

**PLIEGO REGULADOR DE LA CONTRATACIÓN QUE REGIRÁ EN EL PROCEDIMIENTO
NEGOCIADO SIN CONVOCATORIA DE LICITACIÓN, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y ÚNICO
CRITERIO DE ADJUDICACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS
PROFESIONALES DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD, DIRECCIÓN
FACULTATIVA DE LA REFORMA, MEJORA Y ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA F. J. IRIARTE
DE ELIZONDO (VALLE DE BAZTAN).**

A.- OBJETO DEL CONTRATO	
Es objeto de esta licitación seleccionar la empresa que procederá a la redacción del proyecto SERVICIOS PROFESIONALES DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA REFORMA, MEJORA Y ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA F. J. IRIARTE DE ELIZONDO (VALLE DE BAZTAN).	
Código CPV: 71242000-6 <u>Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos</u>	
B.- PROCEDIMIENTO	
Negociado sin convocatoria de licitación. Art. 75 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.	
C.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN. IVA excluido	
162.809,92 €	CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS
D.- DURACION DEL CONTRATO	
15 de noviembre fecha límite para la entrega del proyecto El plazo de la dirección facultativa está ligado a la adjudicación y ejecución de la obra (por fases), entrega de la documentación técnica requerida del proyecto resultante de la presente licitación.	
E.- GARANTÍAS	
<u>Provisional:</u>	
<u>Definitiva:</u> 4% del precio de adjudicación	
<u>Complementarias:</u>	
A disposición del Ayuntamiento de Baztan	
F.- SOLVENCIA ECONÓMICA, TÉCNICA Y PROFESIONAL	
Clausula 5ª del presente Pliego	
G.- REVISIÓN DE PRECIOS	

Solo cabra la revisión de precios en la forma establecida en el Capítulo VI sección 2ª de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

H.- TRAMITACIÓN:

Expediente de tramitación ordinaria. Art.138 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

I.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

Las previstas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

J- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS:

K- DIRECCIÓN DE ACTUACIONES DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

BAZTANGO UDALA

Foruen Plaza | 31700 Elizondo (NAFARROA)

| Tel. 948 58 00 06 | baztan@baztan.eus

PLIEGO REGULADOR DE LA CONTRATACIÓN QUE REGIRÁ EN EL PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN CONVOCATORIA DE LICITACIÓN, TRAMITACIÓN ORDINARIA Y ÚNICO CRITERIO DE ADJUDICACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE SERVICIOS PROFESIONALES DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA REFORMA, MEJORA Y ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA F. J. IRIARTE DE ELIZONDO (VALLE DE BAZTAN).

CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

1.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO

El Ayuntamiento de Baztan, tras haber quedado desierto el anterior procedimiento abierto, convoca y tramita el presente Procedimiento Negociado sin convocatoria de licitación y tramitación ordinaria, con el fin de adjudicar el Contrato Administrativo de servicios denominado **“SERVICIOS PROFESIONALES DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA REFORMA, MEJORA Y ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA F. J. IRIARTE DE ELIZONDO (VALLE DE BAZTAN).”**, conforme a las especificaciones técnicas que se recogen en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en el del presente pliego.

De conformidad con la Ordenanza reguladora del uso y fomento del euskera en el ámbito municipal de Baztan, la empresa contratista deberá proporcionar su prestación respetando el derecho de la ciudadanía a ser atendida en las dos lenguas oficiales, especialmente en las fases de participación y colaboración

ciudadana. Los requerimientos lingüísticos recogidos aquí constituyen una obligación esencial del contrato.

El número de ejemplares a entregar al Ayuntamiento y el soporte en el que deben ser entregados se define en las condiciones técnicas del presente pliego.

El código CPV del contrato es: 71242000-6. Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos

La documentación definidora del objeto de contratación viene determinada por los siguientes documentos:

1.- Las cláusulas administrativas del contrato.

2.- Las cláusulas técnicas del contrato.

La dirección facultativa de las obras incluye Coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad de la Obra.

La adjudicación de la dirección facultativa se realizará condicionada a la adjudicación del contrato de ejecución de las obras que, en su caso, se efectúen sobre la base del proyecto aprobado.

En todo caso, una vez transcurridos cinco años desde la entrega del proyecto sin que se acuerde la licitación del contrato de ejecución de las obras, el contrato de asistencia quedará automáticamente resuelto, no teniendo derecho el adjudicatario a indemnización alguna.

El objeto de la contratación comprenderá la totalidad de los trabajos necesarios para llevar a cabo tanto la redacción del proyecto, como la dirección técnica de las obras, siendo por cuenta del contratista la subcontratación de ingenierías, estudios de arquitectura, aparejadores, arquitectos técnicos, topografía y cuantos otros trabajos sean necesarios para la realización de proyecto y dirección.

Los trabajos comprenderán, asimismo, la redacción de la documentación final de obra completa, tanto en los aspectos técnicos como en los económicos, con expresión escrita y gráfica del resultado final de las obras, con expresión detallada de las modificaciones experimentadas respecto del proyecto inicial y su cuantificación económica. También incluirán los trabajos objeto de contratación la asistencia necesaria a fin de obtener la documentación de fin de obra a los efectos de consecución de permisos y autorizaciones legales y administrativas necesarias para la puesta en funcionamiento de todas las instalaciones, incluyendo la coordinación y tramitación administrativa de cuantos trámites sean necesarios para ello.

Se incluirá también en el precio de adjudicación la redacción de la documentación técnica que requiera la tramitación de las modificaciones del proyecto inicial como consecuencia de la necesidad de atender necesidades imprevistas que se pongan de manifiesto durante la ejecución de la obra. De toda la documentación escrita y gráfica, se presentará también una copia en soporte informático.

Este procedimiento de contratación está previsto en atención a que quedó desierto el anterior procedimiento abierto, en el Artículo 75.1.c) de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

No procede la división de lotes. La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del presente contrato podría dificultar la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. El riesgo para la correcta ejecución del contrato procede de la naturaleza del objeto del mismo.

2.- ÓRGANO Y MESA DE CONTRATACIÓN.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 8 y 226 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, en la Disposición Adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público el Órgano de Contratación es la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Baztan y Mesa de Contratación responsable de la instrucción del procedimiento de adjudicación es la secretaria del Ayuntamiento de Baztan.

La Mesa de Contratación tendrá la siguiente composición:

PRESIDENTE: Alcalde del Ayuntamiento de Baztan

Sustituto: 1º Teniente Alcalde del Ayuntamiento de Baztan

VOCAL: Arquitecto Asesor del Ayuntamiento de Baztan

Sustituto: Arquitecto técnico del Ayuntamiento de Baztan

VOCAL: Secretario del Ayuntamiento de Baztan

Sustituto: Secretario del Ayuntamiento de Arantza

3.- PLAZO DE EJECUCIÓN, PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO, EXISTENCIA DE CRÉDITO, IMPUESTOS.

