Nasuvinsa
Navarra de Suelo y Vivienda, S.A.

CONDICIONES REGULADORAS DEL CONCURSO POR LOTES, PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE DOS EDIFICIOS EN NAVARRA

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, por lotes, para la contratación de las obras de rehabilitación de dos edificios en otros tantos núcleos rurales de Navarra y cuyo uso tiene cedido NASUVINSA, para destinarlos posteriormente al alquiler de VPO.

- LOTE Nº 1: 4 VPO a rehabilitar en Auritz-Burguete en plaza Ayuntamiento nº 1.
- LOTE Nº 2: 4 VPO a rehabilitar en Aurizberri-Espinal en calle San Bartolomé nº 9.

Las obras de rehabilitación se llevarán a cabo conforme a los proyectos de ejecución y los proyectos de instalaciones, así como a los estudios de Seguridad y Salud correspondientes, para cada uno de ellos.

Las obras se llevarán a cabo con estricta sujeción a la normativa aplicable a dichos proyectos o memorias, 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.

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

El presupuesto de ejecución de contrata (PEC) que ha de servir de base para la licitación asciende a

- LOTE Nº 1: 4 VPO a rehabilitar en Auritz-Burguete en plaza Ayuntamiento nº 1: **397.696,94 euros.**
- LOTE Nº 2: 4 VPO a rehabilitar en Aurizberri-Espinal en calle San Bartolomé nº 9: **538.829,40 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.

4. PLAZO DE EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

El plazo de ejecución de los trabajos se determina como una condición esencial del contrato. El plazo máximo de ejecución de las obras para cada uno de los lotes es el de **DOCE MESES** contados a partir de la firma del acta de replanteo.
Los concursantes podrán presentar ofertas de minoración de dichos plazos (sobre C), sin que en ningún caso el plazo ofertado pueda ser inferior a **DIEZ MESES** para cada lote.
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.

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 **397.696,94 euros**, para el lote nº 1 y de **538.829,40 euros** para el lote nº 2, con un valor total de los lotes de **936.526,34 euros**

PROCEDIMIENTO

Abierto, definido en el artículo 72 de la LFC.

6. 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 Reguladoras 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 Reguladoras 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.

7. 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 Reguladoras, sin salvedad o reserva alguna.

8. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Las empresas licitadoras 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.

El umbral mínimo exigido es:

Un patrimonio neto, al menos, en el año 2017 (*) <u>positivo</u>

(*) En caso de incumplimiento, acreditación fehaciente de haber adoptado medidas durante el siguiente ejercicio para equilibrar el patrimonio.

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

Constituye **requisito previo de admisión** al presente concurso:
Compromiso de incorporación al proyecto de un Jefe de obra con una experiencia profesional de cinco años en el sector de la construcción como jefe de obra.

SEGUROS

8.1 Responsabilidad civil

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

- Límite mínimo: 300.000 €/siniestro.
- Sublímite por víctima: 150.000 €/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.

8.2 **Todo Riesgo Construcción**

La empresa adjudicataria se obliga a suscribir la póliza, así como en su caso, el de las franquicias del seguro a todo riesgo de construcción y en la que constará como beneficiaria NASUVINSA.

GARANTÍA DEFINITIVA

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 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.
- Atender la responsabilidad de la empresa constructora por defectos constructivos del producto entregado por una mala ejecución 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 fianza o garantía será devuelta tras la finalización del plazo de garantía, 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.

9. 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.
- 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

10. INFORMACIÓN SOBRE EL CONTRATO

Cualquier aclaración o información relativa a las presentes Condiciones Reguladoras 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)

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta para cada lote. 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 Reguladoras, sin salvedad o reserva alguna.

11. 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.

12.FORMA DE PRESENTACION DE LA OFERTA

LUGAR

Las proposiciones se presentarán electrónicamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA). Así mismo, todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con las personas licitadoras se efectuarán a través de PLENA.

