

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 24 VIVIENDAS, DERRIBOS, GARAJE Y URBANIZACIÓN EN EL ENTORNO HORNO COSCOLÍN DE TUDELA (NAVARRA).

Nº EXPEDIENTE: 2021/45

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- Departamento y área responsable de NASUVINSA: Departamento de Vivienda.
Área de Promoción y Postventa.

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato el derribo de los edificios situados en las parcelas objeto de este contrato y la construcción de 4 edificios con 24 viviendas en total (12 en régimen de alquiler y 12 en régimen de compraventa), locales, trasteros, garajes y urbanización en la calle Pontarrón nº 7 y 9, calle San Antón nº 16 y 24 y calle Plaza Vieja de Tudela (Navarra).

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego regulador de obras, las Prescripciones Técnicas y documentos anexos al mismo (como el Proyecto de Ejecución y sus prescripciones técnicas).

La documentación técnica en formato digital (firmada/visada) estará disponible para las personas licitadoras en la Plataforma de Licitación Electrónica (PLENA). Una parte de esa documentación estará editable para facilitar el estudio y presentación de las ofertas, no obstante, en caso de discrepancia, prevalecerá la documentación firmada y visada.

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO

2- División en lotes

☐ SÍ ☒ NO

- Descripción de cada lote:
- Limitación a la participación: No procede
- Limitación a la adjudicación: No procede
- Justificación de la no división en lotes:

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato pudiera dificultar la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Asimismo, la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

3- CPV

- Código y descripción CPV:
45211300-2 Trabajos de construcción de viviendas
45110000-1 Trabajos de demolición de inmuebles y movimiento de tierras
- CPV complementarios y descripción:

4- Admisibilidad de variantes

☐ SÍ ☒ NO

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa:

C. PRECIO DEL CONTRATO

1. Sistema de determinación del precio

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

2. Precio máximo de licitación

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 6.632.410,32.-€
- IVA: Inversión de Sujeto Pasivo conforme al art. 84. Uno. 2º. f de la Ley 37/1992 de IVA.
- Total (en número): 6.632.410,32.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA):
SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIEZ EUROS CON TREINTA Y DOS CENTIMOS DE EURO.

3. Revisión de precios

☐ SÍ ☒ NO

4. Financiación con Fondos externos

☐ SÍ ☒ NO

% de cofinanciación: %

Nombre de programa:

Nombre proyecto:

Nº Grant Agreement:

Logotipo de entidad financiadora:

5. Forma de pago

30 días fecha de factura mediante certificación mensual

6. Anticipos a cuenta

☐ SÍ ☒ NO

D. MODIFICACION DEL CONTRATO

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

☐ SÍ ☒ NO

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

☒ SÍ ☐ NO

E. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

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

Las anualidades presupuestarias del contrato son:

Año 2022: 2.842.461,57.-€

Año 2023: 3.789.948,76.-€

2. Duración total

El plazo de ejecución máximo del contrato es de 638 días naturales a contar desde la fecha de firma del Acta de Replanteo hasta la fecha del certificado final de obra, sin perjuicio del plazo de ejecución ofertado.

3. Plazos parciales

☒ SÍ ☐ NO

Los establecidos en la propia oferta de la persona adjudicataria.

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Obras susceptibles de recepción parcial

☐ SÍ ☒ NO

6. Lugar ejecución del contrato

Calle Pontarrón nº 7 y 9, calle San Antón nº16 y 24 y calle Plaza Vieja de Tudela (Navarra).

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado total: 7.295.651,36.-€
- Valor estimado de cada lote:

G. GARANTÍA

- **Garantía definitiva:** ☒ SÍ ☐ NO **Importe:** 4% del precio de adjudicación

- **Formas de garantía:**

- En metálico
- Mediante aval a primer requerimiento con renuncia a los beneficios de división, orden y exclusión prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizados para operar en España.
- Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.
- Mediante retención en el precio ☐ SÍ ☒ NO
- Mediante una combinación de las anteriores ☐ SÍ ☒ NO

- **Plazo de garantía definitiva:**

Acabados: 1 año desde la firma del acta de recepción de las obras o el establecido en la oferta adjudicataria.

