

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE 93 VPO EN RÉGIMEN DE ALQUILER Y URBANIZACION EN PARCELA BF1 DE RIPAGAINA (PAMPLONA) EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA- FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA (FONDOS NEXT GENERATION EU)

Nº EXPEDIENTE: 2022/42

Procedimiento: Abierto

Publicidad comunitaria: ☒ SÍ ☐ NO

Participación reservada a entidades de carácter social: ☐ SÍ ☒ NO

A. PODER ADJUDICADOR

1- Poder adjudicador: NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A.U. (NASUVINSA)

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

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de las obras de construcción de 93 VPO en régimen de alquiler y urbanización en la Parcela BF1 de Ripagaina (Pamplona) financiadas a cargo de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Next Generation EU) y enmarcado en el Componente 2.

La persona adjudicataria deberá observar el cumplimiento de los hitos y objetivos previstos en el Real Decreto 853/2021 de 5 de octubre por el que se regulan los Programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Se informará al contratista de los hitos que en relación a la verificación exigida por las bases reguladoras del fondo se hayan de completar, así como su forma de verificación y la fecha de cumplimiento.

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego regulador de obras y documentos anexos al mismo (como los Proyectos de Ejecución y Prescripciones técnicas).

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

NASUVINSA, sociedad pública instrumental del Gobierno de Navarra, tiene la obligación de atender las necesidades sociales promoviendo una tipología de vivienda protegida que combine un alto grado de confort con el ahorro que

conlleve el consumo energético casi nulo. NASUVINSA adopta como referencia el estándar Passivhaus con el fin de garantizar que estos edificios sean de consumo energético casi nulo. Por ello, el edificio de viviendas en alquiler cuya ejecución de obras ahora se licita, deberá obtener necesariamente el certificado de viviendas "Passivhaus Classic" o equivalente.

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO

2- División en lotes

☒ SÍ ☐ NO

- **Descripción de cada lote:**

La presente contratación se divide en 2 lotes tal y como se detalla a continuación:

El contrato se divide en 2 lotes:

LOTE 1

Construcción de 46 viviendas protegidas en régimen de alquiler, situado según catastro en la parcela 2544 del polígono 5 de Pamplona (Navarra). La parcela forma parte del Plan Municipal del Ayuntamiento de Pamplona, PSIS de Ripagaina, con la denominación de subparcela BF1.1 en calle Madrid s/n.

LOTE 2

- Construcción de 47 viviendas protegidas en régimen de alquiler, situado según catastro en la parcela 2544 del polígono 5 de Pamplona (Navarra). La parcela forma parte del Plan Municipal del Ayuntamiento de Pamplona, PSIS de Ripagaina, con la denominación de subparcela BF1.2 en calle Madrid s/n.

- Urbanización de la parcela BF1 completa (comprende la urbanización de las subparcelas BF1.1, BF1.2 y BF1.3-4).

- **Limitación a la participación:**

No hay limitación, la persona licitadora podrá presentarse a uno o a los dos lotes.

- **Limitación a la adjudicación:** No hay limitación, la persona licitadora podrá ser adjudicataria de uno o de los dos lotes.

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

3- CPV

- **Código y descripción CPV:**

45211300 Trabajos de construcción de viviendas

- **CPV complementarios:**

4- Admisibilidad de variantes

☐ SÍ ☒ NO

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa:

C. PRECIO DEL CONTRATO

1. Sistema de determinación del precio

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

El precio del contrato es a tanto alzado. Las certificaciones y su abono no responden a una medición de unidades de obras, sino a la proporción de la obra ejecutada en el mes a que corresponda en relación con el total de la unidad o elemento de obra de que se trate. Únicamente se utilizarán los precios unitarios a efectos de aplicar las posibles modificaciones contractuales previstas en el apartado 34 del Pliego de Condiciones Reguladoras

2. Precio máximo de licitación

LOTE 1:

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 8.398.785,60.-€
- IVA: Inversión de Sujeto Pasivo conforme al art. 84. Uno. 2º. f de la Ley 37/1992 de IVA.
- Total (en número): 8.398.785,60.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA): OCHO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON SESENTA CENTIMOS DE EURO.

LOTE 2:

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 8.066.534,11.-€
- IVA: Inversión de Sujeto Pasivo conforme al art. 84. Uno. 2º. f de la Ley 37/1992 de IVA.
- Total (en número): 8.066.534,11.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA): OCHO MILLONES SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON ONCE CENTIMOS DE EURO.

3. Revisión de precios

☐ SÍ ☒ NO

4. Financiación con Fondos externos

☒ SÍ ☐ NO

% de cofinanciación:

Lote 1: 24,06%
Lote 2: 25,64%

Nombre de programa: Programa nº 6. Programa de ayuda a la construcción de viviendas en alquiler social en edificios energéticamente eficientes dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre). (Fondos Next Generation EU).

Logotipo de entidad financiadora:



Financiado por
la Unión Europea
NextGenerationEU

Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

5. Forma de pago

30 días fecha expedición de certificación mensual.