La duración del contrato se extenderá hasta la entrega de la documentación final de obra. En relación a la redacción del proyecto el plazo de entrega del mismo **no excederá del 15 de noviembre de 2021.**

En todo caso la documentación final a entregar al Ayuntamiento incluirá todas las modificaciones y correcciones que por cualquier causa se hayan producido durante la tramitación del objeto del contrato, incluyendo textos refundidos que sean convenientes a los efectos de comprobar en cada momento la evolución de los textos y documentos aprobados y tener una idea cabal y exacta de los mismos en cada fase del procedimiento. Incluirá asimismo la elaboración, en su caso, aso, un texto refundido único y homogéneo, sin que se admita la entrega de la documentación mediante separatas o documentos que por referencia modifiquen o corrijan partes del texto definitivo.

El valor estimado de contrato asciende a **CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS NUEVE EUROS CON NOVENTA Y DOS CENTIMOS (162.809,92 €), IVA excluido.**

Que se divide de la siguiente forma: Redacción del proyecto: 81.404,96€ IVA excluido; y Dirección Facultativa: 81.404,96€ IVA excluido.

Tanto en el presupuesto indicado que sirve de base a la licitación como en las ofertas que se presenten se entienden incluidos todos los factores de valoración a tener en

cuenta para el normal cumplimiento de la prestación contratada, **excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido**, y en particular:

- Costes de personal, cargas sociales o fiscales y otros gastos de personal.
- Impuestos, tasas o arbitrios establecidos o que se establezcan en cualquier esfera fiscal según las disposiciones vigentes,
- Beneficio industrial.
- Cuantos gastos (desplazamientos, material fungible y equipos, seguros, etc.,) sean necesarios para el correcto cumplimiento del contrato.

La entidad adjudicataria no podrá repercutir ningún gasto de forma independiente sobre el precio del contrato, que será el que figure como precio final en la oferta seleccionada y que se abonará con cargo a la partida presupuestaria correspondiente.

La oferta económica deberá ser adecuada para que la entidad licitadora pueda hacer frente a los costes derivados de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios precisos para el cumplimiento del contrato puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

4.- ABONO DE LOS TRABAJOS

La redacción del Proyecto se abonará en un pago único en el plazo de treinta días naturales a contar del siguiente al de la recepción de la factura correspondiente en

formato electrónico, que en todo caso deberá ser posterior a la entrega del proyecto. Los trabajos de dirección facultativa se abonarán coincidiendo con las certificaciones de la obra objeto de la dirección, por prorrateo del precio total del contrato y hasta alcanzar el precio total de adjudicación, el cual será cerrado. El abono de la dirección de obra estará condicionado a la existencia de crédito adecuado y suficiente en el ejercicio económico que se materialice.

Los pagos vendrán firmados por el adjudicatario, lo que supondrá que renuncia a toda acción para reclamar otros derechos que hasta ese momento le hubieran podido corresponder durante la ejecución de los trabajos.

Todos los pagos se considerarán a buena cuenta de la liquidación final y se deducirán de ésta.

El plazo de garantía para el contrato es el fijado en la normativa vigente siempre que en la oferta no haya sido ampliado, en cuyo caso será válido este último, y transcurrido el cual sin objeciones por parte de la Administración quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

Previa conformidad del responsable técnico municipal y en el plazo de treinta días naturales desde la recepción de la factura en formato electrónico reglamentario, se abonará la factura a la empresa.

Transcurrido dicho plazo sin abonarlo se devengarán los intereses de demora, en los términos de lo recogido en el artículo 155 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

5.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR, SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, Y TÉCNICA O PROFESIONAL.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, con plena capacidad de obrar, no estén incursas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar, no se hallen en una situación de conflicto de intereses y acrediten una solvencia económica, financiera y técnica o profesional suficiente para ejecutar la prestación contractual demandada. Quien licite deberá contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato.

Asimismo, podrán optar a la presente licitación Uniones Temporales de Empresas o personas que participen conjuntamente. Dicha participación se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de las personas licitadoras y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para cobros y pagos. En cualquier caso, los contratistas responderán solidariamente de las obligaciones contraídas. No será necesaria la constitución en escritura pública de la Unión Temporal de Empresas hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. En el caso de las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico

Europeo, deberán acreditar que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentran habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder llevar a cabo en él la prestación del contrato, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Para la ejecución del contrato deberá disponerse de la solvencia económica y financiera suficiente para que la correcta ejecución de este contrato no corra peligro de ser alterada por incidencias de carácter económico o financiero. Para la ejecución del contrato deberá disponerse, asimismo, de la solvencia técnica o profesional adecuada para la correcta ejecución del mismo. Todo ello se acreditará por los medios que se especifican a continuación. Se podrá recabar aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios.

- Niveles y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera:

Declaración formulada por entidad financiera en la que se acredite que el licitador cuenta con una solvencia económica y financiera superior a 200.000 euros. Si el licitador es un profesional, justificante de la existencia de un seguro de riesgos por actividad profesional por un importe mínimo de 200.000 euros.

Las licitadoras afirmarán que reúnen los requisitos exigidos de solvencia económica y financiera, en la declaración responsable que se acompañará a las proposiciones.

Esta solvencia se acreditará únicamente por quien vaya a resultar adjudicataria del contrato.

- Niveles y medios de acreditación de la solvencia Técnica o Profesional:

El licitador deberá acreditar que el personal responsable de la ejecución del contrato cuenta con la titulación profesional adecuada para ello y en concreto debe acreditar que se va a destinar a la ejecución del mismo como mínimo un equipo formado por, al menos, por profesionales que respondan al siguiente perfil:

1 Arquitecto/a superior (colegiado/a) con experiencia en la redacción de proyectos de obras de rehabilitación cuyo valor de ejecución sea de medio millón de euros o superior, que hayan sido aprobados definitivamente en los últimos 10 años, a contar desde la publicación de la presente licitación en el Portal de Contratación

1 Arquitecto/a técnico/a o ingeniero/a técnico/a en edificación (colegiado/a) con experiencia en la redacción de proyectos de obras de rehabilitación cuyo valor de ejecución sea de medio millón de euros o superior, que hayan sido aprobados definitivamente en los últimos 10 años, a contar desde la publicación de la presente licitación en el Portal de Contratación.

1 Técnico/a en instalaciones de edificaciones con experiencia en la redacción de proyectos de obras cuyo valor de ejecución sea de medio millón de euros o superior, que hayan sido aprobados definitivamente en los últimos 10 años, a contar desde la publicación de la presente licitación en el Portal de Contratación.

Las licitadoras afirmarán que reúnen la solvencia exigida en la declaración responsable que acompañará a las proposiciones.

Esta solvencia se acreditará únicamente por quien vaya a resultar adjudicataria del contrato.

En el caso de que la solvencia se acredite mediante la subcontratación, el licitador deberá aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todos ellos. Asimismo, deberá acreditar, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 16 y 17 de la Ley Foral de Contratos Públicos, que los subcontratistas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato.

6.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El presente contrato, de conformidad con el artículo 75 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contrato público, se adjudicará mediante PROCEDIMIENTO NEGOCIADO SIN CONVOCATORIA DE LICITACIÓN a la licitación que realice la oferta con mejor calidad-precio conforme a los criterios fijados en el pliego.

