

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DE LOS PROYECTOS DE REHABILITACIÓN Y EN SU CASO DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE TRES EDIFICIOS DE NASUVINSA DESTINADOS A ALQUILER EN MENDILLORRI, CHANTREA Y ANSOAIN (NAVARRA)

Nº EXPEDIENTE: 2021/30

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.U (NASUVINSA)

2- Área responsable de NASUVINSA: Sección Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio (Departamento Vivienda)

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato la redacción del proyecto y dirección de las obras de rehabilitación de tres promociones de viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento en Mendillorri, Chantrea y Ansoain, propiedad de NASUVINSA.

El trabajo se dividirá en las siguientes fases:

- La redacción del Proyecto Técnico.
- La Dirección facultativa de obra (esta fase queda condicionada a la efectiva realización de la obra, a voluntad de NASUVINSA).

Los servicios a contratar incluyen:

- La redacción del proyecto técnico y en su caso, la dirección de las obras y dirección de ejecución.
- La redacción del estudio de seguridad y salud, aprobación del plan, coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto y, en su caso de ejecución, incluyendo control documental y actas de seguridad semanales.
- Estudio específico de adecuación a normativa de Prevención de Riesgos laborales en acceso a cubiertas, fachadas y elementos comunes, medidas correctivas PRL en trabajos de uso y mantenimiento en aplicación criterios Ley 31/95 de PRL.
- La redacción del plan de control de calidad.
- La redacción del estudio de gestión de residuos.
- La redacción de los proyectos parciales y en su caso direcciones técnicas necesarias para la legalización de las instalaciones eléctricas en baja tensión, fontanería y saneamiento, climatización, ventilación, gas, ACS, actividades clasificadas e infraestructura común de telecomunicaciones que se ejecuten con las obras de rehabilitación.
- Estudio específico de ocupación de suelo privado y público necesaria para la ejecución de la obra, sus acopios, accesos y dotaciones necesarias.

- Estudio específico del planning de actuación real, incluyendo realojos de los inquilinos en el momento de actuación en el interior de su vivienda.
- La redacción y registro del certificado de eficiencia energética inicial y final.
- La redacción y entrega de la documentación final de obras en aplicación del art. 7 de LOE 38/1999.
- Exclusivamente para el LOTE 1: Anexo de Proyecto de Intervención Global.

Las propuestas se ajustarán a la normativa de construcción, se realizarán conforme a las especificaciones que se describen en el presente pliego, sus prescripciones técnicas y el Anexo I "Requisitos y calidades Rehabilitación de viviendas para alquiler" y serán unas propuestas realizables en los siguientes presupuestos de contrata máximos:

- PEC Edificio de 64 VPO MENDILLORRI: 3.182.237,00 euros
- PEC Edificio de 20 VPO CHANTREA: 520.129,00 euros
- PEC Edificio de 16 VPO ANSOAIN: 1.022.779,00 euros

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego de Condiciones Reguladoras de servicios, y sus documentos anexos como las Prescripciones Técnicas disponibles en la Plataforma de Licitación Electrónica (PLENA).

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO

2- División en lotes

☒ SÍ ☐ NO

- **Descripción de cada lote:**

La presente contratación se divide en 3 lotes tal y como se detalla a continuación:

LOTE 1: Redacción del Proyecto de Rehabilitación y en su caso, Dirección Facultativa de la obra de 64 VPO MENDILLORRI, en C/Señorío de Amocain 1 y Concejo Alzuza 2 al 14, de Pamplona (Navarra).

LOTE 2: Redacción del Proyecto de Rehabilitación y en su caso, Dirección Facultativa de la obra de 20 VPO CHANTREA, en C/Mendigorría 12, de Pamplona (Navarra).

LOTE 3: Redacción del Proyecto de Rehabilitación y en su caso, Dirección Facultativa de la obra de 16 VPO ANSOAIN, en Plaza Euskalherria 2, de Ansoain (Navarra).

- **Limitación a la participación:**

La persona licitadora podrá presentarse a uno, dos o a los tres lotes, indicando el orden de prioridad en caso de presentarse a más de uno.

