

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE LOCALES PARA RESIDENCIA HABITACIONAL, EN LA PARCELA A13B DE ARROSADIA EN PAMPLONA (NAVARRA).

Nº EXPEDIENTE: 2021/03

Procedimiento: Negociado sin convocatoria de licitación (art. 75 1.f) LFCP)

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.U. (NASUVINSA)

2- Área responsable de NASUVINSA: Área de Promoción-Postventa

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de las obras de adecuación de locales en planta baja y primera para albergar una Residencia Habitacional destinada a personas con necesidades específicas (discapacidad intelectual) en la primera fase del edificio de viviendas sito en la parcela A13B de Arrosadia en Pamplona (Navarra).

Se ha redactado el Proyecto de Ejecución y Proyecto de Actividad Clasificada de las obras de adecuación en la primera fase del edificio de viviendas sito en la parcela A13B de Arrosadia en Pamplona.

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego regulador de obras y documentos anexos al mismo (como el Proyecto y sus 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 ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Asimismo, la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes disciplinas técnicas intervinientes.

Desde la perspectiva técnica de PRL es conveniente integrar dicho contrato en el principal para evitar riesgos en origen por concurrencia en los centros de trabajo y poder integrarse en la gestión preventiva del principal.

3- CPV

- Código CPV y descripción CPV:
45210000-2 Trabajos de construcción de inmuebles
- 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): 453.836,36.- €
- IVA reducido (10%): 45.383,64.-€
- Total (en número): 499.219,99.- €

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA):
CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS DIECINUEVE EUROS CON
NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO.

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

30 días fecha de certificación mensual

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):

- Modificación según el art. 114.3.c) de la LFC, 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 anualidad presupuestaria del contrato es:

Año 2021: 499.219,99.-€

2. Duración total

120 días naturales a contar desde la firma del Acta de replanteo.

3. Plazos parciales

☐ SÍ ☒ NO

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Obras susceptibles de recepción parcial

☐ SÍ ☒ NO

6. Lugar ejecución del contrato

Las obras se ejecutarán en la parcela A13B de Arrosadia en Pamplona (Navarra).

F. VALOR ESTIMADO

Valor estimado: 499.219,99.-€

G. GARANTIA

- Garantía provisional: ☐ SÍ ☒ NO Importe:

- **Garantía definitiva:** ☒ SÍ ☐ NO **Importe:** 4% del precio de adjudicación
- **Plazo de garantía definitiva:**
Acabados: 1 año desde la firma del acta de recepción de la obra o el establecido en la oferta adjudicataria.
Finalizado el plazo de garantía definitiva relativo a acabados se procederá a la devolución del 50% de la garantía.

Habitabilidad e instalaciones: 3 años desde la firma del acta de recepción de la obra o el establecido en la oferta adjudicataria.
Finalizado el plazo de garantía definitiva relativo a habitabilidad e instalaciones se procederá a la devolución del 50% restante de la garantía.

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

- Extracto fiel de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil o formulario del Registro que corresponda, referidos a los años 2018, 2019 y 2020.

Los umbrales mínimos exigidos son:
 - o **Cifra de negocios (volumen ingresos) superior al 50% precio de licitación sin IVA en cada año.**
 - o **Un patrimonio neto, al menos, en el año 2020 (*) positivo.**
() En caso de incumplimiento, acreditación fehaciente de haber adoptado medidas durante el siguiente ejercicio para equilibrar el patrimonio.*
- Una declaración jurada del **cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad** en las operaciones comerciales.

I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

Se mantendrá el mismo equipo técnico de la ejecución de las obras de construcción de viviendas de VPO en la parcela A13-B, unidad XI-SI de Arrosadia en Pamplona.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Sobre único

Deben presentarse los siguientes documentos:

- A) Declaración responsable de la persona licitadora conforme al modelo del **Anexo I** del Pliego de Condiciones Regulatoras para la contratación de Obras.
- B) 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.

C) Documentación relativa a la Oferta técnica:

Se deberá adjuntar una memoria técnica donde consten los siguientes datos:

- Objeto
- Emplazamiento
- Descripción y justificación de la solución adoptada
- Programa de necesidades
- Cumplimiento normativa urbanística
- Memoria de calidades
- Estimación económica
- Croquis solución propuesta

D) - 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 en todas las partidas del presupuesto del proyecto.

Cuando la oferta económica sea igual al precio máximo de licitación, el precio de las partidas del presupuesto del proyecto serán las indicadas en el mismo.

2- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PLANNING DETALLADO

Presentará oferta del plazo de ejecución de las obras, en ningún caso será superior a 120 días naturales ni inferior a 105 días naturales, contados a partir de la firma el acta de replanteo hasta el certificado final de obras.