7.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en participación conjunta con otras entidades licitadoras si se ha presentado proposición individual, ni figurar en más de una de esas agrupaciones. La infracción de esto, así como la presentación simultánea de ofertas por empresas vinculadas dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de las cláusulas del pliego que rigen la licitación, sin salvedad o reserva alguna.

Los documentos que conforman la oferta deberán presentarse exclusivamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA), que estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra (www.contrataciones.navarra.es), de acuerdo con lo establecido en los párrafos siguientes.

Así mismo, todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con los interesados se efectuará a través de PLENA.

El plazo de presentación de las ofertas se fijará en el anuncio para la licitación, siendo de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de la fecha de publicación.

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.

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

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 empresa o entidad 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. El desconocimiento del licitador/a o problemas técnicos ajenos a la

Plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la oferta y conllevarán la exclusión.

A través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA) se 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 el repositorio seguro.

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.

8.- DOCUMENTACIÓN Y FORMA DE PRESENTACIÓN.

El órgano de contratación invitará, simultáneamente y por escrito, a los licitadores que estime que tienen la capacidad suficiente para optar al presente contrato, para presentar sus proposiciones en el plazo máximo de diez días naturales.

La invitación establecerá, en su caso, los aspectos y criterios de negociación, su ponderación, la forma en que va a llevarse a cabo, las reglas de confidencialidad y cómo concluirá.

La invitación para tomar parte en el presente procedimiento se realizará por escrito y simultáneamente a todos ellos e indicará:

- a) El modo de acceso a los pliegos reguladores o, en su caso, la dirección donde puedan solicitarse.
- b) La fecha límite para solicitar la documentación adicional.
- c) La fecha límite de presentación de ofertas, dirección a la que deben remitirse e idioma o idiomas en que deben redactarse.

- d) La referencia a cualquier anuncio de licitación publicado.
- e) La indicación de la documentación que debe adjuntarse a la presentación de la oferta.
- f) Criterios de adjudicación relacionados con el objeto del contrato.
- g) La ponderación relativa de los criterios de adjudicación del contrato, en caso de que esta información no figure en el anuncio de licitación.

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el contratista del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen este contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos, firmados por los candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico y la leyenda "Oferta para el CONTRATO PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y ACTIVIDAD, DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LA REFORMA, MEJORA Y ADAPTACIÓN DE LA RESIDENCIA F. J. IRIARTE DE ELIZONDO (VALLE DE BAZTAN)".

La denominación de los archivos electrónicos es la siguiente:

Archivo electrónico «A»: Documentación Administrativa

Archivo electrónico «B»: Proposición Económica.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada archivo electrónico, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

ARCHIVO ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

En el archivo electrónico «A» deberá incluirse la declaración responsable, que deberá ajustarse al modelo facilitado en el presente pliego (anexo 1).

Dicha declaración responsable deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:

- a) Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.
- b) Que reúne los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional, incluido los requisitos de conocimiento de euskera exigidos.
- c) Que no está 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) Que reúne el resto de los requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los pliegos de contratación.

e) Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.

f) Que cuenta con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.

Cuando se prevea la constitución de una unión de empresas de carácter temporal, se aportará el compromiso de constituirla en caso de resultar adjudicatarios.

Cuando dos o más personas físicas o jurídica participen de forma conjunta, se aportará un documento privado en el que se manifieste esta voluntad, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo.

Asimismo, deberá aportar la designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento.

En el caso de solicitudes de participación en procedimientos restringidos, negociados, en el diálogo competitivo y en la asociación para la innovación, además de lo establecido en el apartado anterior, aquellas deberán ir acompañadas de la documentación precisa para seleccionar a los candidatos en los procedimientos, que será establecida en el correspondiente pliego.

Las circunstancias a que se refieren los apartados anteriores deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas o solicitudes de participación y subsistir en el momento de perfección del contrato.

En todo caso, la persona a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación deberá acreditar la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que se le requieran.

9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a un único criterio de adjudicación: la mejor oferta apreciada desde la perspectiva mejor calidad-precio.

Para el cálculo de la mejor oferta se tendrá en cuenta el precio total del contrato.

Aspectos susceptibles de negociación: se establece como aspecto de negociación la oferta relativa al precio propuesto por el licitador, en los términos que más abajo se detallan. La finalidad de dicha negociación es obtener por parte de esta Administración una mejor oferta atendiendo a la calidad-precio en la ejecución del contrato.

La ponderación en la negociación se realiza de la siguiente forma:

-Recibidas las ofertas, se remitirán a las dos con menor puntuación la existencia de una oferta con mayor puntuación, por ser su oferta económicamente más ventajosa para el Ayuntamiento.

-Si alguna de estas dos ofertas, mejoran la oferta de la que había obtenido una mejor puntuación, se dará opción a ésta para poder mejorar la suya.

10.- ADJUDICACIÓN, SUSPENSIÓN, Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

10.1.- Adjudicación.

Una vez tramitado el expediente, y a la vista la propuesta de la mesa de contratación, el Órgano de Contratación adjudicará el contrato -en el plazo máximo de un mes desde el acto público de apertura de ofertas- a la proposición que contenga la oferta con mejor calidad-precio teniendo en cuenta los criterios establecidos en el presente Pliego.

La propuesta de adjudicación formulada no generará derecho alguno mientras no se dicte la resolución de adjudicación por el órgano de contratación.

Las licitadoras podrán retirar sus proposiciones sin penalidad alguna transcurrido el plazo señalado para la adjudicación sin que ésta haya tenido lugar.

La adjudicación por el Órgano de contratación perfeccionará el contrato de servicios.

La eficacia de la adjudicación queda suspendida durante el plazo de diez días naturales desde la remisión del acuerdo de adjudicación, o en caso de interposición de reclamación en materia de contratación, hasta que ésta se resuelva.

10.2.- Formalización.

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de quince días naturales a contar desde el día siguiente a la terminación del plazo de suspensión previsto en el punto anterior.

La falta de formalización del contrato imputable a la empresa podrá ser constitutiva de causa de prohibición para contratar.

La entidad que haya resultado adjudicataria deberá presentar como **requisito previo e indispensable** para la formalización del contrato la siguiente documentación:

- **Seguro de responsabilidad civil.** Póliza de seguro y documentación acreditativa del pago de la prima del seguro que cubre los riesgos derivados del proceso de materialización del contrato, con un límite mínimo de indemnización por valor igual al presupuesto de licitación y con una vigencia que cubra como mínimo la vigencia de este contrato, así como el tiempo de garantía ofertada. Se deberá acreditar la vigencia de dicha póliza y de estar al corriente de pago.
- **Garantía.** Justificante de haber consignado a favor del Ayuntamiento de Baztan la garantía para el cumplimiento de obligaciones por importe del 4% del precio de adjudicación, y en cualquiera de las siguientes formas:

A.- En metálico.

B.- Mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito, establecimientos financieros de crédito y Sociedades de Garantía

Recíproca autorizados para operar en España, y presentado ante el correspondiente órgano de contratación, que deberán reunir las siguientes características:

- El aval deberá expedirse a favor del **AYUNTAMIENTO DE BAZTAN.**
- El aval debe ser **solidario** respecto al obligado principal, **con renuncia expresa al beneficio de orden, división y excusión y pagadero al primer requerimiento** del Ayuntamiento de Baztan.
- El aval será de duración definida, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento de Baztan resuelva expresamente la finalización del objeto del contrato y en consecuencia declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval.