Cuando una propuesta se presente en participación conjunta entre varias personas físicas o jurídicas, ninguna de estas personas puede presentarse en otras propuestas diferentes dentro del mismo Lote. Es decir, cada persona física o jurídica, aunque se presente en participación conjunta sólo puede presentarse en cada Lote una sola vez. En caso contrario serán inadmitidas todas las propuestas en las que se hayan presentado dichas personas más de una vez.

- **Limitación a la adjudicación:**

Cada persona licitadora sólo podrá ser adjudicataria de uno de los Lotes. Esta limitación se aplicará de acuerdo con las siguientes condiciones:

En el caso en el que las ofertas mejor valoradas de más de un Lote sean de la misma persona licitadora, se le adjudicará el contrato del lote en el que haya indicado como primera prioridad respecto de los lotes a los que se haya presentado.

El o los lotes/s que no hayan seleccionado como primera prioridad, se adjudicará/n a la persona licitadora que haya resultado ser el siguiente mejor valorado en dicho/s lote/s.

Sólo podrá ser una persona adjudicataria de más de un lote cuando sus propuestas, una sea la adjudicataria en función del párrafo anterior y sus otras ofertas sean las únicas aceptadas en dichos lotes.

- **Justificación de la no división en lotes:** No procede

3- CPV

- **Descripción y Código CPV:**
 - Servicios de arquitectura para edificios: 71221000-3
 - Supervisión del trabajo de construcción: 71247000-1

4- Admisibilidad de variantes

☐ SÍ ☒ NO

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

LOTE 1:

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 207.540,00.-€
- IVA (21%): 43.583,40.-€
- Total (en número): 251.123,40.- €

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA)
DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CIENTO VEINTITRES EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS
DE EURO

LOTE 2:

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 33.922,00.-€

- IVA (21%): 7.123,62.-€
- Total (en número): 41.045,62.- €

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA)
CUARENTA Y UN MIL CUARENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO.

LOTE 3:

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 66.703,00.-€
- IVA (21%): 14.007,63.-€
- Total (en número): 80.710,63.- €

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA)
OCHENTA MIL SETECIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO.

De ese importe, el 50% corresponderá a la redacción del proyecto y el 50% restante a la dirección 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

5. Forma de pago

El pago se divide en dos fases:

- Redacción del proyecto: 50% del importe total de adjudicación.
- Dirección de las obras: 50% del importe total de adjudicación.

Para la REDACCIÓN DEL PROYECTO, NASUVINSA abonará:

- El 10% a la entrega del proyecto básico, incluyendo 1 copia en papel y otra en formato digital.
- El 60% a la entrega de los proyectos debidamente visados, incluyendo 1 copia del proyecto completo en papel y otra en formato digital.
- El 30% una vez obtenida la licencia de obra y la calificación provisional de rehabilitación protegida de las viviendas.

Para la DIRECCIÓN DE OBRA, en el que se ejecute, NASUVINSA abonará respectivamente:

- El 80% en concepto de dirección de las obras, trimestralmente en una proporción que coincida con el porcentaje de obra ejecutado hasta ese momento. Este importe se halla condicionado a la efectiva realización de las obras.
- El 20% una vez concedida la Calificación Definitiva de Rehabilitación protegida de las viviendas. Este importe se halla condicionado a la efectiva realización de las obras.

En el caso en el que la obra no se ejecute, la persona adjudicataria del contrato no obtendrá indemnización alguna.
Todos los pagos se verificarán previa presentación de las correspondientes facturas.

El periodo de pago se establece en 30 días, tras envío de la factura.

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)

Las anualidades presupuestarias del contrato son:

LOTE 1:

Año 2021: 47.085,64.-€ (3 MESES)
Año 2022: 188.342,55.-€ (12 MESES)
Año 2023: 15.695,21.-€ (1 MES)

LOTE 2:

Año 2021: 10.261,41.-€ (3 MESES)
Año 2022: 30.784,22.-€ (9 MESES)

LOTE 3:

Año 2021: 20.177,66.-€ (3 MESES)
Año 2022: 60.532,97.-€ (9 MESES)

2. Duración total

LOTE 1:

La duración total del contrato (redacción del proyecto y en su caso, Dirección Facultativa) será de **16 meses** sin perjuicio del tiempo que transcurra, entre las fases durante la tramitación del proyecto ante los organismos oficiales y la licitación del

contrato de obras.

