PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS DEL ACUERDO MARCO PARA LA SELECCIÓN DE LOS SERVICIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTO Y, EN SU CASO, DIRECCION DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN DE INMUEBLES

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES 3
1. OBJETO DEL ACUERDO MARCO 3
2. PODER ADJUDICADOR Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN 3
3. LOTES. SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS 3
4. ALCANCE DE LOS SERVICIOS 4
5. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN 4
6. PLAZO DEL ACUERDO MARCO 4
7. PRECIO DE LOS SERVICIOS 4
8. PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN (FASE DE SELECCIÓN) 4
9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO 4
10. RÉGIMEN JURÍDICO 5
11. EMPRESAS QUE PUEDEN SOLICITAR SU PARTICIPACION 5
12. PARTICIPACIÓN CONJUNTA 5
13. SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA 6
14. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL 6
15. SEGURO 7
16. GARANTÍA 7
17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN 8
18. MESA DE CONTRATACIÓN 8
CAPITULO II: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN 9
19. PRESENTACIÓN DE OFERTAS 9
20. CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA 10
21. CONTENIDO DE LOS SOBRES 11
SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL Y PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR. 9
DOCUMENTACIÓN GENERAL 11
PROPUESTA CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR 12
SOBRE 2: PROPUESTA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS 11
22. ADMISION Y CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS 13
23. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS 13
24. CRITERIOS DE SELECCIÓN 14
25. PROPUESTA DE SELECCIÓN 17
26. SELECCIÓN DE LAS EMPRESAS 19
CAPÍTULO III: EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO 19
27. FORMALIZACION DEL ACUERDO 19
28. ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS 19
29. FORMALIZACIÓN CONTRATO DERIVADO 21
30. FACTURACIÓN Y PAGO 21
31. REVISIÓN DE PRECIOS 22
32. OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA 23
33. SECRETO PROFESIONAL 23
34. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL, MEDIO AMBIENTAL E IGUALDAD 24
35. SUBCONTRATACIÓN 25
36. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS 25
37. ACCIONES DE COMUNICACIÓN DE LAS EMPRESAS SELECCIONADAS 30
38. RIESGO Y VENTURA 30
39. CESIÓN DEL ACUERDO 30
40. MODIFICACIÓN DEL ACUERDO/CONTRATO 30
41. SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS 30
42. EJECUCIÓN DEFECTUOSA 31
43. PENALIZACIONES 32
44. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DERIVADO 33
45. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS 34
46. PLAZO DE GARANTÍA 34
47. RESOLUCIÓN DEL ACUERDO MARCO O CONTRATO DERIVADO 34
48. RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA 34
49. SUMISIÓN A FUERO 35

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO DEL ACUERDO MARCO

El presente procedimiento de licitación tiene por objeto la celebración de un acuerdo marco por el que se establecen las condiciones a las que deberá ajustarse la selección y contratación de los servicios de redacción de proyectos y dirección de obra (en su caso), para la rehabilitación de inmuebles, en diferentes municipios de Navarra, durante el período de vigencia fijado en las presentes Condiciones Reguladoras.

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).

El Código CPV es:

- Servicios de arquitectura para edificios: 71221000-3
- Supervisión del trabajo de construcción: 71247000-1
- Servicios de asistencia técnica: 71356200-0

El objeto del contrato no se divide en lotes ya que 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.

2. PODER ADJUDICADOR Y ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El poder adjudicador es NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. (en adelante, NASUVINSA), siendo el órgano de contratación la persona que ostente las facultades de representación respecto de NASUVINSA.

3. SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS

Selección

Se realizará la selección por parte de NASUVINSA de 5 personas licitadoras

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

Adjudicación

Se procederá a la adjudicación de los trabajos inicialmente previstos, de conformidad con lo previsto en la estipulación 28.

Adicionalmente, se contempla la posibilidad de adjudicar, la redacción de proyecto y dirección de obra de nuevas actuaciones de características similares a las configuradas e inicialmente no incluidas en los inmuebles iniciales previstos, que puedan surgir a lo largo

de la vigencia del presente acuerdo marco, procediéndose de conformidad con lo previsto en la estipulación 28.

4. ALCANCE DE LOS SERVICIOS

Según se recoge en las Prescripciones Técnicas.

5. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN

La selección de las empresas que serán parte del Acuerdo Marco, regulado en el artículo 82 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de contratos públicos (en adelante, LFC), se realizará de conformidad a las normas del procedimiento abierto, contemplado en el artículo 72 de la referida LFC.

6. PLAZO DEL ACUERDO MARCO

La duración del acuerdo será de 4 años.

En cualquier caso, durante este periodo, NASUVINSA podrá resolver anticipadamente los contratos de selección, con un preaviso de 3 meses.

7. PRECIO DE LOS SERVICIOS

La retribución de los honorarios se calculará en función del % ofertado sobre el **"PEM estimado por NASUVINSA inicialmente"** de la rehabilitación a realizar. En ningún caso, se actualizarán los honorarios en función del PEM final de la ejecución de la obra.

Del importe total de honorarios, 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 los precios ofertados 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.

8. PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN (FASE DE SELECCIÓN)

Se establece un porcentaje máximo sobre PEM a ofertar, según se recoge en el Anexo II "Justificación valor estimado".

El precio máximo de licitación es el resultado de aplicar el porcentaje máximo sobre el **"PEM estimado por NASUVINSA inicialmente"** para el total de las rehabilitaciones inicialmente previstas que es: 294.892,91.-€

9. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El cálculo del valor estimado se realiza según el artículo 42 de la LFC teniendo en cuenta la adecuación del precio de licitación al mercado y la consideración del carácter intelectual de los servicios objeto de contratación, en cuantía suficiente para cubrir los costes directos en los que tendrá que incurrir la entidad adjudicataria, incluidos los costes laborales, los costes indirectos y gastos generales, así como un margen o beneficio

industrial (precios máximos de licitación) a lo largo de toda la eventual duración del acuerdo.

La determinación de la cuantía, en euros, se establece en % máximo de licitación, el PEM de las rehabilitaciones previstas, tal y como se muestra en la justificación del valor estimado Anexo II "Justificación valor estimado".

Con todo ello, el valor estimado del acuerdo marco, a lo largo de su eventual duración, asciende a la cantidad total de 585.523,67-€

Esta estimación del valor de los servicios para el plazo de vigencia del acuerdo es aproximada y no supone compromiso de gasto alguno para NASUVINSA.

Únicamente generarán obligación de pago los servicios efectivamente prestados, según las presentes Condiciones Reguladoras.

10. RÉGIMEN JURÍDICO

El régimen jurídico del acuerdo marco, en atención al artículo 34.2 de la LFC, es el siguiente:

- En cuanto a su preparación y adjudicación, los contratos se regirán por la LFC.
- En lo relativo a efectos y extinción les serán de aplicación las normas de Derecho Privado, salvo lo establecido en la LFC sobre condiciones especiales de ejecución, modificación y subcontratación.

Las partes contratantes quedarán sometidas a lo establecido en las presentes Condiciones Reguladoras y sus documentos anexos, a lo dispuesto en la LFC, así como toda la normativa relacionada que resulte de aplicación en cada caso, en especial, a la normativa vigente que regula de forma específica la prevención de riesgos laborales.

El desconocimiento de las Condiciones Reguladoras para la contratación en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que formen parte de las mismas o de las bases y normas de toda índole promulgadas por NASUVINSA que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá a la entidad adjudicataria de la obligación de su cumplimiento.

11. EMPRESAS QUE PUEDEN SOLICITAR SU PARTICIPACION

Podrán concurrir al proceso de licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica y financiera, técnica o profesional, y no se encuentren incursas en causa de prohibición de contratar, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

12. PARTICIPACIÓN CONJUNTA

En relación a la posible participación conjunta, de conformidad al artículo 13 de la LFC, ésta 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 una de las personas licitadoras y se designe una representación o apoderamiento 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.

Durante la ejecución del acuerdo marco, el porcentaje de participación inicialmente declarado para la presentación de oferta podrá ser susceptible de variación, en función de las características concretas de cada trabajo que pueda adjudicarse y/o ejecutarse.

La facturación de los trabajos se podrá realizar, de forma individual por cada persona integrante de la participación conjunta, en base al porcentaje declarado inicialmente o el realmente ejecutado o, alternativamente, podrá emitirse una única factura por el 100% del importe, por la persona designada como representante o apoderado único.

13. SOLVENCIA ECONOMICA Y FINANCIERA

Las personas licitadoras deberán acreditar la solvencia económica y financiera para la ejecución del Acuerdo Marco de cada Lote mediante la presentación de:

- Declaración sobre el volumen global de negocios, referida como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la persona licitadora, debiendo ser al menos la suma del volumen de negocios de todos los años, igual o superior a 80.000.-€.