C.- Mediante contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución. Dicha garantía surtirá efectos hasta que el Ayuntamiento de Baztan autorice expresamente su cancelación y devolución atendiendo a la finalización de la prestación objeto del contrato.

Dicha garantía quedará afectada al cumplimiento de las obligaciones de la empresa hasta el momento de finalización del contrato y, en particular, al pago de las penalidades por demora, así como a la reparación de los posibles daños y perjuicios

ocasionados por aquella durante la ejecución del contrato, pudiendo ser objeto de incautación en los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable.

11.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

La cesión del contrato y el subcontrato sólo serán admisibles en los casos y con los requisitos previstos en los artículos 107 y 108 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

12.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se establece la siguiente condición especial de ejecución del contrato: En toda la documentación, o material que se genere con motivo de la ejecución del contrato, la empresa o entidad adjudicataria deberá emplear un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas y fomentar una imagen con valores de igualdad.

13.- RIESGO Y VENTURA.

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura de la adjudicataria, quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato, sin que pueda reclamar bajo ningún pretexto, ni aun de error u omisión, aumento de los precios fijados en su oferta.

14.- REVISIÓN DE PRECIOS.

Cabe la revisión de precios en la forma prevista y regulada por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos en su Capítulo VI, sección 2ª.

15.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El régimen de modificaciones del contrato se somete a lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

16.- RESERVA RESPECTO AL SUMINISTRO DE DOCUMENTACIÓN.

El Ayuntamiento de Baztan se reserva el derecho de suministrar a la empresa adjudicataria toda la documentación que juzgue conveniente para la correcta ejecución del contrato.

En todo momento la persona adjudicataria vendrá obligada a guardar el sigilo exigido por el artículo 54 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y al cumplimiento y respeto de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en relación con los datos de terceras personas que puedan ser facilitados por parte del Ayuntamiento de Baztan o a los que pudiera tener acceso como consecuencia de la ejecución del contrato.

Asimismo, el Ayuntamiento de Baztan guardará el deber de confidencialidad exigido en el punto 1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, en los términos de lo expresado por la empresa en su oferta.

17.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Además de lo dispuesto en los artículos 160 y 224 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, será causa de resolución del contrato con sanción y pérdida de la fianza el abandono manifiesto del trabajo por parte de la empresa,

respondiendo ésta además de los perjuicios que origine al Ayuntamiento de Baztan con la rescisión.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable de la empresa será incautada la garantía y ésta deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

En todo caso se tramitará el procedimiento previsto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos para la resolución, y los efectos de la resolución serán además los específicamente previstos en el artículo 225 de la mencionada Ley Foral.

18.- RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA ADJUDICATARIA.

La adjudicataria será responsable de la calidad técnica del servicio contratado y de las prestaciones y servicios realizados para su correcta ejecución, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceras personas de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Será obligación de la contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata de una orden de la Administración, será esta responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

19.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

Se impondrán penalidades a la adjudicataria en los siguientes supuestos:

- a) Incumplimiento parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato.
- b) La ejecución defectuosa del contrato.
- c) El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.
- d) La infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.
- e) El incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta.
- f) El incumplimiento de las órdenes recibidas por parte del ayuntamiento en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo.
- g) El incumplimiento de las obligaciones laborales o sociales en relación con sus trabajadores.
- h) El incumplimiento de la normativa en materia de igualdad entre mujeres y hombres.
- i) En general, cualquier incumplimiento o cumplimiento defectuoso que produzca perjuicios a la Administración o terceros.

Con el fin de determinar la existencia o no de infracción, habrá de valorarse la importancia de la prestación no satisfecha, la concurrencia o no de negligencia, la reincidencia o reiteración de la omisión de prestaciones, la importancia de la incidencia en relación al conjunto del servicio, etc.

Sólo cuando de tal valoración resulte equitativa y proporcionalmente, la existencia de una infracción, se iniciará el procedimiento de imposición de penalidades.

Independientemente de la tipificación o no de la conducta como infracción contractual, el Ayuntamiento descontará del abono a la empresa el importe correspondiente a las prestaciones no satisfechas, exigiendo, si se producen daños o perjuicios, la correspondiente indemnización.

Los incumplimientos del contrato se tipifican en la forma siguiente:

1.- Faltas leves. Son faltas leves imputables al contratista:

- El retraso o suspensión en la prestación inferior a 3 días, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- En general, el incumplimiento de sus deberes por negligencia o descuido excusable.

2.- Faltas graves. Son faltas graves imputables a la contratista:

- El retraso, suspensión en la prestación igual o superior a 3 días e inferior a 15 días, la negligencia o descuido continuado.
- En general el incumplimiento grave de los deberes y obligaciones y la comisión de 3 faltas leves.
- El incumplimiento de los compromisos ofertados y que han servido como criterio de adjudicación.

3.- Faltas muy graves. Son faltas muy graves imputables a la contratista:

- El retraso o suspensión en la prestación igual o superior a 15 días, el abandono del contrato.
- La falsedad o falsificación de los servicios.
- La acumulación o reiteración de tres faltas graves.
- La negativa infundada a realizar los servicios o tareas ordenados por escrito por el personal técnico del Ayuntamiento, siempre que ésta sea una actitud directamente imputable a la empresa y a sus directivos responsables.
- Cualquier conducta imputable a la contratista constitutiva de delito, especialmente las coacciones y robo en las instalaciones.
- El incumplimiento de lo declarado y puntuado en el criterio social.
- En general, las acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento del contrato y las características del mismo que se opongan manifiesta y notoriamente a este pliego y a la oferta presentada.
- Subarrendar, ceder o traspasar los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin autorización expresa del órgano de contratación.
- La inobservancia de las cláusulas de protección de datos de carácter personal y de secreto profesional, que en todo caso supondrán la resolución del contrato.

Por cada día de retraso en el inicio de la ejecución del contrato o de suspensión del contrato, será de aplicación el artículo 147 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y para el resto se estará a lo señalado en el artículo 146 del mismo

texto legal en cuanto a las sanciones a imponer, sin perjuicio de la obligación de resarcir al Ayuntamiento de los daños y perjuicios que de la infracción pudieran derivarse.

20.- OBLIGACIONES DE LA ADJUDICATARIA.

La adjudicataria deberá ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

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 socio-laboral 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.

La adjudicataria está obligada a dar cuenta al Ayuntamiento de Baztan de la marcha y estado de los trabajos en el momento en que éste lo solicite.

21.- SUCESIÓN EN LA PERSONA DEL CONTRATISTA.

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas continuará el contrato vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derecho y obligaciones dimanantes del mismo, si se producen las condiciones exigidas en el artículo 108 de la LFCP.

Es obligación del contratista comunicar fehacientemente a la Administración cualquier cambio que afecte a su personalidad jurídica, suspendiéndose el cómputo de los plazos legalmente previsto para el abono de las facturas correspondientes hasta que se verifique el cumplimiento de las condiciones de la subrogación.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya el contrato las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá el mismo, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del contratista.

