



**CONDICIONES REGULADORAS DEL CONCURSO PARA LA
CONTRATACIÓN POR LOTES, DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE
DOS EDIFICIOS DE VPO EN LA COMARCA DE PAMPLONA**

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES	4
1. OBJETO DE LA LICITACIÓN	4
2. PODER ADJUDICADOR Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN	5
3. PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN	5
4. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS	5
5. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO	6
6. PROCEDIMIENTO	7
7. RÉGIMEN JURÍDICO	7
8. EMPRESAS QUE PUEDEN SOLICITAR SU PARTICIPACIÓN	7
9. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA	8
10. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL	8
11. SEGUROS	9
12. GARANTÍAS	10
PROVISIONAL	10
DEFINITIVA	10
13. MESA DE CONTRATACIÓN	12
CAPITULO II: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	13
14. INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO	13
15. PRESENTACION DE OFERTAS	13
16. CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA	14
17. FORMA DE PRESENTACION DE LA OFERTA	14
18. CONTENIDO DE LOS SOBRES	15
SOBRE A: DOCUMENTACIÓN GENERAL	15
SOBRE B: PROPUESTA CRITERIOS CUALITATIVOS	17
SOBRE C: PROPUESTA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS	19
19. ADMISION Y CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS	20
20. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN	20
CRITERIOS CUALITATIVOS (50 PUNTOS)	21
CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (50 PUNTOS)	26
21. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS	27
22. ADJUDICACIÓN DE LA EMPRESA QUE PRESTARA EL SERVICIO	27
23. PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION ACREDITATIVA	28
CAPÍTULO III: EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS	30
24. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO	30
25. FACTURACION Y FORMA DE PAGO	30
26. REVISION DE PRECIOS	33
27. OBLIGACIONES DEL PRESTADOR DEL SERVICIO	33

28. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL, MEDIO AMBIENTAL Y DE IGUALDAD DE GÉNERO	34
CONDICIONES GENERALES.....	34
CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN	34
29. SUBCONTRATACIÓN	35
30. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD	36
31. RIESGO Y VENTURA	37
32. CESIÓN DEL CONTRATO A TERCEROS	39
33. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.....	39
34. VIGILANCIA Y EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS.....	40
35. EJECUCIÓN DEFECTUOSA E INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.....	42
36. PENALIZACIONES.....	43
37. CAUSAS DE RESOLUCIÓN	44
38. CONDICIONES TÉCNICAS	44
39. INSTALACIONES PROVISIONALES.....	46
40. SEGURIDAD Y SALUD	47
41. RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA.....	48
42. SUMISIÓN A FUERO	48

ANEXOS

ANEXO I	MODELO AVAL
ANEXO II	MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE CAPACIDAD DE CONTRATAR
ANEXO III	MODELO PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS
ANEXO IV	MODELO PLAZOS DE GARANTÍA
ANEXO V	MODELO PROPUESTA ECONÓMICA
ANEXO VI	POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN

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, por lotes, de las obras de construcción de dos edificios de viviendas de protección oficial en la comarca de Pamplona.

- LOTE Nº 1: 62 VPO a promover sobre la parcela BF-2.3 de RIPAGAINA en Valle de Egüés con destino a arrendamiento.
- LOTE Nº 2: 76 VPO a promover sobre la parcela A13B-1 de Arrosadía en Pamplona con destino a compraventa.

Las obras de construcción de las viviendas de las promociones expresadas se llevarán a cabo conforme a los proyectos de ejecución y los proyectos de instalaciones, así como a los estudios de Seguridad y Salud y las directrices de la dirección de ejecución de las obras de los técnicos correspondientes.

Las obras se llevarán a cabo con estricta sujeción a la normativa aplicable a dichos proyectos, así como a la documentación complementaria de obra que pudiera confeccionarse en el transcurso de las mismas y que fuera necesaria para su correcta ejecución.

La realización de las obras se llevará a cabo por el concepto "llave en mano", para la entrega de las mismas completamente acabadas y correctamente ejecutadas.

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 ausencia a día de la fecha de una normativa propia que defina los parámetros del consumo energético casi nulo, NASUVINSA tomará como referencia el estándar Passivhaus con el fin de garantizar que estos edificios sean de consumo energético casi nulo. Por ello, los edificios de viviendas cuya ejecución de obras ahora se licita, deberán obtener necesariamente el certificado de viviendas "Passivhaus Classic".

CPV correspondiente, de conformidad con el Anexo II de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos – en adelante LFC – y el Reglamento (CE) nº 2195/2.002 del Parlamento Europeo y del Consejo, por el que se aprueba el Vocabulario Común de Contratos Públicos, modificado por el Reglamento (CE) nº 213/2008 de la Comisión:

- 45210000 (Trabajos de construcción de inmuebles).

2. PODER ADJUDICADOR Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El poder adjudicador en la presente licitación es NASUVINSA, siendo el órgano de contratación la persona que ostente las facultades de representación respecto de NASUVINSA.

3. PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN

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

- LOTE Nº 1: 62 VPO a promover sobre la parcela BF-2.3 de RIPAGAINA en Valle de Egüés **6.820.450** euros.
- LOTE Nº 2: 76 VPO a promover sobre la parcela A13B-1 de Arrosadía en Pamplona **9.492.833,99** euros.

A todos los efectos se entenderá que en el precio ofertado por la empresa licitadora se incluyen todos los costes directos en los que tendrá que incurrir la empresa adjudicataria, incluidos los costes laborales, materiales, medios, equipos, maquinaria, costes auxiliares y costes indirectos así como los gastos generales, incluidos seguros, transporte, tasas y toda clase de tributos y el beneficio industrial, a excepción del IVA correspondiente.

La ejecución de los trabajos se entenderá a riesgo y ventura del adjudicatario, sin que pueda solicitar revisión de precios.

Resultarán inadmitidas aquellas proposiciones cuya oferta económica supere el presupuesto máximo de licitación.

Ningún concursante podrá resultar adjudicatario de más de un lote. En el caso de que la adjudicación recaiga 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.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución de los trabajos se determina como una condición esencial del contrato.

El plazo de ejecución de las obras es, **para ambos lotes**, el de **VEINTISEIS MESES** contados a partir de la firma del acta de replanteo. Los concursantes podrán presentar ofertas de minoración de dicho plazo conforme a lo establecido en

la cláusula decimoctava, sobre C, sin que en ningún caso el plazo ofertado pueda ser inferior a **VEINTE MESES**.

El plazo para la ejecución de las obras se empezará a contar desde el día siguiente al que tenga lugar la comprobación del replanteo o en su caso, la notificación al contratista de la autorización para iniciarlas y aquéllas deberán quedar terminadas en el plazo señalado.

El cumplimiento de los plazos parciales, se controlará comparando el importe de lo ejecutado en certificaciones mensuales frente a lo previsto en el PLAN DE OBRA CONTRACTUAL presentado en el apartado A.2.3 "porcentaje de producción". A efectos contractuales, no se considerará incumplimiento de plazo si el importe de lo ejecutado según certificación es superior al 95% del importe de lo previsto en el PLAN DE OBRA CONTRACTUAL.

A efectos del presente pliego se denomina DESVIACION DE PRODUCCIÓN, al indicador de cumplimiento del plazo, expresado en euros, equivalente a la diferencia entre el 95% del importe correspondiente a la producción prevista en el PLAN DE OBRA CONTRACTUAL en una fecha y el importe de la certificación de lo realmente ejecutado en la misma fecha.

NASUVINSA, podrá efectuar retenciones en la liquidación de las certificaciones mensuales conforme a la DESVIACION DE PRODUCCIÓN. Estas retenciones tendrán importe coincidente con dicha desviación.

Para que las causas de fuerza mayor puedan ser admitidas como motivo de retraso, será preceptivo que la empresa constructora adjudicataria presente a la Propiedad el correspondiente certificado con el visto bueno de la Dirección Facultativa y a satisfacción de NASUVINSA, en el plazo de ocho días, a contar de la fecha de haberse producido, indicando el motivo de las mismas, y el tiempo de retraso que ello supondrá para las obras, no admitiéndose por la Propiedad ninguna otra forma de justificación.

5. 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 en los que tendrá que incurrir la empresa adjudicataria, incluidos los costes directos (laborales, materiales, maquinaria y medios auxiliares), los costes indirectos y gastos generales, así como un margen o beneficio industrial a lo largo de toda la duración del contrato.

Adicionalmente, a efectos de la determinación del valor estimado, se considera el posible aumento en el número de unidades realmente ejecutadas o la inclusión de nuevas unidades sobre lo previsto en las Condiciones Técnicas (proyecto de obra) dentro de los límites recogidos en los artículos 144 y 171 de la LFC.

Por todo ello se estima un valor total de los contratos de **6.820.450 euros**, para el lote nº 1 y de **9.492.833,99 euros** para el lote nº 2, con un valor total de ambos lotes de **16.313.283,99 euros**

6. PROCEDIMIENTO

Abierto, definido en el artículo 72 de la LFC. Sometido por su cuantía a publicidad comunitaria según lo dispuesto en el artículo 89 de la LFC.

7. RÉGIMEN JURÍDICO

El régimen jurídico del contrato, en atención al artículo 34.2 de la LFC, es el siguiente:

- En cuanto a su preparación y adjudicación, los contratos se regirán por la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.
- En lo relativo a efectos y extinción les serán de aplicación las normas de Derecho Privado, salvo lo establecido en la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos sobre condiciones especiales de ejecución, modificación y subcontratación.

Las partes contratantes quedarán sometidas a lo establecido en las presentes Condiciones Regulatoras y sus documentos anexos, a lo dispuesto la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos, así como toda la normativa relacionada que resulte de aplicación en cada caso.