  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.

14. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

Será requisito indispensable para poder acceder a la contratación, poner a disposición un **equipo responsable de la ejecución del contrato formado por, al menos, 4 perfiles.**

Una misma persona puede asumir los perfiles técnicos 1), 2), 3) y 4), por lo que sería suficiente con una sola persona.

Las responsabilidades/roles a asumir/desempeñar por el equipo serán las siguientes:

	En fase de proyecto	**En fase de obra**
Perfil 1	Redactor (firmante) del proyecto	Director de obra
Perfil 2	-	Director de la ejecución
Perfil 3	Redactor (firmante) del estudio de seguridad y salud	Coordinador de seguridad y salud
Perfil 4	Redactor (firmante) de los proyectos de instalaciones	Director de obra de los proyectos de instalaciones

Todas las personas deberán disponer de un perfil técnico, con titulación profesional necesaria en atención a las responsabilidades/roles a asumir/desempeñar conforme a la normativa correspondiente (en vigor, la Ley 38/1998, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación –LOE-), y deberán acreditar la disposición de experiencia suficiente.

Requisito de experiencia:
Haber asumido/desempeñado y finalizado estas responsabilidades/roles en, al menos, un (1) proyecto de rehabilitación de viviendas en bloque y su correspondiente ejecución.

Medios de acreditación.
Por cada persona integrante del equipo de trabajo, se deberá aportar:

- Curriculum vitae (cv) de cada persona incluida en el equipo humano, donde figure la titulación académica y **experiencia solicitada**. Los cv deberán estar firmados digitalmente o de forma manuscrita por la/s personas.
- **"Modelo Acreditativo colegio profesional"** según **Anexo VI** expedido por el correspondiente colegio profesional, en el que conste la experiencia conforme a las responsabilidades/roles a asumir/desempeñar por cada persona del equipo, tanto en fase de proyecto como en fase de obra.

Solo se valorará la experiencia de los proyectos realizados (visados) y direcciones de obra y de ejecución (finalizadas) durante los 10 últimos años (fecha de referencia: 01 de agosto de 2022)

Deberá acreditarse la experiencia tanto en fase de proyecto como en fase de obra.

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

15. SEGURO

Cada empresa seleccionada deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra los posibles riesgos que asume por la realización de los servicios contratados, debiendo cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

Coberturas/garantías:
- Responsabilidad civil patronal y/o accidentes de trabajo
- Defensa y fianzas
- Responsabilidad civil profesional

Los límites y sublímites serán establecidos para cada contrato derivado. No obstante, los límites y sublímites mínimos serán los siguientes:
- Límite mínimo para todas las coberturas indicadas mínimo 600.000.-€/siniestro y año
- Sublimite mínimo exclusivamente para la cobertura de responsabilidad patronal/accidente de trabajo, mínimo 90.000.-€

La entidad seleccionada se compromete a disponer del citado aseguramiento durante toda la vigencia del contrato y mantenerlo hasta la finalización del periodo de reclamación de daños que establezca en cada momento la legislación vigente.

En caso de que las pólizas contratadas tengan franquicia, esta debe ser asumida por la entidad seleccionada en caso de siniestro.

16. GARANTÍA

No procede.

17. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

MEDIOAMBIENTALES

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.

DE GÉNERO

Igualmente, en toda la documentación que se genere como consecuencia de la licitación, la persona adjudicataria deberá utilizar un lenguaje no sexista en la documentación y materiales, así como emplear una imagen con valores de igualdad entre mujeres y hombres.

CONDICIÓN 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.

18. MESA DE CONTRATACIÓN

De conformidad con el artículo 50 de la Ley Foral de Contratos 2/2018, se constituirá una mesa de contratación integrada por:

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

Vocales:

- Dña. Amaya Urtasun Vidarte, responsable de la sección de Rehabilitación y mantenimiento de NASUVINSA. Suplente: D. Iker Erro Barberena, técnico de la sección de Rehabilitación y mantenimiento de NASUVINSA.
- Dña. Izaskun Marcotegui Martinez, técnica de la sección de Rehabilitación y mantenimiento de NASUVINSA. Suplente: Dña. Yoanna Aguirre Aguirre, técnica de la sección de Rehabilitación y mantenimiento de NASUVINSA.
- 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.

CAPITULO II: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN

19. PRESENTACIÓN DE OFERTAS

LUGAR
Las proposiciones se presentarán electrónicamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA). Así mismo, todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con las personas licitadoras se efectuarán a través de PLENA.

Desde el anuncio de licitación del Portal de Contratación se podrá acceder al espacio de PLENA donde cualquier persona interesada en la licitación 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 un repositorio seguro.

FORMA DE PRESENTACIÓN
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. **Los documentos que se adjunten a través de PLENA deberán estar firmados digitalmente o de forma manuscrita**.

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.
>
> En el momento en que la entidad licitadora cierre su oferta, se generará una huella -resumen criptográfico- del contenido de la misma, quedando como constancia de la oferta. 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.

PLAZO

El plazo de presentación de las ofertas se fijará en el anuncio para la licitación.

En el caso de discrepancia entre el anuncio publicado en el DOUE y el anuncio del Portal de Contratos de Navarra, prevalecerá el mayor plazo de entre los dos.

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 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.

A este respecto se informa que 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:

- Fuente horaria primaria: hora.roa.es (Real Instituto y Observatorio de la Armada: dos servidores en San Fernando-Cádiz y un tercero situado en Madrid)
- Fuentes horarias secundarias:
  - canon.inria.fr , INRIA, Paris
  - i2t15.i2t.ehu.es , UPV-EHU

El desconocimiento de la entidad licitadora o problemas técnicos ajenos a la Plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la oferta y conllevarán la exclusión.

La presentación de proposiciones por las personas licitadoras supone la aceptación incondicional por su parte a la totalidad de las presentes Condiciones Reguladoras, sin salvedad o reserva alguna.

20. CONFIDENCIALIDAD DE LA OFERTA

La entidad licitadora podrá designar como confidencial información incluida en su oferta por formar esta parte de su estrategia empresarial y, en particular, por contener secretos técnicos o comerciales.

La declaración de confidencialidad no debe perjudicar el cumplimiento de las obligaciones en materia de transparencia, publicidad e información que debe darse a cada entidad licitadora y, por tanto, no podrá extenderse a toda la propuesta.

En el caso de que en la oferta no se indique nada expresamente al respecto, se entenderá que no contiene información de carácter confidencial.

NASUVINSA procederá al respecto de la confidencialidad y sigilo respecto de las ofertas presentadas, de conformidad con el artículo 54 de la Ley Foral de Contratos 2/2018.

21. CONTENIDO DE LOS SOBRES

Las propuestas se presentarán de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en PLENA y contendrán 2 sobres, identificados como:

- Sobre 1.- DOCUMENTACION GENERAL Y PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR.
- Sobre 2.- PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

La documentación deberá presentarse en lengua española.

La presentación de proposiciones por los interesados supone la aceptación incondicional por parte de la entidad licitadora de la totalidad de las presentes Condiciones Reguladoras, sin salvedad o reserva alguna.

SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL Y PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

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 Reguladoras 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:

C.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 Reguladoras y el DEUC (si es el caso)

C.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.

NO es necesario incluir en el sobre 1 la documentación relativa a la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL.

Esta documentación se pedirá exclusivamente a las personas licitadoras a cuyo favor recaiga la propuesta de selección.

PROPUESTA CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

1. **y 2. Calidad arquitectónica de la propuesta en su conjunto: en las viviendas proyectadas y en los espacios comunes:**

La persona licitadora presentará una propuesta técnica de distribución de viviendas y estancias, con máximo aprovechamiento de superficie útil y de obtención del máximo número de viviendas.

Todo ello teniendo en cuenta al mismo tiempo la eficiencia y el equilibrio en los costes de ejecución material de las obras que garanticen la viabilidad de la actuación:

La propuesta resultante será coherente con la optimización de costes, tomando como referencia un PEC = 90.000 €/vivienda.

Nasuvinsa facilitará un dwg para trabajar la propuesta técnica sobre un ejemplo de edificio aislado que se rehabilitará para destinar a alquiler social y que deberá contener la siguiente documentación:

1.1. <u>Memoria:</u>

Se desarrollará aproximadamente en 1 página A4 (tamaño 10 en Arial), que recoja una memoria descriptiva de la propuesta y una propuesta de medidas de eficiencia energética

1.2. <u>Documentación gráfica:</u>

Se desarrollará aproximadamente en 2 páginas A3, que recoja:

- Distribución de planta baja y planta primera con propuesta de viviendas incluyendo figuras de habitabilidad, otros usos y superficies útiles de las estancias, completando los cuadros de superficies adjuntos en plano.