22.- PROTECCIÓN DE DATOS.

Los datos de carácter personal que se gestionen las partes como consecuencia de la preparación y ejecución del objeto del presente contrato se tratarán de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y con la normativa de la Unión Europea en materia de protección de datos.

El Ayuntamiento de Baztan se reserva el derecho de suministrar a la empresa adjudicataria toda la documentación que juzgue conveniente para la correcta ejecución del contrato.

En todo momento la persona adjudicataria vendrá obligada a guardar el sigilo exigido por el artículo 54 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y al cumplimiento y respeto de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y en relación con los datos de terceras personas que puedan ser facilitados por parte del Ayuntamiento de Baztan o a los que pudiera tener acceso como consecuencia de la ejecución del contrato.

Asimismo, el Ayuntamiento de Baztan guardará el deber de confidencialidad exigido en el punto 1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, en los términos de lo expresado por la empresa en su oferta.

23.- PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS.

Los trabajos que se realicen por razón del presente contrato quedarán en propiedad del Ayuntamiento.

El contratista no podrá utilizar ni proporcionar a terceros dato alguno del proyecto contratado ni publicar, total o parcialmente, el contenido del mismo sin autorización escrita del Ayuntamiento.

En todo caso, el adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

24.- NATURALEZA DEL CONTRATO. RECURSOS. NORMATIVA APLICABLE. JURISDICCIÓN.

El presente contrato tiene carácter administrativo y las partes contratantes quedan sometidas a lo establecido en este pliego de cláusulas y sus documentos anexos, a la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y a las disposiciones de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra que resulten de aplicación.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que formen parte del mismo o de los pliegos y normas de toda índole promulgadas por la Administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá a la empresa contratista de la obligación de su cumplimiento.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, contra los actos de trámite o definitivos que les excluyan de la licitación o perjudiquen sus expectativas, dictados en la tramitación de este expediente, las personas interesadas, además de los recursos administrativos y jurisdiccionales legalmente establecidos, podrán interponer ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra las reclamaciones que en materia de contratación pública se establecen en los artículos 121 y ss. de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos cuando concurran los requisitos establecidos en el mismo y dentro de los plazos previstos en el artículo 124 de la citada Ley Foral, incluida la solicitud de medidas cautelares.

En todo lo no previsto en este condicionado será de aplicación la normativa y criterios de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, con las especificidades de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra. Así mismo se tendrá en cuenta en todo lo que no recoja dicha normativa, la legislación de

Contratos del Estado. Asimismo, se hace constar dada la naturaleza administrativa del contrato, la competencia de la jurisdicción contencioso-administrativa de los juzgados y Tribunales de los Contencioso Administrativo con sede en Navarra, renunciando las partes expresamente al fuero que pudiera corresponderle y su sometimiento a la jurisdicción de los Tribunales de Pamplona para el conocimiento de los procesos que pudieran materializarse en el presente procedimiento.

CONDICIONES TECNICAS

1. OBJETO DE LA LICITACIÓN.

Es objeto del presente Pliego de Prescripciones Técnicas, todos los trabajos técnicos necesarios para la "Reforma, mejora y adaptación de la residencia de ancianos F.J. Iriarte de Elizondo", que incluirá:

- Redacción de anteproyecto inicial
- Redacción de proyecto de ejecución
- Redacción de proyecto de actividades clasificadas
- Proyecto de Seguridad y Salud
- Dirección facultativa
- Dirección de ejecución
- Coordinación de seguridad y salud

Lo distintos técnicos encargados de las funciones señaladas estarán en posesión de la titulación académica habilitante, y comprenderán las siguientes prestaciones:

- **El redactor del Proyecto de Ejecución y Actividad** redactará el Proyecto de Ejecución completo necesario para la correcta ejecución de las obras de rehabilitación, y coordinará en caso de ser necesario a los técnicos que, en su caso, redacten los proyectos parciales (instalaciones eléctricas, telecomunicaciones, climatización, protección contra incendios, gas, etc.).

El redactor, tendrá la consideración de Responsable del Contrato.

- **El director de obras** coordinará a los técnicos que, en su caso, dirijan proyectos parciales de obras (instalaciones eléctricas, climatización, protección contra incendios, etc.).

El citado director, tendrá la consideración de Responsable del Contrato.

- **El director de la ejecución de las obras** llevará cabo la ejecución material de las obras, dicha facultad dando puntual cumplimiento a las obligaciones establecidas por las disposiciones legales y/o reglamentarias vigentes en la materia, a las contenidas tanto en el presente pliego regulador, así como a las comprometidas por los propios adjudicatarios en su propuesta.
- **El Coordinador en materia de seguridad y salud** durante la ejecución de la obra, será un técnico competente durante la ejecución de la obra, de que se establezcan las disposiciones mínimas correspondientes de seguridad y salud en la obra de construcción, en concordancia con la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación (LOE).

2. AMBITO DE ACTUACIÓN.

La residencia F.J. Iriarte de Elizondo está compuesta de dos edificaciones, una parte antigua de construcción y características históricas con forma de "U" y dos alturas (B+1, con sótano en parte de la edificación), así como una ampliación ejecutada a inicio de inicio de los años ochenta, en forma de "L" adosado a la edificación original, y que presenta 4 alturas (B+3, con sótano en parte de la edificación).

A lo largo de su actividad ha sido objeto de diferentes reformas y remodelaciones, y en los últimos 40 años especialmente ha sido objeto de adecuación de servicios e instalaciones existentes.

El uso actual es de residencia para personas mayores en estancias temporales, albergando también servicio de estancia diurna, si bien su organización y distribución se han mantenido como se reformó hace 40 años.

Su capacidad actual es de aprox. 157 plazas para residentes, en su gran mayoría en habitaciones dobles compartidas (90%), distribuidas de la siguiente manera:

- Edificio antiguo:
 - Planta baja destinada a zonas de usos comunes, servicios y usos administrativos.
 - Planta primera destinada a usos comunes y servicios, y 15 habitaciones individuales en las dos alas.
- Edificio nuevo (años 80):
 - Planta baja destinada a 19 habitaciones dobles.
 - Planta primera y segunda destinadas a 20 habitaciones dobles cada una.
 - Planta tercera destinada a 12 habitaciones dobles, y zona de cuartos sin uso.

Junto con las edificaciones señaladas, la residencia cuenta con parcela destinada a espacio libre ajardinado, patio central descubierto, aparcamiento, acceso principal y varios accesos de servicio.

3. MOTIVACIÓN PARA LA REFORMA DE LA RESIDENCIA DE ANCIANOS.

Con el paso del tiempo y el deterioro tanto de materiales como de instalaciones, se advierte que la residencia requiere de una profunda remodelación, tanto del inmueble y las instalaciones e infraestructuras existentes, como del modelo de servicio o tipo de atención que se presta en la residencia de ancianos, aspectos que se encuentran íntimamente ligados.