Desde el anuncio de licitación del Portal de Contratación se podrá acceder al espacio de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA) donde cualquier persona interesada en la licitación puede descargar una aplicación de escritorio que le permite la preparación y presentación de ofertas mediante sobre digital. Esta aplicación debe descargarse una única vez, siendo válida para cualquier licitación posterior a través de PLENA por parte de cualquier entidad sometida a la misma.

Las ofertas son cifradas en el escritorio de quien vaya a licitar utilizando mecanismos estándares de cifrado, y una vez presentadas, son depositadas en un repositorio seguro.

FORMA DE PRESENTACIÓN

La oferta deberá ir firmada mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

El tamaño permitido de cada fichero individual que se anexa en la oferta electrónica es de 50 MB. El tamaño total de la oferta, con todos los documentos que la forman tendrá un tamaño máximo de 100 MB. PLENA no establece límite alguno en el número de archivos que se pueden adjuntar a una oferta.

Los formatos admitidos por PLENA para los documentos que se anexan en la presentación de la oferta son los utilizados habitualmente (doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.), y como medida alternativa, para adjuntar archivos de otros formatos, se pueden envolver en un archivo comprimido (ZIP).

En caso de discordancia entre los valores objetivos introducidos en los formularios de la plataforma y los documentos anexos que dan respaldo a cada criterio prevalecerán los documentos y anexos suscritos electrónicamente por la entidad o empresa licitadora o quien tenga poder de representación.

En el momento en que la persona licitadora cierre su oferta, se generará una huella -resumen criptográfico- del contenido de la misma, quedando como constancia de la oferta. En el caso de que quien licite tenga problemas (*) en la presentación de su oferta en PLENA, si la huella –resumen criptográfico- es remitida, dentro del plazo de presentación de ofertas, al órgano de contratación por correo electrónico a la dirección de contacto establecida en el Portal de Contratación, se dispondrá de un plazo extendido de 24 horas para la recepción de la oferta completa a través de PLENA y para considerar completada la presentación. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la solicitud de participación en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

> *(*) A estos efectos se advierte de que cuanto mayor sea el peso (medido en MB) de las ofertas, mayor puede ser el tiempo requerido para completar su presentación. Ello con independencia de la concurrencia de otras circunstancias, como una menor velocidad de subida de datos debida a la calidad de la conexión, u otras.*

La presentación de proposiciones por las personas licitadoras supone la aceptación incondicional por su parte a la totalidad de las presentes Condiciones Reguladoras, sin salvedad o reserva alguna.

PLAZO

Los licitadores que deseen participar en el procedimiento presentarán sus ofertas a través de PLENA **antes de las 14,00 horas del día 14 dejunio de 2019**

Si al proceder a la apertura de los sobres, se detecta una presentación fuera de plazo sobre la cual se ha recibido una huella, ésta se validará, si la huella coincide, y la fecha de recepción está dentro de las 24 horas extendidas, la oferta se dará por válida y se abrirá.

Si por el contrario la huella no coincide, o bien la oferta se ha recibido fuera del plazo de 24 horas extendidas, la oferta se excluirá, no abriéndose nunca su contenido.

En caso de que la oferta hubiera sido presentada fuera de plazo y la persona licitadora adujera la existencia de problemas técnicos en la presentación, se verificará si en el momento de presentación de la oferta existieron problemas de índole técnica en la Plataforma. Solamente en el caso de que hubiera acaecido incidencia técnica en el normal funcionamiento de la Plataforma, la oferta presentada será admitida.