Finalizado el plazo de garantía relativo a acabados se procederá a la devolución del 50% de la garantía definitiva.

Habitabilidad e instalaciones: 3 años desde la firma del acta de recepción de las obras o el establecido en la oferta adjudicataria.

Finalizado el plazo de garantía relativo a habitabilidad e instalaciones se procederá a la devolución del 50% restante de la garantía definitiva.

Para facilitar la devolución del 50% de la garantía es admisible presentar previo a la formalización del contrato, dos garantías, una por los Acabados y otra por la Habitabilidad e instalaciones, cada una de ellas por el 50% del precio de adjudicación y por el plazo que corresponda.

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

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

Los umbrales mínimos exigidos, en cada lote, son:

- **Cifra de negocios (volumen ingresos) igual o superior al precio de licitación sin IVA en cada año.**
- **Un patrimonio neto, al menos, en el año 2020 (*) positivo.**
(*) *En caso de incumplimiento, acreditación fehaciente de haber adoptado medidas durante el siguiente ejercicio para equilibrar el patrimonio.*

Una declaración jurada del **cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad** en las operaciones comerciales

I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

1. Principales obras realizadas

Haber ejecutado y finalizado la persona licitadora durante los 10 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación, (fecha de referencia: 1 de diciembre de 2021) al menos estas dos actuaciones:

- Una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda, con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 3.000.000.-€ (IVA excluido) y,
- Una obra de derribo en sitio singular (casco histórico, medianiles o similar), con empleo de estabilizadores, con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 200.000.-€ (IVA excluido)

Para acreditar este requisito la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria deberá aportar un certificado final de obra de cada una de las obras anteriores, que incluirá la liquidación final de obra, y un certificado de buena ejecución de la obra suscrito por promotor y dirección facultativa.

No se aceptará la suma de la ejecución de diversas obras.

En el caso de que las personas licitadoras se presenten en forma de UTE o similar, bastará con que al menos uno de los integrantes de la unión cumpla el requisito expresado, siempre que su participación en la UTE sea al menos del 50%.

2. Gestión de Residuos (RCDs)

Declaración responsable de hallarse inscrita la empresa o de obtener la inscripción en caso de resultar adjudicataria, en el Registro de Constructores Poseedores de certificación de Gestión de Residuos (RCDs) del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Navarra, para obras con más de 50 m³ de RCDs y en el caso de que esté inscrito en un volumen con menos de 50 m³ de RCDs compromiso de darse de alta en más de 50 m³ previamente al inicio de las obras.

3. Equipo humano técnico mínimo designado para la ejecución del contrato

Será requisito indispensable para poder acceder a la contratación, poner a disposición un equipo responsable de la ejecución del contrato formado por, al menos 2 perfiles, con las siguientes características:

a) Un/a Jefe/a de Obra:

- Formación: titulación técnica universitaria en la rama de conocimiento de la arquitectura o de la ingeniería.
- Experiencia profesional demostrable como jefe/a de obra en obras de edificación de viviendas, habiendo ejecutado y finalizado al menos una obra de nueva planta de residencial colectivo de 15 viviendas, y una obra de derribos en sitio singular (casco histórico, medianiles o similar), con empleo de estabilizadores.
La experiencia como jefe/a de obra debe acreditarla en el periodo de

los 7 años inmediatamente anteriores a la fecha 1 de diciembre de 2021.

b) Un/a encargado/a de Obra:

- Experiencia profesional demostrable como encargado/a de obra en obras de edificación de viviendas, habiendo ejecutado y finalizado al menos una obra de nueva planta de residencial colectivo de 15 viviendas, y una obra de derribos en sitio singular (casco histórico, medianiles o similar), con empleo de estabilizadores.

La experiencia como encargado/a de obra debe acreditarla en el periodo de los 7 años inmediatamente anteriores a la fecha 1 de diciembre de 2021.