6. Anticipos a cuenta

☐ SÍ ☒ NO

D. MODIFICACION DEL CONTRATO

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

☐ SÍ ☒ NO

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

☒ SÍ ☐ NO

E. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

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

Las anualidades presupuestarias del contrato son:

LOTE 1:
Año 2023: 4.581.155,78.-€

Año 2024: 3.817.629,82.-€

LOTE 2:

Año 2023: 4.033.267,06.-€

Año 2024: 4.033.267,06.-€

2. Duración total

LOTE 1:

El plazo de ejecución máximo del contrato es de 669 días naturales a contar desde la fecha de firma del Acta de Replanteo hasta la fecha del certificado final de obra, sin perjuicio del plazo de ejecución ofertado.

LOTE 2:

El plazo de ejecución máximo del contrato es de 730 días naturales a contar desde la fecha de firma del Acta de Replanteo hasta la fecha del certificado final de obra sin perjuicio del plazo de ejecución ofertado.

3. Plazos parciales

☐ SÍ ☒ NO

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Obras susceptibles de recepción parcial

☐ SÍ ☒ NO

6. Lugar ejecución del contrato

Parcela urbana 2544 del polígono 5 de Pamplona (Navarra).

La parcela forma parte del Plan Municipal del Ayuntamiento de Pamplona, PSIS de Ripagaina, con la denominación de parcela BF1.1 y BF1.2 en calle Madrid s/n.

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado lotes:

LOTE 1: 9.238.664,16.-€

LOTE 2: 8.873.187,52.-€

- Valor estimado total: 18.111.851,68.-€

G. GARANTIA

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

- **Formas de garantía:**

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

- **Plazo de garantía definitiva:**

LOTES 1 y 2:

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

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

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

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

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

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

- Extracto fiel de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil o formulario del Registro que corresponda, referidos a los años 2019, 2020 y 2021.

Los umbrales mínimos exigidos, son:

- **Cifra de negocios (volumen ingresos) superior al 50% del precio de licitación sin IVA en cada año de cada Lote.**
- **Un patrimonio neto, al menos, en el año 2021 (*) positivo.**
() En caso de incumplimiento, acreditación fehaciente de haber adoptado medidas durante el siguiente ejercicio para equilibrar el patrimonio.*

En el caso en el que una persona licitadora resulte adjudicataria de los dos lotes deberá tener una cifra de negocios (volumen de ingresos) superior al 50% de la suma del precio de licitación de ambos lotes, en cada año.

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

I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

1. Principales obras realizadas

Haber ejecutado y finalizado la persona licitadora durante los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación, (fecha de referencia: 1 de octubre de 2022):

- LOTE 1: al menos una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda, con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 4.200.000.-€ (IVA excluido).
- LOTE 2: al menos una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda, con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 4.000.000.-€ (IVA excluido).

Para acreditar este requisito será necesario presentar un certificado final de obra, que incluirá la liquidación final de obra, y un certificado de buena ejecución de la obra suscrito por promotor y dirección facultativa.

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

2. Gestión de Residuos (RCDs)

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

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

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

LOTE 1 Y LOTE 2:

- a) Un/a Jefe/a de Obra:
 - Formación: titulación técnica universitaria en la rama de conocimiento de la arquitectura, arquitectura técnica, ingeniería o ingeniería técnica
 - Experiencia profesional demostrable como jefe/a de obra en obras de edificación de viviendas, habiendo ejecutado y finalizado al menos una obra de nueva planta de residencial colectivo de 23 viviendas.
La experiencia como jefe/a de obra debe acreditarla en el periodo de los 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de 1 de octubre de 2022.
 - Asimismo, debe tener el certificado "Tradesperson" Passivhaus o equivalente con un mínimo de 20 horas lectivas o compromiso de

disponer del mismo al inicio de la obra.

b) Un/a encargado/a de Obra:

- Experiencia profesional demostrable como encargado/a de obra en obras de edificación de viviendas, habiendo ejecutado y finalizado al menos una obra de nueva planta de residencial colectivo de 23 viviendas.
La experiencia como jefe/a de obra debe acreditarla en el periodo de los 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de 1 de octubre de 2022.
- Asimismo, debe tener el certificado “Tradesperson” Passivhaus o equivalente con un mínimo de 20 horas lectivas o compromiso de disponer del mismo al inicio de la obra.

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

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

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

- Copia del título académico del jefe/a de obra.
- Certificado “Tradesperson” Passivhaus o equivalente del jefe/a de obra y encargado/a de Obra, o compromiso de obtención antes del inicio de la obra.

En el caso de que la persona licitadora sea adjudicataria de los dos lotes, el equipo mínimo que debe aportar debe ser diferente para cada lote.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

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

DOCUMENTACION GENERAL

Deben presentarse los siguientes documentos por cada lote:

- A) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) de la persona licitadora debidamente cumplimentado. Su cumplimentación se realizará a través de la dirección <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es> y el archivo xml publicado en el anuncio de licitación.

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

C) Si se trata de personas que licitan en participación conjunta o en Unión Temporal de Empresas deben presentarse obligatoriamente los siguientes documentos:

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 Regulatoras.

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 C la documentación relativa a la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL.