El desconocimiento de las Condiciones Regulatoras para la contratación en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que formen parte de las mismas o de las bases y normas de toda índole promulgadas por NASUVINSA que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá a la empresa adjudicataria de la obligación de su cumplimiento.

8. EMPRESAS QUE PUEDEN SOLICITAR SU PARTICIPACIÓN

Podrán concurrir al proceso de licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica y financiera, 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.

NASUVINSA podrá contratar con empresas licitadoras que participen conjuntamente, de acuerdo con lo señalado en el artículo 13 de la LFC. Los licitadores que participen conjuntamente no podrán presentar proposiciones individuales, ni integrados en otra unión temporal o en concurrencia con empresas distintas. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas suscritas por el licitador infractor.

La presentación de proposiciones por los interesados supone la aceptación incondicional por parte de la empresa licitadora de la totalidad de las presentes Condiciones Regulatoras, sin salvedad o reserva alguna.

9. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Las empresas adjudicatarias deberán acreditar la solvencia económica y financiera para la ejecución del contrato mediante la presentación de:

- Extracto fiel de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil o formulario del Registro que corresponda, referidos a los años 2016 y 2017.
- Una declaración jurada del **cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad** en las operaciones comerciales.

10. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

REQUISITOS PREVIOS DE ADMISIÓN

Constituyen **requisitos previos de admisión** al presente concurso:

1.- Haber ejecutado y finalizado el licitador durante los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria del presente concurso, (fecha de referencia: 3 de septiembre de 2013), al menos una obra de uso residencial colectivo (viviendas), con un coste según presupuesto de ejecución de contrata igual o superior a 3.000.000 euros. (IVA excluido).

Para acreditar este requisito no se aceptará la suma de la ejecución de diversas obras, aunque el montante total de los presupuestos de las mismas supere la cantidad de 3.000.000 €.

2.- Incorporar al proyecto de ejecución de las obras, **UN JEFE DE OBRA** en posesión de la certificación "Tradesperson" Passivhaus, con designación expresa de su identidad.

En el caso de que los licitadores se presenten en forma de UTE o similar, bastará con que al menos uno de los integrantes de la unión cumpla el requisito expresado, siempre que su participación en la UTE sea al menos del 50%.

La acreditación del cumplimiento de estos requisitos se llevará a efecto conforme a lo establecido en los apartados séptimo y octavo de la cláusula decimoctava (Sobre A)

Subcontratación

La empresa licitadora deberá indicar la parte del contrato que vaya a subcontratar expresando los subcontratistas que vayan a intervenir de acuerdo con lo dispuesto en la LFC.

A este respecto, se deberá acompañar de una carta de compromiso, por cada empresa subcontratista, en la que se recoja su compromiso a ejecutar los trabajos solicitados por la empresa contratista en caso de resultar ésta adjudicataria y que dispone de medios suficientes para la realización de dichos trabajos en las fechas previstas.

11. SEGUROS

11.1 Responsabilidad civil

Las empresas adjudicatarias deberán acreditar la existencia de un aseguramiento por Responsabilidad Civil general con los siguientes límites:

- Límite mínimo: 600.000 €/ siniestro.
- Sublímite por víctima: 450.000 €/ siniestro.

Las empresas adjudicatarias se comprometen 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 empresa adjudicataria en caso de siniestro.

11.2 Todo Riesgo Construcción

Las empresas adjudicatarias deberán abonar el importe correspondiente a la póliza "Todo Riesgo Construcción" que al efecto formalice directamente NASUVINSA, donde figurará como asegurado la empresa adjudicataria.

Así mismo, la empresa constructora se obliga a asumir el coste de la póliza, así como en su caso, el de las franquicias del seguro a todo riesgo de construcción que será suscrita por NASUVINSA en las siguientes condiciones:

- Tomador de la póliza: NASUVINSA
- Beneficiario: NASUVINSA
- Asegurados: NASUVINSA, empresa constructora, contratistas y/o subcontratistas, así como la dirección facultativa.
- Prima estimada máxima Lote 1: 5.200 €
- Prima estimada máxima Lote 2: 6.500 €
- El coste del seguro será deducido por parte de NASUVINSA de la primera certificación de la obra.

Los términos y condiciones de la referida póliza se recogen en el **Anexo VI**.

12. GARANTÍAS

PROVISIONAL

Para presentar oferta al presente concurso será **requisito previo de admisión** aportar justificante de haber constituido aval bancario, ejecutable a primer requerimiento a favor de NASUVINSA, por importe de 30.000 (treinta mil) euros, al margen del número de lotes al que se opte - conforme al modelo que se adjunta como **Anexo I**. Este aval se reintegrará a los concursantes no adjudicatarios al momento de la comunicación de la adjudicación, reteniéndose a quienes resulten adjudicatarios hasta la firma de los respectivos contratos de ejecución de las obras. En cualquier caso, la vigencia máxima del aval se extenderá hasta el 1 de marzo de 2019.

DEFINITIVA

Independientemente del seguro que se exige en la cláusula anterior, la empresa adjudicataria deberá constituir ante NASUVINSA, previamente a la formalización del contrato, una garantía por importe equivalente al 4% del precio de adjudicación.

La garantía se podrá constituir:

- En metálico.
- Mediante aval primer requerimiento con renuncia a los beneficios de división, orden y exclusión prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España.
- Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

La garantía responderá de todas las obligaciones económicas derivadas del contrato, de las posibles penalidades impuestas a la empresa adjudicataria con motivo de su ejecución, de los gastos originados por demoras de la empresa adjudicataria por incumplimiento de sus obligaciones y de los daños y perjuicios ocasionados a NASUVINSA o a cualquier tercero con motivo de la inexacta ejecución del contrato, de su incumplimiento total o parcial o de su cumplimiento defectuoso, así como de la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución.

Esta garantía tendrá igualmente por objeto garantizar **la obtención de la promoción del certificado Passivhaus Classic**, así como la permanencia en la obra por parte del constructor hasta su finalización.

NASUVINSA podrá ejecutar dicha garantía sin necesidad de efectuar requerimiento previo entre otros, en los siguientes supuestos, que se relacionan a título meramente enunciativo:

- Desistimiento unilateral del contrato por parte de la constructora antes de la finalización de la obra, entendiéndose por tal, la firma del Acta de Recepción del Edificio.

- Resolución del contrato a instancias de NASUVINSA, motivada en cualquiera de las causas previstas en el presente contrato o en las disposiciones legales vigentes.

- Resolución del contrato por declaración legal de suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores de la adjudicataria.

- La resolución del contrato instada por NASUVINSA por desviación de producción en porcentaje superior al 15 %, o por el retraso superior a tres meses en el cumplimiento de los plazos parciales previstos en el Plan contractual de la obra.

NASUVINSA podrá ejecutar el aval al objeto de resarcirse hasta la cuantía que a su criterio precise, por los perjuicios que la hipotética resolución del contrato pudiera ocasionarle.

- La no obtención de la certificación Passivhaus Classic del edificio, llevará aparejada la incautación íntegra del aval por parte de NASUVINSA, que quedará en poder de la convocante en concepto de indemnización de daños y perjuicios.

La fianza o garantía será devuelta tras la finalización del plazo de garantía según la Ley de Ordenación de la Edificación o, en su caso, una vez terminado el plazo ofertado con incremento de tiempo, una vez cumplidas satisfactoriamente sus obligaciones y compromisos la empresa adjudicataria.

La devolución de la garantía se realizará previo informe favorable de NASUVINSA.

La ejecución de la fianza o garantía no impedirá a NASUVINSA a emprender las acciones que correspondan hasta el total resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento defectuoso del contrato.

13. MESA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con los artículos 50 y 134 de la Ley Foral de Contratos 2/2018, se constituirá una mesa de contratación integrada por:

- D. Alberto Bayona López, área de Vivienda de NASUVINSA.
- D. David Chocarro Zubiri, área de Vivienda de NASUVINSA.
- Dña. Lladó López Mina, área financiera y de control NASUVINSA.
- D. Pedro Poyo Cuadra, área jurídica de NASUVINSA, que actuará como secretario.

En caso de que alguna de las personas designadas no pueda integrar la mesa, se publicará con antelación el nombramiento de la persona que la sustituya en el Portal de Contratación de Navarra.

CAPITULO II: PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

14. INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

Cualquier aclaración o información relativa a las presentes Condiciones Regulatoras podrá ser solicitada a NASUVINSA en la dirección: ppoyocua@nasuvinsa.es durante el plazo de presentación de ofertas y será contestada por NASUVINSA siempre que se haya solicitado con una antelación mínima de tres días a la fecha límite de presentación de ofertas. No se atenderán consultas telefónicamente.

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

15. PRESENTACION DE OFERTAS

Los licitadores que deseen participar en el procedimiento presentarán sus ofertas **antes de las 14,30 horas del día 10 de octubre de 2018**, en la oficina de NASUVINSA, sita en el Avda. de San Jorge 8 bajo, Pamplona (Navarra).

Asimismo, las ofertas se podrán enviar también por correo certificado, para lo cual la empresa licitadora deberá anunciar mediante un correo electrónico dirigido a ppoyocua@nasuvinsa.es, dentro del plazo de presentación de ofertas, que ha efectuado el mencionado envío. Transcurridos, no obstante, 5 días naturales siguientes a la finalización del plazo para la presentación de ofertas sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en participación conjunta con otros licitadores si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de esas agrupaciones. La infracción de ello, así como la presentación simultánea de ofertas por parte de empresas vinculadas dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas suscritas.

La presentación de proposiciones por los interesados supone la aceptación incondicional por su parte a la totalidad de las presentes Condiciones Regulatoras, sin salvedad o reserva alguna.

16. CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA

La empresa licitadora podrá designar como confidencial información incluida en su oferta por formar ésta parte de su estrategia empresarial y, en particular, por contener secretos técnicos o comerciales, o datos personales.

La declaración de confidencialidad no debe perjudicar el cumplimiento de las obligaciones en materia de transparencia, publicidad e información que debe darse a cada participante y, por tanto, no podrá extenderse a toda la propuesta.

En el caso de que en su oferta no indique nada expresamente al respecto, se entenderá que la oferta no contiene información de carácter confidencial.

NASUVINSA procederá al respecto de la confidencialidad y sigilo respecto de las ofertas presentadas, de conformidad con el artículo 54 de la Ley Foral de Contratos 2/2018.

17. FORMA DE PRESENTACION DE LA OFERTA

Las propuestas de los licitadores se presentarán en tres sobres cerrados y firmados por la empresa licitadora, debiendo ser introducidos dentro de un sobre general para mayor comodidad del envío.

Los sobres cerrados deberán estar claramente identificados como:

Sobre A.- DOCUMENTACIÓN GENERAL para la contratación de las obras de **construcción de dos edificios de viviendas de protección oficial en la comarca de Pamplona.**

Sobre B.- PROPUESTA DE CRITERIOS CUALITATIVOS para la contratación de las obras de **construcción de dos edificios de viviendas de protección oficial en la comarca de Pamplona..**

Sobre C.- PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS para la contratación de las obras de **construcción de dos edificios de viviendas de protección oficial en la comarca de Pamplona.**

En cada uno de los sobres, en su cara exterior, se hará indicación de los siguientes datos:

- Denominación de la empresa licitadora.
- N.I.F
- Nombre y apellidos del representante.

- Firma.

Quedarán automáticamente excluidas del procedimiento aquellas propuestas que incluyan en el sobre nº A y/o B documentación que, de acuerdo con lo establecido en las presentes Condiciones Reguladoras, corresponda incluir en el sobre C.

La documentación deberá presentarse en alguno de los dos idiomas oficiales de la Comunidad Foral de Navarra.

18. CONTENIDO DE LOS SOBRES

SOBRE A: DOCUMENTACIÓN GENERAL

NOTA: Este sobre se presentará UNA SOLA VEZ, al margen del número de lotes a que se opte

1. Identificación de la persona (física o jurídica) y forma de participación (individual o conjunta).

Declaración por la que indique:

- Nombre de la persona que licita (persona física o jurídica).
En el caso de persona jurídica se deberá indicar si se trata de una PYME o no.
- Forma de participación (individual o conjunta).
En el caso de que la oferta se instrumente en forma de participación conjunta:
 - Documento privado en el que se manifieste esta voluntad, de conformidad con el artículo 13 de la LFC.
 - En su caso, aportación de compromiso de constitución de una unión de empresas de carácter temporal en caso de resultar adjudicatarias.

2. Justificación de los requisitos para contratar.

Declaración responsable de la empresa licitadora, conforme al **Anexo II**, indicando que cumple los requisitos para contratar conforme al artículo 55 de la LFC.

"La empresa licitadora a cuyo favor recaiga la adjudicación del contrato deberá acreditar la posesión y validez de los documentos necesarios, que se determinan en la estipulación 25 de las presentes Condiciones Reguladoras, en el plazo máximo de siete días naturales desde la comunicación de la adjudicación.

De conformidad con el artículo 22 de la LFC, son circunstancias, entre otras, para apreciar la prohibición de contratar en la empresa licitadora:

- Haber incurrido en falsedad al efectuar la declaración responsable anterior o al facilitar cualesquiera otros datos relativos a su capacidad y solvencia, o haber incumplido, por causa que le sea imputable, la obligación de comunicar la información que limite la validez del certificado acreditativo de la personalidad y representación de la empresa inscrita en el Registro Voluntario de Licitadores de Navarra, autorizado por la Junta de Contratación Pública.”

3. Declaración Responsable. Compromiso de mantenimiento de los medios humanos

Declaración responsable de la empresa 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 NASUVINSA, 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.

- 4. Declaración responsable de hallarse inscrito el licitador, en el Registro de Empresas Acreditadas (REA), del Sector de la Construcción.**
- 5. Declaración responsable de hallarse inscrita la empresa o de obtener la inscripción en caso de resultar adjudicataria, en el Registro de Constructores poseedores de certificación de Gestión de Residuos (RCDs) de Navarra, en el epígrafe adecuado para la ejecución de la presente obra.**
- 6. Aval Bancario, conforme a lo establecido en la cláusula duodécima y al modelo que se adjunta como Anexo I.**
- 7. Constituyendo REQUISITO PREVIO DE ADMISIÓN, deberá presentarse Certificado final de obra, que incluirá la liquidación final de obra, así como Certificado de buena ejecución emitido por el Promotor ó Dirección Facultativa correspondiente, de al menos una obra de uso residencial colectivo (viviendas), finalizado en los últimos cinco años anteriores a la**

fecha de la presente convocatoria, con un coste PEC (excluido IVA) igual o superior a **3.000.000 €**.

En el caso de que los licitadores se presenten en forma de UTE o similares, bastará con que al menos uno de los integrantes de la unión cumpla el requisito expresado, siempre que su participación en la UTE sea al menos del 50%.

8. Constituyendo REQUISITO PREVIO DE ADMISIÓN, deberá acreditar la certificación "Tradesperson" Passivhaus, del Jefe de Obra designado para la ejecución de las obras.

9. Información confidencial en la oferta (en su caso)

En su caso, declaración expresa designando qué información es, al parecer de la empresa licitadora, considerada confidencial. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen) en el propio documento, parte del documento o dato señalado como tal.

10. Dirección de correo electrónico.

Declaración designando una dirección de correo electrónico en el que efectuar las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento.

SOBRE B: PROPUESTA CRITERIOS CUALITATIVOS

NOTA: Esta documentación se presentará en cada lote a que se opte

Las empresas licitadoras deberán aportar una documentación adecuadamente encuadrada, con las páginas numeradas y precedidas de un índice, en correspondencia con los criterios cualitativos recogidos en la cláusula vigésima.

Se deberá presentar además una copia de la propuesta en soporte informático (formato "pdf").

La inclusión de cualquier dato propio de valoración correspondiente a criterios de adjudicación mediante la aplicación de fórmulas objetivas determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

Contenidos a incluir:

1. Documento razonado de estudio y análisis de las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el Proyecto.

2. Implantación de obra y planning

2.1 - Estudio de **implantación en obra** y descripción de la ejecución con especial diferenciación a la organización prevista de los medios productivos propios y ajenos, medios auxiliares y subcontratación prevista.

2.2 - **Planning detallado** de tiempos de todo el proceso constructivo con indicación de plazos de ejecución parciales en días naturales, entregas, porcentaje mensual de certificación respecto al presupuesto de proyecto, camino crítico, hitos, con especial atención al cumplimiento del estándar Passivhaus.

3. Eficiencia energética

Cumplimiento de medidas de **Eficiencia Energética**. Documento técnico razonado de propuesta, valoración e implementación de medidas que garanticen el cumplimiento en materia de eficiencia energética en las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el proyecto.

4. Mejoras en las medidas de garantía de la Seguridad Salud de la obra.

5. Criterios Medio Ambientales. Planificación de los residuos

La empresa licitadora deberá incluir un plan preliminar para la gestión de los residuos generados durante la ejecución de los trabajos (máximo 4 páginas en DIN A4, tipo de letra arial 10p o similar).

6. Criterios de carácter social:

6.1) Estabilidad en el empleo. Integración de la discapacidad.

La empresa licitadora deberá expresar, por cada persona que figure de alta en la plantilla de la empresa, el tipo de contrato o relación laboral (en cuanto a su duración) e indicar si tiene un porcentaje de discapacidad igual o superior al 33%.

Será necesaria la presentación de una declaración con la información junto con la presentación de documentos oficiales relativos a la Seguridad Social que permitan la acreditación de lo declarado.

6.2) Inserción sociolaboral.

Respecto de la declaración expresando los subcontratistas que se prevé intervengan en la ejecución de los trabajos, la empresa licitadora deberá identificar aquella subcontrata que sea de Centro especial de empleo sin ánimo de lucro, Centro de Especial de Empleo de iniciativa social o Empresa de inserción, en los términos previstos en la LFC, la identificación de las partidas que se ejecutarán a través de esta/s subcontrata/s y el %

económico que suponen dichas partidas sobre el total del presupuesto ofertado.

A este respecto, la declaración se deberá acompañar de una carta de compromiso por la/s empresa/s subcontratista/s, por la que se recoja su compromiso a ejecutar los trabajos solicitados por la empresa contratista en caso de resultar ésta adjudicataria, que dispone de medios suficientes para la realización de dichos trabajos en las fechas previstas y que se trata de un CEE o CIS.

SOBRE C: PROPUESTA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

NOTA: Esta documentación se presentará en cada lote a que se opte

Se realizará la propuesta a través de la cual se ofertará:

1) Expresión de la identidad del personal adicional (EXCEPTO JEFE DE OBRA PRINCIPAL), como encargados de obra...etc... (hasta un máximo de tres) que se hallen en posesión de la certificación "Tradesperson" Passivhaus, con la acreditación de dicha certificación.

2) Reducción en el plazo total de ejecución de los trabajos

Conforme al **Anexo III**, presentará oferta del plazo de ejecución de las obras, que para ambos lotes, en ningún caso será superior a **VEINTISÉIS MESES** ni inferior a **VEINTE MESES**, contados a partir de la firma el acta de replanteo.