Asimismo, la persona licitadora debe aportar el Diagrama de Gantt de tiempos detallado que incluya todo el proceso constructivo con indicación de la siguiente información:

- ✓ Plazos de ejecución parciales en días naturales de las unidades de obra
- ✓ Porcentaje de previsión de certificación mensual planificada en % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra.
- ✓ Camino crítico: presentación de una ruta continua de trabajo crítica que marque la duración de las obras. El camino crítico deberá señalarse en el diagrama de manera diferenciada junto con las prioridades e interdependencias del mismo.

El plazo total del Diagrama de Gantt corresponderá con el plazo de ejecución que se oferta por la persona licitadora. Tanto el plazo total como los porcentajes mensuales de certificación reflejados tendrán carácter contractual.

El Planning se desarrollará aproximadamente en 1 página A3.

3- INCREMENTO EN EL PLAZO DE GARANTIA DE LAS OBRAS

Presentará propuesta de aumento de los plazos de las garantías legales establecidas en cuanto a la atención del servicio postventa, respecto de los

mínimos marcados por la Ley de Ordenación de la Edificación en relación con los acabados y habitabilidad. Los aumentos propuestos deberán expresarse necesariamente en años naturales enteros, no tomándose en consideración las fracciones de anualidades y serán contados a partir de la firma del Acta de recepción del edificio.

4- CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL

Presentará el compromiso de dedicar a la ejecución del contrato a una persona con un porcentaje de discapacidad igual o superior al 33%, perceptoras de renta garantizada, víctimas de violencia de género, que estén o hayan finalizado un itinerario de inserción en empresas de inserción o desempleadas de larga duración.

Se entenderá por dedicar a la ejecución del contrato tanto las nuevas contrataciones como la dedicación de personal contratado temporal que pudiera estar anteriormente en la empresa. El contrato debe ser a jornada completa como mínimo desde el inicio de la ejecución de la obra hasta su finalización y la persona contratada deberá tener las condiciones que establezca el convenio de la construcción.

K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1. Plazo de presentación de ofertas

El indicado en la Plataforma de Licitación Electrónica (PLENA)

2. Lugar de presentación de ofertas

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

L. MESA DE CONTRATACIÓN

☒ SÍ ☐ NO

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

Vocales:

- D. David Chocarro Jefe de Área de Promoción Postventa. Suplente: Dña. Marta Esparza Benguría, técnica de la Sección Promoción Postventa.
- D. Ricardo Usar Ganuza, técnico de la Sección Promoción Postventa. Suplente: Dña. Marta Esparza Benguría, técnico de la Sección Promoción Postventa.
- Dña. Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiera de NASUVINSA.
Suplente: D. Ekaitz Zabaleta Goñi, técnico del Área Financiera.

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

M. CRITERIOS DE NEGOCIACIÓN

1. Criterios de negociación

El criterio de negociación será:

- 1- OFERTA ECONÓMICA
- 2- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PLANNING DETALLADO
- 3- INCREMENTO EN EL PLAZO DE GARANTIA DE LAS OBRAS
- 4- CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL

2. Criterios para la consideración de oferta anormalmente baja

Tendrá la consideración de oferta anormalmente baja cuando la propuesta cuyo “precio ofertado” sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.

En el caso de que la oferta tenga esta consideración será de aplicación el artículo 98 de la LFCP.

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

☐ SÍ ☒ NO

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL: Segregar de forma selectiva los residuos generados que sean asimilables a urbanos (como plásticos, cartón, etc.) y depositar en los contenedores habilitados al efecto. Los residuos peligrosos o los producidos como consecuencia de la obra deben transportarse y entregarse a un gestor autorizado y cumplir con la normativa exigida para ello.

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.

CONDICION SOCIAL. El cumplimiento del compromiso del criterio social.

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☒ SÍ ☐ NO

Se considerará Falta muy grave:

- El incumplimiento del compromiso del criterio social.

A estas faltas graves se les aplicará la penalidad máxima correspondiente prevista en el Pliego de Condiciones Reguladoras, es decir, el 10 % del precio de adjudicación del contrato.

P. SEGUROS

☒ 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: 900.000 €/ siniestro.

Todo Riesgo Construcción: La persona adjudicataria se obliga a asumir el coste de la póliza hasta su prima máxima estimada, así como en su caso, el de las franquicias del seguro a todo riesgo de construcción que será suscrita por NASUVINSA en las siguientes condiciones:

- Tomador de la póliza: NASUVINSA
- Beneficiario: NASUVINSA
- Asegurados: NASUVINSA, empresa constructora, contratistas y/o subcontratistas, así como la dirección facultativa.
- Prima máxima estimada: 600 €
- Coberturas establecidas en las prescripciones técnicas del contrato.

La persona adjudicataria abonará la póliza en el momento previo a la formalización del contrato. NASUVINSA entregará una copia de la póliza junto con el Acta de Replanteo e Inicio de Obras.

Q. 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

Exigencia de Plan de Seguridad y Salud: ☒ SÍ ☐ NO

Registro de Empresas Acreditadas (REA): ☒ SÍ ☐ NO

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

S. PROCESO DE NEGOCIACIÓN

Nº de rondas: 2