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

PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

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

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

Contenidos a incluir, para cada lote:

LOTE 1:

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

La persona licitadora tras el estudio, análisis y conocimiento profundo del proyecto de ejecución de la obra deberá realizar una memoria que incluya los siguientes contenidos:

- Análisis del proyecto y descripción detallada de los procesos constructivos que la persona licitadora plantee, definiendo las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo, propuestas de ejecución, posibles mejoras y organización de obra. Asimismo, deberán indicarse también los recursos humanos y técnicos de los que dispone para cada una de las fases.

- Análisis de los puntos críticos y/o relevantes, incluso aquellos que puedan suponer posibles retrasos y sus medidas para recuperarlos.

En particular, se analizarán los contenidos anteriores en las siguientes fases:

1. Fase de ejecución de **muro de hormigón in situ** de fachadas Norte, Este y Oeste, principalmente la fachada Norte que se ejecutará según plano de despiece C7.01.
 - a. Previo a la puesta en obra. Especificaciones del hormigón a utilizar, ejecución de muestra/mock up.
 - b. Puesta en obra, definición detallada de encofrados indicando espadas, puntos de anclaje y vertido, uso y colocación cajas STABOX, ... y todo lo que se considere necesario especificar.
2. Fase de ejecución de **fachada Sur**: estudio y propuesta de ejecución de los siguientes aspectos:
 - a. Propuestas de industrialización o prefabricación parcial o total de las piezas de celosía de fachada.
 - b. Propuesta de ejecución del forrado de chapa de la parte inferior de los vuelos. La empresa deberá aportar estudio de su propuesta de lacado de las piezas, las dimensiones de las piezas, llegada a obra y la soldadura y repaso de las uniones para garantizar un acabado liso.
 - c. Propuesta de ejecución de los perfiles UPN que sirven de soporte a los balcones con la estructura de fachada. Modo y medios auxiliares para ejecutar la soldadura por la parte inferior y superior, repasos y lacado en situ.
 - d. Propuesta de lacado, premontaje y transporte de las piezas de celosía de aluminio.
 - e. Unión entre los elementos de acero y aluminio para garantizar la protección frente a deterioro por par galvánico.

La memoria del presente apartado B se desarrollará aproximadamente en 3 páginas A4 y un plano A3.

B. Propuestas de industrialización

Presentará propuesta técnica con una descripción objetiva y concreta de procesos de diseño, construcción y puesta en obra de tres propuestas de industrialización:

1. Muro portante de la fachada Norte
2. Muros de hormigón de sótano
3. Simplificación de los forjados

Las propuestas que se indiquen se incluirán dentro del precio de licitación, siempre y cuando en la fase de ejecución del contrato se acepten y validen por NASUVINSA y la Dirección Facultativa recogiendo en el Acta de modificación correspondiente.

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

C. Implantación de las obras

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

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

El estudio de la implantación en obra atenderá a los siguientes apartados:

1. Fase de excavación y cimentaciones y fase de estructura de sótanos-2 y -1. Deberá existir coordinación con la ejecución de la contención: la provisional se ejecutará cuando se termine el vaciado, la definitiva cuando se termine el techo de sótano -1. Plano de implantación y memoria explicativa
2. Fase de estructura de planta baja y resto de fases hasta finalización de la obra, incluso trabajos de urbanización del Lote 2. Plano de implantación y memoria explicativa

La persona licitadora podrá definir para cada uno de los dos apartados las sub-fases que considere necesarias.

Se expondrá todo lo que se considere relevante, incluso los cambios de ubicación de casetas u otros elementos que puedan ser requeridos a lo largo del proceso de ejecución de las distintas fases.

Se estudiará una adecuada implantación de obra que se reflejará en un plano que contemple y considere itinerarios de vehículos pesados a obra, tránsito peatonal, tránsito de vehículos ajenos a la obra, evacuación de tierras de obra, acopios, etc. así como medios humanos y materiales que se consideren necesarios.

La memoria del presente apartado C se desarrollará aproximadamente en 1 página A4 para cada una de las dos fases anteriores y el plano de implantación de obra se presentará en 1 página A3 para cada una de las dos fases.

LOTE 2:

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

La persona licitadora tras el estudio, análisis y conocimiento profundo del proyecto de ejecución de la obra deberá realizar una memoria que incluya los siguientes contenidos:

- Análisis del proyecto y descripción detalladas de los procesos constructivos que el licitador plantee, definiendo las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo, propuestas de ejecución, posibles mejoras y organización de obra. Asimismo, deberán indicarse también los recursos humanos y técnicos de los que dispone para cada una de las fases.

- Análisis de los puntos críticos y/o relevantes, incluso aquellos que puedan suponer posibles retrasos y sus medidas para recuperarlos.

En particular, se analizarán los contenidos anteriores en las siguientes fases:

1. Fase de **excavación y ejecución sótanos**.
Coordinación con obras de muro de escollera, unión de sótano mancomunado, actuaciones a llevar a cabo en caso de buzamiento ... etc y todas las consideraciones necesarias para llevar a cabo esta fase de la obra.
2. Fase de **ejecución de estructura**.
Estudio de forjado con sistema de prelosas, ejecución de los vuelos, huecos en forjados ... etc y todas las consideraciones necesarias para llevar a cabo esta fase de la obra.
3. Fase de ejecución de **fachada ventilada de placas laminadas a alta presión**.
Estudio detallado incluyendo el sistema de fijación mecánica, previsión estudio de replanteo y disminución de mermas, puesta en obra Etc y todas las consideraciones necesarias para llevar a cabo esta fase de obra.
4. Fase de ejecución de la **urbanización**
Estudio de los trabajos y de la interferencia con las obras de edificación de la parcela 1.1 y todas las consideraciones necesarias para llevar a cabo la urbanización de todas las parcelas.

