPROBACIÓN DE LA CAPACIDAD DE CONTRATAR

Una vez fallado el concurso, se requerirá a los autores del proyecto premiado para que presenten la siguiente documentación:

Relativa a la capacidad de obrar:

- El Documento Nacional de Identidad o equivalente de los autores o, en su caso, del representante legal.
- Si se trata de personas jurídicas, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible de acuerdo con la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en que consten las normas por la que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. Asimismo presentarán el poder que acredite la representación de quien ostente la misma en el concurso.
- Si se trata de personas (físicas o jurídicas) no españolas, nacionales de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el correspondiente Registro profesional o comercial o mediante la presentación de las certificaciones para los contratos de servicios previstas en dicho ámbito comunitario.
- Cuando se trate de personas extranjeras no incluidas en el párrafo anterior deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular local, en que se haga constar que figuran inscritas en el Registro local Profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades del contrato.

- Si se trata de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, deberán además acompañar el informe de la Misión Diplomática Permanente de España o del Ministerio de Economía y Hacienda sobre la condición de Estado signatario de dicho acuerdo. En caso contrario, informe de reciprocidad del Estado de procedencia de que el mismo admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación pública, en forma sustancialmente análoga.
- Copia de los títulos profesionales que les facultan para participar en el presente concurso.

Certificaciones acreditativas de los extremos de la declaración responsable aportada en el concurso:

- Certificaciones administrativas expedidas por los órganos competentes de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias en España, y de sus obligaciones con la Seguridad Social o régimen profesional sustitutorio, con fecha de expedición máxima de un mes anterior al momento de su aportación para la firma del contrato. En caso de no encontrarse sujeto a dichas obligaciones o a alguna de ellas, se presentará certificación que justifique estos extremos.
- Declaración Responsable. Compromiso de mantenimiento de los medios humanos. Declaración responsable de la persona licitadora por la que, en caso de resultar adjudicataria, prestará los servicios con el personal concreto designado en su oferta, asumiendo el compromiso de que si, durante la ejecución del contrato, fuera voluntad de éste sustituir a alguna persona del equipo:
Presentará previamente la propuesta a NASUVISA, debiendo acreditarse que el personal propuesto en sustitución cuenta con la misma o superior cualificación y experiencia que el sustituido.
Deberá contar, en cualquier caso, con la autorización de NASUVINSA para hacerla efectiva.

El requerido dispondrá de un plazo mínimo de diez días naturales para aportar toda la documentación acreditativa, si bien podrá ser concedido uno mayor en función de las circunstancias que se aprecien. La no acreditación de los requisitos para contratar implicará la descalificación del concursante, incluyendo en su caso la pérdida del derecho a percibir el premio que le hubiera podido ser adjudicado y el derecho de contratación que en su caso llevase implícito.

14. DERECHOS DE PROPIEDAD INTELECTUAL

Los concursantes cederán a la entidad convocante únicamente los derechos de explotación que correspondan al objeto de la publicidad del concurso y sus resultados, tales como la publicación y exposición de los trabajos presentados, si bien permanecerán en anonimato aquellos concursantes no premiados que lo hubiesen solicitado.

Lo que no esté previsto en las presentes bases se regulará por la Ley de Propiedad Intelectual con sus respectivas modificaciones y por las demás disposiciones legales aplicables.

15. EXPOSICIÓN

Una vez resuelto el Concurso, todos los trabajos presentados y admitidos podrán ser expuestos al público y retenidos a tal fin hasta la finalización de la exposición. Dicha exposición será anunciada a todos los participantes, hayan sido o no seleccionadas sus propuestas. También podrán ser difundidas vía web pudiendo ser manipuladas con vistas a un mejor acceso informático.

Transcurrida la exposición pública los concursantes tendrán derecho a retirar los paneles presentados.

EJECUCIÓN DEL CONTRATO A ADJUDICAR

16.FACTURACION Y FORMA DE PAGO

En contraprestación a los trabajos a realizar, NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA S.A. abonará al adjudicatario el precio establecido en el presente concurso que 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.
- 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.