A este respecto se informa que es necesario que la hora del equipo desde el que se vaya a realizar la presentación coincida con un margen máximo de desfase de 5 minutos, con la hora del servidor de Gobierno de Navarra. Los servidores de Gobierno de Navarra, utilizan como referencia el Tiempo Universal Coordinado (UTC), que es la escala de tiempo universal mantenida por los laboratorios internacionales de referencia con una precisión: +/- 1seg. Esta es, por tanto, la hora oficial de los servicios electrónicos:

- Fuente horaria primaria: hora.roa.es (Real Instituto y Observatorio de la Armada: dos servidores en San Fernando-Cádiz y un tercero situado en Madrid)
- Fuentes horarias secundarias:
  - canon.inria.fr , INRIA, Paris
  - i2t15.i2t.ehu.es , UPV-EHU

El desconocimiento de la persona licitadora o problemas técnicos ajenos a la Plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la oferta y conllevarán la exclusión.

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.

CONTENIDO DE LOS SOBRES

Las propuestas se presentarán de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en PLENA y contendrán 3 sobres, identificados como

Sobre A.- DOCUMENTACIÓN GENERAL

Sobre B.- PROPUESTA DE CRITERIOS CUALITATIVOS

Sobre C.- PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

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.

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 I**, 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 **de hallarse inscrito el licitador, en el** Registro de Empresas Acreditadas (REA), del Sector de la Construcción.

4. 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.**

5. Extracto fiel de las **cuentas anuales** depositadas en el Registro Mercantil o formulario del Registro que corresponda, referidos a los años 2016 y 2017.

Constituyendo **REQUISITO PREVIO DE ADMISIÓN, deberá presentarse Declaración responsable** del compromiso de incorporación al proyecto de un Jefe de obra con una experiencia profesional de cinco años en el sector de la construcción como jefe de obra.

6. 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.

7. Dirección de correo electrónico.

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

8. Expresión **del lote o lotes** a los que opta el concursante.

SOBRE B: PROPUESTA CRITERIOS CUALITATIVOS

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

Criterios de carácter social:

Declaración responsable de incorporación de medidas en materia de conciliación de la vida laboral, familiar y personal que se dirijan al personal adscrito a la actividad objeto del contrato, y en particular, de medidas relacionadas con el cuidado de menores y/o de adultos dependientes.

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.

SOBRE C: PROPUESTA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

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

1.- Reducción en el plazo total de ejecución de los trabajos

Conforme al **Anexo II**, presentará oferta del plazo de ejecución de las obras, que para cada uno de los lotes, en ningún caso será superior a **DOCE MESES** ni inferior a **DIEZ MESES**, contados a partir de la firma el acta de replanteo.

2.- Precio

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

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

13. ADMISION Y CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se procederá a la calificación de la documentación general presentada en el 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. Dicho requerimiento se producirá por medios telemáticos, a través del módulo de notificaciones de PLENA.

Si transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado la información requerida, se procederá a su exclusión en el procedimiento.

Posteriormente se procederá, en acto interno, a la evaluación de los criterios cualitativos (sobre B) de las ofertas admitidas.

Si la mesa 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. Dicho requerimiento se producirá por medios telemáticos, a través del módulo de notificaciones de PLENA.

Efectuada esta evaluación, NASUVINSA, en acto público al que podrá accederse a través de PLENA en la fecha y hora que se señale en el correspondiente anuncio de licitación, publicará el resultado conforme a la aplicación de los criterios establecidos en el presente pliego.

Posteriormente, en acto interno, se valorará las posibles concurrencias de "ofertas anormalmente bajas".

14. 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, entendiendo como tal la oferta que mayor puntuación obtenga una vez aplicados los criterios de adjudicación siguientes:

CRITERIOS CUALITATIVOS (10 puntos)

Criterios de carácter social (10 puntos)

Incorporación por parte de las entidades licitadoras de medidas en materia de conciliación de la vida laboral, familiar y personal que se dirijan al personal adscrito a la actividad objeto del contrato, y en particular, de medidas relacionadas con el cuidado de menores y/o de adultos dependientes. Se otorgarán 10 puntos si se aporta la **declaración responsable** correspondiente.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (90 puntos)

1.- Reducción en el plazo de ejecución de los trabajos (10 puntos)

Se valorará el plazo ofertado conforme a la siguiente fórmula:

$$Vi \text{ (máximo 10 puntos)} = 10 \times (Pmin/Pi)$$

Vi- valoración correspondiente a la oferta i

Pmin- Es el plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas. Pi- Es el plazo correspondiente a la oferta i.

