

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS PARCIALES DE INGENIERÍA Y DIRECCIÓN DE OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DESTINADO A VIVENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN AZPILAGAÑA-PAMPLONA (NAVARRA).

Nº EXPEDIENTE: 2020/22

Procedimiento: Abierto

Publicidad comunitaria: ☐ SÍ ☒ NO

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

A. PODER ADJUDICADOR

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

2- Área responsable de NASUVINSA: Proyectos Especiales (Dpto Vivienda)

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato la redacción de los proyectos parciales de ingeniería y, en su caso, la dirección facultativa de la obra de una promoción de viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento sobre la totalidad de la parcela catastral 608 del polígono 4 de Pamplona (Navarra) (dirección postal calle Río Altzania, 18).

La promoción constará de 34 viviendas dirigidas a personas mayores y jóvenes, sus correspondientes locales de uso común, así como locales municipales en las plantas bajas. La superficie construida aproximada de la promoción será de 3.900 m². Esta distribución y superficies son meramente orientativas y podrán ser modificadas durante la redacción del proyecto de ejecución.

Los servicios a contratar incluyen:

- La redacción de los proyectos parciales de ingeniería y en su caso direcciones técnicas de instalaciones eléctricas en baja tensión, fontanería y saneamiento, climatización, ventilación, gas, ACS, actividades clasificadas, infraestructura común de telecomunicaciones y la integración del edificio en la plataforma de gestión de NASUVINSA conforme a las bases reguladoras.
- La redacción del estudio de seguridad y salud, aprobación del plan, coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto.
- La redacción y registro del certificado de eficiencia energética.
- La elaboración y entrega de la documentación final de obras.
- La elaboración y entrega de la documentación relativa al Libro del edificio.

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego regulador de servicios y en las prescripciones técnicas.

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO

2- División en lotes

☐ SÍ ☒ NO

- Descripción e importe de cada lote:
- Limitación a la participación/adjudicación:
- Justificación de la no división en lotes: La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato pudiera dificultar la correcta gestión del mismo desde el punto de vista técnico. Asimismo, la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar las distintas disciplinas técnicas.

3- CPV

- Descripción y Código CPV:
 - Servicios de diseño de ingeniería de instalaciones: 71323200-0
 - Supervisión del trabajo de construcción: 71247000-1
- CPV complementarios:

4- Admisibilidad de variantes

☐ SÍ ☒ NO

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa:

C. PRECIO DEL CONTRATO

1. Sistema de determinación del precio

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

2. Precio máximo de licitación

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 74.000,00 euros
- IVA: 15.540,00 euros
- Total (en número): 89.540,00 euros

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA):
OCHENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA EUROS

De ese importe, el 50% corresponderá a la redacción de los proyectos parciales y el 50% restante a las direcciones de obra, caso de llevarse a cabo.

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

3. Revisión de precios

☐ SÍ ☒ NO

4. Financiación con Fondos externos

☐ SÍ ☒ NO

% de cofinanciación:

Nombre de programa:

Nombre proyecto:

Nº Grant Agreement:

Logotipo de entidad financiadora:

5. Forma de pago

Se realizarán los siguientes pagos del precio:

- Primer pago: por el importe del 50% del precio de adjudicación a la entrega de los proyectos parciales de ingeniería visados.
- Segundo pago: por el importe del 40% del precio de adjudicación a la finalización de las direcciones técnicas de la obra y entrega de la documentación final de obra.
- Tercer pago: por el importe del 10% del precio de adjudicación a la concesión de las autorizaciones administrativas de actividad y la integración del edificio en la plataforma de gestión de NASUVINSA.

6. Anticipos a cuenta

☐ SÍ ☒ NO

D. MODIFICACION DEL CONTRATO

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

☐ SÍ ☒ NO

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

☐ SÍ ☒ NO

E. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

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

La/s anualidad/es presupuestaria/s del contrato son:

Año 2020: 44.770,00 €

Año 2021: 0 €
Año 2022: 44.770,00 €

2. Duración total

El plazo de ejecución del contrato es de:

- Para la realización de los trabajos relativos a la fase de redacción de los proyectos de ejecución: 75 días naturales máximo desde la fecha de contrato
- Para la dirección de las obras, en caso de llevarse a cabo, será coincidente con el de la ejecución de las mismas.

3. Plazos parciales

☒ SÍ ☐ NO

- Primer plazo para el Proyecto de ejecución sin visar: a los 65 días desde la formalización del contrato, se presentará un ejemplar completo de los proyectos de ejecución no visados para la aprobación por Nasuvinsa.
- Segundo plazo para el Proyecto de ejecución visado: a los 75 días desde la formalización del contrato, se presentará un ejemplar completo de los proyectos de ejecución visado.