Para acreditar este requerimiento la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria deberá aportar:

- Declaración expresa con la composición del equipo responsable para la ejecución de los trabajos y compromiso de dedicación en la ejecución del contrato, designando la persona que se va a adscribir como Jefe/a de Obra, como Encargado/a de obra
- Curriculum vitae de las personas que se hayan designado anteriormente, donde deberá aparecer, al menos: formación y experiencia profesional, especificando las empresas, cargo y resumen de responsabilidades asumidas, por orden cronológico debiendo citar, en especial, las experiencias relacionadas con el alcance del trabajo.

El curriculum vitae deberá estar firmado por la persona propuesta con, como máximo, 3 meses de antigüedad respecto de la fecha de entrega de la documentación.

- Copia del título académico del jefe/a de obra.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Sobre B: DECLARACIÓN RESPONSABLE Y OFERTA CUALITATIVA

DECLARACIÓN RESPONSABLE

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 Obras.

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 el caso de que la solvencia técnica o económica se acredite mediante subcontratación la documentación que se exige deberá ser presentada por todas y cada una de las personas licitadoras que concurran a la licitación y/o ejecución del contrato. Las empresas subcontratistas deberán tener la solvencia exigida en el apartado Q.

NO es necesario incluir en el sobre B la documentación relativa a la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL.

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

OFERTA CUALITATIVA

Las personas licitadoras deberán aportar una documentación con las páginas numeradas y precedidas de un índice, en correspondencia con los criterios cualitativos.

La inclusión de cualquier dato propio de valoración correspondiente a criterios de adjudicación mediante la aplicación de fórmulas objetivas determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

Contenidos a incluir:

A. Estudio del proyecto: Análisis y conocimiento del proyecto.

La persona licitadora tras el estudio, análisis y conocimiento profundo del proyecto de ejecución de la obra deberá realizar una memoria que contenga un detallado conocimiento del proyecto basado, fundamentalmente, en un estudio pormenorizado de los trabajos críticos y/o relevantes.

Se analizará el proyecto y se aportará descripción detallada de los procesos constructivos previstos, definiendo las actuaciones técnicas y organizativas necesarias.

Se realizará un estudio específico de los puntos críticos y su problemática, especificando cuáles son las posibles afecciones al proceso de ejecución de las obras a futuro.

En particular se describirán:

- ✓ Fase de **derribos**, proceso de ejecución y medidas a adoptar durante la ejecución de los mismos para garantizar el control de la estabilidad de edificios medianiles y la organización de obra durante esta fase.

- ✓ Fase de **contención y cimentación**, propuesta de ejecución y posibles mejoras y organización de obra, así como la propuesta de control de estabilidad de medianiles durante la ejecución de esta fase.
- ✓ Fase de **estructura**, propuesta de ejecución, teniendo en cuenta los elementos de estabilización de medianiles y forma de proceder para la finalización de la misma, organización de obra durante esta fase y propuesta de control de los edificios medianiles.
- ✓ Propuesta del **sistema de estabilización de la fachada existente** a mantener. Propuesta técnica de actuación de apuntalamiento, arriostramiento o lo que proceda, previo y durante la ejecución de las obras del edificio medianil, incluyendo el control del mismo durante la obra.
- ✓ **Cualquier otro punto crítico del Proyecto que se considere relevante desde el punto de vista de la ejecución de la obra.** Deberá justificarse la importancia del mismo y la repercusión de este punto a otras partes de la obra.

La memoria del presente apartado A se desarrollará aproximadamente en 2 páginas A4.

B. Propuesta de mejoras

Se presentará un documento técnico razonado de propuesta de tres mejoras en las soluciones constructivas y técnicas contempladas en el proyecto, encaminadas a minimizar el mantenimiento y reducir patologías constructivas.

Las mejoras que se indiquen se incluirán dentro del precio de licitación, es decir, serán asumidas por la persona licitadora sin coste adicional alguno para NASUVINSA ni repercusión en el plazo, siempre y cuando en la fase de ejecución del contrato se acepten y validen por NASUVINSA y la Dirección Facultativa recogiendo en el Acta de modificación correspondiente.