LOTE 2:

La duración total del contrato (redacción del proyecto y en su caso, Dirección Facultativa) será de **12 meses** sin perjuicio del tiempo que transcurra, entre las fases durante la tramitación del proyecto ante los organismos oficiales y la licitación del contrato de obras.

LOTE 3:

La duración total del contrato (redacción del proyecto y en su caso, Dirección Facultativa) será de **12 meses** sin perjuicio del tiempo que transcurra, entre las fases durante la tramitación del proyecto ante los organismos oficiales y la licitación del contrato de obras.

3. Plazos parciales

☒ SÍ ☐ NO

Los plazos serán los indicados a continuación, según los hitos establecidos en las Prescripciones Técnicas:

- **Redacción de Proyecto:** El plazo máximo para la redacción del proyecto desde la firma del contrato será de:
 - Lote 1: 120 días naturales
 - Lote 2: 90 días naturales
 - Lote 3: 90 días naturales
- **La Dirección de obra:** El plazo para la dirección de obras, en el caso de llevarse a cabo, será coincidente con el de la ejecución de las mismas.

El contrato no se extinguirá hasta que se haya producido la recepción definitiva de toda la obra ejecutada, y se haya concedido la Calificación Definitiva de Rehabilitación Protegida, debiendo prestar la persona adjudicataria la colaboración necesaria y emitir los informe técnicos precisos hasta la obtención de la Calificación Definitiva.

Los trabajos objeto de este contrato deberán ser entregados a NASUVINSA como documentos definitivos firmados por técnicos responsables y visados por los Colegios Profesionales correspondientes según la legislación vigente.

Las posibles modificaciones que los organismos oficiales puedan requerir serán realizadas, por la persona adjudicataria, de forma obligatoria y sin sobre coste alguno.

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Lugar ejecución del contrato

Para la redacción del proyecto: Dependencias de la persona adjudicataria.

Para la Dirección de obra:

- LOTE 1: 64 VPO MENDILLORRI en C/ Señorío de Amocain 1, Concejo Alzuza 2 al 14 de Pamplona.
- LOTE 2: 20 VPO CHANTREA en C/ Mendigorria 12 de Pamplona
- LOTE 3: 16 VPO ANSOAIN en Pz. Euskalherria 2 de Ansoain.

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado lotes:

LOTE 1: 207.540,00.-€

LOTE 2: 33.922,00.-€

LOTE 3: 66.703,00.-€

- Valor estimado total: 308.165,00.-€

G. GARANTIAS

- **Garantía definitiva:** ☒ SÍ ☐ NO **Importe:** 4 % del precio de adjudicación del contrato de redacción del proyecto (IVA excluido).

En el caso en el que se ejecute la dirección de obra, deberá aportarse también con la firma del acta de inicio de la obra, la garantía correspondiente a la Dirección de obra, que será igual al 4% del precio de adjudicación del contrato de dirección de obra (IVA excluido).

- Plazo de garantía:

El plazo de garantía correspondiente a la redacción del proyecto tendrá una duración de 2 años a contar desde la concesión de Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida.

El plazo de garantía de la dirección de obra se vinculará con el plazo de garantía de la obra.

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

Será requisito indispensable para poder acceder a la contratación de cada Lote, reunir las condiciones que a continuación se expresan:

- **Declaración sobre el volumen global de negocios**, referida como máximo a los cinco últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la persona licitadora, debiendo ser al menos la suma del volumen de negocios de todos los años, igual o superior al precio de adjudicación de cada Lote. En el caso en el que se presenten personas licitadoras en participación conjunta se sumará el volumen global de negocios o de facturas emitidas de todas ellas.
- 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

La persona licitadora dispondrá para la ejecución del contrato de un equipo técnico que deberá contar, al menos, con los siguientes perfiles:

- a) Una persona con perfil técnico en la rama de conocimiento de la Arquitectura/Arquitectura Técnica/Aparejadores/Ingenieros de Edificación, con atribución de firma suficiente, a la que corresponderá la redacción del Proyecto y su correspondiente dirección de obra, con la siguiente experiencia:
- Haber redactado (como persona firmante del proyecto técnico) al menos un proyecto de arquitectura y su correspondiente dirección, en obras de nueva construcción o rehabilitación de edificio residencial de vivienda colectiva con el siguiente número de viviendas mínimo:
 - En el Lote 1: Un proyecto de 32 viviendas o dos proyectos de 16 viviendas
 - En el Lote 2: Un proyecto de 10 viviendas.
 - En el Lote 3: Un proyecto de 8 viviendas.