La memoria del presente apartado A se desarrollará aproximadamente en 4 páginas A4 y un plano A3.

B. Propuesta de industrialización

Presentará una propuesta técnica de industrialización con una descripción objetiva y concreta de procesos de diseño, construcción y puesta en obra.

La propuesta que se indique se incluirán dentro del precio de licitación, siempre y cuando en la fase de ejecución del contrato se acepten y validen por NASUVINSA y la Dirección Facultativa recogiendo en el Acta de modificación correspondiente.

La memoria del presente apartado B se desarrollará aproximadamente en 1 página A4.

C. Propuesta de mejora encaminada a minimizar el mantenimiento y reducir patologías constructivas.

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

Se entenderán por mejora las prestaciones accesorias a las que figuran definidas en el proyecto o en las Prescripciones Técnicas, sin que puedan alterar la naturaleza de dichas prestaciones.

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

La memoria del presente apartado C se desarrollará aproximadamente en 1 página A4.

D. Implantación de las obras.

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

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

El estudio de la implantación en obra atenderá a los siguientes apartados:

1. Fase de excavación y cimentaciones y fase de estructura de sótanos-2 y -1. Deberá existir coordinación con la ejecución de la contención: la provisional se ejecutará cuando se termine el vaciado, la definitiva cuando se termine el techo de sótano -1. Plano de implantación y memoria explicativa.
2. Fase de estructura de planta baja y resto de fases hasta finalización de la obra, incluso trabajos de urbanización del Lote 2. Plano de implantación y memoria explicativa.

La persona licitadora podrá definir para cada uno de los dos apartados las sub-fases que considere necesarias.

Se expondrá todo lo que se considere relevante, incluso los cambios de ubicación de casetas u otros elementos que puedan ser requeridos a lo largo del proceso de ejecución de las distintas fases.

Se estudiará una adecuada implantación de obra que se reflejará en un plano que contemple y considere itinerarios de vehículos pesados a obra, tránsito peatonal, tránsito de vehículos ajenos a la obra, evacuación de tierras de obra, acopios, etc. así como medios humanos y materiales que se consideren necesarios.

La memoria del presente apartado D se desarrollará aproximadamente en 1 página A4 para cada una de las dos fases anteriores y el plano de implantación de obra se presentará en 1 página A3 para cada una de las dos fases.

SOBRE 2: PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FORMULA

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

1- OFERTA ECONÓMICA

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

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

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

2- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS Y PLANNING DETALLADO

2.1 PLAZO DE EJECUCIÓN

Presentará oferta del plazo de ejecución de las obras:

LOTE 1: en ningún caso será superior a 669 días naturales ni inferior a 608 días naturales, contados a partir de la firma el acta de replanteo hasta el certificado final de obras.

LOTE 2: en ningún caso será superior a 730 días naturales ni inferior a 669 días naturales, contados a partir de la firma el acta de replanteo hasta el certificado final de obras.

2.2 PLANNING DE OBRA

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

1. Diagrama de Gantt con ordenación en capítulos, partidas o unidades de obra que integran el proyecto. El Diagrama deberá señalar el Camino crítico de manera diferenciada junto con las prioridades e interdependencias del mismo. El camino crítico será una ruta continua de trabajo crítica que marque la duración de las obras.
2. Estimación en días naturales de los plazos de ejecución de los diversos capítulos, partidas o unidades de obras.
3. Porcentaje de previsión de certificación mensual y acumulada planificada en % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra.
4. Hitos/plazos parciales de cumplimiento de ejecución de obra.

LOTE 1:

- a. Contratación de encofrado
- b. Ejecución de muestra de fachada
- c. Aprobación de planos de encofrado
- d. Comienzo de los trabajos de urbanización
- e. Contratación de la cerrajería de la fachada sur
- f. Aprobación de planos de ejecución y sistema de montaje

LOTE 2:

- a. Finalización de la cubierta
- b. Replanteo de la fachada
- c. Finalización de fachada
- d. Finalización de urbanización

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

El PLAN DE OBRA se desarrollará aproximadamente en 1 página A1, para cada lote.

El plazo total, la desviación de los porcentajes mensuales de certificación presentadas y los plazos parciales (hitos de ejecución) tienen la naturaleza de obligación contractual esencial.

3- INCREMENTO EN EL PLAZO DE GARANTIA DE LAS OBRAS

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

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

4- COMPROMISO EN LA ATENCIÓN DE INCIDENCIAS (POSTVENTA).

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

5- CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL

Presentará el compromiso de dedicar a la ejecución del contrato a persona/s con un porcentaje de discapacidad igual o superior al 33%, perceptoras de renta garantizada, víctimas de violencia de género, que estén o hayan finalizado un

itinerario de inserción en empresas de inserción o desempleadas de larga duración.