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Lugar ejecución del contrato

Para la redacción del proyecto: Dependencias de la persona adjudicataria.
Dirección de obra: c/ Río Alzania 18, Pamplona (Navarra).

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado: 74.000,00 euros
- Valor estimado lotes:

G. GARANTIAS

- Garantía definitiva: ☐ SÍ ☒ NO Importe:
- Plazo de garantía:

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

Declaración sobre el volumen global de negocios, referida como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las

actividades de la persona licitadora, debiendo ser el volumen de negocios de cada año, igual o superior al precio de licitación sin IVA.

I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

El nivel de solvencia técnica o profesional para la ejecución del presente contrato es el siguiente:

- a) La empresa licitadora deberá haber proyectado y dirigido al menos 3 proyectos de Actividad Clasificada y 3 proyectos de edificación residencial colectivos en los últimos 5 años.

La persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá aportar para su acreditación:

Certificado de buena ejecución del trabajo emitido por la entidad contratante del mismo donde se indicará: el alcance del trabajo o asistencia técnica, el periodo temporal y las funciones de la(s) persona(s) en dicho servicio.

- b) Equipo humano:

La persona licitadora dispondrá para la ejecución del contrato de un equipo técnico multidisciplinar compuesto por personas que tengan el siguiente perfil:

- Perfil técnico en la rama de conocimiento de Ingeniería o de Arquitectura, con atribución de firma suficiente, a la que corresponderá la redacción de los Proyectos Parciales de instalaciones y su Dirección Técnica, con experiencia mínima de 5 años en obras.
- Perfil técnico con conocimientos en metodología BIM acreditables mediante horas de formación.
- Perfil técnico con conocimientos en certificación Passivhaus o similar acreditables mediante horas de formación.

Una misma persona puede tener varios de los perfiles técnicos indicados.

La persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá aportar para su acreditación:

- Curriculum vitae del equipo humano, donde figure la titulación y experiencia solicitada.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Sobre A: DOCUMENTACION GENERAL

Deben presentarse los siguientes documentos:

- A) **Declaración responsable** de la persona licitadora conforme al modelo del **Anexo I** del Pliego de Condiciones Regulatorias para la contratación de Servicios.
- B) Si se trata de personas que licitan en participación conjunta o en Unión Temporal de Empresas deben presentarse obligatoriamente los siguientes documentos:

B.1. Cada una de las personas que licitan en participación conjunta o en UTE deben presentar la declaración responsable conforme al modelo de Anexo I del Pliego de Condiciones Regulatorias.

B.2. Un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponda a cada persona y se designe una persona representante o apoderada única con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, firmado por las empresas concurrentes y la persona apoderada.

C) En caso de subcontratación, la persona licitadora en su declaración responsable (conforme al Anexo I) hará constar SÓLO si subcontratará o no y manifestará que está en posesión de un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con las personas que tienen capacidad para comprometer a la empresa subcontratista para la ejecución del contrato.

NO es necesario incluir en el sobre A:

- Ni la documentación relativa a la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL.
- Ni la relación de subcontratistas ni los documentos del compromiso formal con ellos.

Esta documentación se pedirá exclusivamente a la persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación.

Sobre B: OFERTA CUALITATIVA

No procede

Sobre C: OFERTA CON CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

En este sobre se incluirá el **Anexo II** denominado “**Modelo de Oferta cuantificable mediante fórmulas**” que contendrá exclusivamente la siguiente información:

1- OFERTA ECONÓMICA

El importe de la oferta no podrá superar el precio máximo de licitación y en ella no está incluido el IVA.

Cuando la oferta económica sea inferior al precio máximo de licitación, se aplicará el porcentaje de baja económica realizado en la oferta de forma lineal según la fórmula recogida en los criterios de adjudicación.

2- PLAZO DE EJECUCIÓN

Presentará oferta del plazo de ejecución de los proyectos parciales de ejecución, en ningún caso será superior a 75 días naturales ni inferior a 60 días naturales, contados a partir de la firma del contrato.

3- CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL

Deberá indicarse el compromiso o no de incorporar en el equipo multidisciplinar para la ejecución del contrato, un miembro que hubiera obtenido el título habilitante en

los últimos 5 años a contar desde el 1 de agosto de 2020 y que participe en las fases de redacción del proyecto y de dirección de obra y asistir al menos, a una visita mensual durante la ejecución de la obra.

K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1. Plazo de presentación de ofertas

El que se indique en el Portal de Contratación de Navarra.