La memoria del presente apartado se desarrollará aproximadamente en 2 páginas A4.

C. Análisis de la implantación de las obras

Se indicarán los aspectos más relevantes relacionados con la implantación de la obra.

Se estudiarán los accesos durante la ejecución de la obra, zona de descarga de materiales, zona de acopios, separación de residuos, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas, casetas, etc.

El estudio de la implantación en obra deberá contener, en particular, la organización de la ejecución y control de los edificios medianiles a los derribos, (control de medianiles y edificios existentes a mantener en la manzana).

Se presentará el plano de obra y memoria justificativa de implantación en obra que refleje:

- Control de las posibles afecciones a la vía pública y ocupaciones de suelo municipal
- Control de las posibles afecciones a edificios colindantes.

- La organización de obra en cuanto a los accesos de peatonales y de vehículos a obra.
- La implantación de grúa, casetas de obra y otros elementos necesarios.
- La organización global de la obra en las fases de derribos, contención y cimentación y estructura.
- El proceso de gestión de residuos y evacuación de todos los elementos derribados y tierras.
- El tránsito de vehículos pesados.
- Finalización fase 1
- Cualquier otra cuestión que se considere relevante.

La memoria justificativa del presente apartado se desarrollará aproximadamente en 2 páginas A4 y el plano de implantación de obra se presentará en 1 página A2.

Sobre C: OFERTA CON CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

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

1- OFERTA ECONÓMICA

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

Cuando la oferta económica sea inferior al precio máximo de licitación, se aplicará el porcentaje de baja económica realizado en la oferta de forma lineal en todas las partidas del presupuesto del proyecto.

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

2- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PLAN DE OBRA DETALLADO

Presentará oferta del plazo de ejecución de las obras en ningún caso será superior a 638 días naturales ni inferior a 487 días naturales, contados a partir de la firma el acta de replanteo hasta el certificado final de obras.

Asimismo, la persona licitadora debe aportar la planificación detallada que incluya todo el proceso constructivo con indicación de la siguiente información:

1. Plazos de ejecución parciales en días naturales de las unidades de obra.
2. Porcentaje de previsión de certificación mensual planificada en % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra.
3. Camino crítico: presentación de una ruta continua de trabajo crítica que marque la duración de las obras. El camino crítico deberá señalarse en el diagrama de manera diferenciada junto con las prioridades e interdependencias del mismo.
4. Planificación de presentación y aprobación de muestras.
5. Hitos/plazos parciales de cumplimiento:

- Fin de Derribos.
- Fin de contención de terreno y cimentación
- Fin de estructura
- Fin de Fase 1

El plazo total del PLAN DE OBRA que se presente atenderá a un Diagrama de Gantt, "Programa Maestro" o similar y corresponderá con el plazo de ejecución que se oferta por la persona licitadora.

El PLAN DE OBRA se desarrollará aproximadamente en 1 página A1.

El plazo total, la desviación de los porcentajes mensuales de certificación reflejados y los plazos parciales (hitos de ejecución) tienen la naturaleza de obligación contractual esencial. Su incumplimiento es motivo de resolución contractual.

3- INCREMENTO EN EL PLAZO DE GARANTIA DE LAS OBRAS

Presentará propuesta de incremento de los plazos de las garantías legales establecidas en la Ley de Ordenación de la Edificación en cuanto a la atención del servicio postventa. El plazo de garantía legal mínimo para los acabados es de 1 año y para la habitabilidad es de 3 años.

Los aumentos propuestos, con respecto de esos mínimos, deberán expresarse necesariamente en años naturales enteros, no tomándose en consideración las fracciones de anualidades y serán contados a partir de la firma del Acta de recepción del edificio.