3) Incremento en el plazo de garantía de las obras

Conforme al **Anexo IV** presentará propuesta de aumento de los plazos de las garantías legales establecidas en cuanto a atención del servicio postventa, respecto de lo marcado por la Ley de Ordenación de la Edificación en relación con los acabados, habitabilidad y estructura. Los aumentos propuestos deberán expresarse necesariamente en **años naturales enteros**, no tomándose en consideración las fracciones de anualidades.

4) Precio

Se ofertará un precio unitario, conforme al modelo incluido en el **Anexo V**, que deberá ser igual o inferior al presupuesto máximo de licitación, establecido en las presentes Condiciones Regulatorias.

El incumplimiento de alguno de los umbrales previstos en los anteriores apartados supondrá la inadmisión de la oferta.

19. ADMISION Y CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se procederá a examinar el cumplimiento de los requisitos de participación de quien haya licitado en el procedimiento (sobre A). En los casos en que la documentación sea incompleta o presente alguna duda, se requerirá a la persona afectada para que complete o subsane los certificados y documentos presentados, otorgándoles un plazo de, al menos, cinco días. Si transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado la información requerida, se procederá a su exclusión en el procedimiento, dejando constancia documental de ello.

Una vez calificada la documentación y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, se procederá, en acto privado, a la calificación de las propuestas que contienen los criterios cualitativos (sobre B). Si el órgano de contratación considera que la oferta presentada adolece de oscuridad o de inconcreción, podrá solicitar aclaraciones complementarias, respetando en todo caso el principio de igualdad de trato de quienes hayan licitado, que no podrán modificar la oferta presentada. El plazo de contestación será de cinco días.

Efectuada esta valoración se publicará en el Portal de Contratación de Navarra con al menos tres días de antelación el lugar, fecha y hora de la apertura pública de la documentación relativa a los criterios cuantificables mediante fórmulas (sobre C). Antes de proceder a la apertura de esta parte de la oferta, que permanecerá secreta hasta ese momento, se comunicará a las personas presentes la valoración obtenida en el resto de criterios y, posteriormente, se procederá a la lectura a las propuestas incluidas en el sobre C.

Posteriormente, en acto privado, se procederá a la calificación de las propuestas que contienen los criterios cuantificables mediante fórmulas (sobre C).

20. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará a favor de la oferta que presente mejor relación calidad-precio, de conformidad con el artículo 64 de la LFC, entiendo como tal la oferta que mayor puntuación obtenga una vez aplicados los criterios de adjudicación siguientes:

CRITERIOS CUALITATIVOS (50 puntos)

Quedarán automáticamente excluidas aquellas propuestas técnicas que no alcancen una puntuación mínima de 25 puntos.

Los licitadores deberán entregar **un documento con las páginas numeradas y precedidas de un índice**. La información presentada e incluida en la propuesta técnica no deberá exceder del desarrollo máximo establecido en cada apartado. Los textos tendrán **formato Arial, tamaño 10, interlineado sencillo**.

Las propuestas técnicas con extensión superior al máximo establecido para cada apartado o formato distinto **no serán valoradas en la parte o partes que lo incumplan o excedan del límite**.

A.1. Documento razonado de **estudio y análisis** de las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el Proyecto.

Se valorará la detección de errores o incoherencias relativas a las definiciones en memoria, planos, mediciones y unidades de obra y resto de documentación técnica del proyecto de ejecución que se consideren incompletas, incorrectas o interpretables, el grado de coincidencia entre documentos del proyecto y la detección de inexactitudes.....**Total 17 puntos**

Se valorarán los siguientes apartados del estudio y análisis para la correcta ejecución de la obra:

1. Errores objetivos en el Proyecto de Arquitectura. 4 puntos
2. Errores objetivos en los Proyectos de Instalaciones. 4 puntos
3. Errores objetivos en Presupuesto. 6 puntos
4. Incoherencias entre los distintos documentos técnicos. 3 puntos

NASUVINSA podrá solicitar informe a los técnicos redactores para la consideración de los errores o incoherencias detectadas en la documentación técnica.

No serán objeto de valoración las meras variaciones de medición, ni las simples erratas ortográficas en textos, la omisión de elementos no

esenciales, la mera referencia a la aplicación de normativas, la mera falta de definición de detalle en los proyectos salvo lo previsto en la Parte I Anejo I Contenido del Proyecto del CTE o aquellas que constituyan una simple apreciación subjetiva del licitador.

La justificación de los errores objetivos o incongruencias se fundamentarán, a título orientativo, en alguno de los siguientes aspectos no exhaustivos:

- Normativas de obligado cumplimiento con referencia exacta a los aspectos observados.
- Documentos Básicos CTE.
- Guías Técnicas de organismos oficiales y Documentos reconocidos CTE.
- Documentos elaborados por el Ministerio.
- Guías de aplicación de materiales y sistemas de fabricantes.
- Documentos de Adecuación al Uso.
- Notas técnicas publicadas por organismos oficiales.
- Marcado CE.
- Afecciones al plazo de ejecución.
- Afecciones a la memoria de calidades.
- Afecciones a la eficiencia energética.

Se otorgará una puntuación de 0,30 puntos por cada aspecto señalado en cada uno de los cuatro apartados señalados y que resulte aceptado conforme a los criterios de puntuación, con el límite máximo previsto. Cada aspecto señalado sólo podrá ser puntuado en un único apartado. La repetición de un mismo error o incongruencia en distintos documentos será valorado únicamente en un apartado.

Los errores objetivos y las incoherencias detectadas serán únicamente puntuados en sus respectivos apartados, no pudiendo trasladarse a otro apartado distinto.

La justificación del apartado A1 se desarrollará en un máximo de **5 hojas** A4 por ambas caras en el formato establecido.

A.2. IMPLANTACIÓN DE OBRA Y PLANNING (8 puntos)

A.2.1. Estudio de **implantación en obra** y descripción de la ejecución con especial diferenciación a la organización prevista de los medios productivos

propios y ajenos, medios auxiliares y subcontratación prevista,
destinados al cumplimiento del contrato.....Total 6 puntos

Se valorará la presentación de una propuesta de implantación concreta de entrega para la obra, con la indicación de los medios personales y materiales adscritos en las áreas técnicas de producción, medioambientales, calidad y prevención. **La propuesta deberá ser coherente con el proyecto y se valorará los aspectos que favorezcan el cumplimiento del contrato.**

1. Organigrama del personal adscrito al contrato, con identificación del mismo y de sus funciones por fases. Medios personales propios y ajenos adscritos: 2 puntos

Se valorarán los siguientes apartados:

- Organigrama, identificación y funciones. 1 punto
- Medios personales propios y ajenos. 1 punto

2. Memoria descriptiva de la planificación prevista en la obra por fases de obra, con especial referencia al cumplimiento del estándar Passivhaus. Previsión de la parte del contrato que se vaya a subcontratar con indicación de la empresa subcontratista que vaya a intervenir así como su porcentaje de participación de acuerdo con lo dispuesto en la LFC. 4 puntos.

Se valorarán los siguientes apartados:

- Memoria descriptiva de la planificación. 2 puntos
- Previsión e indicación subcontratación. 2 puntos

La previsión de subcontratación presentada, vinculará al adjudicatario en la ejecución del contrato.

La propuesta de implantación concreta presentada podrá ser objeto de incorporación al Plan de Seguridad y Salud previo informe favorable de la Dirección Facultativa y del Coordinador de Seguridad y Salud

El apartado A2.1 se desarrollará en un máximo de **5 hojas** A4 por ambas caras en el formato establecido.

A.2.2 Planning detallado de tiempos de todo el proceso constructivo con indicación de plazos de ejecución parciales en días naturales, piso piloto donde se ensayen y validen las soluciones constructivas de proyecto, entregas, porcentaje mensual de certificación respecto al presupuesto de

proyecto, camino crítico, hitos, con especial atención al cumplimiento del estándar Passivhaus.....**Total 2 puntos**

Se valorará la correcta resolución del planning de toda la obra conforme a los hitos, condicionantes del pliego y del proyecto de ejecución.

A 3. EFICIENCIA ENERGÉTICA (9 puntos)

Cumplimiento de medidas de **Eficiencia Energética**. Documento técnico razonado de propuesta, valoración e implementación de medidas que garanticen el cumplimiento en materia de eficiencia energética de las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el proyecto..... **Total 9 puntos.**

El licitador tendrá la opción de realizar una propuesta de medidas razonadas que garanticen el cumplimiento en materia de eficiencia energética.

Se valorará de la siguiente manera con una puntuación máxima de 9 puntos:

- Por cada propuesta de medida presentada. 0.5 puntos.
- Por cada una de las anteriores, en las que se asuma el compromiso de la constructora de implementarlas sin coste adicional para NASUVINSA 0.5 puntos adicionales

NASUVINSA, a efectos de puntuación, **podrá no tomar en consideración** aquellas propuestas de mejora que considere inviables, no recomendables, que no se hallen debidamente justificadas técnicamente o que modifiquen o alteren la propuesta o programa de necesidades del proyecto arquitectónico.

A 4. Mejoras en las medidas de garantía de la Seguridad Salud de la obra (3 puntos)

Se valorarán en este apartado, las mejoras propuestas en materia de Seguridad y Salud respecto al ESS.....**Total 3 puntos**

NASUVINSA podrá solicitar del Coordinador de Seguridad y Salud informe respecto de las mejoras propuestas.

Se valorarán las mejoras ofertadas en las medidas de carácter colectivo. Se puntuará de la siguiente manera con el límite máximo:

- Por cada propuesta de mejora presentada. 0.5 puntos.
- Por cada una de las anteriores, en las que se asuma el compromiso de la constructora de implementarlas sin coste adicional para NASUVINSA 0.5 puntos adicionales

NASUVINSA, a efectos de puntuación, podrá no tomar en consideración aquellas propuestas de mejora que considere inviables, no recomendables, que no se hallen debidamente justificadas o que correspondan a meros cumplimientos de las obligaciones legales.