El pago se realizará previa conformidad de la prestación del servicio por parte de NASUVINSA.

El período de pago se establece en 30 días, tras envío de la factura.

El medio de pago será por transferencia.

17. REVISION DE PRECIOS

Los precios unitarios por servicio realizado se mantendrán fijos a lo largo de todo el contrato. No cabrá revisión del mismo por ningún concepto.

18. SEGURO

La persona adjudicataria deberá acreditar la disposición de un seguro de responsabilidad civil profesional para todos los componentes del equipo técnico que preste los servicios objeto de contratación.

Esta póliza cubrirá los daños y perjuicios en la desarrollo de la actuación profesional por error, omisión o negligencia con un límite mínimo de 450.000 €/siniestro.

Se aceptarán pólizas de seguros individuales por cada miembro del equipo, siempre que cada una de ellas cumpla con los requisitos anteriormente exigidos.

La persona adjudicataria se compromete a disponer del citado aseguramiento durante toda la vigencia del contrato y mantenerlo hasta la finalización del periodo de reclamación de daños que establezca en cada momento la legislación vigente.

En caso de que las pólizas contratadas tengan franquicia, ésta debe ser asumida por la persona adjudicataria en caso de siniestro.

19. COMPROMISOS DE NASUVINSA

Para la correcta prestación de los servicios objeto del presente contrato NASUVINSA se compromete a:

- Proporcionar a la persona adjudicataria información fiable, correcta, actualizada y completa, en el modo y medida que resulten necesarios para la prestación de los servicios.
- Facilitar a la persona adjudicataria toda la documentación e información necesaria para la adecuada prestación de los servicios con la debida antelación.
- Informar a la persona adjudicataria con la debida antelación, y si fuere posible antes de que acontezcan, de todas aquellas actuaciones o circunstancias que pudieran tener algún tipo de relevancia en relación con el ámbito de los servicios a los que se refiere la presente oferta.
- Entregar a los Técnicos el programa de necesidades para la correcta elaboración del trabajo.

- Definir las calidades generales del edificio.
- Entregar, en su caso, el estudio geotécnico del terreno.

- Poner en contacto a los Projectistas con la empresa de Control Externo contratada por Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.
- Comunicar a los técnicos el comienzo de las obras.

20. OBLIGACIONES DEL PRESTADOR DEL SERVICIO

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a los compromisos adquiridos en su oferta por la persona adjudicataria, a las estipulaciones que rigen las presentes Condiciones Regulatorias y, de forma general, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere el representante de NASUVINSA.

Adicionalmente, la persona adjudicataria tendrá las siguientes obligaciones:

- Disponer de los medios humanos y materiales para la óptima realización de todos los trabajos objeto de este contrato, siendo a su cargo todos los costes que para ello se originen.
 - Resultará a cargo de la persona adjudicataria las obligaciones laborales que determine la legislación vigente en cada momento en materia de salarios, seguridad social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc.; estando en todo caso obligada a cumplir, como mínimo, las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación
 - El personal que utilice la persona adjudicataria en la ejecución del presente contrato no adquirirá relación laboral alguna con NASUVINSA por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente de la persona adjudicataria.
 - La persona adjudicataria deberá suplir todas las ausencias que se produzcan entre el personal que presta el servicio, cualquiera que sea la razón por la que éstas se produzcan (vacaciones, bajas, a solicitud de la propia persona adjudicataria, etc.), tomando las medidas oportunas para mantener en todo momento el plan de seguridad.
 - En caso de sustitución del personal del equipo requerido para la prestación del servicio, dicho nuevo personal deberá contar, al menos, con la experiencia y titulación requeridas en las presentes Condiciones Regulatorias, siendo en cualquier caso necesaria la aprobación previa de NASUVINSA.
- Responder 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 NASUVINSA o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.
- 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.