K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1. Plazo de presentación de ofertas

El plazo que se indique en el Portal de Contratación de Navarra.

2. Lugar de presentación de ofertas

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

L. MESA DE CONTRATACIÓN

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

Vocales:

- Dña. Idoia Zabalza Martínez, Responsable de la Sección de Promoción Postventa. **Suplente:** D. Iñigo Sainz Sanz, técnico de la Sección de Proyectos Especiales
- Dña. María Magallón Diarte, técnica de la Sección Promoción Postventa. **Suplente:** Dña. Amaia Armaolea Achabal, técnica de la Sección Promoción y Postventa.
- D. Ignacio Iriarte Aristu, vocal de la Junta de Contratación Pública. **Suplente:** Dña. Eva Mier Mendiguchia, vocal de la Junta de Contratación Pública.
- Dña. Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiero de NASUVINSA. **Suplente:** D. Ekaitz Zabaleta Goñi, Responsable del Área de Análisis y Control de proyectos.

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

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

2. Criterios de adjudicación

CRITERIOS CUALITATIVOS (máx. 50 puntos):

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

LOTE 1:

A. Estudio del proyecto. Análisis y conocimiento del proyecto (máximo 30 puntos)

Se valorará, para cada una de las fases:

- Análisis del proyecto y descripción detalladas de los procesos constructivos que el licitador plantee, definiendo las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo, propuestas de ejecución, posibles mejoras y organización de obra. Asimismo, deberán indicarse también los recursos humanos y técnicos de los que dispone para cada una de las fases.
- Análisis de los puntos críticos y/o relevantes, incluso aquellos que puedan suponer posibles retrasos y sus medidas para recuperarlos.

Se valorará la claridad y concisión de la explicación en los análisis presentados, así como que los planteamientos expuestos sean razonables y coherentes en cada una de las fases:

1. Fase de ejecución de **muro de hormigón in situ** de fachadas Norte, Este y Oeste, principalmente la fachada Norte que se ejecutará según plano de despiece C7.01. (máx. 15 puntos).
 - a. Previo a la puesta en obra. Especificaciones del hormigón a utilizar, ejecución de muestra/mock up. (máx. 5 puntos).
 - b. Puesta en obra, definición detallada de encofrados indicando espadas, puntos de anclaje y vertido, uso y colocación cajas STABOX, ... y todo lo que se considere necesario especificar. (máx. 10 puntos).
2. Fase de ejecución de **fachada Sur** (máx. 15 puntos).

Se valorará el estudio y propuesta de ejecución de los siguientes aspectos referentes a la fachada sur:

- a. Las propuestas de industrialización o prefabricación parcial o total de las piezas de celosía de fachada.
- b. Propuesta de ejecución del forrado de chapa de la parte inferior de los vuelos. La empresa deberá aportar estudio de su propuesta de lacado de las piezas, las dimensiones de las piezas, llegada a obra y la soldadura y repaso de las uniones para garantizar un acabado liso.
- c. Propuesta de ejecución de los perfiles UPN que sirven de soporte a los balcones con la estructura de fachada. Modo y medios auxiliares para ejecutar la soldadura por la parte inferior y superior, repasos y lacado en situ.
- d. Propuesta de lacado, premontaje y transporte de las piezas de celosía de aluminio.
- e. Unión entre los elementos de acero y aluminio para garantizar la protección frente a deterioro por par galvánico.

B. Propuestas de industrialización (máximo 10 puntos)

NASUVINSA tiene la obligación de atender las necesidades sociales promoviendo una tipología de vivienda protegida que combine un alto grado de confort con el avance

de las nuevas tecnologías en particular en el ámbito de la industrialización.

Por ello y dado que el desarrollo del proyecto se ha dilatado en el tiempo, el edificio de viviendas en alquiler cuya ejecución de obras ahora se licita, se pretende estudiar adoptando dichas medidas de industrialización.

De conformidad con lo anterior se valorará la industrialización del edificio, sin alterar su sistema estructural ni arquitectónico atendiendo siempre al diseño propuesto por el equipo redactor.

Se valorará la industrialización del edificio, sin alterar su sistema estructural ni arquitectónico atendiendo siempre al diseño propuesto por el equipo redactor.

Se valorará con un máximo de 10 puntos su adecuada justificación técnica en relación al plazo y puesta en obra:

1. Propuesta de industrialización del muro portante de la fachada Norte (máx. 5 puntos)
2. Propuesta de industrialización de muros de hormigón de sótano (máx. 2,5 puntos)
3. Propuesta de industrialización para simplificación de forjados (máx. 2,5 puntos)

Se valorará con 0 puntos la propuesta de industrialización que se considere inviable, no recomendable, o que no se halle debidamente justificada técnicamente.

La propuesta que suponga un cambio sustancial de proyecto no será tomada en cuenta y se valorará con 0 puntos.