2. Lugar de presentación de ofertas

Plataforma de Licitación Electrónica del Gobierno de Navarra (PLENA).

L. MESA DE CONTRATACIÓN

Presidencia: Dña. Berta Uriz Casaucau, Directora del Departamento de Vivienda de NASUVINSA. Suplente: D. Alberto Bayona Lopez, Gerente de NASUVINSA.

Vocales:

- Dña. Maitane Zazu Hernando, Jefa de la Sección de Proyectos Especiales de NASUVINSA. Suplente: D. David Chocarro Zubiri, Jefe del Área de Promoción y Postventa de NASUVINSA.

- D. Javier Martínez León, técnico del Área de Innovación de NASUVINSA. Suplente: Dña. Yael Lorea Iriguibel, técnica del Área de Innovación de NASUVINSA.

- Dña. Lladó López Mina, Directora del Departamento Financiero de NASUVINSA. Suplente: D. Ekaitz Zabaleta Goñi, Departamento Financiero.

Secretaría: Dña. Carmen Perez Miguel, licenciada en Derecho y Directora del Departamento de Compras y Ventas de NASUVINSA. Suplente: D. Pedro Poyo Cuadra, Director del Área Jurídica de NASUVINSA.

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. Criterios de adjudicación

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 100 puntos):

- **Oferta económica (máx. 70 puntos):**

Para el cálculo de la puntuación correspondiente a la oferta presentada (P_i) se aplicará de forma general la siguiente fórmula:

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

dónde:

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

$$\left(\frac{\text{Precio máximo de licitación} - \text{Precio ofertado (Pi)}}{\text{Precio máximo de licitación}} \right)$$

- **Bmáx** Baja mayor de entre todas las ofertas.
- **K** K será igual a 10 si Bmáx es igual o inferior al 10%.
si Bmáx es superior al 10%, K será igual a $\frac{1}{B_{\max}}$.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

- **Plazo de ejecución (máx. 20 puntos):**

Se valorará el plazo de ejecución ofertado conforme a la siguiente fórmula:

$$Vi \text{ (máximo 20 puntos)} = 20 \times (P_{\min} / Pi)$$

dónde:

- Vi: valoración correspondiente a la oferta i
- Pmin: plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas. El plazo de ejecución contado desde la firma del acta del contrato será de 75 días naturales sin que en ningún caso el plazo ofertado pueda ser inferior a 60 días naturales.
- Pi: Es el plazo correspondiente a la oferta i.

- **Criterios de carácter social (máx. 10 puntos)**

Como medida social de fomento a la incorporación a la actividad profesional de personas jóvenes, se otorgará 10 puntos a la persona licitadora que se comprometa a incorporar en el equipo multidisciplinar para la ejecución del contrato, un miembro que hubiera obtenido el título habilitante en los últimos 5 años a contar desde el 1 de agosto de 2020. Esta persona deberá participar en las fases de redacción del proyecto y de dirección de obra y asistir al menos, a una visita mensual durante la ejecución de la obra.

Se justificará su participación:

- En la fase de redacción del proyecto, quedando constancia de la colaboración de esta persona junto con el resto de miembros del equipo en toda la documentación que componga el proyecto.
- En la fase de dirección de obra a través de las actas de las visitas realizadas durante la ejecución de la obra.

La persona propuesta como adjudicataria acreditará la fecha de obtención del título académico correspondiente, mediante la aportación del título correspondiente junto con el resto de documentación que se le requiera previa a la propuesta de adjudicación.

2. Criterios de desempate

En el caso de empate en la puntuación total entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios de desempate que figuran en el Pliego de Condiciones Regulatorias.

3. Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas

Tendrá la consideración de oferta anormalmente baja toda aquella propuesta cuyo “precio ofertado” se encuentre bajo alguno de los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo una sola entidad licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos entidades licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso, también se considerará si alguna de las ofertas es inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren tres entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Cuando concurren cuatro o más entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En el caso de que alguna de las ofertas tenga esta consideración será de aplicación el artículo 98 de la LFCP.

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

☐ SÍ ☒ NO

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

MEDIOAMBIENTAL: Fomento de los procedimientos respetuosos con el medio ambiente. Minimizar al máximo las afecciones por el tratamiento de residuos de la construcción.

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

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☐ SÍ ☒ NO

P. SEGURO A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA

☒ SÍ ☐ NO

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

- Límite mínimo: 400.000 €/siniestro.

Q. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

☒ SÍ ☐ NO

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

R. SEGURIDAD Y SALUD

Evaluación de Riesgos Laborales: ☒ SÍ ☐ NO

Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Proyecto: ☒ SÍ ☐ NO

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