  Planta baja: se deberá proponer al menos la ubicación de portal, escalera, armarios o cuartos de contadores, cuarto de instalaciones y uso vivienda.

  Planta primera: se deberá proponer al menos la distribución de zonas comunes y de viviendas.

  La propuesta deberá contener al menos una vivienda de 1 dormitorio, una de 2 dormitorios y una de 3 dormitorios.

- Alzados y sección/es relevantes (en caso de actuación o modificaciones de los existentes).

Deberán indicarse las **cotas** imprescindibles para la justificación técnica de la propuesta.

La documentación presentada deberá contar con **escalas** de representación que permitan la clara comprensión y definición de la propuesta.

Toda documentación que supere los límites físicos asignados a esta memoria y documentación no formará parte de documentación a evaluar.

SOBRE 2: PROPUESTA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

En este Sobre se incluirá **el Anexo III denominado "Modelo de Oferta cuantificable mediante fórmulas"** que contendrá la siguiente información y documentos acreditativos:

3. **Precio de los servicios**

   Se ofertará un porcentaje, conforme al modelo incluido en el **Anexo IV "Oferta económica".**

   El porcentaje ofertado no podrá ser superior al porcentaje establecido en la estipulación "precio máximo de licitación".

4. **Experiencia profesional acreditada en proyectos de rehabilitación de viviendas en bloque.**

   La persona licitadora presentará:

   - **"Declaración equipo de trabajo",** según **Anexo V** (completadas todas las celdas en color del archivo Excel, impreso en pdf y firmado).
   - **"Modelo Acreditativo colegio profesional"** según **Anexo VII** expedido por el correspondiente colegio profesional, en el que conste la experiencia conforme a las responsabilidades/roles a asumir/desempeñar por cada persona del equipo, tanto en fase de proyecto como en fase de obra **indicando el presupuesto de ejecución material (PEM) de cada proyecto.**

   Solo se valorará la experiencia de los proyectos realizados (visados) y direcciones de obra y de ejecución (finalizadas) durante los 10 últimos años (fecha de referencia: 01 de agosto de 2022)

5. **Formación de las personas destinadas a la ejecución del trabajo. Criterio social.**

   La persona licitadora presentará acreditación de haber recibido formación en rehabilitación y/o en eficiencia energética.

22. ADMISION Y CALIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

En acto interno, la mesa de contratación procederá a la apertura, análisis y valoración del sobre 1, comprobando la presentación de la documentación general y, a continuación, procediendo a la calificación de los criterios sujetos a juicio de valor conforme a la estipulación 24 de las presentes Condiciones Reguladoras. Se dejará constancia documental de todo ello.

Posteriormente, se celebrará el acto interno de apertura del sobre 2 con los criterios cuantificables mediante fórmula, dejando constancia de esta sucesión a través de PLENA. La calificación se iniciará con la posible concurrencia de "ofertas anormalmente bajas", procediendo de conformidad con la estipulación 23.

Durante el proceso de calificación, en los casos en que la documentación general sea incompleta o presente alguna duda, se requerirá a la persona afectada para que la complete o subsane. En el caso de que, en la propuesta presentada para los criterios cualitativos y/o cuantificables mediante fórmula, la mesa de contratación aprecie oscuridad o inconcreción, esta podrá solicitar las aclaraciones complementarias oportunas.

Los requerimientos de aclaración y/o subsanación se comunicarán a través del módulo de notificaciones de PLENA, otorgando un plazo de respuesta, al menos, cinco días. La falta de contestación transcurrido dicho plazo supondrá la exclusión en el procedimiento.

23. OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Tras la apertura del sobre 2, en acto interno, se valorará la concurrencia de "ofertas anormalmente bajas", conforme a la presente estipulación.

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 concurran 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 concurran 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 concurran 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 LFC.

24. CRITERIOS DE SELECCIÓN

CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (máx. 65 puntos):

1. **Calidad arquitectónica de las viviendas proyectadas, hasta un máximo de 50 puntos.**

   Se valorará:

- La superficie útil: Se otorgará con 5 puntos la propuesta con la máxima superficie útil y el resto de propuestas de forma proporcional.
- El número de viviendas: Se otorgará con 10 puntos la propuesta con el mayor número de viviendas y el resto de propuestas de forma proporcional.
- La forma y dimensión de las estancias, ventilación cruzada, orientación de las estancias e iluminación, la disposición de los armarios, las posibilidades de amueblamiento y la ubicación de las estancias de noche respecto de los espacios generadores de ruido (otras viviendas, elementos comunes del edificio, espacios exteriores…), hasta un máximo de 20 puntos.
- La posibilidad de generación de espacios exteriores, su definición, funcionalidad y calidad arquitectónica (terrazas, tendederos definidos con cuerdas…). El tendido de la ropa debe preverse protegido de las vistas, hasta un máximo de 5 puntos.
- La optimización del diseño de proyecto a las medidas propuestas de eficiencia energética, hasta un máximo de 10 puntos.

La valoración se realizará en base a la propuesta aportada en la que se deben indicar todas las cotas y superficies significativas.

2. Calidad arquitectónica en los espacios comunes, hasta un máximo de 15 puntos.

Se valorará la ubicación, forma, dimensión y diseño de los espacios comunes: portal, rellanos, escalera y en su caso de trasteros, cuarto de calderas, cuartos de contadores, hasta un máximo de 15 puntos.

La valoración se realizará en base a la propuesta aportada en la que se deben indicar todas las cotas y superficies significativas.

La propuesta presentada deberá estar conforme con las características indicadas en el apartado 21, así como, de forma general, con la normativa técnica y cualquier legislación que le resulte de aplicación a un proyecto constructivo.

A su vez, se establece una **puntuación mínima para el total de los criterios 1 y 2 de Calidad arquitectónica de 32 puntos.** La obtención de una puntuación inferior a la mínima supondrá la exclusión de la oferta, sin perjuicio, adicionalmente, de la facultad de desechar las ofertas técnicamente inadecuadas o que no garanticen adecuadamente la correcta ejecución del contrato, todo ello de conformidad con el artículo 59.2.c de la LFC.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 35 puntos):

3. Precio de los servicios (máximo 5 puntos)

La puntuación correspondiente a la oferta presentada (Pi) se obtendrá aplicando la siguiente fórmula:

Pi = 5 x Bi x K, donde:

- ***Bi*** **Baja ofertada**. Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

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

"Precio Ofertado" (Pi): aplicación del porcentaje ofertado al total de PEM correspondientes a las rehabilitaciones iniciales, tal y cómo se ha establecido el precio máximo de licitación (estipulación 8).

- ***Bmáx*** **Baja mayor de entre todas las ofertas**
- ***K*** **Será igual a 10** (K predeterminada) si la Bmáx es igual o inferior a la inversa de dicha K predeterminada (0,10; es decir: <10%).

  Es decir, en este caso, la fórmula a aplicar será:

  $$Pi = 5 \times Bi \times 10$$

  Si, por el contrario, la Bmáx es superior >10% (>0,10), **el valor de K será** $\frac{1}{\text{B max}}$**.**

  Es decir, en este supuesto, la fórmula a aplicar será:

  $$Pi = 5 \times Bi \times \frac{1}{\text{B max}}$$

4. Experiencia profesional acreditada en proyectos de rehabilitación de viviendas en bloque (máximo 20 puntos)

La experiencia es objeto de valoración como plus valor respecto del equipo mínimo exigido en la solvencia técnica.

La valoración se realizará en función del importe total de todos los presupuestos de ejecución material de los proyectos (PEM) acreditados, según la siguiente tabla:

Rol	Importe total de todos los PEM de los proyectos acreditados:		
	PEM ≤150.000€	PEM mayor de 150.000€ y menor o igual a 400.000€	PEM >400.000€
Redacción de proyecto y su correspondiente dirección de obra (max.10)	3 puntos	8 puntos	10 puntos
Dirección de ejecución de las obras (max.10)	3 puntos	8 puntos	10 puntos

Solo se valorará la experiencia de los proyectos realizados (visados) y direcciones de obra y de ejecución (finalizadas) durante los 10 últimos años (fecha de referencia: 01 de agosto de 2022)

5. Formación de las personas destinadas a la ejecución del trabajo. <u>Criterio social</u> (máx.10 puntos)

La formación es objeto de valoración como plus valor respecto del equipo mínimo exigido en la solvencia técnica.