C. Implantación de las obras (máximo 10 puntos)

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

Se valorará en particular el estudio de implantación en obra que atenderá a los siguientes apartados:

1. Fase de excavación y cimentaciones y fase de estructura de sótanos-2 y -1. Deberá existir coordinación con la ejecución de la contención: la provisional se ejecutará cuando se termine el vaciado, la definitiva cuando se termine el techo de sótano -1. Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 5 puntos).
2. Fase de estructura de planta baja y resto de fases hasta finalización de la obra, incluso trabajos de urbanización del Lote 2. Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 5 puntos).

La persona licitadora podrá definir para cada uno de los dos apartados las sub-fases que considere necesarias.

Se expondrá todo lo que se considere relevante, incluso los cambios de ubicación de casetas u otros elementos que puedan ser requeridos a lo largo del proceso de ejecución de las distintas fases.

LOTE 2:

A. Estudio del proyecto. Análisis y conocimiento del proyecto (máximo 30 puntos)

Se valorará, para cada una de las fases:

- Análisis del proyecto y descripción detalladas de los procesos constructivos que el licitador plantee, definiendo las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo, propuestas de ejecución, posibles mejoras y organización de obra. Asimismo, deberán indicarse también los recursos humanos y técnicos de los que dispone para cada una de las fases.
- Análisis de los puntos críticos y/o relevantes, incluso aquellos que puedan suponer posibles retrasos y sus medidas para recuperarlos.

Se valorará la claridad y concisión de la explicación en los análisis presentados, así como que los planteamientos expuestos sean razonables y coherentes en cada una de las fases:

1. Fase de **excavación y ejecución sótanos**. (máximo 5 puntos).
Coordinación con obras de muro de escollera, unión de sótano mancomunado, actuaciones a llevar a cabo en caso de buzamiento ... etc y todas las consideraciones necesarias para llevar a cabo esta fase de la obra.
2. Fase de **ejecución de estructura**. (máximo 5 puntos).
Estudio de forjado con sistema de prelosas, ejecución de los vuelos, huecos en forjados ... etc y todas las consideraciones necesarias para llevar a cabo esta fase de la obra.
3. Fase de ejecución de **fachada ventilada de placas laminadas a alta presión**. (máximo 15 puntos).
Estudio detallado incluyendo el sistema de fijación mecánica, previsión estudio de replanteo y disminución de mermas, puesta en obra, etc y todas las consideraciones necesarias para llevar a cabo esta fase de obra.
4. Fase de ejecución de la **urbanización** (máx. 5 puntos).
Estudio de los trabajos y de la interferencia con las obras de edificación de la parcela 1.1 y todas las consideraciones necesarias para llevar a cabo la urbanización de todas las parcelas.

B. Propuesta de industrialización (máximo 6 puntos).

NASUVINSA tiene la obligación de atender las necesidades sociales promoviendo una tipología de vivienda protegida que combine un alto grado de confort con el avance de las nuevas tecnologías en particular en el ámbito de la industrialización.

Por ello y dado que el desarrollo del proyecto se ha dilatado en el tiempo, el edificio de viviendas en alquiler cuya ejecución de obras ahora se licita, se pretende estudiar adoptando dichas medidas de industrialización.

De conformidad con lo anterior se valorará la industrialización del edificio, sin alterar su sistema estructural ni arquitectónico atendiendo siempre al diseño propuesto por el equipo redactor.

Se valorará la industrialización del edificio, sin alterar su sistema estructural ni arquitectónico atendiendo siempre al diseño propuesto por el equipo redactor.

Se valorará con un máximo de 6 puntos su adecuada justificación técnica en relación al plazo y puesta en obra.

Se valorará con 0 puntos la propuesta de industrialización que se considere inviable, no recomendable, o que no se halle debidamente justificada técnicamente.

La propuesta que suponga un cambio sustancial de proyecto no será tomada en cuenta y se valorará con 0 puntos.

C. Propuesta de mejora para minimizar costes de mantenimiento y/o reducción de patologías (máximo 4 puntos).

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

En el caso en el que indiquen en la oferta más de una mejora SÓLO se valorará la primera mejora indicada en la oferta.

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

La propuesta de mejora que suponga un cambio sustancial de proyecto no será tomada en cuenta y se valorará con 0 puntos.

D. Implantación de las obras (máximo 10 puntos)

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

Se valorará en particular el estudio de implantación en obra que atenderá a los siguientes apartados:

1. Fase de excavación y cimentaciones y fase de estructura de sótanos-2 y -1. Deberá existir coordinación con la ejecución de la contención: la provisional se ejecutará cuando se termine el vaciado, la definitiva cuando se termine el techo de sótano -1. Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 5 puntos).
2. Fase de estructura de planta baja y resto de fases hasta finalización de la obra, incluso trabajos de urbanización del Lote 2. Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 5 puntos).

La persona licitadora podrá definir para cada uno de los dos apartados las sub-fases que considere necesarias.

Se expondrá todo lo que se considere relevante, incluso los cambios de ubicación de casetas u otros elementos que puedan ser requeridos a lo largo del proceso de ejecución de las distintas fases.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 50 puntos):

1- Oferta económica para Lote 1 y Lote 2 (máximo 15 puntos):

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

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

dónde:

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

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

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

El resultado se redondeará a 2 decimales.