4- FORMACIÓN DEL EQUIPO DE OBRA EN SISTEMAS ULTIMO PLANIFICADOR

Dado que el cumplimiento de plazos es condición esencial de contrato, se valorará la formación del equipo de obra en metodologías de trabajo mediante sistemas de control como el Sistema Último Planificador. Esto mejora sustancialmente el cumplimiento del PLAN DE OBRA, la gestión y planificación de la obra por fases (semanal, intermedia, etc.), los sistemas de seguimiento con indicadores y la correcta utilización de recursos, entre otros.

Deberá acreditarse la formación del equipo mediante certificados.

5- COMPROMISO EN LA ATENCIÓN DE INCIDENCIAS (POSTVENTA)

Dado que la postventa es una parte importante de las promociones en NASUVINSA, se presentarán los compromisos que se adquieren para atenderla de la manera más diligente y eficaz posible.

6- CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL

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

Se entenderá por dedicar a la ejecución del contrato tanto las nuevas contrataciones como la dedicación de personal contratado temporal que pudiera estar anteriormente en la empresa.

El contrato debe ser a jornada completa como mínimo desde el inicio de la ejecución de la obra hasta su finalización y la persona contratada deberá tener las condiciones que establezca el convenio de la construcción.

K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1. Plazo de presentación de ofertas

El plazo 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:

- Dña. Idoia Zabalza Martínez, Jefa de la Sección de Promoción Postventa.
Suplente: Dña. Ana Alemán Ezcaray, técnica de la Sección Promoción Postventa.
- Dña. Raquel López Galindo, técnica de la Sección Promoción Postventa.
Suplente: Dña. Amaia Armaolea Achabal, técnica de la Sección Promoción y Postventa.
- Dña. Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiero 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. 50 puntos)

NASUVINSA podrá solicitar para realizar la valoración de los presentes criterios un informe a la Dirección Facultativa para la consideración de los aspectos detectados en la documentación presentada.

A. Estudio del proyecto. Análisis y conocimiento del proyecto (máximo 25 puntos)

Se valorará el estudio pormenorizado y análisis de cada uno de los puntos críticos.

- ✓ Fase de **derribos**, proceso de ejecución y medidas a adoptar durante la ejecución de los mismos para garantizar el control de la estabilidad de edificios medianiles y la organización de obra durante esta fase. **(máximo 5 puntos)**
- ✓ Fase de **contención y cimentación**, propuesta de ejecución y posibles mejoras y organización de obra, así como la propuesta de control de estabilidad de medianiles durante la ejecución de esta fase. **(máximo 5 puntos)**
- ✓ Fase de **estructura**, propuesta de ejecución, teniendo en cuenta los elementos de estabilización de medianiles y forma de proceder para la finalización de la misma, organización de obra durante esta fase y propuesta de control de los edificios medianiles. **(máximo 5 puntos)**
- ✓ **Propuesta del sistema de estabilización de la fachada existente a mantener**. Propuesta técnica de actuación de apuntalamiento, arriostramiento o lo que proceda, previo y durante la ejecución de las obras del edificio medianil, incluyendo el control del mismo durante la obra **(máximo 5 puntos)**
- ✓ **Cualquier otro punto crítico del Proyecto que se considere relevante desde el punto de vista de la ejecución de la obra**. Deberá justificarse la importancia del mismo y la repercusión de este punto a otras partes de la obra **(máximo 5 puntos)**

B. Propuestas de mejora (máximo 15 puntos)

Se valorará un máximo de 3 mejoras relativas a minimizar costes de mantenimiento y reducción de patologías.

A cada propuesta de mejora presentada se otorgará un máximo de 5 puntos.

En el caso en el que indiquen en la oferta más de tres mejoras técnicas SÓLO se valorarán las tres primeras mejoras técnicas indicadas en la oferta.

Se valorará en cada una de las mejoras su adecuada justificación, la viabilidad técnica y económica, así como el grado de mejora obtenido en dicha propuesta.

Se valorarán con 0 puntos las propuestas de mejora que se consideren inviables, no recomendables o que no se hallen debidamente justificadas técnicamente.

Las propuestas de mejora que supongan un cambio sustancial de proyecto no serán tenidas en cuenta y se valorarán con 0 puntos.