A 5. Criterios Medio Ambientales. Planificación de los residuos (3 puntos)

- Concreción y detalle en la identificación de los principales residuos y cuantificación aproximada para la obra objeto de contratación: hasta 1,5 puntos.
- Adecuación de las medidas de gestión previstas a la realidad de los residuos generados (medidas eficientes y realistas): hasta 1,5 puntos.

A 6. Criterios de carácter social (10 puntos)

A 6.1 Estabilidad en el empleo (4 puntos):

Respecto del total de personas que figuran de alta en la plantilla de la empresa (relación laboral) se valorará el porcentaje de dicho personal que corresponda a contratación indefinida, según el siguiente baremo:

Menor del 50%	0 puntos
Entre 50 y el 75%	2 puntos
Mayor del 75%	4 puntos

A 6.2 Integración de la discapacidad (3 puntos)

Respecto del total de personas que figuran de alta en la plantilla de la empresa (relación laboral), se otorgará 1 punto por cada persona con un porcentaje de discapacidad igual o superior al 33% hasta un máximo de 3 puntos.

A 6.3 Inserción sociolaboral (3 puntos)

Se valorará hasta 3 puntos si la empresa licitadora se compromete a subcontratar un % del presupuesto de adjudicación del contrato a través de Centros especiales de empleo sin ánimo de lucro o Centros de Especiales de Empleo de iniciativa social o Empresas de inserción en alguno de las fases o procesos de la obra.

Se otorgará la mayor puntuación a la propuesta que se comprometa a subcontratar un mayor % del presupuesto y al resto de forma proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$P = (\%SUB / \%MO) \times 3$, donde:

- %SUB = Porcentaje del presupuesto total que se compromete a subcontratar el licitador
- %MO= %SUB de la mejor oferta.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (50 puntos)

1) Identificación del personal adicional (Excepto jefe de obra principal), en posesión de la certificación "Trades-person" Passivhaus. Por cada persona, 1 punto, hasta un máximo de 3 personas: **(3 puntos)**.

Con carácter previo a la firma del contrato, deberá el adjudicatario acreditar la contratación de todo el personal presentado en este apartado de su oferta y adscrito al proyecto, que deberá permanecer en la obra.

2) Reducción en el plazo total de ejecución de los trabajos (4 puntos)

Se valorará el plazo ofertado conforme a la siguiente fórmula:

$$Vi \text{ (máximo 4 puntos)} = 4 \times (P_{\min}/P_i)$$

Vi- valoración correspondiente a la oferta i

Pmin- Es el plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas. El plazo de ejecución contado desde la firma del acta de replanteo será de 26 meses sin que en ningún caso el plazo ofertado pueda ser inferior a 20 meses

Pi- Es el plazo correspondiente a la oferta i.

Tanto uno como otro, se calculará como el sumatorio de los plazos ofertados.

3) Incremento en el plazo de garantía de las obras (3 puntos)

Se puntuará en este apartado el incremento de los plazos de garantía post-venta respecto de los fijados en la Ley de Ordenación de la Edificación, según modelo que figura en el **Anexo IV**. Los incrementos deberán expresarse necesariamente en anualidades completas, teniéndose por no puestos los aumentos de fracciones de anualidades..... **Total 3 puntos**.

- Acabados.....incremento máximo hasta alcanzar 2 años (1 punto).

- Habitabilidad....incremento máximo hasta alcanzar 5 años (1 punto).
- Estructura.....incremento máximo hasta alcanzar 12 años (1 punto).

Obtendrán la mayor puntuación las ofertas que incrementen hasta el máximo descrito los plazos de garantía. El resto de las ofertas obtendrán la puntuación correspondiente de manera proporcional. Las propuestas que no incrementen los plazos de garantía respecto de lo establecido en la L.O.E. obtendrán cero puntos en este apartado.

4) Oferta económica (40 puntos)

La puntuación correspondiente a la oferta presentada (P_i) se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

$P_i = P_{max} \times B_i \times K$, donde:

- **P_{max}** 40
- **B_i** **Baja ofertada.** Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

$$\left(\frac{\text{Precio máximo de licitación} - \text{Precio ofertado } (P_i)}{\text{Precio máximo de licitación}} \right)$$
- **$B_{máx}$** **Baja mayor de entre todas las ofertas.**
- **K** **K será igual a 3** si $B_{máx}$ es igual o inferior al 33,33%.
 si $B_{máx}$ es superior al 33,33%, **K será igual a $\frac{1}{B_{max}}$.**

El resultado se redondeará a 2 decimales.

21.OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Tendrán esta consideración aquellas ofertas cuyo valor de baja (calculado según la estipulación anterior) sea superior a 33,33 puntos porcentuales.

En el caso de que sea presentada oferta anormalmente baja será de aplicación el artículo 98 de la LFC.

22. ADJUDICACIÓN DE LA EMPRESA QUE PRESTARA EL SERVICIO

El órgano de contratación adjudicará el contrato en el plazo máximo de un mes desde el acto de apertura público, a la empresa licitadora que mayor puntuación total obtenga conforme a los criterios de adjudicación señalados en las presentes Condiciones Regulatorias. Si hubiera una situación de empate será de aplicación lo previsto en el artículo 99 de la LFC.

Una vez efectuadas las actuaciones descritas, se informará a los licitadores interesados sobre las decisiones adoptadas, conforme al artículo 100.3 de la LFC.

La decisión de adjudicación tendrá suspendidos sus efectos durante el plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de remisión de la notificación de adjudicación.

NASUVINSA se reserva la facultad de declarar desierta la licitación motivando justificadamente dicha decisión.

23.PRESENTACION DE LA DOCUMENTACION ACREDITATIVA

En el plazo máximo de 7 días desde la notificación de adjudicación, la empresa adjudicataria deberá presentar ante NASUVINSA, la siguiente documentación:

- 1.** Copia del NIF.
- 2.** Escritura de constitución y/o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportarse la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad inscrito en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
- 3.** Poder notarial en el que se establezcan las facultades de representación de los firmantes de la proposición, o certificación del Registro Mercantil, justificativo de las facultades representativas. Los poderes generales, sujetos a inscripción en el Registro Mercantil, se presentarán con la justificación del cumplimiento de este requisito.

Estos dos últimos documentos podrán ser sustituidos por una certificación del Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral, además de la declaración jurada de su vigencia actual.

- 4.** Documentación de acreditación de la solvencia económica y financiera, en los términos establecidos en las presentes Condiciones Reguladoras.

5. Compromiso de puesta a disposición de medios humanos.

Declaración responsable de la empresa licitadora por la que manifiesta que prestará los servicios con el personal concreto designado en su oferta, asumiendo el compromiso de que si, durante la ejecución del contrato, fuera su voluntad sustituir a alguna persona del equipo:

- Presentará previamente la propuesta a NASUVINSA, 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.

6. Documentación acreditativa de los certificados de garantía de calidad, en los términos establecidos en las presentes Condiciones Regulatoras.

7. Documentación de acreditación de la disposición de póliza de seguros, en los términos establecidos en las presentes Condiciones Regulatoras.

Se incluirá copia de la póliza de seguro, así como acreditación de estar al corriente del pago de la misma. En el supuesto de que la empresa licitadora no tuviera contratada en el momento de la preparación de la oferta una póliza o sus coberturas no alcanzaran el importe requerido, deberá presentar un compromiso de la entidad aseguradora de constituir y/o incrementarlo hasta el nivel exigido, en caso de resultar adjudicataria.

8. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias, lo que se llevará a cabo de la siguiente manera:

- Certificación administrativa de las Administraciones Tributarias de las que la empresa licitadora sea sujeto pasivo, de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias.
- Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social lo que se llevará a cabo mediante una Certificación de la Tesorería General de la Seguridad Social de que la empresa licitadora se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

9. Documento acreditativo de alta en el impuesto sobre Actividades Económicas/Licencia Fiscal y último recibo del impuesto, cuando sea exigible.

De conformidad con el artículo 22 de la LFC, son circunstancias, entre otras, motivo para apreciar prohibición de contratar en la empresa licitadora:

- Haber retirado indebidamente su proposición en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar la documentación exigible para realizar la propuesta de adjudicación a su favor dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.
- Haber dejado de formalizar el contrato, que ha sido adjudicado a su favor, en los plazos previstos en esta ley foral por causa imputable a la empresa adjudicataria.

Cuando la empresa adjudicataria no cumpla las condiciones necesarias para llevar a cabo la formalización del contrato, NASUVINSA podrá adjudicar la empresa licitadora siguiente a aquella, que haya obtenido mayor valoración entre el resto de ofertantes.

CAPÍTULO III: EJECUCIÓN DE LOS SERVICIOS

24. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará a partir de la finalización del plazo de suspensión de la adjudicación, según la fecha indicada por NASUVINSA al respecto.

Previamente a la formalización del contrato, la empresa adjudicataria deberá entregar la garantía requerida.

Formarán parte del contrato, como anexo al mismo, las presentes Condiciones Regulatorias y la propuesta de la empresa adjudicataria.

A petición de la empresa adjudicataria, podrá elevarse el documento a escritura pública, siendo por cuenta de ésta los gastos derivados de su otorgamiento.

El contrato que se formalice tendrá naturaleza mercantil.

25. FACTURACION Y FORMA DE PAGO

A) Redacción de certificaciones

1º.- En el caso de haber incluido una baja económica, el precio total ofertado será el resultado de aplicar al precio máximo de licitación la baja linealmente en todas las partidas del presupuesto de proyecto.