Así mismo, el inmueble requiere de una profunda adecuación a normativas sectoriales y criterios vigentes, como la normativa recientemente aprobada por el Gobierno de Navarra que regula el funcionamiento de los servicios residenciales a personas mayores y dependientes (*Decreto Foral 92/2020, de 2 de diciembre, por el que se regula el funcionamiento de los servicios residenciales, de día y ambulatorios de las áreas de mayores, discapacidad, enfermedad mental e inclusión social, del sistema de servicios sociales de la comunidad foral de navarra, y el régimen de autorizaciones, comunicaciones previas y homologaciones*), como a otras normativas y criterios.

4. CRITERIOS FUNCIONALES DEL SERVICIO DE RESIDENCIA.

La percepción social de la vejez ha cambiado sustancialmente en las últimas décadas, abarcando un periodo de tiempo cada vez más largo y asumiéndolo como una etapa más de la vida del ser humano, en la que se demanda la incorporación y protección

del bienestar y la dignidad como derechos básicos del ser humano. Desligando el concepto de la vejez de la enfermedad.

Frente a la identificación tradicional de necesidades básicas ligadas a los cuidados asistenciales tales como limpieza, alimentación y salud, se han incorporado conceptos como autodeterminación, relaciones personales y afectivas, inclusión social y proyecto y calidad de vida. Es decir, que se ponga a las personas en el centro de nuestra atención.

Las residencias dejan de ser espacios en los que curar o albergar enfermos, para convertirse en espacios de vida y convivencia en los que envejecer, desarrollar y culminar los proyectos vitales personales, y disponer de los cuidados necesarios.

Para la configuración de un modelo de atención centrado en la persona, el enfoque arquitectónico supone uno de los apartados básicos para acometer la reforma y adecuación de los espacios y centros residenciales existentes.

El reto de las residencias para mayores consiste en convertirse en su casa para los residentes, para lo cual debemos asumir el desafío es diseñar un hogar, personalizable, que sea sensible y responda a las necesidades humanas y al bienestar, tanto físico como emocional.

a) Creación de ambientes confortables e higiénicos

Ofrecer un aspecto acogedor y seguro, para generar el sentimiento de confort a los residentes, empleando materiales culturalmente familiares y reconocibles, evitando la imagen institucional y despersonalizada de los centros actuales.

b) Promoción de la privacidad

Las habitaciones individuales, reducen la irritabilidad y mejora patrones de sueño y descanso, controlar el nivel de estímulos, así como la personalización del espacio, lo que proporcionará familiaridad y orientación.

c) Máxima luz natural en todos los espacios

La luz natural presenta un efecto beneficioso sobre el bienestar de los residentes (ciclo día-noche, nivel de actividad, ...), siendo recomendable dotar de elementos de control solar, ya sean interiores (cortinas o persianas) o exteriores (porches), para evitar deslumbramientos.

d) Control de las condiciones de confort

Debe prestarse especial cuidado con el confort acústico, la calidad del aire interior y el control higrotérmico (tanto temperatura como humedad relativa) de los diferentes espacios.

Especialmente tras periodos de pandemia como los recientes que han puesto de manifiesto la relevancia de una adecuada renovación del aire, filtración especializada anti-patógenos, ...

En el apartado arquitectónico, la atención centrada en el residente requiere exceder del aspecto técnico y meramente estético de la actuación, incorporando conceptos y aspectos objetivamente beneficiosos, que permitan obtener entornos accesibles, confortables, seguros y significativos.

Para ello es necesario que el diseño se acometa desde una percepción y consciencia global de los cambios que padece el ser humano en el envejecimiento, tanto físicas como sensoriales y cognitivas, y la incidencia emocional que dichas alteraciones pueden producir en el ser humano.

El diseño debe incorporar y adoptar aquellas medidas que en función de las diferentes necesidades que puedan presentar los residentes, mitigue la incidencia de sus limitaciones y permita mantener las mayores cotas de independencia personal posible a los residentes durante su estancia (tanto física, como funcional y emocional):

- **Discapacidades motoras y de equilibrio. Disminución de la fuerza física.**

La discapacidad motora puede ser debida a diversas razones (traumáticas, neurológicas, complicación de antiguas lesiones, ...) y a menudo se ve agravada por el deterioro de otras funciones.

Es frecuente recurrir ayudas técnicas para mejorar la movilidad: bastones, silla de ruedas... a tener en cuenta a la hora de dimensionar los pasillos y los pasos de puerta.

La discapacidad motora puede ser debida a diversas razones: traumáticas, neurológicas, complicación de antiguas lesiones, ... Esta discapacidad se ve agravada por el deterioro de otras funciones como la vista y el oído,

que complican aún más la movilidad y la independencia de la persona de edad avanzada.

La falta de fuerza puede hacer que resulte difícil realizar tareas ordinarias y básicas tales como mover objetos, o incluso como mantenerse en pie durante el baño, pasear sin cansarse, agacharse o sortear obstáculos.

- **Discapacidad visual**

La capacidad visual disminuye con la edad, tanto para la visión cercana como a la lejana, reduciéndose la capacidad de apreciación del contraste de los colores y de objetos con los fondos, y aumenta la foto-sensibilidad y los deslumbramientos provocados por superficies brillantes y acabados muy pulidos.

Se produce un aumento del tiempo necesario para adaptarse a cambios bruscos de iluminación, por lo que debe procurarse un nivel constante, o establecer zonas de transición entre locales de alta y baja iluminación para dar tiempo a la adaptación.

- **Discapacidad auditiva**

Con la edad disminuye paulatinamente la capacidad auditiva (ya sea de volumen o de frecuencias), y esta discapacidad afecta gravemente a las relaciones sociales y a la comunicación, pudiendo provocar casos de aislamiento o depresión.

Así mismo, disminuye también la inteligibilidad, de tal manera que un usuario de edad avanzada tarda más en procesar la información que escucha que un usuario más joven, lo que se ve dificultado por el ruido de fondo y la reverberación excesiva.

- **Cambios en el gusto y el olfato**

La pérdida del gusto y el olfato tiene consecuencias en la dieta de las personas de edad avanzada y en el disfrute de los alimentos.

Así mismo, la pérdida de la capacidad olfativa afecta a la capacidad del usuario de detectar ciertos olores con rapidez (humo, gas, ...)

- **Pérdida de sensibilidad y de destreza en las manos**

Es frecuente que la persona anciana experimente pérdida de sensibilidad en sus manos, teniendo dificultades para diferenciar texturas y formas, o para percibir superficies frías o calientes, así como para percibir una presión.

Por otro lado, se reduce la destreza manual, no pudiendo realizar movimientos finos y precisos, ni otras maniobras básicas como agarrar, hacer pinza o girar la muñeca. Estas operaciones se ven agravadas por la falta de sensibilidad y por la disminución de la fuerza física.