Cada proyecto y dirección de obra debe haber sido realizado y finalizado en el periodo de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria del concurso (01 de julio de 2021).

Para acreditar la solvencia es necesario aportar:

- Curriculum Vitae del perfil propuesto.
 - Copia del título académico e inscripción en el Colegio profesional correspondiente.
 - Certificación emitida por el Colegio de Arquitectos profesional, en el que conste la existencia y fecha del visado de los proyectos de nueva construcción o rehabilitación de edificio residencial de vivienda colectiva
 - Certificado final de la dirección de la obra de nueva construcción o rehabilitación de edificio residencial de vivienda colectiva.
- b) Una persona con perfil técnico en la rama de conocimiento de Arquitectura Técnica/Aparejadores/Ingenieros de Edificación con atribución de firma suficiente, a la que corresponderá la dirección de ejecución con la siguiente experiencia profesional:
- Haber realizado la dirección de ejecución en obras de nueva construcción o rehabilitación de al menos un edificio residencial de vivienda colectiva con el siguiente número de viviendas mínimo:
 - En el Lote 1: Un proyecto de 32 viviendas o dos proyectos de 16 viviendas
 - En el Lote 2: Un proyecto de 10 viviendas.
 - En el Lote 3: Un proyecto de 8 viviendas.

La dirección de ejecución debe haber finalizado en el periodo de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria del concurso (01 de julio de 2021).

Para acreditar la solvencia es necesario aportar:

- Curriculum Vitae del perfil propuesto.

- Copia del título académico e inscripción en el Colegio profesional correspondiente.
 - Certificación emitida por el colegio profesional correspondiente, en el que conste la existencia y fecha del visado del certificado final de la dirección de la obra, en obras de nueva construcción o rehabilitación de edificio residencial de vivienda colectiva.
- c) Una persona con perfil técnico en la rama de conocimiento de Arquitectura/Arquitectura Técnica/Aparejadores/Ingenieros de Edificación con atribución de firma suficiente, a la que corresponderá la redacción del estudio de seguridad y salud y coordinación en obras, con la siguiente experiencia profesional:
- Haber redactado al menos el estudio de seguridad y salud, realizando su coordinación en obras de nueva construcción o rehabilitación de edificio residencial de vivienda colectiva con el siguiente número de viviendas mínimo:
 - En el Lote 1: Un proyecto de 32 viviendas o dos proyectos de 16 viviendas
 - En el Lote 2: Un proyecto de 10 viviendas.
 - En el Lote 3: Un proyecto de 8 viviendas.

Los estudios de seguridad y salud y coordinación en obras deben haberse adjudicado y finalizado en el periodo de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria del concurso (01 de julio de 2021).

Para acreditar la solvencia es necesario aportar:

- Curriculum Vitae del perfil propuesto.
 - Copia del título académico e inscripción en el Colegio profesional correspondiente.
 - Certificación emitida por el colegio profesional correspondiente, en el que conste la existencia y fecha del visado del estudio de seguridad de obras de nueva construcción o rehabilitación de edificio residencial de vivienda colectiva y su correspondiente coordinación en obra.
- d) Una persona con 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 la siguiente experiencia:
- Haber redactado al menos los proyectos de instalaciones y realizada su correspondiente dirección en obras de nueva construcción o rehabilitación de edificio residencial de vivienda colectiva con el siguiente número de viviendas mínimo:
 - En el Lote 1: Un proyecto de 32 viviendas o dos proyectos de 16 viviendas
 - En el Lote 2: Un proyecto de 10 viviendas.
 - En el Lote 3: Un proyecto de 8 viviendas.

Los proyectos y dirección de obra deben haber finalizado en el periodo de los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria del concurso (01 de julio de 2021).