- Realizar los levantamientos topográficos que fueran precisos,
- 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.
- El avance de superficies y presupuestos aproximados como información necesaria para elaborar los estudios de promoción.
- 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.
- 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
- Colaborar con los organismos de control para definir los ensayos a realizar. Notificar el resultado de los mismos a NASUVINSA.
- 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.
- La entrega a la Propiedad, en sus oficinas, de 3 ejemplares en papel, además del número de copias que fuera necesario para la tramitación del expediente, hasta un máximo de 8, de todos los proyectos debidamente visados y 3 ejemplares 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.

- Confeccionar los planos comerciales con la información que se les indique por parte de la Propiedad.
- Preparar la documentación necesaria para la solicitud de las calificaciones provisional y definitiva de VPO.
- Redactar y suscribir la Memoria de Calidades en colaboración con la Propiedad.

- 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.
- 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.
- 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.
- Comprobación en la obra del cumplimiento de las condiciones que establezca la licencia de obra correspondiente y las diferentes compañías suministradoras.
- 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.
- 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.
- Atención y asesoramiento a la Propiedad en las reclamaciones de los usuarios de las viviendas, tras la entrega de las mismas.

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.

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:
 - * 3 copias del certificado final de obra, debidamente visado y firmado por los Colegios de Arquitectos y de Arquitectos Técnicos.
 - * 3 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.
 - * 3 copias de la hoja resumen de la liquidación de la obra, debidamente visada.
 - * 3 copias de los planos fin de obra, debidamente visados, acotados y superficiados, de todas las plantas, así como 3 copias en soporte digital de dichos planos.

NOTA: En relación con el número de copias expresado en los cuatro apartados anteriores, se deja constancia que además de las tres copias citadas, NASUVINSA podrá solicitar otras adicionales que precise para la tramitación del expediente, hasta un número máximo de ocho.

- * 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.

21. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL, MEDIO AMBIENTAL Y DE IGUALDAD DE GÉNERO

CONDICIONES GENERALES

- El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.
- Que la oferta económica deberá ser adecuada para que la persona adjudicataria haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.
- Será obligación de la persona adjudicataria responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad Social devengadas, aun en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a este último.
- Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

LABORALES

1. Dar cumplimiento del artículo 42 "Cuota de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad", establecida por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
2. Disponer de un servicio de prevención de riesgos laborales (propio, mancomunado o externo) y de un plan de seguridad y salud en vigor y ejecutándose, todo ello de conformidad a la normativa vigente, mediante certificado emitido por el responsable de dicho servicio.

DE GÉNERO

1. En toda la documentación que se genere como consecuencia de la ejecución del contrato, la persona adjudicataria deberá utilizar un lenguaje no sexista en la documentación y materiales, así como emplear una imagen con valores de igualdad entre mujeres y hombres, roles de género no estereotipados y corresponsabilidad en los cuidados.

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.

22. SUBCONTRATACIÓN

Se estará a lo dispuesto en el artículo 107 de la LFC.

23. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD

La persona adjudicataria (y los miembros de su equipo de trabajo) queda obligada a tratar de forma confidencial y reservada la información recibida, así como a tratar los datos conforme a las instrucciones y condiciones de seguridad que dicte el responsable de cada empresa adherida. La persona adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del acuerdo al que se le haya dado el referido carácter o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal y estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del acuerdo, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, durante la vigencia del acuerdo y los cinco años posteriores al vencimiento de éste.

La persona adjudicataria no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita del órgano de contratación. La persona adjudicataria adquiere, igualmente, el compromiso de la custodia fiel y cuidadosa de la documentación que se le entregue para la realización del trabajo y, con ello, la obligación de que ni la documentación ni la información que ella contiene o a la que acceda como consecuencia del trabajo llegue, en ningún caso, a poder de terceras personas.