C. Implantación de las obras (máximo 10 puntos)

Se valorará el nivel de detalle de la implantación, cumplimiento de la normativa de prevención y la minimización de afecciones al tráfico, a propiedades colindantes, a transeúntes y al entorno en general.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 50 puntos):

1- Oferta económica (máximo 10 puntos):

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

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

dónde:

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

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

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

El resultado se redondeará a 2 decimales.

2- Plazo de ejecución (máximo 15 puntos):

Se otorgarán 10 puntos a la persona licitadora que oferte el menor plazo de ejecución entre todas las ofertas presentadas.

Se valorará con 0 puntos las ofertas que no presenten mejora respecto del plazo máximo establecido de 638 días naturales o reduzcan el plazo por debajo de 487 días.

Se excluirán las ofertas que presenten un plazo que supere plazo máximo establecido de 638 días naturales.

Para el resto de los casos se atribuirán los puntos a cada oferta mediante la siguiente fórmula:

$$V_{ai} = 10 \times \frac{P_{máx} - P_i}{P_{máx} - P_{min}}$$

dónde:

- V_{ai} : valoración correspondiente a la oferta i
- P_i : plazo correspondiente a la oferta i
- P_{min} : plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas (en ningún caso el plazo ofertado puede ser inferior a 487 días naturales).
- $P_{máx}$: Es el plazo máximo permitido (638 días naturales)

Se valorará con 0 puntos las ofertas que no presenten el PLAN DE OBRA detallado (Diagrama de Gantt, etc...)-

Se otorgarán 5 puntos a la persona licitadora que incluya en el PLAN DE OBRA los 4 hitos parciales de cumplimiento y 0 puntos si no se incluyen los 4 hitos.

3- Ampliación plazo de garantía (máximo 5 puntos):

Se valorará el incremento de los plazos de garantía post-venta respecto de los fijados en la Ley de Ordenación de la Edificación. Los incrementos deberán expresarse necesariamente en anualidades completas.

- Acabados: se valorará:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| ○ Ningún año de incremento | 0,0 puntos |
| ○ 1 año o más de incremento | 2,5 puntos |

- Habitabilidad; se valorará:

- | | |
|------------------------------|-------------|
| ○ Ningún año de incremento | 0,0 puntos |
| ○ 1 año de incremento | 1,25 puntos |
| ○ 2 años o más de incremento | 2,5 puntos |

Se valorará con 0 puntos las anualidades no completas.

4- Formación del equipo de obra en metodología de trabajo mediante Sistema último planificador (máximo 5 puntos):

Se valorarán las ofertas en las que el equipo de obra tenga formación en sistemas de último planificador:

- Si el jefe/a de obra ostenta 40 o más horas de formación en sistemas de último planificador se otorgarán 2,5 puntos.
- Si el encargado/a de obra ostenta 40 o más horas de formación en sistemas de último planificador se otorgarán 2,5 puntos.

Será necesario presentar certificado acreditativo de la formación realizada.

5- Compromiso en la de atención de incidencias (POSTVENTA) (máximo 5 puntos):

Si la persona licitadora se compromete a asignar al final de la ejecución de la obra a un perfil técnico para la atención y seguimiento de las incidencias de la postventa, se otorgarán 2,5 puntos.

Si la persona licitadora se compromete a atender el 100% de las incidencias que sean atribuibles a la ejecución durante el periodo establecido en la garantía propuesta en su oferta, se otorgarán 2,5 puntos.

Si no se compromete se valorará cada uno de los apartados con 0 puntos.

6- Criterios de carácter social (máximo 10 puntos)

Con el objetivo de facilitar la inserción sociolaboral de personas con dificultades de inserción laboral, se valorará con 10 puntos la oferta que se comprometa a dedicar a la ejecución del contrato a una persona con un porcentaje de discapacidad igual o superior al 33%, perceptoras de renta garantizada, víctimas de violencia de género, que estén o hayan finalizado un itinerario de inserción en empresas de inserción o desempleadas de larga duración.