2º.- La redacción de las certificaciones extendidas por duplicado, se llevarán a cabo en los cinco primeros días del mes siguiente por la empresa constructora, previa toma de datos necesarios en obra, que se efectuará conjuntamente con la Dirección Técnica, debiendo ser aprobada y firmada, en su caso, por la Dirección Facultativa y la Propiedad durante los siguientes cinco días. En cada certificación deberán aportarse los TC de los trabajadores correspondientes.

3º.- Todas las certificaciones de obra realizadas se considerarán a buena cuenta y como anticipo del pago final, y sin que supongan en forma alguna aprobación y recepción de las obras que comprenden. Los errores que puedan producirse al extenderse las certificaciones no significan aceptación por parte de la Dirección Facultativa, de la Propiedad o de la contratista y por lo tanto serán rectificados y corregidos al verificarse la liquidación y pago final, en cuyo momento deberán quedar subsanados. Sin perjuicio de lo anterior, si los errores fueran advertidos antes de la terminación de las obras y de la certificación final, serán corregidos en la certificación inmediatamente siguiente a la errónea.

Las mediciones se realizarán meramente a efectos de cuantificar parcialmente el trabajo ejecutado, sin que ello presuponga variación en el sistema a tanto alzado contratado.

La Propiedad se reserva la posibilidad de omitir total o parcialmente la realización de determinadas unidades de obra, cuando la adecuada ejecución del Proyecto así lo aconseje bien por haberse detectado un exceso de medición claramente erróneo, para evitar una duplicidad en la ejecución, o por haber desaparecido la obligación que la soportaba.

Estas unidades serán descontadas del precio en la liquidación final del contrato siempre que la merma del mismo supere el 1% del precio de la obra. No obstante, estas omisiones, superen o no dicho porcentaje, podrán ser compensadas con la eventual aparición de partidas nuevas por gastos o unidades de obras imprevistas.

B) Forma de pago.

El importe de las certificaciones tramitadas con arreglo a lo dispuesto a este apartado, será abonado por la Propiedad a los treinta días de la fecha de la certificación. Serán por cuenta de la contratista los gastos de emisión y descuento, en su caso, de dicho efecto.

Las condiciones de pago de la constructora a los subcontratistas no podrán ser más desfavorables que las de la Propiedad respecto a ella, constituyendo el incumplimiento de dichas condiciones objeto de una retención en el abono de las certificaciones de obra por importe igual a la cantidad adeudada. Para la constatación del cumplimiento de este extremo se presentará a la Dirección de Obra y a NASUVINSA un documento suscrito por el contratista y el subcontratista afectado, en el que se señale expresamente que en el contrato suscrito por ambos se cumple expresamente el aspecto aquí previsto sobre las condiciones de pago.

La firma del presente documento sirve a todos los efectos como autorización expresa por parte de la empresa adjudicataria de la obra de la cesión de sus datos por parte de NASUVINSA a la entidad financiera que hará efectivo el pago de dichas certificaciones.

La demora en la terminación de las etapas de obra supondrá el correspondiente retraso en el cobro, además de las retenciones y sanciones que más adelante se especificarán, excepto en las etapas cuyo cumplimiento corresponda exclusivamente a la Propiedad.

En el supuesto de que se produzcan desviaciones de producción NASUVINSA, a su criterio, podrá efectuar retenciones en la liquidación de las certificaciones mensuales correspondientes, por importe de la cantidad desviada.

La desviación de producción será revisada en cada una de las certificaciones de tal manera que si aumentara de una certificación a otra, la retención en la última sería solamente por la diferencia habida entre la desviación de producción y la existente en la fecha de la certificación precedente.

Por el contrario si el importe de la desviación de producción disminuyera de una certificación a otra, la retención también disminuiría y por lo tanto NASUVINSA abonaría al adjudicatario la parte de retención practicada en la certificación anterior y anulada en la actual.

En el supuesto de que el contratista incurriera en demora del plazo total de ejecución, NASUVINSA podrá destinar estas retenciones al cobro en

concepto de las penalizaciones que se establecen en el presente pliego. De no existir dicho incumplimiento por demora la retención correspondiente a la desviación de producción, en caso de haberse practicado, será reintegrada por NASUVINSA al momento de la liquidación final de las obras.

C) Liquidación Final:

Terminada la ejecución de la obra y simultáneamente a la recepción de la misma, se procederá a la liquidación final de su importe determinándose el saldo en función de:

- a) El precio alzado contratado a riesgo y ventura del contratista según presupuesto global.
- b) Las desviaciones derivadas de hipotéticas modificaciones del Proyecto, aparición de nuevas unidades, etc. si las hubiere, que serán objeto de certificación en capítulo independiente.
- c) Las certificaciones giradas a cuenta durante la marcha de la edificación.
- d) Las retenciones practicadas.

26. REVISION DE PRECIOS

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

27. OBLIGACIONES DEL PRESTADOR DEL SERVICIO

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, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere al contratista Navarra de Suelo y Vivienda S.A.

Cuando el adjudicatario o personas de él dependientes incurran en actos u 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 incumpliendo de las órdenes dictadas por NASUVINSA implicará la imposición de las penalizaciones 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.

28. 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 empresa 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 empresa 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

SOCIOLABORALES

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.

ÉTICA PROFESIONAL

3. Transparencia y justicia fiscal. Todos los contratistas se comprometen a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios del presente contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, sin que en ningún caso puedan utilizarse domicilios fiscales incluidos en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.

DE GÉNERO

4. En toda la documentación que se genere como consecuencia de la ejecución del contrato, la empresa 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.

MEDIOAMBIENTALES

5. Se establece la obligatoriedad de la empresa de acreditar que el transporte y entrega de los residuos se realizará a un gestor autorizado.

LINGÜÍSTICOS

6. La señalización de las obras que deba colocarse será en bilingüe, castellano y euskera.

La empresa 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.

29. SUBCONTRATACIÓN

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

30. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD

La empresa 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 empresa 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 empresa 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 empresa 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.

31. RIESGO Y VENTURA

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la empresa 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.

Serán por cuenta del adjudicatario todos los tributos, tasas y gastos ocasionados como consecuencia del contrato o de su ejecución, excepción hecha de la licencia municipal de obras, tasas de licencias o derechos de acometidas definitivas que será por cuenta de NASUVINSA.

Entre otros y a título únicamente enunciativo, serán de cuenta de la contrata: la mano de obra, propia y subcontratada; los gastos generales y de financiación, los gastos derivados de la ocupación en vía pública, las acometidas de obra y consumos de energía eléctrica y de agua necesarios para la obra, medios e instalaciones auxiliares (transporte, carga y descarga de materiales, grúas, vallados y gastos de los mismos, casetas de obra, vigilancia y custodia de los mismos, etc.), limpieza de la obra y mantenimiento de la urbanización hasta la obtención de la licencia de primera utilización. Toda la obra se recibirá en condiciones adecuadas y completas de limpieza

Será también de cuenta del adjudicatario la realización de todos los trámites necesarios para la obtención de los correspondientes permisos, autorizaciones o licencias que conlleve la ejecución del contrato, así como el abono de cualquier gasto relacionado con ellos.

El constructor no tendrá derecho a exigir a NASUVINSA indemnización alguna por el mayor precio que pudieran costarle las obras, ni por las maniobras erróneas que cometiese durante la construcción, así como tampoco por errores en las mediciones de obra, siendo estos conceptos de su exclusivo cargo.

La empresa constructora no podrá promover reclamación alguna para una modificación de los precios ofertados por aumento o disminución de la medición que resulte durante la ejecución de la obra cualquiera que fuera su causa.

Si por causas excepcionales o imprevistas, fuese necesaria la modificación del contrato, ésta deberá determinarse por acuerdo entre NASUVINSA, Dirección Facultativa y empresa constructora mediante un acta de modificación, con anterioridad al comienzo de la ejecución de la unidad de obra a que dichos precios se refieren y siguiendo el criterio de los precios contratados. La modificación de las unidades de obra sin aprobación previa será objeto de restitución por incumplimiento contractual. En caso de no llegar a acuerdo, la Dirección Facultativa

y la Administración se reservan la posibilidad de disponer la realización de las unidades de obra en cuestión por un tercero incluso durante el desarrollo de la obra contratada.

El adjudicatario está obligado a la reparación de los desperfectos originados por la ejecución de la obra, tales como el deterioro de pavimentos por el paso de vehículos, deterioro de instalaciones por la realización de conexiones inadecuadas, etc.

El porcentaje establecido para el capítulo de gastos generales y beneficio industrial será fijo durante toda la obra, incluso para el supuesto de que existan actas de modificación o modificaciones de plazos.

32. CESIÓN DEL CONTRATO A TERCEROS

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato solo podrán ser cedidos a un tercero, 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.

El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.

33. 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.

34.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 Regulatoras.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en las presentes Cláusulas Regulatoras, a los proyectos que sirven de base al contrato, y conforme a las instrucciones que, en la interpretación técnica, diere al contratista la Dirección Facultativa de las obras o, en su defecto, NASUVINSA.

JEFE DE OBRA Y ENCARGADOS

Como representante del contratista, a todos los efectos, se constituirá el Jefe de Obra, que será el designado por el contratista en su oferta, salvo disposición en contra por NASUVINSA. Dicho Jefe de Obra tendrá una titulación como mínimo de Ingeniero, Ingeniero Técnico, Arquitecto o Arquitecto Técnico, con experiencia demostrable como mínimo de un año como jefe de obras similares. Su dedicación será la necesaria durante la ejecución de la obra, para lo cual se habilitará la correspondiente oficina de trabajo.

El jefe de obra y encargado designados inicialmente para la obra realizarán sus funciones hasta la finalización del presente contrato y si circunstancialmente fuera necesaria su sustitución, esta será realizada bajo expresa autorización de NASUVINSA.