5. PROGRAMA DE NECESIDADES Y DISTRIBUCIÓN.

El Ayuntamiento del Valle de Baztan dispone de un Estudio Previo sobre la reforma de la Residencia F. J. Iriarte de Elizondo, y se atenderá, como premisa de partida, al

mantenimiento de las plazas previstas en dicho documento (o aumento del número de plazas previstas, si así fuera posible), y el Proyecto de Ejecución vendrá a desarrollar, adecuar y completar dicho Estudio Previo acometiendo las actuaciones necesarias para rehabilitar y adecuar al siguiente programa de necesidades el inmueble existente :

- Reformar, redistribuir y acondicionar la residencia por Unidades de Convivencia acorde a las normativas sectoriales vigentes (*Decreto Foral 92/2020 o normativa que le sustituya*), que deberán presentar:
 - Habitaciones individuales, manteniendo un número mínimo de habitaciones dobles para los casos de usuarios que lo requieran.
 - Cada dormitorio contará con un espacio exterior si fuese posible, y con su propio baño adaptado.
 - Cada unidad de convivencia dispondrá de:
 - una zona de estancia en la que disponer zona de comedor o actividades
 - una zona de servicio accesible destinado a almacenaje de menaje, frigorífico, limpieza, meriendas, ...
 - aseos adaptados para los residentes
 - aseos para el personal de atención con aparato de vertedero de residuos

- zona de almacenaje y cuarto de lencería
- Redistribución y acondicionamiento de espacios y zonas comunes necesarios:
 - Zonas de recepción y estancia general que incluye zona-comedor con servicios básicos (menaje básico, y zona merienda/cafetería abierta accesible).
 - Espacio multiusos adaptable a capilla, proyecciones, salón de actos, ...
 - Zonas de terapia ocupacional
 - Zona de terapia y rehabilitación dotado de almacén.
 - Despachos o salas de peluquería, podología, consulta médica y farmacia, ...
 - Estancias diurnas que incluyan zonas de descanso, aseos y taquillas/armarios individualizados
- Acondicionamiento de espacios exteriores:
 - Patio central de acceso controlado.
 - Espacios exteriores ajardinados.
- Accesos a la residencia:
 - Acceso exterior principal acondicionado que incluya control de acceso, y acceso para ambulancia hasta la puerta.

- Accesos de servicios, a zona de mantenimiento, a zona de vestuario de empleados y oficinas, y zona de almacenaje de provisiones e instalaciones.
- Posibilidad de acceso rodado a la planta de sótano por la parte posterior, o sistemas para acometida de aprovisionamiento y almacenaje.
- Núcleos de comunicación verticales:
 - Debido a la diferencia de rasantes entre las plantas de la edificación antigua y la ampliación, es necesario reformar y acondicionar los accesos entre todos ellos dotando de adecuadas condiciones de accesibilidad por medio de rampas de pendiente y anchura adecuadas.
 - Sustitución de ascensores existentes.
 - Reforma de ascensor de grandes dimensiones existente dotándolo de acceso a todas las plantas y a la cocina (con control de acceso).
- Cocina y almacenaje:
 - Eliminar las cámaras frigoríficas ubicadas en planta sótano, e instalar unas nuevas junto a las cocinas, y reubicar las unidades exteriores de las cámaras frigoríficas fuera de la cocina.
 - Adaptar la distribución de la cocina al nuevo acceso al ascensor para distribución de comida.

- Análisis de reforma de distribución de cocina y cumplimiento normativo de la misma.
- Zona administrativa
 - Puesto de recepción
 - Sala de reuniones
 - Un mínimo de 3 oficinas (dirección, secretaria, administración, ...)
 - Armarios y taquillas
 - Otros
- Zona de servicios, tales como:
 - Mantenimiento
 - Almacenaje
 - Lavado y planchado
 - Vestuarios de empleados
 - Sala de comité
 - Archivo
- Instalaciones:
 - Zona de calderas e instalaciones

- Almacén

6. ALCANCE Y CRITERIOS CONSTRUCTIVOS DE LA ACTUACIÓN.

Se observará el cumplimiento y adecuación a las normativas constructivas y de uso vigentes (accesibilidad para discapacitados, Código Técnico de la Edificación, normativa contra incendios, y normativa específica para instalaciones), Ley de Medidas para la calidad en la Edificación, ordenanzas municipales, etc.

Así mismo, el Proyecto de Ejecución deberá atender en su redacción a criterios de eficiencia energética de sostenibilidad y medioambiente, atendiendo a la reducción de demanda de energía, y eficiencia y sostenibilidad en la producción energética.

La remodelación requiere una actuación integral que abarque las instalaciones existentes (electricidad, alumbrado, calefacción, fontanería y agua caliente sanitaria, saneamiento y fosa séptica existente, aire acondicionado, ascensores, sistemas de comunicación -llamadas de enfermería, megafonía, etc.-, control de acceso e interior, protección contra incendios, alternativas de incorporación de energías renovables, reducción de demanda energética,... etc., a fin de adecuación a actuales normativas vigentes), como los revestimientos y acabados, sustitución de carpinterías exteriores, y aspectos de conservación y mantenimiento de la edificación (cubiertas, fachadas, escaleras, accesos, etc.).

Entre las instalaciones se contempla la renovación de la práctica totalidad de las instalaciones existentes, y se deberá analizar con especial atención la sustitución y

posibilidad de reutilización de los sistemas de producción de calor existentes (2 calderas de gasoil, y un grupo generador, así como una caldera de pellets instalado posteriormente).

En cuanto a los objetivos sobre la sostenibilidad y medioambientales se atenderá a:

- Maximizar la eficiencia energética de los edificios.
- Garantizar niveles elevados de eficiencia energética en los sistemas de calefacción, refrigeración, ventilación, agua caliente y aparatos electrónicos.
- Fomentar el uso de recursos y materiales de construcción y aislamientos obtenidos de manera sostenible.
- Fomentar la instalación de tecnologías de máximo ahorro de agua.
- Minimizar la producción de residuos y garantizar una gestión adecuada de los mismos

A pesar de no incluirse dentro del Proyecto de Ejecución objeto de la presente licitación (exceptuando las adecuaciones necesarias para acondicionar los accesos y control de acceso al inmueble), junto con resto de actuaciones sobre el inmueble para la rehabilitación del mismo, es necesario que la propuesta incluya un análisis del espacio exterior existente entre el inmueble y la calle Francisco Joaquín Iriarte, proponiendo una relectura de dicho espacio urbano que incluya tanto el espacio privativo como la propia calle F.J. Iriarte.

7. EJECUCIÓN OBRAS POR FASES

Debido a la imposibilidad de trasladar a la totalidad de usuarios de la residencia, será necesario que el Proyecto de Ejecución se elabore atendiendo a una ejecución por fases del mismo, en base a un análisis y previsión de ejecución de las obras compatibilizando las zonas que se reforman con albergar en el inmueble el mayor nº de residentes posible.

Para ello, se deberá analizar tanto las fases y zonas de actuación, como las instalaciones y su funcionamiento, procurando seguir prestando servicio a las zonas que albergan a los residentes, el nº de residentes, prestación de usos o servicios, accesos y movilidad interior, así como la adopción de cualquier alternativa y solución que posibiliten y faciliten la compatibilización de las obras con el uso de residencia.

8. PROCESO PARTICIPACIÓN PÚBLICA

Como parte del proceso de información y análisis se deberá proceder a la elaboración de un Proceso de Participación Pública abierto a la ciudadanía, que complemente los análisis existentes, así como los condicionantes técnicos y normativos existentes para la redacción del Proyecto de Ejecución encargado.

Para ello será necesario presentar propuesta de Plan de Participación en el Ayuntamiento de Baztan para su aprobación e inicio.