Se entenderá por dedicar a la ejecución del contrato tanto las nuevas contrataciones como la dedicación de personal contratado temporal que pudiera estar anteriormente en la empresa. El contrato debe ser a jornada completa como mínimo

desde el inicio de la ejecución de la obra hasta su finalización y la persona contratada deberá tener las condiciones que establezca el convenio de la construcción.

Se valorará con 0 puntos la oferta que no se comprometa a dedicar este personal.

Sólo la persona licitadora que haya resultado adjudicataria, por lo tanto el contratista, deberá acreditar ante NASUVINSA el cumplimiento de este criterio al inicio de la ejecución de la obra, través de la presentación del correspondiente contrato de trabajo junto con otra documentación que acredite la dificultad que afecta a la persona contratada a estos efectos (certificado de discapacidad, certificado emitido por el Departamento de Derechos Sociales, informe de la Agencia de Empleo correspondiente etc.).

Asimismo, en cada certificación mensual el contratista deberá entregar junto con la certificación correspondiente, documentación acreditativa de la vigencia de dicho contrato que ha tomado parte la persona contratada.

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 Regulatoras.

3. Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas

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

- Cuando, concurriendo una sola entidad licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos entidades licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso, también se considerará si alguna de las ofertas es inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren tres entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 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 posterior valoración, de las ofertas que hayan obtenido en el Sobre B “Oferta cualitativa” una puntuación igual o superior a 25 puntos de los 50 disponibles. Las personas licitadoras que no hubieran obtenido dicha puntuación tampoco serán valoradas en el resto de los apartados, ni su oferta podrá tomarse de referencia para calcular las puntuaciones del resto de personas licitadoras.

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

CONDICION SOCIAL. El cumplimiento del compromiso del criterio social.

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

El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución conllevará la posibilidad de resolución del contrato o/y la imposición de una penalidad equivalente al 20% del precio del contrato.

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☒ SÍ ☐ NO

Se consideran Faltas muy graves:

- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.
- El incumplimiento del plazo y los plazos parciales (hitos de ejecución)
- La desviación de producción de los porcentajes mensuales de certificación reflejados.
- El incumplimiento de la solvencia técnica de las subcontratas.

Las penalidades relativas a las Faltas muy graves indicadas son:

- El 20% del precio de adjudicación del contrato para el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.
- El 10% del precio de adjudicación del contrato para el incumplimiento del plazo, de los plazos parciales (hitos de ejecución), de la desviación de producción de los porcentajes mensuales de certificación reflejados y de la solvencia técnica de las subcontratas.

Asimismo, el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, del plazo total, de los plazos parciales y la desviación de producción de los porcentajes mensuales de certificación reflejados conllevará la posibilidad de resolución del contrato o/y la imposición de la penalidad correspondiente.

P. SEGUROS

☒ SÍ ☐ NO

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 de contratistas y subcontratistas.
- Responsabilidad civil cruzada.
- Responsabilidad civil Post-trabajos.
- Responsabilidad civil derribos y/o demoliciones
- Responsabilidad civil daños a bienes preexistentes

Límites y sublímites:

- Límite mínimo para todas las coberturas indicadas mínimo 3.000.000.- €/ siniestro y año
- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de responsabilidad patronal/accidente de trabajo, mínimo 450.000.-€
- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de daños a bienes preexistentes, mínimo 20% del valor de obra (PEC).

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

- Tomador de la póliza: NASUVINSA
- Beneficiario: NASUVINSA
- Asegurados: NASUVINSA, empresa constructora, contratistas y/o subcontratistas, así como la dirección facultativa.
- Prima Neta máxima estimada: 5.500.-€
- Coberturas y franquicias establecidas en las Prescripciones Técnicas del contrato.

NASUVINSA entregará una copia de la póliza TRC junto con el Acta de Replanteo y emitirá una factura de la póliza a la persona adjudicataria para su abono en el momento que se emita la primera certificación de obra.