Para acreditar la solvencia es necesario aportar:

- Curriculum Vitae del perfil propuesto.
- Copia del título académico e inscripción en el Colegio profesional correspondiente.
- Certificación emitida por el colegio profesional correspondiente, en el que conste la existencia y fecha del visado de los proyectos de instalaciones en obras de nueva construcción o rehabilitación de edificio residencial de vivienda colectiva y fecha del visado de la dirección técnica de las instalaciones.

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

El incumplimiento de la solvencia técnica exigida traerá como consecuencia la exclusión de la propuesta presentada y el recalcuro de la prelación del resto de los participantes.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Sobre A: DOCUMENTACIÓN GENERAL

Deben presentarse los siguientes documentos:

- A) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) de la persona licitadora debidamente cumplimentado. Su cumplimentación se realizará a través de la dirección <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es> y el archivo xml publicado en el anuncio de licitación.
- B) Declaración responsable de la persona licitadora conforme al modelo del Anexo I del Pliego de Condiciones Regulatoras para la contratación de Servicios.
- C) 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 Regulatoras.
- 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.
- D) 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

La propuesta técnica que presenten las personas licitadoras deberá contener la siguiente documentación:

1. Memoria y documentación gráfica de la propuesta objeto de valoración.

1.1. Memoria:

Un máximo de 6 DIN A4 por 1 cara que recoja:

- 1.1.1. Memoria descriptiva de la propuesta arquitectónica y justificativa de las soluciones adoptadas, con referencia a las medidas adoptadas en cuanto a aspectos funcionales, mejoras que faciliten el uso y mantenimiento del edificio, accesibilidad universal y accesibilidad a cubierta y que garanticen el cumplimiento de los requisitos y calidades del Anexo I de las Prescripciones Técnicas.
- 1.1.2. Propuesta compositiva de las fachadas, modulación, acabado superficial, mejora respecto a la estética actual del edificio, funcionalidad y mantenimiento eficiente.
- 1.1.3. Descripción de materiales y de las soluciones constructivas e instalaciones propuestas que garanticen el buen mantenimiento posterior del edificio y el cumplimiento de los requisitos y calidades del Anexo I de las Prescripciones Técnicas.
- 1.1.4. Propuesta técnica y criterios de intervención adoptados en lo referente al sistema constructivo, materiales, soluciones técnicas e instalaciones que interfieran de la menor manera posible con el edificio existente, simplificando la ejecución de la obra.
- 1.1.5. Descripción de las soluciones pasivas adoptadas, con el fin de minimizar el sobrecalentamiento y aprovechar la captación solar en invierno, evitar el sobrecalentamiento en verano, el impacto en el medio ambiente, reducir el consumo de energía y las emisiones de CO₂.
- 1.1.6. Propuesta para sustitución de calderas individuales de gas por energías renovables o calderas comunitarias y/o mejora en eficiencia energética de calderas.
- 1.1.7. Planificación en la ejecución y organización en obra incluyendo previsión de realojos de inquilinos durante los trabajos en el interior de sus viviendas.
- 1.1.8. Resumen del presupuesto por capítulos, indicando el presupuesto de ejecución material (PEM) y el presupuesto de contrata (PEC), estimándose un 15% de gastos generales y beneficio industrial, según esquema del Anexo I de las Prescripciones Técnicas.

1.2. Documentación gráfica:

Un máximo de 2 planos DIN A3 (por 1 cara), donde deberá recogerse, la siguiente información:

1.2.1. Alzados y secciones

1.2.2. Sección constructiva tipo con definición de materiales.

1.2.3. Infografía de la imagen exterior de la propuesta.

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:

C1.- OFERTA ECONÓMICA

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

C2.- CRITERIOS TÉCNICOS

C3.- CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL

Deberá indicarse el compromiso o no de incorporar en el equipo multidisciplinar para la ejecución del contrato a una persona con Perfil técnico “novel” el cual deberá firmar el proyecto junto con el resto de los componentes del equipo, asistir al menos a la visita semanal de la Dirección Facultativa, durante la ejecución de la obra y participar en la elaboración de la documentación final de obra necesaria.

El perfil técnico “novel” debe tener una edad inferior a 35 años con conocimiento en alguna de las siguientes ramas: Arquitectura, Arquitectura técnica, Ingeniería o Ingeniería técnica, con atribución de firma suficiente.