Se valorará con 5 puntos la realización por algún miembro del equipo mínimo de un curso que tenga como mínimo 20 horas lectivas en rehabilitación y/o en eficiencia energética realizado.

El mismo curso realizado por distintas personas del equipo mínimo sólo será valorado una vez obteniendo como máximo 5 puntos.

Sólo se valorará la formación de aquellas personas que vayan a ostentar uno de los roles en el contrato y que ostenten la solvencia mínima establecida. El equipo de trabajo puede estar formado por más número de personas que el mínimo establecido, pero si estas personas no tienen solvencia no será objeto de valoración su formación.

Si no se acredita la formación se valorará con 0 puntos.

25. PROPUESTA DE SELECCIÓN

La selección se realizará a favor de las ofertas que presenten mejor relación calidad-precio, de conformidad con el artículo 64 de la LFCP.

En este sentido, entre las ofertas admitidas, una vez valoradas estas según los criterios de selección establecidos en la estipulación anterior, se solicitará, a las 5 personas licitadoras que mayor puntuación total hayan obtenido que, en el plazo máximo de 7 días desde el envío de dicha solicitud, presenten, a través de PLENA, la siguiente documentación (si hubiera una situación de empate será de aplicación lo previsto en el artículo 99 de la LFC):

1. Copia del NIF.

2. Escritura de constitución y/o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportarse la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad inscrito en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

3. Poder notarial en el que se establezcan las facultades de representación de las personas firmantes de la proposición, o certificación del Registro Mercantil, justificativo de las facultades representativas. Los poderes generales, sujetos a inscripción en el Registro Mercantil, se presentarán con la justificación del cumplimiento de este requisito.

   Estos dos últimos documentos podrán ser sustituidos por una certificación del Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral, además de la declaración jurada de su vigencia actual.

4. Documentación de acreditación de la solvencia económica y financiera, en los términos establecidos en el apartado 13 de las presentes Condiciones Reguladoras.

5. Documentación de acreditación de la solvencia técnica o profesional, en los términos establecidos en el apartado 14 de las presentes Condiciones Reguladoras.

   La documentación acreditativa de la capacidad, representación, solvencia y habilitación empresarial o profesional de la que ya dispusiera NASUVINSA, porque hubiera sido presentada por quien licita en el marco de un procedimiento anterior del que hubiera resultado adjudicatario, podrá ser reutilizada, siempre y cuando no hubiesen variado las circunstancias acreditadas y no hubieran transcurrido tres años desde la adjudicación del procedimiento anterior. Para ello, la persona

licitadora que pretenda reutilizar la documentación indicará el procedimiento del que hubiera resultado adjudicatario y la documentación que pretende reutilizar, manifestando que las condiciones acreditadas siguen vigentes. Una vez examinada la documentación a reutilizar, si se considerase incorrecta o insuficiente, se le requerirá para que la subsane, conforme a lo establecido en el artículo 51.2 LFCP.

6. En el caso de subcontratación, la persona licitadora aportará 1) una relación exhaustiva de las personas subcontratistas; 2) un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con las subcontratistas para la ejecución del contrato y 3) una declaración responsable del subcontratista de que está de acuerdo en cumplir las condiciones del contrato y que no concurre en ninguna de las circunstancias del artículo 22 LFCP.

En el caso de que la solvencia técnica o económica se acredite mediante subcontratación además de la documentación que se exige en el párrafo anterior, deberá acreditar la solvencia que aporta a la ejecución del contrato indicando que dispone de los medios necesarios para ello.

7. Compromiso de puesta a disposición de medios humanos.
Declaración responsable de la empresa licitadora por la que manifiesta que prestará los servicios con el personal concreto designado en su oferta, asumiendo el compromiso de que si, durante la ejecución del contrato, fuera su voluntad sustituir a alguna persona del equipo:

7.1. Presentará previamente la propuesta a NASUVINSA, debiendo acreditarse que el personal propuesto en sustitución cuenta con la misma o superior cualificación y experiencia que el sustituido,
7.2. Deberá contar, en cualquier caso, con la autorización de NASUVINSA para hacerla efectiva.

8. Documentación de acreditación de la disposición de póliza de seguros:
Se incluirá certificado del seguro, formalizado por la compañía aseguradora correspondiente, donde se acrediten las características exigidas en el apartado 15 de las Condiciones Reguladoras, su vigencia y que la persona licitadora está al corriente del pago de la póliza. En el supuesto de que la persona licitadora no tuviera contratada en el momento de la preparación de la oferta una póliza o sus coberturas no alcanzaran el importe requerido, deberá presentar un compromiso de la entidad aseguradora de constituir y/o incrementarlo hasta el nivel exigido, en caso de resultar adjudicataria.

8.1. Si se trata de personas que licitan en Unión Temporal de Empresas deberán:
- contratar una póliza específica para la UTE y los trabajos concretos que esta ejecute o
- que cada uno de los miembros de la UTE presente su póliza de RC con las coberturas y límite exigidos, y que además incluye la cláusula de "participación en UTES".

8.2. Si se trata de personas que licitan en participación conjunta deberán contratar una póliza de responsabilidad civil unitaria específica para este contrato, siendo el tomador/asegurado la propia agrupación/asociación o que cada uno de los participantes en la asociación/agrupación, presente certificado del seguro, formalizado por la compañía aseguradora correspondiente, donde se acrediten las características exigidas en el apartado 15 de las Condiciones Reguladoras.

9. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias, lo que se llevará a cabo de la siguiente manera:

9.1. Certificación administrativa de las Administraciones Tributarias de las que la persona licitadora sea sujeto pasivo, de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias.
9.2. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social lo que se llevará a cabo mediante una Certificación de la Tesorería General de la Seguridad Social de que la persona licitadora se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.

10. Documento acreditativo de alta en el impuesto sobre Actividades Económicas/Licencia Fiscal y último recibo del impuesto.

La mesa de contratación examinará la documentación aportada y en el caso que sea conforme a lo previsto en las Condiciones Reguladoras, elevará la propuesta de selección, al órgano de contratación. Si la documentación no cumpliera las condiciones requeridas, la mesa de contratación realizará una nueva propuesta de selección a la siguiente entidad licitadora que haya obtenido mayor puntuación.

La selección se realizará a favor de la oferta que presente mejor relación calidad-precio, de conformidad con el artículo 64 de la LFC, entendiendo como tal la oferta que mayor puntuación obtenga una vez aplicados los criterios de selección.

26. SELECCIÓN DE LAS EMPRESAS

El órgano de contratación comunicará a las personas licitadoras las decisiones adoptadas, conforme al artículo 100.3 de la LFC.

Dichas decisiones tendrán suspendidos sus efectos durante el plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de remisión de la comunicación.

La manifestación expresa de todas las personas interesadas en el procedimiento señalando la renuncia a presentar una reclamación ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra dará lugar a la finalización anticipada del plazo de suspensión, pudiendo continuar adelante con el procedimiento.

Asimismo, cuando se haya presentado únicamente una oferta, no se aplicará el plazo de suspensión previsto en este apartado, pudiendo continuar con la tramitación del procedimiento.

CAPÍTULO III: EJECUCIÓN DEL ACUERDO MARCO

27. FORMALIZACION DEL ACUERDO

El acuerdo se formalizará con cada una de las empresas seleccionadas en el plazo de quince días naturales contados desde la terminación del plazo de suspensión de la selección, según se establece en la estipulación anterior.

Formarán parte de cada acuerdo de selección, como anexo al mismo, las presentes Condiciones Reguladoras y la propuesta de la entidad seleccionada.

A petición de la entidad, podrá elevarse el documento a escritura pública, siendo por cuenta de esta los gastos derivados de su otorgamiento.

El acuerdo que se formalice tendrá naturaleza mercantil.

28. ADJUDICACIÓN DE LOS TRABAJOS

28.1. ADJUDICACIÓN SIN CONVOCATORIA DE LICITACIÓN

Entre las personas seleccionadas se procederá a adjudicar los trabajos para cada promoción que NASUVINSA requiera iniciar.

NASUVINSA iniciará el procedimiento de adjudicación según el orden de clasificación de las entidades seleccionadas:

- A la entidad seleccionada con mayor puntuación se le remitirá propuesta de contratación de los servicios para la promoción que corresponda.
  En el caso de adjudicar por NASUVINSA en el mismo momento varias promociones se otorgarán cada una de ellas en función del importe del PEM de mayor a menor a los seleccionados en función del orden de prelación que hayan obtenido en la valoración.
- En el plazo máximo de 15 días naturales desde la comunicación de la propuesta se deberá formalizar el contrato derivado.
- En el caso que, por causas ajenas a NASUVINSA, se superen los 15 días o la entidad seleccionada comunique que no está interesada en aceptar el trabajo, NASUVINSA remitirá propuesta de contratación a la siguiente entidad mejor puntuada.
- La entidad inicialmente propuesta para la adjudicación, mantendrá su turno para la siguiente propuesta de contratación por lo que se le ofrecerá en primer lugar.