2- Plazo de ejecución y planning (máximo 15 puntos)

2.1. Plazo de ejecución (máximo 5 puntos):

Se otorgarán 5 puntos a la persona licitadora que oferte el menor plazo de ejecución entre todas las ofertas presentadas.

Se valorará con 0 puntos las ofertas que no presenten mejora respecto del plazo máximo establecido.

Se excluirán las ofertas que presenten un plazo que supere plazo máximo establecido o reduzcan el plazo por debajo del plazo mínimo.

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

$$V_{ai} = 5 \times \frac{P_{máx} - P_i}{P_{máx} - P_{mín}}$$

dónde:

- Vai: valoración correspondiente a la oferta i
- Pi: plazo correspondiente a la oferta i
- Pmin: plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas que en ningún caso el plazo ofertado puede ser inferior a:
 - LOTE 1: 608 días naturales
 - LOTE 2: 669 días naturales
- Pmáx: Es el plazo máximo permitido:
 - LOTE 1: 669 días naturales
 - LOTE 2: 730 días naturales

2.2 Planning detallado (máximo 10 puntos)

Se valorará que el Diagrama de Gantt de tiempos incluya todo el proceso constructivo con indicación de la siguiente información, para cada lote.

LOTE 1:

1. Plazos de ejecución parciales en días naturales de las unidades de obra. (1 punto).
2. Porcentaje de previsión de certificación mensual planificada en % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra (1 punto).
3. Camino crítico: se valorará la presentación de una ruta continua de trabajo crítica que marca la duración de las obras. El camino crítico deberá señalarse en el diagrama de manera diferenciada junto con las prioridades e interdependencias del mismo. (2 puntos)
4. Hitos y plazos parciales de cumplimiento (máximo 6 puntos).
Se valorará la presentación de los plazos de ejecución parciales de las unidades de obra que se indican a continuación, otorgándose los siguientes puntos:
 - a. Contratación de encofrado (1 punto)
 - b. Ejecución de muestra de fachada (1 punto)
 - c. Aprobación de planos de encofrado (1 punto)
 - d. Comienzo de los trabajos de urbanización (1 punto)
 - e. Contratación de la cerrajería de la fachada sur (1 punto)
 - f. Aprobación de planos de ejecución y sistema de montaje (1 punto)

LOTE 2:

1. Plazos de ejecución parciales en días naturales de las unidades de obra. (1 punto).
2. Porcentaje de previsión de certificación mensual planificada en % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra (2 puntos).
3. Camino crítico: se valorará la presentación de una ruta continua de trabajo crítica que marca la duración de las obras. El camino crítico deberá señalarse en el diagrama de manera diferenciada junto con las prioridades e interdependencias del mismo. (2 puntos)

4. Hitos y plazos parciales de cumplimiento (máximo 5 puntos).
Se valorará la presentación de los plazos de ejecución parciales de las unidades de obra que se indican a continuación, otorgándose los siguientes puntos:
- a. Finalización de la cubierta (1 punto)
 - b. Replanteo de la fachada. (1,5 punto)
 - c. Finalización de fachada (1,5 punto)
 - d. Finalización de urbanización (1 punto)

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

El PLAN DE OBRA se desarrollará aproximadamente en 1 página A1, para cada lote.

El plazo total, la desviación de los porcentajes mensuales de certificación presentadas y los plazos parciales (hitos de ejecución) tienen la naturaleza de obligación contractual esencial.

En el caso en el que no se aporte el Planning se valorará con 0 puntos.

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

Se valorará el incremento de los plazos de garantía post-venta respecto de los fijados en la Ley de Ordenación de la Edificación. Los incrementos deberán expresarse necesariamente en anualidades completas. Se valorará con 0 puntos las anualidades no completas.

- Acabados: se valorará:

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

- Habitabilidad; se valorará:

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

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

Se valorará con 2,5 puntos si la persona licitadora se compromete a asignar al final de la ejecución de la obra, para la atención y seguimiento de las incidencias de la posventa, a un perfil técnico del equipo designado para la ejecución de la obra al menos durante los 6 primeros meses, pudiendo asignar a otro perfil técnico para el resto de la garantía

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

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

5- Criterios de carácter social (máximo 10 puntos)

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

Se otorgarán los siguientes puntos en función del número de personas que dedique a la ejecución del contrato con dificultades de inserción sociolaboral:

- 5 puntos: 1 persona
- 7 puntos: 2 personas
- 10 puntos: 3 personas

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

Sólo el contratista, deberá acreditar ante NASUVINSA el cumplimiento de este criterio al inicio de los trabajos que vayan a ejecutar dichas personas, a través de la presentación de:

- el contrato de trabajo
- documentación que acredite la dificultad que afecta a la persona contratada a estos efectos (certificado de discapacidad, certificado emitido por el Departamento de Derechos Sociales, informe de la Agencia de Empleo correspondiente etc.)
- Declaración responsable del contratista de los trabajos que va desempeñar en la obra la persona contratada.

Asimismo, en cada certificación mensual (que corresponda) el contratista deberá entregar junto con la certificación correspondiente, documentación acreditativa de la vigencia de dicho contrato que ha tomado parte la persona contratada, así como la indicación de los trabajos desempeñados.