Q. SUBCONTRATACIÓN

☒ SÍ ☐ NO

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

Todas las subcontratas con las que cuente la persona licitadora deben cumplir con los requisitos exigibles en la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el Sector de la Construcción.

La empresa subcontratista deberá poseer una organización productiva propia, contar con los medios materiales y personales necesarios, y utilizarlos para el desarrollo de la actividad contratada.

Asimismo, debe asumir los riesgos, obligaciones y responsabilidades propias del desarrollo de la actividad empresarial, ejerciendo directamente las facultades de organización y dirección sobre el trabajo desarrollado por sus trabajadores en la obra y, con autonomía y responsabilidad propia. Además de estos requisitos, la norma establece que la subcontrata debe acreditar que disponen de recursos humanos, en sus distintos niveles directivos y productivos, que cuentan con la formación necesaria, así como de una organización preventiva adecuada a la Ley 31/1995 de Prevención de Riesgos Laborales.

La correcta ejecución de determinadas partidas, consideradas “clave” en el presente contrato, es condición imprescindible para alcanzar los objetivos de calidad, durabilidad, seguridad estructural y los criterios energéticos indicados en el Proyecto base de licitación.

Por ello, las empresas que ejecuten las siguientes partidas “clave” deben tener obligatoriamente la siguiente aptitud para garantizar la correcta ejecución de dichas partidas consideradas de especial complejidad técnica:

✓ **Derribos/demoliciones y/o estabilizaciones**

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de derribo en casco histórico entre medianiles o similar de importe de 200.000.-€.

Será necesario disponer, de al menos la siguiente clasificación de empresa: GRUPO C: Edificación, SUBGRUPO 1: DEMOLICIONES, y en particular, esté autorizada para el tratamiento de elementos de amianto, así como de otras cuestiones que puedan derivarse de los trabajos previstos de derribos.

✓ **Cimentaciones**

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de cimentación especial (pilotaje o similar) de importe del 50% de las unidades de obra referidas a cimentaciones.

✓ **Instalaciones de electricidad**

Las subcontratas intervinientes por razón de especialidad en la ejecución de estas unidades deberán contar con las autorizaciones industriales reglamentarias para el ejercicio de la actividad.

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda de importe del 50% de las unidades de obra de electricidad.

✓ **Instalaciones térmicas**

Las subcontratas intervinientes por razón de especialidad en la ejecución de estas unidades deberán contar con las autorizaciones industriales reglamentarias para el ejercicio de la actividad.

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda de importe del 50% de las unidades de obra de instalaciones térmicas

✓ **Ventilación**

Las subcontratas intervinientes por razón de especialidad en la ejecución de estas unidades deberán contar con las autorizaciones industriales reglamentarias para el ejercicio de la actividad.

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda de importe del 50% de las unidades de obra de ventilación

✓ **Protección contra incendios**

Las subcontratas intervinientes por razón de especialidad en la ejecución de estas unidades deberán contar con las autorizaciones industriales reglamentarias para el ejercicio de la actividad.

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda de importe del 50% de las unidades de obra de protección contra incendios.

✓ **Estructura.**

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de nueva ejecución de un edificio residencial en casco histórico de vivienda de importe del 50% de las unidades de obra referidas a estructura.

✓ **Fachada.**

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda de importe del 50% de las unidades de obra referidas a fachada.

✓ **Cubierta e impermeabilizaciones.**

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda de importe del 50% de las unidades de obra referidas a cubierta e impermeabilizaciones.

NASUVINSA podrá solicitar al Contratista la justificación y acreditación de dicha solvencia de las subcontratas propuestas durante la ejecución del contrato. Cuando se compruebe por parte de NASUVINSA que una subcontrata no ostenta con la aptitud mínima requerida podrá exigir al Contratista que sustituya a la Subcontrata.

El incumplimiento de la solvencia técnica de las subcontratas tendrá carácter de falta muy grave.

El cumplimiento de la solvencia técnica de los subcontratas tienen la naturaleza de obligación contractual esencial. Su incumplimiento es motivo de resolución contractual.

R. SEGURIDAD Y SALUD

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

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

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