Una vez se hayan adjudicado todas las promociones inicialmente previstas (o todas las entidades seleccionadas hayan resultado propuestas para una adjudicación), para la siguiente promoción (y sucesivas) NASUVINSA podrá acordar la adjudicación de los servicios en base al procedimiento anterior o, convocar a todas las entidades seleccionadas a una nueva licitación en los términos previstos en la estipulación 28.2.

28.2. NUEVA CONVOCATORIA

Se convocará a todas las entidades seleccionadas a una nueva licitación conforme a lo establecido a continuación:

Solicitud de ofertas
Se remitirá, vía PLENA, a todas las entidades seleccionadas, una solicitud de oferta.

El plazo de presentación de oferta podrá ser, como mínimo, de 3 días laborales y hasta un máximo de 15, desde el envío de dicha solicitud, según se establezca en esta.

En la solicitud de oferta se especificará las características principales y programa de la promoción a proyectar, PEC estimado, criterios de adjudicación, % máximo de honorarios sobre PEC o precio máximo de licitación y el plazo máximo de presentación de oferta.

Envío y recepción de ofertas
La presentación de oferta supone la aceptación de las condiciones establecidas en las presentes Condiciones Reguladoras, en las Condiciones Técnicas y en el documento de solicitud de oferta, sin salvedad o reserva alguna.

Las ofertas deberán ser enviadas a través de PLENA, dentro del plazo indicado, resultando de aplicación lo previsto en la estipulación 19. Su contenido será confidencial hasta que expire dicho plazo. Desde ese momento, la oferta seguirá estando no accesible hasta que se ordene su apertura, que se realizará, en acto interno, de forma simultánea para todas ellas, a través de PLENA.

Criterios de adjudicación
No se podrán emplear criterios distintos a los establecidos en la estipulación 23.
Los criterios utilizados deberán vincularse específicamente con las características de la convocatoria a presentar. En todos los casos, los criterios mediante fórmulas tendrán un peso superior al 50%.

En su caso, el porcentaje ofertado será igual o inferior al ofertado en fase de selección.

Calificación de las ofertas
Tras la apertura de las ofertas, estas serán valoradas según los criterios de adjudicación establecidos. Se estará a los establecido en la estipulación 23.

Propuesta de adjudicación
Se elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato a favor de la oferta admitida con mayor puntuación.

Adjudicación del contrato derivado
El órgano de contratación informará a las entidades licitadoras las decisiones adoptadas, conforme al artículo 100.3 de la LFC.

Si en un plazo máximo de 7 días desde la comunicación de adjudicación, no se ha formalizado el contrato derivado, NASUVINSA podrá inadmitir la propuesta y realizar la adjudicación a la siguiente entidad licitadora que haya obtenido mayor puntuación.

29. FORMALIZACIÓN CONTRATO DERIVADO

Como consecuencia de cada adjudicación, se formalizará un contrato derivado entre la entidad adjudicataria y NASUVINSA, en el plazo de 15 días naturales desde la comunicación de adjudicación.

Previamente, la entidad adjudicataria deberá acreditar haber constituido una garantía tal y como se establece en la estipulación 16.

Formarán parte de cada contrato derivado, como anexo al mismo, la solicitud de oferta, las presentes Condiciones Reguladoras y la propuesta de la entidad adjudicataria.

A petición de la entidad, podrá elevarse el documento a escritura pública, siendo por cuenta de esta los gastos derivados de su otorgamiento.

El contrato derivado que se formalice tendrá naturaleza mercantil.

30. FACTURACIÓN Y PAGO

El pago se realizará previa conformidad de la prestación del servicio por parte de NASUVINSA y presentación de la factura detallada por los trabajos efectivamente realizados.

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 90% a la entrega de los proyectos debidamente visados, incluyendo 1 copia del proyecto completo en papel y otra en formato digital.
- El 10% una vez obtenida la licencia de obra y la calificación provisional de rehabilitación de las viviendas.

Para la DIRECCIÓN DE OBRA, en el caso de 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 80% se halla condicionado a la efectiva realización de las obras.
- El 20% una vez obtenida la licencia de primera utilización, la licencia de apertura de garaje y la calificación definitiva de rehabilitación de las viviendas. Este 20% 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.

La factura deberá emitirse de conformidad con las disposiciones vigentes.

NASUVINSA podrá solicitar a la persona adjudicataria siempre y cuando puedan ambas partes tecnológicamente, que el formato de la factura sea electrónico (y no en papel), denominado “Facturae” (tal y como se ha publicado en la Orden Pre/2971/2007 de 5 de octubre y posteriores actualizaciones, sobre la expedición de facturas por medios electrónicos) así como en formato PDF.

Si se observase que la factura presentada adolece de algún requisito exigible, se solicitará su subsanación sin que empiece a computarse el plazo indicado en el párrafo siguiente hasta su corrección.

El período de pago se establece en 30 días, tras envío de la factura, debiendo tener en cuenta el día habitual previsto de pagos, que en el caso de NASUVINSA es el 25 de cada mes.

El medio de pago será por transferencia.

Si se produjera demora en el pago, la persona contratista tendrá derecho a percibir los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro previstos en el artículo 155 LFCP.

31. REVISIÓN DE PRECIOS

No cabrá revisión de precios en los términos previstos en el artículo 109 de la LFC.

En cualquier caso, se aceptará una actualización de precios unitarios tras la aprobación de un incremento en el salario mínimo interprofesional cuyo nuevo valor suponga superar el salario establecido en convenio en base al cual se estableció la oferta y los precios en vigor. Todo ello, estrictamente en la parte proporcional correspondiente y de forma justificada.

32. OBLIGACIONES CONTRACTUALES DE LA ENTIDAD ADJUDICATARIA

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a los compromisos adquiridos en su oferta por la persona adjudicataria, a las estipulaciones que rigen las presentes Condiciones Reguladoras y, de forma general, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere quien representante a NASUVINSA.

Adicionalmente, la persona adjudicataria tendrá las siguientes obligaciones:

- Disponer de los medios humanos y materiales para la óptima realización de todos los trabajos objeto de este contrato, siendo a su cargo todos los costes que para ello se originen.
- Resultará a cargo de la persona adjudicataria las obligaciones laborales que determine la legislación vigente en cada momento en materia de salarios, seguridad social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc.; estando en todo caso obligada a cumplir, como mínimo, las condiciones salariales de la plantilla conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.
- El personal que utilice la persona adjudicataria en la ejecución del presente contrato no adquirirá relación laboral alguna con NASUVINSA por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente de la persona adjudicataria.
- La persona adjudicataria deberá suplir todas las ausencias que se produzcan entre el personal que presta el servicio, cualquiera que sea la razón por la que estas se produzcan (vacaciones, bajas, a solicitud de la propia persona adjudicataria, etc.), tomando las medidas oportunas para mantener en todo momento el plan de seguridad.
- En caso de sustitución del personal del equipo requerido para la prestación del servicio, dicho nuevo personal deberá contar, al menos, con la experiencia y titulación requeridas en las presentes Condiciones Reguladoras, siendo en cualquier caso necesaria la aprobación previa de NASUVINSA.

Responder de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para NASUVINSA o para terceras partes de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

33. SECRETO PROFESIONAL

La persona adjudicataria se compromete a garantizar el secreto profesional en relación con cualquier información obtenida en la ejecución de los servicios, así como a tomar las medidas necesarias para la buena conservación de la información y del material de cualquier tipo, suministrado o perteneciente a NASUVINSA, para lo cual divulgarán entre sus empleados la obligación del deber de secreto estableciendo los protocolos que se requieran para su efectivo cumplimiento.

La obligación de secreto y confidencialidad persiste una vez se haya finalizado o resuelto el Acuerdo o el contrato derivado.

La persona adjudicataria que incurra en contravención de esta obligación de secreto o confidencialidad, será responsable de todos los daños y perjuicios que su actuación pueda ocasionar.

34. REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL, MEDIO AMBIENTAL E IGUALDAD

CONDICIONES GENERALES

- 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 Sociolaboral 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.
- Será obligación de la persona adjudicataria responder de los salarios impagados a la plantilla afectada por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad Social devengadas, aun en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquella sea subrogada por la nueva empresa contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a esta última.
- En el caso de que así se indique, la persona adjudicataria deberá subrogarse como persona empleadora en los contratos de trabajo cuyas condiciones se recogen en la documentación complementaria a este expediente. NASUVINSA aportará una relación de personal indicando edad, antigüedad, categoría profesional y demás derechos adquiridos, que la nueva empresa deberá respetar. Dichos datos se acompañan a mero título informativo habiendo sido facilitados por la empresa actualmente prestadora del servicio sin que NASUVINSA se responsabilice de la exactitud, complitud o veracidad de los mismos, todo ello sin perjuicio de los efectos jurídicos originados en la empresa suministradora de los mismos.
- Dar cumplimiento del artículo 42 “Cuota de reserva de puestos de trabajo para personas con discapacidad”, establecida por el Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.
- Disponer de un servicio de prevención de riesgos laborales (propio, mancomunado o externo) y de un plan de seguridad y salud en vigor y ejecutándose, todo ello de conformidad a la normativa vigente, mediante certificado emitido por la persona responsable de dicho servicio.
- La persona adjudicataria se compromete a actuar con la mayor diligencia y buena fe, siempre por el interés de NASUVINSA.
- Transparencia y justicia fiscal. Todas las personas contratistas se comprometen a ejecutar el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, por lo que los ingresos o beneficios del presente contrato público serán íntegramente declarados y tributados conforme a la legislación fiscal vigente, sin que en ningún caso puedan utilizarse domicilios fiscales incluidos en algún país de la lista de paraísos fiscales establecida por la OCDE, bien sea de forma directa o a través de empresas filiales.
- El transporte y entrega de los residuos se realizará a una empresa gestora autorizada, debiendo acreditarse si NASUVINSA lo solicita.
- La oferta económica deberá ser adecuada para que la persona adjudicataria haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que

corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

En el apartado 17 del presente Pliego se establecen las condiciones especiales de ejecución que le serán de aplicación al contrato derivado del Acuerdo Marco.

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todas las empresas subcontratadas que participen de la ejecución del mismo.

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.

35. SUBCONTRATACIÓN

Se admitirá la subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 107 de la LFC.

36. CONFIDENCIALIDAD Y PROTECCIÓN DE DATOS

1.- Confidencialidad

La persona adjudicataria (y quienes integren su equipo de trabajo) queda obligada a tratar de forma confidencial y reservada la información recibida, así como a tratar los datos conforme a las instrucciones y condiciones de seguridad que dicte la persona responsable de la misma. La persona adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato al que se le haya dado el referido carácter o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal, y estará obligada a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, durante la vigencia del contrato y los cinco años posteriores al vencimiento de este.
La persona adjudicataria no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceras personas dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente, el contenido de los mismos sin autorización escrita del órgano de contratación. La persona adjudicataria adquiere, igualmente, el compromiso de la custodia fiel y cuidadosa de la documentación que se le entregue para la realización del trabajo y, con ello, la obligación de que ni la documentación ni la información que ella contiene o a la que acceda como consecuencia del trabajo llegue, en ningún caso, a poder de terceras personas.

2.- Protección de Datos

2.1.- Normativa
De conformidad con la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril de Contratos Públicos, por la que se transponen al ordenamiento jurídico navarro las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, los contratos que

impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales (RGPD), y la normativa complementaria.
Para el caso de que la contratación implique el acceso de la persona contratista a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquel tendrá la consideración de Encargado del Tratamiento. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos, cuando se cumpla lo previsto en el artículo 28 del RGPD. En todo caso, las previsiones del contrato deberán constar por escrito.

2.2.- Información sobre los tratamientos de datos de las personas licitadoras

En relación con el tratamiento de los datos de carácter personal que pudieran darse como consecuencia de la adjudicación, de conformidad con lo indicado en el art. 13 del Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) se informa a las personas licitadoras de los siguientes extremos:

- **Datos del Responsable de tratamiento**: Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (en adelante, el Responsable) sita en Av. de San Jorge, 8, 31012 Pamplona, Navarra, con número de Telf.: 848 420 600 y dirección de correo electrónico: info@nasuvinsa.es.

- **Finalidad y legitimación de los tratamientos**:
  a) Gestionar la participación de las personas licitadoras. Este tratamiento queda legitimado por el consentimiento válidamente prestado por estas en el momento de la presentación de su oferta.
  b) En el caso de resultar adjudicataria de la licitación, se emplearán los datos de la persona adjudicataria para el control y ejecución de la relación jurídica que surja entre las partes. El tratamiento está legitimado en virtud de la ejecución del contrato que regirá la prestación de los trabajos objeto de la presente licitación.
  c) Publicación de los datos de las personas licitadoras y las adjudicatarias a través de los medios que el Responsable considere oportunos. Esta finalidad está autorizada por la Ley 2/2018, de Contratos Públicos de Navarra.

- **Plazos de conservación**: durante la vigencia de la relación y hasta la finalización de cualesquiera plazos derivados del cumplimiento de obligaciones legales inclusive de cualesquiera plazos de prescripción de la responsabilidad que pudiera afectar al Responsable.

- **Comunicaciones y/o transferencias**: las cesiones de datos previstas son las que vienen determinadas por la Ley Foral 5/2018 de 17 de mayo de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y Ley Foral 2/2018 de 13 de abril de Contratos Públicos.

- Derechos de la persona titular de los datos: respecto a los datos de carácter personal recogidos para su tratamiento tiene la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad. Asimismo, en determinadas circunstancias tendrá derecho a solicitar la limitación u oposición del tratamiento de sus datos en cuyo caso el Responsable cesará en su tratamiento y únicamente conservará los mismos en el caso de que exista alguna obligación normativa que así se lo imponga o hasta la prescripción de las acciones que pudieran concurrir. Podrá dirigir sus consultas, reclamaciones o ejercitar sus derechos frente al Responsable, a través de cualquiera de las vías de contacto indicadas anteriormente. Del mismo modo puede dirigirse también ante la autoridad de control que considere oportuno para interponer su reclamación (por ejemplo, en el país

donde tenga su residencia habitual, lugar de trabajo o en el que considere que se ha producido la supuesta infracción). Asimismo, en cualquier momento las reclamaciones podrán dirigirse indistintamente al Responsable o la Agencia Española de Protección de datos a través de los formularios que esta entidad tiene habilitados al efecto y que son accesibles a través de su página web, https://sedeagpd.gob.es.

2.3.- Acceso a datos personales por parte de la persona adjudicataria

Los tratamientos de datos que llevará a cabo la persona adjudicataria serán los necesarios para el cumplimiento del trabajo: recepción de los datos personales, registro en los sistemas de información propios de la persona adjudicataria, alojamiento, copias, y comunicación en casos necesarios. Podrán llevarse a cabo otros tratamientos no descritos anteriormente siempre que fueran necesarios para la consecución del servicio.

El tipo de datos que se tratarán de las personas interesadas son: datos identificativos y datos de características personales. En caso de que como consecuencia de la ejecución del contrato resultara necesario en algún momento el tratamiento de nuevos datos personales u operaciones de tratamiento, la persona adjudicataria lo requerirá razonadamente y señalará los cambios que solicita al Responsable, quien podrá decidir si lo admite o no y en qué condiciones deba llevarse a la práctica.

2.4.- Estipulaciones como encargado del tratamiento

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 del RGPD, la persona adjudicataria se obliga y garantiza el cumplimiento de las siguientes obligaciones en su condición de Encargado de Tratamiento:

I. Tratar los Datos Personales conforme a las instrucciones documentadas en el presente Pliego o demás documentos contractuales aplicables a la ejecución del contrato y aquellas que, en su caso, reciba del Responsable por escrito en cada momento.
II. Utilizar los datos personales objeto de tratamiento, o los que recoja para su inclusión, solo para la finalidad objeto del encargo. En ningún caso podrá utilizar los datos para fines propios.
III. Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones del responsable del tratamiento. Si la persona encargada del tratamiento considera que alguna de las instrucciones infringe el RGPD o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los Estados miembros, la persona encargada del tratamiento informará inmediatamente a la persona responsable del contrato.
IV. Mantener el deber de secreto respecto a los datos de carácter personal a los que haya tenido acceso en virtud del encargo, incluso después de que finalice su objeto.
V. Llevar un listado de personas autorizadas para tratar los Datos Personales objeto de este pliego y garantizar que las mismas se comprometen, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad, y a cumplir con las medidas de seguridad correspondientes, de las que les debe informar convenientemente. Y mantener a disposición del Responsable dicha documentación acreditativa.
VI. Llevar, por escrito, un registro de todas las categorías de actividades de tratamiento efectuadas bajo su responsabilidad.
VII. Mantener la más absoluta confidencialidad sobre los Datos Personales a los que tenga acceso para la ejecución del contrato, así como sobre los que resulten de su tratamiento, cualquiera que sea el soporte en el que se hubieren obtenido. Esta obligación se extiende a toda persona que pudiera intervenir en cualquier fase del tratamiento por cuenta de la persona adjudicataria, siendo deber de la persona

adjudicataria instruir a las personas que de ella dependan, de este deber de secreto, y del mantenimiento de dicho deber aun después de la terminación de la prestación del Servicio o de su desvinculación.