Se entenderá por incorporar en el equipo tanto las nuevas contrataciones como la dedicación de personal contratado temporal que pudiera estar anteriormente en la empresa. El contrato debe ser a jornada parcial o completa como mínimo desde el inicio de la redacción del proyecto hasta la concesión de la Calificación Provisional de Rehabilitación Protegida y la persona contratada deberá tener las condiciones que establezca el convenio de oficinas y despachos. En el caso en el que se ejecute la obra, será necesario el contrato en las mismas condiciones que para la redacción del proyecto (desde la firma del acta de inicio de la obra hasta la concesión de la Calificación Definitiva de Rehabilitación Protegida)

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 Departamento Vivienda de NASUVINSA.
Suplente: D. Alberto Bayona Lopez, Gerente de NASUVINSA.

Vocales:

- D. Amaya Urtasun Vidarte Jefa de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio. Suplente: D. Iker Erro Barberena técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
- D. Iñako Les Lacosta, técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio. Suplente: D. Javier Landa Sancho, técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
- Dña. Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiera de NASUVINSA. Suplente: D. Ekaitz Zabaleta Goñi, Responsable del Área de Análisis y Control de Proyectos.

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

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. Criterios de adjudicación

CRITERIOS CUALITATIVOS (máx. 65 puntos):

1. Calidad arquitectónica y adecuación a los requisitos de NASUVINSA de la propuesta en su conjunto, hasta un máximo de 60 puntos:

Se valorará la calidad técnica de la propuesta, la solución arquitectónica y funcional que satisfaga correctamente los requisitos detallados en el Anexo I de las Prescripciones Técnicas.

1.1.- Calidad arquitectónica de la propuesta, hasta un máximo de 30 puntos.

- Calidad arquitectónica de la propuesta: Se valorará la calidad técnica de la propuesta, la solución arquitectónica y la justificación de las soluciones adoptadas que satisfaga correctamente los requisitos detallados en el Anexo I de las Prescripciones Técnicas, valorando la mejora en el mantenimiento y la practicidad en el uso del edificio tanto para el usuario como para la propiedad: accesibilidad universal, accesibilidad a cubierta etc hasta un máximo de 15 puntos
- Calidad arquitectónica de las fachadas y su relación con el espacio exterior: Se valorará la calidad arquitectónica del diseño de las fachadas propuestas, su imagen y adecuación al entorno, modulación, acabado superficial, mejora respecto a la estética actual del edificio, funcionalidad y mantenimiento eficiente, hasta un máximo de 15 puntos

1.2.- Calidad de los materiales y soluciones constructivas empleados, garantizando un mantenimiento duradero, hasta un máximo de 20 puntos

- Se valorará la elección de materiales y soluciones constructivas e instalaciones, que favorezcan un correcto y duradero mantenimiento del edificio, que tengan

en cuenta las labores de mantenimiento en su vida útil y sus necesidades, hasta un máximo de 10 puntos

- Se valorará la propuesta técnica y criterios de intervención adoptados en lo referente al sistema constructivo, materiales, soluciones técnicas e instalaciones adoptados que faciliten la futura ejecución de las obras, que interfieran de la menor manera posible con el edificio existente, simplificando la ejecución de la obra y optimizando los costes, hasta un máximo de 10 puntos

1.3.- Medidas pasivas de eficiencia energética, hasta un máximo de 10 puntos.

Se valorará la optimización del diseño de proyecto junto con las soluciones pasivas adoptadas, con el fin de minimizar el sobrecalentamiento y aprovechar la captación solar en invierno, el impacto en el medio ambiente, reducir el consumo de energía y las emisiones de CO₂, obteniendo espacios más confortables y saludables para vivir.