2.- Oferta económica (80 puntos)

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

Pi = Pmax x Bi x K, donde:

- ***Pmax*** 80
- ***Bi*** **Baja ofertada**. Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

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

  si Bmáx es superior al 33,33%, **K será igual a** $\frac{1}{\text{B max}}$.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

15.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.

16. 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 Reguladoras. 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.

17.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 disposición de póliza de seguros, en los términos establecidos en las presentes Condiciones Reguladoras.
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.

5. 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.

6. 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

18. 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 Reguladoras 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.

19. 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.

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.

20. REVISION DE PRECIOS

Los precios unitarios por servicio realizado se mantendrán fijos a lo largo de todo el contrato.

21.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 incumplimiento 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.

22. 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.

LINGÜISTICOS

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.

23. SUBCONTRATACIÓN

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

24. SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD

La persona adjudicataria (y los miembros de su equipo de trabajo) queda obligada a tratar de forma confidencial y reservada la información recibida, así como a tratar los datos conforme a las instrucciones y condiciones de seguridad que dicte la persona responsable del contrato. La persona adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato 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 contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, durante la vigencia del contrato y los cinco años posteriores al vencimiento de éste.

Como efecto de la adjudicación, la persona adjudicataria quedará obligada al cumplimiento de lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 General de Protección de Datos (RGPD), por lo que, como consecuencia de la celebración del mismo, la misma adquiere la condición de Encargado de Tratamiento, y queda obligada a:

I. Utilizar los datos personales objeto de tratamiento, o los que recoja para su inclusión, sólo para la finalidad objeto del encargo. En ningún caso podrá utilizar los datos para fines propios.

II. Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones del responsable del tratamiento. Si la persona encargada del tratamiento considera que alguna de las instrucciones infringe el RGPD o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados miembros, la persona encargada del tratamiento informará inmediatamente la persona responsable del contrato.

III. Mantener el deber de secreto respecto a los datos de carácter personal a los que haya tenido acceso en virtud del encargo, incluso después de que finalice su objeto.

IV. Garantizar que las personas autorizadas para tratar datos personales se hayan comprometido a respetar la confidencialidad o estén sujetas a una obligación de confidencialidad de naturaleza estatutaria.

V. Llevar, por escrito, un registro de todas las categorías de actividades de tratamiento efectuadas por cuenta del responsable.

VI. No comunicarlos datos a terceras personas, salvo que cuente con la autorización expresa del responsable del tratamiento, en los supuestos legalmente admisibles. En este caso, el responsable identificara, de forma previa y por escrito, la entidad a la que

se deben comunicar los datos, los datos a comunicar y las medidas de seguridad a aplicar para proceder a la comunicación.

VII. Las Transferencias Internacionales de Datos personales sólo podrán realizarse si se cumplen con las exigencias recogidas por la Agencia Española de Protección de Datos o cualesquiera otra normativa nacional o comunitaria que las regulen.

VIII. En el caso de que se realicen o se tenga previsto realizar alguna transferencia internacional de datos personales se deberá regular este tipo de tratamiento de forma independiente y como anexo al presente pliego.

IX. No subcontratar ninguna de las prestaciones que formen parte del objeto de este pliego que comporten tratamiento de datos personales, salvo los servicios auxiliares necesarios para el normal funcionamiento de los servicios del encargado.

X. Si fuera necesario subcontratar algún tratamiento, este hecho se deberá comunicar previamente y por escrito a la persona responsable del contrato, indicando los tratamientos que se pretende subcontratar e identificando de forma clara e inequívoca la empresa subcontratada y sus datos de contacto. La subcontratación podrá llevarse a cabo si el responsable no manifiesta su oposición en el plazo establecido.