VIII. No comunicar los datos a terceras personas, salvo que cuente con la autorización expresa del responsable del tratamiento, en los supuestos legalmente admisibles. En este caso, el Responsable identificará, de forma previa y por escrito, la entidad a la que se deben comunicar los datos, los datos a comunicar y las medidas de seguridad a aplicar para proceder a la comunicación.

IX. Salvo que se indique otra cosa por escrito por el Responsable, a tratar los Datos Personales dentro del Espacio Económico Europeo u otro espacio considerado por la normativa aplicable como de seguridad equivalente, no tratándolos fuera de este espacio ni directamente ni a través de cualesquiera subcontratistas autorizados conforme a lo establecido en este Pliego o demás documentos contractuales, salvo que esté obligado a ello en virtud del Derecho de la Unión o del Estado miembro que le resulte de aplicación.

En el caso de que por causa de Derecho nacional o de la Unión Europea la persona adjudicataria se vea obligada a llevar a cabo alguna transferencia internacional de datos, la persona adjudicataria informará por escrito al Responsable de esa exigencia legal, con antelación suficiente a efectuar el tratamiento, y garantizará el cumplimiento de cualesquiera requisitos legales que sean aplicables al Responsable, salvo que el Derecho aplicable lo prohíba por razones importantes de interés público.

X. No subcontratar ninguna de las prestaciones que formen parte del objeto de este pliego que comporten tratamiento de datos personales, salvo los servicios auxiliares necesarios para el normal funcionamiento de los servicios del encargado.

XI. Si fuera necesario subcontratar algún tratamiento, este hecho se deberá comunicar previamente y por escrito a la persona responsable del contrato, indicando los tratamientos que se pretende subcontratar e identificando de forma clara e inequívoca la empresa subcontratada y sus datos de contacto. La subcontratación podrá llevarse a cabo si el responsable no manifiesta su oposición en el plazo de un mes.

XII. La empresa subcontratada, que también tendrá la condición de encargado del tratamiento, está obligada igualmente a cumplir las obligaciones establecidas en este pliego para el encargado del tratamiento y las instrucciones que dicte la persona responsable del contrato.

XIII. Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas autorizadas para tratar datos personales.

XIV. Asistir a la persona encargada del tratamiento en la respuesta al ejercicio de los derechos de las personas interesadas.

XV. Tratar los Datos Personales de conformidad con los criterios de seguridad y el contenido previsto en el artículo 32 del RGPD, así como observar y adoptar las medidas técnicas y organizativas de seguridad necesarias o convenientes para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los Datos Personales a los que tenga acceso.

XVI. Colaborar con el Responsable en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de (i) medidas de seguridad, (ii) comunicación y/o notificación de brechas (logradas e intentadas) de medidas de seguridad a las autoridades competentes o las personas interesadas, y (iii) colaborar en la realización de evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos personales y consultas previas al respecto a las autoridades competentes; teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento y la información de la que disponga.

Asimismo, pondrá a disposición del Responsable, a requerimiento de este toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones

previstas en este Pliego y demás documentos contractuales y colaborará en la realización de auditorías e inspecciones llevadas a cabo, en su caso, por el Responsable.

XVII. Dar apoyo a la persona responsable del tratamiento en la realización de las consultas previstas a la autoridad de control, cuando proceda.

XVIII. Disponer de evidencias que demuestren su cumplimiento de la normativa de protección de Datos Personales y del deber de responsabilidad activa, como, a título de ejemplo, certificados previos sobre el grado de cumplimiento o resultados de auditorías, que habrá de poner a disposición del Responsable a requerimiento de este. Asimismo, durante la vigencia del contrato, pondrá a disposición del Responsable toda información, certificaciones y auditorías realizadas en cada momento.

XIX. Nombrar Delegado de Protección de Datos, en caso de que sea necesario según el RGPD, y comunicarlo al Responsable, también cuando la designación sea voluntaria, así como la identidad y datos de contacto de la(s) persona(s) física(s) designada(s) por la adjudicataria como sus representante(s) a efectos de protección de los Datos Personales (representantes del Encargado de Tratamiento), responsable(s) del cumplimiento de la regulación del tratamiento de Datos Personales, en las vertientes legales/formales y en las de seguridad.

XX. Garantizar que la persona con el cargo de Delegado de Protección de Datos o en su defecto de Responsable de Privacidad participe de forma adecuada en el tiempo oportuno en todas las cuestiones relativas a la protección de datos personales.

XXI. Cuando una persona ejerza un derecho (de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, u otros reconocidos por la normativa aplicable (conjuntamente, los “Derechos”), ante el Encargado del Tratamiento este debe comunicarlo al Responsable con la mayor prontitud. La comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del tercer día laborable siguiente al de la recepción del ejercicio de derecho, juntamente, en su caso, con la documentación y otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud que obre en su poder, e incluyendo la identificación fehaciente de quien ejerce el derecho.

Asistirá al Responsable, siempre que sea posible, para que esta pueda cumplir y dar respuesta a los ejercicios de Derechos.

XXII. De conformidad con el artículo 33 RGPD, comunicar al Responsable, de forma inmediata y a más tardar en el plazo de72 horas, cualquier violación de la seguridad de los datos personales a su cargo de la que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia o cualquier fallo en su sistema de tratamiento y gestión de la información que haya tenido o pueda tener que ponga en peligro la seguridad de los Datos Personales, su integridad o su disponibilidad, así como cualquier posible vulneración de la confidencialidad como consecuencia de la puesta en conocimiento de terceras personas de los datos e informaciones obtenidos durante la ejecución del contrato. Comunicará con diligencia información detallada al respecto, incluso concretando qué personas interesadas sufrieron una pérdida de confidencialidad.

XXIII. Una vez finalizada la prestación contractual objeto del presente Pliego, debe devolver al Responsable o devolver a otra persona encargada que aquel designe, los datos personales objeto del tratamiento, sin conservar copia alguna; salvo que se permita o requiera por ley o por norma de derecho comunitario su conservación, en cuyo caso no procederá la destrucción. El Encargado del Tratamiento podrá, no obstante, conservar los datos durante el tiempo que puedan derivar responsabilidades de su relación con el Responsable del Tratamiento. En este

último caso, los Datos Personales se conservarán bloqueados y por el tiempo mínimo, destruyéndose de forma segura y definitiva al final de dicho plazo.

La presente cláusula y las obligaciones en ella establecidas, constituyen el contrato de encargo de tratamiento entre el Responsable y la persona adjudicataria a que hace referencia el artículo 28.3 RGPD. Las obligaciones y prestaciones que aquí se contienen no son retribuibles de forma distinta de lo previsto en el presente pliego y demás documentos contractuales y tendrán la misma duración que la prestación de Servicio objeto de este pliego y su contrato, prorrogándose en su caso por períodos iguales a este. No obstante, a la finalización del contrato, el deber de secreto continuará vigente, sin límite de tiempo, para todas las personas involucradas en la ejecución del contrato.

Para el cumplimiento del objeto de este pliego no se requiere que la persona adjudicataria acceda a ningún otro Dato Personal responsabilidad del Responsable, y por tanto no está autorizada en caso alguno al acceso o tratamiento de otros datos, que no sean los necesarios para la prestación del servicio. Si se produjera una incidencia durante la ejecución del contrato que conllevará un acceso accidental o incidental a Datos Personales responsabilidad del Responsable la persona adjudicataria deberá ponerlo en su conocimiento, en concreto de su Delegado de Protección de Datos, con la mayor diligencia y a más tardar en el plazo de 72 horas.

37. ACCIONES DE COMUNICACIÓN DE LAS EMPRESAS SELECCIONADAS

En el supuesto de que las empresas seleccionadas estuvieran interesadas en efectuar cualquier acción de comunicación pública relacionada con la presente licitación o con la ejecución del acuerdo marco, deberán previamente comunicarlo a NASUVINSA a los efectos de coordinar dichas acciones, debiendo existir en todo caso la conformidad por parte de NASUVINSA.