Como efecto de la adjudicación, la empresa seleccionada quedará obligada al cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD) o normativa que la sustituya, por lo que como consecuencia de la celebración del mismo, la empresa seleccionada adquiere la condición de Encargado de Tratamiento, y queda obligado a guardar la más estricta confidencialidad sobre los datos o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la prestación del servicio. El acceso de la empresa seleccionada a los datos de carácter personal contenidos en los ficheros de cada empresa adherida, no tendrá la consideración legal de comunicación o cesión de datos a efectos de la LOPD, sino de acceso por cuenta de terceros conforme a lo previsto en el Artículo 12 de la LOPD. Por lo que como consecuencia, la empresa seleccionada queda obligado específicamente a:

- Utilizar los datos de carácter personal a los que tuviese acceso para los exclusivos fines de la ejecución del presente acuerdo.
- Adoptar las medidas de índole técnica y organizativa necesarias establecidas en el Artículo 9 de la LOPD y desarrolladas reglamentariamente en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de Diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD (RDLOPD), aplicando de esta manera, las medidas de seguridad del nivel que correspondan en función del tipo de datos a tratar conforme al contenido del Artículo 81 del RDLOPD.
- Mantener la más absoluta confidencialidad sobre los datos personales a los que pueda tener acceso para la prestación objeto del acuerdo así como sobre los que resulten de su tratamiento cualquiera que sea el soporte en el que se hubieren obtenido.
- No comunicar o ceder los datos del fichero a otras entidades, ni siquiera para su conservación, salvo que en el acuerdo de prestación de servicios se detalle lo contrario, en cuyo caso, dichas entidades se verán sometidas a las mismas reglas de protección de datos y confidencialidad que el Encargado de Tratamiento.
- Comunicar al personal, que pudiera intervenir en cualquier fase del tratamiento, el deber de guardar secreto profesional sobre los datos de carácter personal que conozca o a los que tenga acceso en ejecución del acuerdo, obligándose de igual manera a hacer cumplir las medidas de seguridad.
- Destruir o devolver a la sociedad correspondiente, según las instrucciones que al respecto se den, una vez cumplida la prestación contractual, los datos de carácter personal eventualmente tratados y los soportes o documentos en que consten los mismos, sin conservar copia alguna de aquellos.

La infracción de estos deberes por parte de la empresa seleccionada, será calificada como grave y será causa de resolución del acuerdo, sin perjuicio de la responsabilidad de índole civil, penal o administrativa que corresponda con arreglo a la legislación vigente, respondiendo, en todo caso éste, como Responsable del Fichero, sobre los daños y perjuicios que en materia de protección de datos, se deriven del incumplimiento de las mismas. Estas obligaciones que se extienden durante la ejecución del servicio, seguirán vigentes una vez que el acuerdo haya finalizado o haya sido resuelto.

24. RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la persona adjudicataria y serán por cuenta de ésta las pérdidas o perjuicios que experimente durante la ejecución del mismo sin perjuicio de su aseguramiento por el interesado.

25. CESIÓN DEL CONTRATO A TERCEROS

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato solo podrán ser cedidos a una persona tercera, siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido determinantes en la adjudicación, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias previstas en el artículo 108 de la LFC y ello no implique otras modificaciones sustanciales del contrato o tenga por objeto eludir la aplicación de dicha LFC.

La persona cesionaria quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían a la persona cedente.

26. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Se estará a lo previsto en el artículo 114 de la LFC, previéndose la posibilidad de que el contrato pueda ser objeto de modificación en los siguientes casos:

- Cuando concurren circunstancias imprevisibles que no pudieran haberse advertido previamente aplicando la debida diligencia.
- Cuando tenga lugar la aprobación de nuevas normas o modificación de las normas existentes que tengan relación con el alcance de los trabajos.
- Cuando el valor de la modificación sea inferior al 10% del importe de adjudicación.

27. VIGILANCIA Y EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

La ejecución de los trabajos se desarrollará bajo la dirección, inspección y control general de NASUVINSA, quien podrá dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido.