9. SEGUIMIENTO DEL TRABAJO

Durante el desarrollo de la redacción del Proyecto de Ejecución y Actividad se establecerá una mesa de seguimiento con el equipo técnico adjudicatario y los representantes del Ayuntamiento del Valle de Baztan y los técnicos municipales que sean necesarios.

Durante la fase inicial de desarrollo de anteproyecto se realizará el Proceso de Participación Pública, así como las reuniones que sean necesarias con empleados y responsables del actual servicio de atención del centro (asistentes, dirección, mantenimiento,...).

Se celebrarán cuantas reuniones se consideren precisas para la coordinación y seguimiento de los trabajos, y como mínimo las siguientes:

- Una reunión dentro de la primera semana de desarrollo del trabajo, con el fin de establecer los criterios para la reforma del inmueble, y aprobación del Plan de Participación Pública.
- Una reunión tras la fase de información y análisis, y proceso de Participación Pública para concretar en enfoque de desarrollo y el alcance del documento a elaborar.
- Una reunión para presentación del anteproyecto con estimación de presupuesto y consensuar el Proyecto de Ejecución a desarrollar.
- Una reunión para presentación de Proyecto de Ejecución elaborado, y entrega del mismo.

- Si el Ayuntamiento así lo requiere, el equipo adjudicatario participará en el proceso de licitación y adjudicación de la fase de ejecución de las obras en sus diferentes fases.
- Así mismo, se realizarán reuniones entre Ayuntamiento de Baztan y equipo redactor previa y posteriormente a la ejecución de las diferentes fases de obra.

10. DOCUMENTACIÓN EXISTENTE

El equipo redactor podrá disponer de acceso al archivo municipal del Ayuntamiento del Valle de Baztan en el que existe Proyecto de Ejecución redactado para la ampliación de la residencia de la 3ª edad F. J. Iriarte, así como las modificaciones posteriores, en formato papel.

Así mismo, el Ayuntamiento del Valle de Baztan pondrá a disposición del equipo redactor el Estudio Previo redactado para rehabilitación de la residencia de la 3ª edad F. J. Iriarte en formato digital (DWG).

El estudio previo mencionado podrá servir de referencia para la elaboración del Proyecto de Ejecución y Actividad, siendo deber del equipo redactor la verificación de dicha documentación gráfica con respecto a la realidad física del inmueble, y proceder a la modificación, ajuste y completado de dicho levantamiento.

El equipo redactor será en encargado de proceder al levantamiento de las infraestructuras e instalaciones existentes (acometidas, distribuciones, evacuaciones,...), así como la elaboración de un levantamiento topográfico del entorno en caso de que

el equipo redactor lo considere necesario para la elaboración del documento, o el estudio geotécnico que pueda considerar necesario para la elaboración del documento,

10. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO

La documentación a presentar en el Ayuntamiento de Baztan deberá incluir:

- a) Proyecto de Ejecución completo, según Código Técnico de la Edificación, tanto en papel (2 copias) como en soporte informático (sistema de almacenamiento USB) de la documentación escrita (en formato de procesador de textos WORD) y de la documentación gráfica (en formato MICROSTATION, AUTOCAD, o similar), que deberá incluir separata de presupuesto y mediciones para licitación por fases de ejecución previsto.
- b) Proyecto de Actividad, tanto en papel (2 copias) como en soporte informático (sistema de almacenamiento USB) de la documentación escrita (en formato de procesador de textos WORD) y de la documentación gráfica (en formato MICROSTATION, AUTOCAD, o similar).
- c) Cualquier Proyecto técnico complementario que sea necesario para la definición y ejecución del Proyecto (instalaciones, ...), tanto en papel (2 copias) como en soporte informático (sistema de almacenamiento USB) de la documentación escrita (en formato de procesador de textos WORD) y de la documentación gráfica (en formato MICROSTATION, AUTOCAD, o similar).

- d) Documentación Final de Obras, que permita obtener la Licencia de Apertura correspondiente, tanto en papel (2 copias) como en soporte informático (sistema de almacenamiento USB) de la documentación escrita (en formato de procesador de textos WORD) y de la documentación gráfica (en formato MICROSTATION, AUTOCAD, o similar).

Para hacer constar que el presente Pliego Regulador ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Baztan, en sesión celebrada el día 23 de junio de 2021.

-MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE-

-Nombre:

-NIF:

en representación de la empresa

-Nombre:

-CIF:

-Domicilio:

-E-mail para notificaciones:

-Teléfono de contacto:

Presento la siguiente Declaración responsable, de conformidad con lo previsto en el pliego regulador de la contratación de asistencia para la prestación del servicio de redacción de proyecto de ejecución y actividad, dirección facultativa de la reforma, mejora y adaptación de la residencia F. J. Iriarte de Elizondo (Valle de Baztan) y

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

A) Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar exigidos en la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos, y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.

B) Que reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como los exigidos por el presente pliego.

C) Que no presenta a licitación más de una oferta, ni en su nombre ni mediante empresas vinculadas, de acuerdo con la definición recogida en el artículo 20 de la Ley Foral de Contratos.

D) Que no está incurso en causa de prohibición para contratar y se encuentra al corriente en el pago del Impuesto de Actividades Económicas, de los tributos correspondientes a la Hacienda Foral de Navarra o aquella en la que figure el domicilio social y en el pago de sus obligaciones con la Seguridad Social.

E) Que cumple los criterios de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en el pliego.

F) Que en el caso de resultar empresa adjudicataria ejecutará el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

G) Que cumple con las obligaciones que establece la normativa vigente en materia de Protección de Datos Personales (LOPD).

H) Que los trabajos, servicios y comunicaciones que la parte adjudicataria realice para el Ayuntamiento se prestaran en euskera y castellano tanto de forma oral como escrita.

I) Que la dirección de correo electrónico para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos es.....

J) Que consiente expresamente la utilización del correo electrónico como medio para practicar notificaciones en la dirección electrónica facilitada.

k) Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras.

L) Que cuenta 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 su caso, que declara como documentación confidencial la siguiente _____, por las siguientes razones: _____.

En _____, a ____ de ____ de ____.

Firma del licitador.

-MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA-

-Nombre:

-NIF:

en representación de la empresa

-Nombre:

-CIF:

-Domicilio:

-E-mail para notificaciones:

-Teléfono de contacto:

Interesado en por procedimiento negociado sin convocatoria de licitación del contrato de asistencia para la prestación del servicio de redacción de proyecto de ejecución y actividad, dirección facultativa de la reforma, mejora y adaptación de la residencia F. J. Iriarte de Elizondo (Valle de Baztan), anunciado en el Portal de Contratación de Navarra, de fecha ____ hago constar que conozco el pliego regulador de la contratación que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ € y _____ €, correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido (Redacción de Proyecto

_____ euros IVA excluido; y Dirección Facultativa
_____ euros IVA excluido)

Dicho importe incluye además todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como todos los gastos contemplados en el Pliego regulador de la contratación que rige el contrato.

Que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con el Ayuntamiento de Baztan y en particular efectúa el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato los medios personales y materiales suficientes para llevarla a cabo adecuadamente la prestación.

En ____, a ____ de ____ de ____.

Firma del licitador.