- Calidad en la integración en el diseño del edificio de las medidas pasivas de protección frente al sobrecalentamiento (elementos de sombreado...) o enfriamiento según orientación, condensaciones y otras patologías que afecten al confort de usuario hasta un máximo de 5 puntos
- Calidad técnica de la propuesta para sustitución de caldera individual de gas por caldera comunitaria o por otros sistemas de calefacción más eficientes que el actual, incluso por energías renovables y/o mejora en eficiencia energética de calderas, hasta un máximo de 5 puntos

2. Planificación de la ejecución de la obra y los realojos, hasta un máximo de 5 puntos:

- Planificación en la ejecución de la obra: Se valorará la planificación y organización en obra incluyendo previsión de realojos de personas durante los trabajos en el interior de sus viviendas. Para ello se presentará un cronograma estimado con hitos y tareas críticas en la ejecución de la obra, hasta un máximo de 5 puntos

Nasuvinsa se reserva la facultad de solicitar a las personas licitadoras cuantas aclaraciones precise en relación a su oferta, sin que ello implique posibilidad de modificar la misma. Igualmente, Nasuvinsa se reserva la facultad de solicitar a las personas licitadoras la realización de las subsanaciones que, en su caso, considere oportunas en relación con su oferta.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 35 puntos):

- **Oferta económica (máx. 20 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} 20
- B_i Baja ofertada. Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

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

- **B_{máx}** Baja mayor de entre todas las ofertas.
- **K** K será igual a 5 si B_{máx} es igual o inferior al 20%.
si B_{máx} es superior al 20%, K será igual a $\frac{1}{B_{\max}}$.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

- **Plazo para la Redacción del Proyecto (máx. 5 puntos):**

Se valorará la reducción del plazo previsto máximo para cada lote ofertado conforme a la siguiente fórmula:

$$Vi \text{ (máximo 5 puntos)} = 5 \times (P_{\min}/Pi)$$

dónde:

- Vi: valoración correspondiente a la oferta i
- P_{min}: plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas.
Lote 1: El plazo de ejecución contado desde la firma del contrato será de 120 días naturales sin que en ningún caso el plazo ofertado pueda ser inferior a 105 días naturales.
Lotes 2 y 3: El plazo de ejecución contado desde la firma del contrato será de 90 días naturales sin que en ningún caso el plazo ofertado pueda ser inferior a 80 días naturales.
- Pi: Es el plazo correspondiente a la oferta i.

- **Criterios sociales (máx. 10 puntos)**

Se otorgarán 10 puntos a la persona licitadora que se comprometa a incorporar en el equipo multidisciplinar para la ejecución del contrato a una persona con Perfil técnico “novel” el cual deberá firmar el proyecto junto con el resto de los componentes del equipo.

Asimismo, en el caso de ejecución de la obra, deberá asistir al menos a la visita semanal de la Dirección Facultativa de la obra junto con el Director de las Obras, el Director de Ejecución de la obra (ambos con capacidad para tomar decisiones), los técnicos correspondientes en función de la fase en que se encuentre la obra (Instalaciones...) a las que se sumará el Coordinador de seguridad y salud, la empresa constructora y NASUVINSA.

El perfil técnico “novel” debe tener una edad inferior a 35 años con conocimiento en alguna de las siguientes ramas: Arquitectura, Arquitectura técnica, Ingeniería o Ingeniería técnica, con atribución de firma suficiente.

Se valorará con 0 puntos la oferta que no se comprometa a incorporar en el equipo a este personal.

Se justificará su participación:

- En la fase de proyecto y de elaboración de la documentación final de obra, 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 Reguladoras.

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 20 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 20 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

Tan sólo se procederá a la apertura del Sobre C “Oferta con criterios cuantificables por fórmula”, y a la posterior valoración, de las ofertas que hayan obtenido en el Sobre B “Oferta cualitativa” una puntuación igual o superior a 35 puntos de los 65 disponibles. Las ofertas que no hubieran obtenido dicha puntuación no podrán tomarse de referencia para calcular las puntuaciones del resto de personas licitadoras.

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

Para reducir el consumo de papel, la mayoría de los documentos generados durante la ejecución del contrato se entregarán en formato electrónico.

En el caso de que se requiera la impresión de documentos, se deberá reducir en lo posible el número de impresiones, ajustándolo a las necesidades (número de participantes en una reunión, etc.)

Para las impresiones, la persona adjudicataria deberá utilizar papel reciclado y totalmente libre de cloro para todos los materiales impresos que se deriven de la ejecución del contrato, a excepción, en su caso, de tamaños de papel para los que la opción de reciclado no está en el mercado.

CONDICION SOCIAL: El cumplimiento del compromiso del criterio social.