XI. La empresa subcontratada, que también tendrá la condición de encargado del tratamiento, está obligada igualmente a cumplir las obligaciones establecidas en este pliego para el encargado del tratamiento y las instrucciones que dicte la persona responsable del contrato.

XII. Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas autorizadas para tratar datos personales.

XIII. Asistir a la persona encargada del tratamiento en la respuesta al ejercicio de los derechos de las personas interesadas.

XIV. Aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas a fin de garantizar el nivel de seguridad adecuado al riesgo del tratamiento.

XV. Dar apoyo a la persona responsable del tratamiento en la realización de las evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos, cuando proceda.

XVI. Dar apoyo a la persona responsable del tratamiento en la realización de las consultas previstas a la autoridad de control, cuando proceda.

XVII. Poner disposición de la persona responsable toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de sus obligaciones, así como la realización de las auditorías o las inspecciones que realicen la persona responsable u otra auditoría autorizado por ella.

XVIII. Garantizar que la persona con el cargo de Delegado de Protección de Datos o en su defecto de Responsable de Privacidad participe de forma adecuada en el tiempo oportuno en todas las cuestiones relativas a la protección de datos personales.

XIX. Si la persona interesada dirige alguna solicitud o ejerce alguno de los derechos establecidos en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, la

persona responsable de tratamiento y/o la persona encargada de tratamiento deberán facilitarle la información sobre las actuaciones solicitadas y realizadas, sin demora y, a más tardar, en el plazo de un mes a partir de la recepción de la solicitud, el cual podrá prorrogarse un máximo de otros dos meses en caso necesario, teniendo en cuenta la complejidad de la solicitud y el número de las solicitudes.

XX. La persona encargada del tratamiento notificará a la persona responsable del tratamiento, sin dilación indebida, y en cualquier caso antes del plazo máximo de 72 horas, las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia.

XXI. Una vez finalice el presente contrato, la persona encargada del tratamiento debe devolver a la persona responsable o devolver a otra persona encargada que aquella designe, los datos personales objeto del tratamiento.

25.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 las maniobras erróneas que cometiese durante la construcción.

La empresa constructora no podrá promover reclamación alguna para una modificación de los precios ofertados 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.

26.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.

27.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 concurran 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 trabajo.
- Cuando el valor de la modificación sea inferior al 10% del importe de adjudicación.

28.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 Reguladoras.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en las presentes Cláusulas Reguladoras, a los proyectos técnicos 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.

29. 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 Reguladoras 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.

30.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.

31. 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 prestare las garantías suficientes a juicio de NASUVINSA para la ejecución del mismo La falta de acatamiento de las instrucciones en todo lo referente a este servicio.
- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.
- Cuando las penalidades alcancen el 20% del importe de adjudicación del contrato.
- El incumplimiento de la 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.

32.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 NASUVINSA 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. NASUVINSA 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 el arquitecto técnico 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 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 NASUVINSA 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 garantías.

33.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 auxiliares que lo precisen para la correcta ejecución de la obra.

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

34.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.

35. 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.

36. 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 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 2019

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO II

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 contratación, por lotes, de las obras de rehabilitación de edificios en núcleos rurales para VPO en arrendamiento convocado por NASUVINSA se compromete a la total realización de los trabajos **DEL LOTE Nº.....**en el plazo máximo de .....MESES (número y letra)

....., a ..... de ..... de 2019

NOTA: En caso de discordancia prevalecerá el plazo expresado en letra respecto del expresado en número.

ANEXO III

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 contratación, por lotes, de las obras de rehabilitación de edificios en núcleos rurales para VPO en arrendamiento convocado por NASUVINSA se compromete a la total realización de los trabajos y presenta propuesta económica **PARA EL LOTE Nº.....**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 2019

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