En este sentido, NASUVINSA se reserva el derecho a realizar cuantas comprobaciones consideren necesarias para verificar las prestaciones realizadas y la adecuación de las mismas a los requisitos establecidos en las presentes Condiciones Regulatorias.

28. EJECUCIÓN DEFECTUOSA

Cuando la persona adjudicataria o personas de ésta dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o por baja en el rendimiento convenido, NASUVINSA, dará por escrito instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en el escrito el grado del incumplimiento (leve, grave o muy grave), el plazo para subsanarlo y las observaciones que se estimen oportunas al objeto de conseguir restablecer el buen orden la ejecución de lo pactado, pudiendo repercutir sobre la persona adjudicataria los costes derivados del incumplimiento.

Se establece la siguiente clasificación de incumplimientos y los posibles hechos, con carácter enunciativo y no limitativo:

- Faltas leves: Incumplimiento puntual, no sustancial, del servicio, uso indebido del material, faltas de puntualidad, daños a los bienes de NASUVINSA, demora injustificada en la ejecución de trabajos, comportamiento irregular o poco decoroso del personal de la persona adjudicataria y/o falta de exactitud de facturas y justificantes.
- Faltas graves: Incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta, el incumplimiento parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato, la ejecución defectuosa del contrato, el incumplimiento de las instrucciones de NASUVINSA, el incumplimiento de los plazos de los trabajos y/o la reincidencia en un mismo incumplimiento leve anterior.
- Faltas muy graves: el incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas por las disposiciones legales, es especial: el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato, infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación, incumplimiento de las obligaciones laborales o sociales en relación con sus trabajadores y el incumplimiento de la normativa en materia de igualdad entre mujeres y hombres, los incumplimientos de la obligación del secreto profesional, de las obligaciones derivadas del cumplimiento de la legislación aplicable en materia de protección de datos, la falta de mantenimiento de la póliza de seguro con las coberturas, como mínimo, establecidas en las presentes Condiciones Regulatoras y/o la reincidencia en un mismo incumplimiento grave anterior.

29. PENALIZACIONES

Los incumplimientos se sancionarán con arreglo a la siguiente escala:

- Incumplimientos leves, hasta el 1% del importe de adjudicación.
- Incumplimientos graves, hasta el 5% del importe de adjudicación.
- Incumplimientos muy graves, hasta el 10% del importe de adjudicación. Esta penalidad podrá alcanzar el 20% del importe del contrato en caso de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.

Cuando las penalidades por incumplimiento excedan del 10% del importe de adjudicación procederá iniciar el procedimiento para declarar la prohibición de contratar.

El límite máximo de la cuantía total de las penalidades que podrán imponerse no podrá exceder del 20% del importe de adjudicación.

30. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

El contrato podrá ser objeto de resolución cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- El incumplimiento de las cláusulas y/o condiciones contenidas en el contrato.
- La muerte o incapacidad sobrevenida de la persona adjudicataria o la extinción de su personalidad jurídica, salvo que se acuerde la continuación

del contrato con sus herederos o sucesores. En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de la empresa se entenderá subrogada en los derechos y deberes de la persona adjudicataria la entidad resultante o beneficiaria siempre que conserve la solvencia requerida para la formalización del contrato.

- La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, salvo que, en este último caso, la persona adjudicataria prestare las garantías suficientes a juicio de NASUVINSA, para la ejecución del mismo. La falta de acatamiento de las instrucciones en todo lo referente a este servicio.
- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.
- Cuando las penalidades alcancen el 20% del importe de adjudicación del contrato.
- El incumplimiento de la persona adjudicataria en sus obligaciones laborales en materia de salarios, seguridad social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc.; estando NASUVINSA, exonerado de toda responsabilidad en esta materia.
- El mutuo acuerdo entre las partes.
- Cualquier otra determinada por la legislación vigente.

31. RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Las reclamaciones en materia de contratación pública se interpondrán y resolverán según lo establecido en los artículos 122 y siguientes de la LFC.