En el caso de que se presenten desavenencias graves entre el representante del adjudicatario y la Dirección de Obra, el adjudicatario estará obligado a sustituirle poniendo en su lugar a otro técnico que reúna similares características y que sea de conformidad de la Dirección de Obra.

El personal del adjudicatario adscrito a la obra será regido por encargados, con presencia permanente en obra, en número suficiente para la debida organización y

dirección de la obra, con experiencia demostrable como mínimo de un año como encargado de obras similares.

Al inicio de la obra el Adjudicatario comunicará a NASUVINSA el listado telefónico con sus correspondientes direcciones, de todos los técnicos intervinientes por su parte en la ejecución de la obra, de forma que se posibilite el contacto con estos en jornada laboral.

OFICINA DE OBRA

El adjudicatario habilitará en la obra una oficina debidamente acondicionada como lugar de trabajo durante la duración de las obras, que deberá incluir como mínimo los siguientes elementos:

- Conexión a Internet mediante tecnología 3G o superior, con garantías de cobertura en la zona de obra.
- Suministro de energía eléctrica.
- Mobiliario e instalaciones básicos para la organización de reuniones (mesa de reunión, sillas, iluminación, toma de corriente).
- Impresora para diferentes sistemas operativos (Windows xp/7).

En dicha oficina el adjudicatario dispondrá de las licencias, permisos, y/o autorizaciones pertinentes, y de una copia de todos los documentos de los Proyectos, así como de los planos de obra complementarios o sustitutivos de los mismos, debidamente firmados y autorizados por la Dirección de Obra, así como las muestras de materiales que le hayan sido exigidas. El contratista dispondrá de un sistema de control documental del proyecto.

LIBRO DE ÓRDENES Y CONTROL DE OBRA

El contratista respetará las órdenes e instrucciones de la Dirección Facultativa o de NASUVINSA. Cuando las mismas fueran de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible para que sean vinculantes para las partes. La ratificación expresa se realizará en el correspondiente Libro de Órdenes o por cualquier otro medio que sirva para acreditar fielmente su existencia y conformidad.

REUNIONES DE CONTROL DE OBRA

Semanalmente se celebrarán reuniones de seguimiento y control de obra, en las que será obligatoria la presencia de un representante autorizado del adjudicatario y

de la Dirección Facultativa, dejando a decisión propia la asistencia de NASUVINSA. De cada reunión se levantará un acta que será firmada por los asistentes, adquiriendo por ello los compromisos que el acta recoja. Los asistentes podrán también, redactar sus propias alegaciones o disconformidades con lo expuesto. Las actas tendrán carácter vinculante para los firmantes y podrán ser sustitutivas del propio Libro de Control. La inasistencia voluntaria y reiterada a las reuniones o la negativa a la firma de las actas podrán ser causa de resolución del contrato si así lo acuerdan la Dirección de Obra y NASUVINSA.

Semanalmente en cada reunión de obra la empresa constructora entregará a la Dirección de Obra y a NASUVINSA su informe de seguimiento actualizado del PLAN DE OBRA mediante un diagrama de gantt que precise:

- La comparación entre lo realmente ejecutado y lo planificado de todos los capítulos del PLAN DE OBRA en ejecución o terminados.
- La previsión de producción hasta final de obra, desglosada y valorada mensualmente, coherente con la comparativa anterior.
- Los conceptos anteriores deben regularse para su coincidencia con los hitos de certificación mensual y la comprobación de eventuales desviaciones de producción.

35. EJECUCIÓN DEFECTUOSA E INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO

Cuando la empresa 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 empresa adjudicataria los costes derivados del incumplimiento.

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

- 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.

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

36.PENALIZACIONES

Los incumplimientos se sancionarán con arreglo a la siguiente escala:

- 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.

Las retenciones practicadas como consecuencia de las desviaciones de producción podrán destinarse a voluntad de NASUVINSA al cobro de las cantidades correspondientes por estas penalizaciones.

37. 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 del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la empresa adjudicataria, 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 del contratista 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 empresa adjudicataria preste 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 empresa 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.

38.CONDICIONES TÉCNICAS

La empresa constructora se somete para todas las cuestiones de carácter técnico a lo consignado en el Proyecto de Ejecución, en el de Seguridad y Salud, y demás documentos complementarios, así como a las órdenes que establezca la Dirección Facultativa, previa autorización de NASUVINSA.

En todas las cuestiones referentes a actuaciones en materia de Seguridad y Salud se estará a lo que establezcan los coordinadores en materia de seguridad y salud de la obra, a quien competen todas las funciones establecidas en el Real Decreto 1627/97 de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de Seguridad y Salud en las obras de construcción.

La empresa constructora se obliga a que todos los materiales empleados sean de la calidad proyectada.

La Dirección de la obra podrá realizar las pruebas que estime oportunas de todos los materiales, partidas, instalaciones y equipos para comprobar su buena calidad y buen funcionamiento, siendo estas pruebas de cuenta y cargo del constructor.

La empresa constructora se obliga a poner a disposición de la Administración un muestrario completo de los materiales básicos, en el plazo máximo de 2 semanas a partir de la fecha del contrato. Estos materiales, designados por la Dirección Facultativa, se depositarán en la oficina de la obra, para su aprobación o rechazo por la Dirección Facultativa.

NASUVINSA se reserva el derecho de sustituir por otros de parecidas calidades los materiales que considere oportunos, contando con el consentimiento de la Dirección Facultativa. La Administración indicará a la empresa constructora qué materiales deberá sustituir, en cuyo caso se confeccionará por ésta, el correspondiente presupuesto con base en los precios aprobados y será sometido al visto bueno de la Dirección Facultativa.

La empresa constructora no podrá sustituir materiales que se han presupuestado sin el consentimiento de NASUVINSA manifestado a través de la Dirección Facultativa. Las obras no autorizadas, las modificaciones realizadas sin permiso o mal ejecutadas a juicio de la Dirección Facultativa serán corregidas por la empresa constructora sin derecho a percibir indemnización alguna hasta merecer la total aprobación de la Dirección, sin que sirva como justificación el hecho de que el arquitecto o aparejador hayan examinado la construcción durante la ejecución de las obras, ni que haya sido abonado el importe de las mismas.

Si la Dirección Facultativa sospechara la existencia de vicios ocultos, ordenará la revisión de las obras en cualquier momento, siendo el importe de la misma de

cuenta de la empresa constructora si los vicios existen y de NASUVINSA en caso contrario.

Las discrepancias que pudieran surgir entre NASUVINSA y la empresa constructora en torno a la construcción serán resueltas, en último término, por el Arquitecto-Director de la obra.

Las modificaciones de obra que puedan derivarse de prescripciones impuestas por organismos oficiales, tanto locales como autonómicos y/o compañías suministradoras (telefonía, agua, electricidad, gas, instalaciones contra incendios, etc) deberán ser aceptadas por el contratista con independencia de su influencia en el volumen de las obras a realizar.

La empresa constructora presentará a NASUVINSA la relación de las empresas de los distintos gremios que intervendrán en la obra, reservándose la Administración el derecho a rechazar alguna de ellas si hubiese motivo que lo justifique, de acuerdo con la Dirección Facultativa.

La empresa constructora proporcionará a la Dirección Facultativa y/o a NASUVINSA toda aquella información que se le solicite a fin de cumplimentar el Libro del Edificio. Esta documentación incluirá, entre otros, planos fin de obra, manuales de uso y mantenimiento de aparatos y sistemas de instalaciones, y esquemas unifilares y multifilares.

39.INSTALACIONES PROVISIONALES

Serán de cargo y de cuenta de la empresa constructora la tramitación y pago de los gastos correspondientes para dotar a la obra de los servicios de agua, luz, vallados, andamiajes, grúas, permisos oficiales y cierres para apertura de zanjas, acometidas de energía y colectores, así como cuantos gastos se causen por estos trámites.

Así mismo, serán de cuenta de la empresa constructora los consumos de agua y energía eléctrica que se causen hasta la entrega de las obras, así como los de vigilancia de las mismas, todos los gastos por cánones, y tasas por ocupación de aceras y espacios municipales de uso o concurrencia públicos.

Igualmente, serán de cargo de la constructora los honorarios profesionales que pudieran devengarse por los Proyectos Técnicos y Direcciones correspondientes de

las instalaciones que lo precisen hasta su completo funcionamiento y puesta en marcha definitiva.

La empresa constructora no instalará valla publicitaria alguna, sin autorización de NASUVINSA.

40.SEGURIDAD Y SALUD

La constructora se compromete expresamente a cumplir, y hacer cumplir a sus subcontratistas, toda la normativa en vigor en materia de seguridad y salud laboral. Asume como parte integrante de sus obligaciones contractuales con NASUVINSA, con independencia de la obligación legal imperativa, cumplir las funciones de planificación de la acción preventiva y de adopción de las medidas preventivas necesarias en material de coordinación de actividades empresariales y de subcontratación.

La constructora se compromete a cumplir y a dar cumplimiento a toda la legislación vigente en materia de Seguridad y Salud Laboral; especialmente a la Ley 31/1995, de 8 de Noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, con atención particular a su artículo 24, regulador de la coordinación empresarial; a sus Reglamentos de desarrollo; y al Real Decreto 1627/1997 de 24 de Octubre, sobre disposiciones mínimas de seguridad en las obras, con atención relevante a sus artículos 7,10,11 y su Anexo IV. Normas y preceptos que la constructora asegura conocer.

En concreto, como empresario titular del centro de trabajo, la constructora se compromete a:

- Efectuar la comunicación de apertura de dicho centro de trabajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que aquellos otros empresarios que desarrollen actividades en su centro de trabajo reciban la información y las instrucciones adecuadas, en relación con los riesgos existentes en el centro de trabajo y con las medidas de protección y prevención correspondientes, así como sobre las medidas de emergencia a aplicar, para su traslado a sus respectivos trabajadores.
- Vigilar, respecto de las empresas y/o trabajadores autónomos que contraten o subcontraten con la constructora la realización de obras o servicios en el centro de trabajo, el cumplimiento de dichos contratistas, subcontratistas y autónomos de la normativa de prevención de riesgos laborales.