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☒ SÍ ☐ NO

Si los trabajos de Redacción de proyecto no se encuentran totalmente terminados a la expiración de los plazos parciales, se impondrá a la persona adjudicataria (siempre que el retraso sea imputable a ella), una sanción por día natural de demora equivalente al uno por ciento del precio de la fase demorada. Las fases se corresponden a cada uno de los pagos definidos en el apartado C.5 Forma de Pago.

En cuanto a Dirección de las obras, es penalizable el retraso en la entrega de la certificación mensual y/o la no presentación del informe mensual con las actas de visita de obra semanales elaboradas por Dirección Facultativa correspondientes a ese mes.

El abono de la última factura se efectuará cuando la Dirección Facultativa haya presentado toda la documentación final de obra y Nasuvinsa haya recibido la Calificación Definitiva de Rehabilitación Protegida.

La imposición de estas penalidades no excluye la eventual indemnización a NASUVINSA como consecuencia de los daños y perjuicios ocasionados como consecuencia de la demora culpable de la persona adjudicataria.

Las penalidades relativas a las Faltas muy graves indicadas son el 10% del precio de adjudicación de la Redacción del proyecto del contrato para:

- El incumplimiento de los plazos parciales de la redacción del proyecto.
- El incumplimiento de los requisitos y calidades del Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas.
- En el caso en el que el Presupuesto de Ejecución Material (PEC) supere el importe del PEC máximo establecido en el apartado B.1 del presente pliego.

A la falta muy grave relativa al incumplimiento del criterio social se le aplicará la penalidad máxima correspondiente prevista en el Pliego de Condiciones Reguladoras, es decir, el 10 % del precio de adjudicación del contrato.

SUBSANACIÓN DE ERRORES Y CORRECCIÓN DE DEFICIENCIAS EN LOS PROYECTOS DE OBRA

NASUVINSA exigirá la subsanación por el contratista de los defectos, insuficiencias técnicas, errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios que le sean imputables a la persona adjudicataria, otorgándole al efecto el correspondiente plazo que no podrá exceder de dos meses.

Si transcurrido este plazo las deficiencias no hubiesen sido corregidas, NASUVINSA podrá, atendiendo a las circunstancias concurrentes, optar por:

- La resolución del contrato: en cuyo caso procederá la incautación de la garantía y el contratista incurrirá en la obligación de abonar a NASUVINSA una indemnización equivalente al 20% del precio del contrato.
- Conceder al contratista un nuevo plazo máximo de un mes improrrogable para subsanar las deficiencias no corregidas, incurriendo el contratista en una penalidad equivalente al 20% del precio del contrato.

De producirse un nuevo incumplimiento procederá la resolución del contrato con obligación por parte del contratista de abonar a NASUVINSA una indemnización igual al precio pactado con pérdida de la garantía.

INDEMNIZACIÓN POR DESVIACIONES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS POR ERRORES DEL PROYECTO

Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista en el proyecto se desviare en más de un 10% del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al redactor del proyecto, se establece el siguiente sistema de indemnizaciones consistente en una minoración del precio del contrato de elaboración del proyecto, en función del porcentaje de desviación:

- a) En el supuesto de que la desviación como consecuencia de errores u omisiones del proyecto sea de más del 10% y menos del 15%, la indemnización correspondiente será el 5% del precio del contrato.
- b) En el supuesto de que la desviación como consecuencia de errores u omisiones del proyecto sea de más del 15% y menos del 20%, la indemnización correspondiente será el 15% del precio del contrato.
- c) En el supuesto de que la desviación como consecuencia de errores u omisiones del proyecto sea de más del 20% la indemnización correspondiente será del 30% del precio del contrato.

El contratista deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de NASUVINSA, que se adoptará previa audiencia del interesado.

P. SEGURO A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA

☒ SÍ ☐ NO

LOTES 1,2 Y 3:

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

Coberturas/garantías:

- Responsabilidad civil general y/o explotación
- Responsabilidad civil patronal y/o accidentes de trabajo
- Defensa y fianzas
- Responsabilidad civil profesional

Límites y sublímites:

- Límite mínimo para todas las coberturas indicadas mínimo 600.000.-€/ siniestro y año
- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de responsabilidad patronal/accidente de trabajo, mínimo 90.000.-€

La acreditación del seguro se presentará a Nasuvinsa previo al inicio de obras.

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