32. SUMISIÓN A FUERO

La presentación de una oferta al presente concurso implica la aceptación de la sumisión de la persona licitadora a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Pamplona para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente contrato y respecto de las que sea válida dicha sumisión.

ANEXO 1.- PRESCRIPCIONES TÉCNICAS

Edificio de 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**

A título orientativo, preferentemente se estará en cuanto al programa de vivienda a los siguientes porcentajes:

Viviendas de 3 dormitorios y 2 baños: 58%

Viviendas de 2 dormitorios y 2 baños: 35%

Viviendas de 4 dormitorios y 2 baños (máximo 90m²u): 7%

-La estancia 'cocina' deberá ser independiente de la estancia 'sala de estar', no admitiéndose una solución que contemple una única estancia para ambos usos.

-El suministro de energía para calefacción y ACS será de tipo centralizado mediante biomasa de tipo astilla.

ANEXO 2.- BOLETÍN DE INSCRIPCIÓN

En caso de ser persona física:

D/Dña.....arquitecto, con NIF nº
....., nº de colegiado.....domiciliado en.....

En caso de persona jurídica o UTE:

D/Dña.....arquitecto, con NIF nº
....., nº de colegiado.....domiciliado en.....en nombre
y representación de(la sociedad.....con C.I.F. nºo UTE.....) con
domicilio social en.....

EXPONEN:

Enterados del Concurso denominado "CONCURSO DE PROYECTOS – Redacción de proyectos VPO en arrendamiento en Estella, manifiesta la capacidad para concurrir de sí mismo o del equipo o sociedad a que representa, así como el conocimiento de las bases que lo regulan, solicita que se acepte su participación.

LEMA DE LA PROPUESTA:.....

Y para que así conste a efectos de formar parte en el procedimiento de licitación realizo la presente declaración

En.....el día.....

Firmado (por el licitador o representante de la sociedad o UTE)

**ANEXO 3.- DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO HALLARSE INCURSO EN
CAUSA DE INCOMPATIBILIDAD O PROHIBICIÓN DE CONTRATAR**

En caso de ser persona física

D/Dña.....arquitecto, con NIF nº
....., nº de colegiado.....domiciliado en.....

En caso de ser persona jurídica o UTE:

D/Dña.....arquitecto, con NIF nº
....., nº de colegiado.....domiciliado en.....en nombre
y representación de(la sociedad.....con C.I.F. nºo UTE.....) con
domicilio social en.....

DECLARA:

Que él/ ella o la empresa /UTE que representa, ni sus apoderados, ni representantes se hallan incursos en ninguna de las causas de exclusión del procedimiento de licitación, a que se refiere el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Y para que conste a los efectos de formar parte en el "CONCURSO DE PROYECTOS – Redacción de proyectos VPO en arrendamiento en Estella" realizo la presente declaración.

En, el díade 2018.

Firmado, por el licitador o representante de la sociedad o UTE.

**ANEXO 4.- COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE
EMPRESAS**

El arquitecto....., con NIF nº, nº de colegiado.....domiciliado en.....

El arquitecto....., con NIF nº, nº de colegiado.....domiciliado en.....

El arquitecto....., con NIF nº, nº de colegiado.....domiciliado en.....

(En caso de una sociedad, se deberá hacer constar también los datos de la sociedad y del representante legal)

ACUERDAN

Constituir una unión de empresarios a los efectos de participar en el procedimiento "CONCURSO DE PROYECTOS – Redacción de proyectos VPO en arrendamiento en Estella", convocado por NASUVINSA, con el compromiso de formalizar la referida unión en el caso de resultar adjudicatarios del contrato.

Así mismo acuerdan que la participación de cada uno de los miembros será.....

Y para que así conste a efecto de formar parte en el procedimiento del "CONCURSO DE PROYECTOS – Redacción de proyectos VPO en arrendamiento en Estella".

enel díadede 2018.

Firma (todos los integrantes de la UTE)