38. RIESGO Y VENTURA

La ejecución del acuerdo se realizará a riesgo y ventura de la entidad seleccionada y serán por cuenta de esta las pérdidas que experimente durante la ejecución del mismo sin perjuicio de su aseguramiento por la parte interesada.

39. CESIÓN DEL ACUERDO

Los derechos y obligaciones dimanantes del acuerdo solo podrán ser cedidos a una tercera persona, siempre que las cualidades técnicas o personales de la cedente no hayan sido determinantes en la adjudicación, cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 108 de la LFC y ello no implique otras modificaciones sustanciales del contrato o tenga por objeto eludir la aplicación de dicha LFC.

La persona cesionaria quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones que corresponderían a la persona cedente.

40. MODIFICACIÓN DEL ACUERDO/CONTRATO

Se estará sujeto a lo previsto en el artículo 114 de la LFC, previéndose además la posibilidad de que el acuerdo/contrato pueda ser objeto de modificación en el caso de:

- Respecto al contrato derivado, variación del programa arquitectónico de la promoción por cambio en las necesidades de NASUVINSA.

41. SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS

La ejecución de los trabajos se desarrollará bajo la supervisión, inspección y control del responsable de la empresa pública titular de cada centro de trabajo o instalación donde se venga prestando el servicio, quienes podrán dictar las instrucciones precisas para el fiel cumplimiento de lo convenido, así como ser informados en cualquier momento del estado de desarrollo de los trabajos.

En cualquier caso, NASUVINSA podrá ejercer en todo momento labores de seguimiento y control general, pudiendo dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido.

En este contexto, podrá realizar periódicamente una evaluación del grado de cumplimiento de las condiciones establecidas y, en especial, de las condiciones especiales de ejecución y de las mejoras o incrementos de los niveles de servicio y/o calidad comprometidos por la entidad adjudicataria en su oferta.

La entidad adjudicataria estará obligada a poner a disposición los recursos necesarios para el adecuado desarrollo de las evaluaciones, asumiendo el compromiso de atender todas las incidencias detectadas, tanto cuantitativos como cualitativos, incluso ante deficiencias subjetivas en el resultado de las encuestas.

42. EJECUCIÓN DEFECTUOSA

Cuando la entidad adjudicataria o personas dependientes de esta incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o por baja en el rendimiento convenido, NASUVINSA dará por escrito instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en el escrito el grado del incumplimiento (leve, grave o muy grave), el plazo para subsanarlo y las observaciones que se estimen oportunas al objeto de conseguir restablecer el buen orden la ejecución de lo pactado, pudiendo repercutir sobre la entidad adjudicataria los costes derivados del incumplimiento.

Se establece la siguiente clasificación de incumplimientos y los posibles hechos, con carácter enunciativo y no limitativo:

- Faltas leves: incumplimiento puntual, no sustancial, del servicio; uso indebido del material; faltas de puntualidad; daños a los bienes de NASUVINSA demora injustificada en la ejecución de trabajos; comportamiento irregular o poco decoroso del personal de la persona adjudicataria y/o falta de exactitud de facturas y justificantes.
- Faltas graves: incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta; incumplimiento parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato; ejecución defectuosa del contrato; incumplimiento de las instrucciones de NASUVINSA; incumplimiento de los plazos de los trabajos y/o reincidencia en un mismo incumplimiento leve anterior.
- Faltas muy graves: incumplimiento de las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral establecidas por las disposiciones legales. En especial, incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato; infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación; incumplimiento de las obligaciones laborales o sociales en relación con su plantilla y de la normativa en materia de igualdad entre mujeres y hombres; incumplimientos de la obligación del secreto profesional y de las obligaciones derivadas del cumplimiento de la legislación aplicable en materia de protección de datos; la falta de mantenimiento de la póliza de seguro con las coberturas, como mínimo, establecidas en las presentes Condiciones Reguladoras y/o la reincidencia en un mismo incumplimiento grave anterior.

43. PENALIZACIONES

Los incumplimientos se sancionarán con arreglo a la siguiente escala:

- Incumplimientos leves, hasta el 1% del precio ofertado.
- Incumplimientos graves, hasta el 5% del precio ofertado.
- Incumplimientos muy graves, hasta el 10% del precio ofertado. Esta penalidad podrá alcanzar el 20% del precio ofertado en caso de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.

Cuando las penalizaciones por incumplimiento excedan del 10% del precio ofertado, NASUVINSA podrá iniciar el procedimiento para declarar la prohibición de contratar.

El límite máximo de la cuantía total de las penalizaciones que podrán imponerse no podrá exceder del 20% del precio ofertado.

PENALIZACIONES ESPECIFICAS

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 30.

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 de las Prescripciones Técnicas y/o características y programa arquitectónico de la promoción.
- En el caso en el que el Presupuesto de Ejecución Material (PEC) supere el importe del PEC máximo estimado por NASUVINSA y establecido en las Prescripciones Técnicas.

A la falta muy grave relativa al incumplimiento del criterio social se le aplicará la penalidad máxima, 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.

44. CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DERIVADO

La persona contratista deberá entregar los trabajos realizados o prestar el servicio dentro del plazo estipulado y de conformidad con lo dispuesto en las presentes Condiciones Reguladoras del Contrato, efectuándose por NASUVINSA, en su caso, un examen de la documentación presentada o de la prestación realizada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas se entenderá recepcionado según lo estipulado en las mismas.

Si los trabajos efectuados no se adecuan a la prestación contratada como consecuencia de vicios o defectos imputables a la contratista, NASUVINSA podrá rechazar la misma, quedando exenta de la obligación de pago o teniendo derecho, en su caso, a la recuperación del precio satisfecho.

Si el contrato tiene por objeto la elaboración íntegra de un proyecto de obra para la subsanación de errores y corrección de deficiencias en el mismo que sean imputables a la contratista, se estará a lo previsto en el artículo 228 LFCP.

Así mismo, podrán efectuarse recepciones parciales sobre aquellas partes del contrato susceptibles de ser utilizadas de forma independiente.

En caso de contratos cuya ejecución sea de tracto sucesivo, la recepción se realizará a la terminación de la prestación contratada o al término del plazo contractual.

45. PROPIEDAD DE LOS TRABAJOS REALIZADOS

Quedarán en propiedad de NASUVINSA tanto las prestaciones contratadas como los derechos inherentes a los trabajos realizados, su propiedad industrial y comercial, reservándose NASUVINSA su utilización, no pudiendo ser objeto de comercialización, reproducción u otro uso no autorizado expresamente por NASUVINSA.

46. PLAZO DE GARANTÍA

El plazo de garantía será, en su caso, el establecido en el apartado 16, o en su caso, el ofertado por la persona adjudicataria. Salvo que por la naturaleza del contrato o características intrínsecas no resulte necesario previa justificación.

Si durante dicho plazo se acreditase la existencia de vicios o defectos en los trabajos efectuados, el órgano de contratación tendrá derecho a reclamar la subsanación de los mismos.

Transcurrido el plazo de garantía indicado, sin que NASUVINSA haya formalizado ningún reparo, la persona adjudicataria quedará relevada de toda responsabilidad por razón de la prestación efectuada, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 230 LFCP en relación a contratos de elaboración de proyectos de obras, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones.

47. RESOLUCIÓN DEL ACUERDO MARCO O CONTRATO DERIVADO

El acuerdo marco podrá ser objeto de resolución cualesquiera de las contempladas en la LFCP y, además, la reiteración de faltas graves o muy graves, y la falta de formalización podrá suponer la resolución del contrato. Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable de la persona contratista, esta deberá indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a NASUVINSA, a tal efecto, le será incautada la garantía en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado.

Cuando el contrato se resuelva, NASUVINSA podrá adjudicar lo que reste del mismo a la empresa o profesional que en la licitación quedó en segundo lugar, y, en caso de renuncia de esta, a quienes la siguieron en el orden de clasificación.

La imposición de dos o más penalizaciones leves y/o una penalización grave o muy grave en ejecución de un contrato derivado facultará a NASUVINSA para proceder a la resolución del acuerdo de selección con dicha entidad.

48. RECLAMACIONES EN MATERIA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA

Las reclamaciones en materia de contratación pública se interpondrán y resolverán según lo establecido en los artículos 122 y siguientes de la LFC.

49. SUMISIÓN A FUERO

La presentación de una oferta al presente concurso implica la aceptación de la sumisión de la entidad licitadora a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Pamplona para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente acuerdo y respecto de las que sea válida dicha sumisión.