- Elaborar el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo y modificarlo si el proceso de aprobación del plan, de ejecución de la obra, la posible evolución de los trabajos, o las posibles incidencias en materia de seguridad, así lo demandaran.
- Dar cumplimiento cabal y puntual de las prescripciones contenidas en el citado Plan de Seguridad y Salud Laboral, responsabilizándose de las obligaciones y medidas preventivas que allí se contengan, así como de las que incumban a subcontratistas y trabajadores autónomos.
- Dar estricto cumplimiento a las obligaciones empresariales, respecto de los trabajadores, de información, formación teórica y práctica adecuada y suficiente, consulta y participación, etc, contenidos en la normativa vigente.
- Atender las indicaciones y cumplir las instrucciones del Coordinador en materia de seguridad durante la ejecución de la obra, y en su caso, de la Dirección Facultativa.

La constructora se hace responsable de cualquier incumplimiento de los señalados en la presente cláusula, sin perjuicio de las obligaciones que directamente se establezcan en la Ley para NASUVINSA, como la formulación de un Estudio de Seguridad y Salud a través de técnico competente, y la designación del Coordinador de Seguridad en fase de obra.

Será obligación de la empresa constructora la valoración del Plan de Seguridad y Salud a fin de conseguir su aprobación por el coordinador en materia de Seguridad y Salud.

41. 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.

42. SUMISIÓN A FUERO

La presentación de una oferta al presente concurso implica la aceptación de la sumisión de la empresa 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 I

MODELO DE AVAL

D. en representación de (**INSTITUCIÓN FIADORA**)

AVALA

solidariamente y con renuncia a los beneficios de orden y excusión a que se refiere la Ley 525 de la Compilación del Derecho Civil Foral de Navarra a (**TITULAR AFIANZADO**), con D.N.I./N.I.F. y domicilio en ante Navarra de Suelo y Vivienda S.A. (**TITULAR ANTE QUIEN SE AFIANZA**), por la cantidad de TREINTA MIL (30.000) EUROS, para responder de las obligaciones derivadas de la presentación de oferta al concurso para la contratación de las obras de construcción de 62 VPO en la parcela BF-2.3 de Ripagaina y/o 76 VPO en la parcela A13B-1 de Arrosadia convocado por NASUVINSA. Respecto del adjudicatario, este aval tendrá validez hasta la firma del contrato de ejecución de las obras. NASUVINSA reintegrará el aval a los concursantes que no resulten adjudicatarios al momento de la comunicación de la adjudicación. En cualquier caso la vigencia máxima del aval será hasta el 1 de marzo de 2019.

....., a dede 2018

ANEXO II

MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE CAPACIDAD DE CONTRATAR

D/Dña.
con D.N.I. número
en representación de
con C.I.F.

Declaro, de conformidad con el artículo 55 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos que, en la fecha en que finaliza el plazo de presentación de las ofertas:

- a) Reúno los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) Reúno los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- c) No estoy incurso en causa de prohibición de contratar. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- d) Reúno el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los pliegos de contratación.
- e) Me someto a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderme.
- f) Cuento con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.

En caso de resultar adjudicatario/a acreditaré la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que sean requeridos por NASUVINSA.

....., a de de 2018

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO III

MODELO PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRAS

D. con D.N.I. en
representación de con
domicilio en y C.I. F.
enterado del Pliego del Concurso para la adjudicación de las obras de Construcción
de 62 VPO en la parcela BF-2.3 de Ripagaina o 76 VPO en la parcela A13B-1 de
Arrosadia (táchese lo que no proceda), convocado por NASUVINSA, se compromete
a la total realización de los trabajos en el plazo máximo de
..... (número y letra)

....., a de de 2018

ANEXO IV

MODELO PLAZOS DE GARANTÍAS

D. con D.N.I. en representación de con domicilio en y C.I. F. enterado del Pliego del Concurso para la adjudicación de las obras de Construcción de 62 VPO en la parcela BF-2.3 de Ripagaina o 76 VPO en la parcela A13B-1 de Arrosadia (táchese lo que no proceda) convocado por NASUVINSA presenta compromiso de incremento de los plazos de garantías legales establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación conforme al siguiente cuadro.

ASPECTOS	PLAZOS L.O.E. EN AÑOS	PLAZOS PROPUESTOS EN AÑOS
ACABADOS	1	 (máx. 2)
HABITABILIDAD	3	 (máx. 5)
ESTRUCTURA	10	(máx. 12)

....., a de de 2018

NOTA: Los plazos propuestos deberán expresarse necesariamente en anualidades completas.

ANEXO V

MODELO DE PROPUESTA ECONÓMICA

D. con D.N.I. en
representación de con
domicilio en y C.I. F.
enterado del Pliego del Concurso para la adjudicación de las obras de Construcción
de 62 VPO en la parcela BF-2.3 de Ripagaina o 76 VPO en la parcela A13B-1 de
Arrosadia (táchese lo que no proceda), convocado por NASUVINSA, se compromete
a la total realización de los trabajos y presenta propuesta económica que incluye
todos los conceptos necesarios para llevar a cabo el contrato por importe de
..... (**número y letra**) euros I.V.A. excluido.

....., a de de 2018

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

ANEXO VI

PÓLIZA DE TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

RESUMEN DE COBERTURAS

COBERTURA BÁSICA

Por esta cobertura, se garantiza el conjunto de los trabajos de construcción e instalaciones (costo de material y de mano de obra), cuyo presupuesto esté incluido en la suma asegurada correspondiente a este apartado. Quedan comprendidos, los materiales y repuestos que vayan a formar parte de la obra y que, estando acopiados a pie de obra, para su uso en la misma, aun no hayan sido colocados. El Asegurador indemnizará los daños y/o pérdidas materiales directas debidas a:

Riesgos convencionales:

- Incendio, explosión y caída del rayo.
- Robo y expoliación.
- Caída de aviones, choque de vehículos e impactos.

Riesgos de la naturaleza o de fuerza mayor:

- Viento, lluvia, pedrisco o nieve. Tempestad, huracán y ciclón. Helada y deshielo.

Desbordamiento de ríos, inundación y embates del mar.

- Hundimiento y corrimientos de tierras, desprendimientos de rocas y aludes.
- Terremotos y erupciones volcánicas.

Riesgos inherentes a la ejecución de la obra (excluyéndose siempre las partes viciadas de la obra):

- Errores de diseño.
- Defectos de materiales.
- Mano de obra defectuosa.

Otros riesgos:

- Cualquier otra causa súbita, accidental e imprevista no excluida expresamente.

COBERTURAS OPCIONALES

EQUIPOS DE CONSTRUCCIÓN

Conjunto de elementos accesorios necesarios para la ejecución de la construcción, tales como andamios, edificaciones provisionales, instalaciones de abastecimiento y demás elementos análogos, propiedad del Asegurado y situados en la obra asegurada, y en general, todo tipo de instalaciones similares, diferentes de las definidas como maquinaria.

Se garantizan los mismos riesgos que los establecidos para la Cobertura Básica.

MAQUINARIA DE CONSTRUCCION

(Excluidos vehículos sujetos a la Ley de Uso y circulación de Vehículos automóviles)

Hasta el valor de reposición asegurado para cada máquina detallada en las Condiciones Particulares, y durante el período de seguro que se indique, se garantizarán los daños materiales directos que afecten a la maquinaria asegurada, a imprevisto, no clasificado como riesgo excluido, durante su utilización normal dentro del recinto de la obra, estén trabajando o no, ocasionado por:

- Impericia, negligencia y actos malintencionados del personal del Asegurado o extraños.
- Incendio, rayo y explosión, robo o expoliación.

- Errores en el montaje.
- Caída, vuelco, impacto, colisión y descarrilamiento.
- Hundimiento del suelo o de cimentaciones, inundación, caída de rocas y deslizamiento de tierra.
- Cualquier otra causa no excluida expresamente en póliza.

EFFECTOS PERSONALES DE EMPLEADOS

Se indemnizarán por esta cobertura, hasta el límite máximo fijado en las Condiciones Particulares, las pérdidas y daños materiales que afecten a los efectos personales de obreros y empleados del Asegurado, excepto los vehículos de propulsión mecánica.

GASTOS ADICIONALES POR HORAS EXTRAORDINARIAS Y TRANSPORTES URGENTES

Por esta cobertura, se indemnizarán los gastos adicionales derivados de un daño material cubierto por la póliza, y consistentes en la realización de trabajos efectuados fuera del horario normal o en días de fiesta y por envíos o transportes urgentes, con exclusión de los efectuados por vía aérea.

ACCIONES TUMULTUARIAS

Huelga, motín o conmoción Civil (**incluido terrorismo**).

MANTENIMIENTO (12 meses)

Visitas

- Daños materiales ocasionados a la obra por el contratista y/o subcontratista durante los trabajos de mantenimiento.

Amplio

- Los daños cubiertos por el mantenimiento de visitas, más los daños sufridos por la obra por causas que tuvieron su origen durante el periodo de construcción, siempre que no estén excluidas.

FRANQUICIAS

Para proyectos de construcción de características y riesgo similares a la promoción de viviendas de Ripagaina o Arrosadia, las franquicias aplicables para el seguro de Todo Riesgo Construcción serían:

Franquicia General: 600€

Franquicias específicas:

Riesgos de la naturaleza: 2.000€

Mantenimiento: 2.000€

Acciones Tumultuarias: 2.000€