Se entenderá por dedicar a la ejecución del contrato tanto las nuevas contrataciones como la dedicación de personal contratado que pudiera estar anteriormente en la empresa como la contratación de estas personas a través de Centros Especiales de Empleo Sin Ánimo de Lucro, Centros Especiales de Empleo de Iniciativa Social o Empresas de Inserción.

El contrato de las personas ofertadas debe ser al menos por el 25% del plazo ofertado y se les aplicarán las condiciones que establezca el convenio de la construcción.

Las personas contratadas podrán coincidir o no en el plazo de ejecución del contrato.

3. Criterios de desempate

En el caso de empate en la puntuación total entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios de desempate que figuran en el Pliego de Condiciones Regulatoras.

4. Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas

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

- Cuando, concurriendo una sola entidad licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos entidades licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso, también se considerará si alguna de las ofertas es inferior al presupuesto base de licitación en más de 10 unidades porcentuales.
- Cuando concurren tres entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Cuando concurren cuatro o más entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En el caso de que alguna de las ofertas tenga esta consideración será de aplicación el artículo 98 de la LFCP.

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

☒ SÍ ☐ NO

Tan sólo se procederá a la apertura del Sobre 2 “Propuesta con criterios cuantificables por fórmula”, y posterior valoración, de las ofertas que hayan obtenido para cada lote en el Sobre 1 “Propuesta de criterios sujetos a juicio de valor” una puntuación igual o superior a 25 puntos de los 50 disponibles. Las personas licitadoras que no hubieran obtenido dicha puntuación serán excluidas y no se abrirá su Sobre 2.

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL:

- Tenencia del certificado “Tradeperson” Passivhaus o equivalente según las condiciones exigidas de solvencia técnica al inicio y durante la ejecución de la obra.

- El edificio debe obtener la certificación Passivhaus o equivalente.
- Segregar de forma selectiva los residuos generados que sean asimilables a urbanos (como plásticos, cartón, etc.) y depositar en los contenedores habilitados al efecto. Los residuos peligrosos o los producidos como consecuencia de la obra deben transportarse y entregarse a un gestor autorizado y cumplir con la normativa exigida para ello.
- Igualmente será de obligado cumplimiento el requisito de los Fondos MRR (Real Decreto 853/2021, de 5 de octubre, por el que se regulan los programas de ayuda en materia de rehabilitación residencial y vivienda social del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia): Al menos el 70 % (en peso) de los residuos de construcción y demolición no peligrosos (excluyendo el material natural mencionado en la categoría 17 05 04 en la Lista europea de residuos establecida por la Decisión 2000/532 /EC) generados en el sitio de construcción se preparará para su reutilización, reciclaje y recuperación de otros materiales, incluidas las operaciones de relleno utilizando residuos para sustituir otros materiales, de acuerdo con la jerarquía de residuos y el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE.

(Se adjunta “Anexo VI Requisitos Fondos MRR” y “Protocolo Residuos UE”)

CONDICION SOCIAL. El cumplimiento del compromiso del criterio social.

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

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

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☒ SÍ ☐ NO

Se consideran Faltas muy graves:

- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.
- El incumplimiento de los plazos y los plazos parciales (hitos de ejecución).
- El incumplimiento de la solvencia técnica de las subcontratas.

Las penalidades relativas a las Faltas muy graves indicadas son:

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

Asimismo, el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución, del plazo total, de los plazos parciales (hitos de ejecución) y de la solvencia técnica de las subcontratas conllevará la posibilidad de resolución del contrato o/y la imposición de la penalidad correspondiente.

P. SEGUROS

☒ SÍ ☐ NO

LOTE 1 Y LOTE 2:

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

Coberturas/garantías:

- Responsabilidad civil general y/o explotación
- Responsabilidad civil patronal y/o accidentes de trabajo
- Defensa y fianzas
- Responsabilidad civil de contratistas y subcontratistas
- Responsabilidad civil cruzada.
- Responsabilidad civil Post-trabajos.

Límites y sublímites:

- Límite mínimo para todas las coberturas indicadas mínimo 3.000.000.- €/ siniestro. (El límite será por siniestro para todas las garantías, excepto para la RC Post-trabajos, en que debe ser por siniestro y año)
- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de responsabilidad patronal/accidente de trabajo, mínimo 450.000.-€

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

- Tomador de la póliza: NASUVINSA
- Beneficiario: NASUVINSA
- Asegurados: NASUVINSA, empresa constructora, contratistas y/o subcontratistas, así como la dirección facultativa.
- Prima Neta máxima estimada: 4.800.-€
- Coberturas y franquicias establecidas en las Prescripciones Técnicas del contrato.

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

Q. SUBCONTRATACIÓN

☒ SÍ ☐ NO

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

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

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

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

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

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

✓ **Sellados y partidas que garanticen el cumplimiento de hermeticidad**

Las subcontratas serán capaces de ejecutar debidamente las medidas constructivas que este sello implica. Por ello, la empresa que ejecute las partidas de sellados Passivhaus deberá garantizar su solvencia técnica y capacidad técnica para cumplir con estas exigencias.

La subcontrata deberá haber intervenido en una obra de nueva ejecución de importe del 50% de las unidades de obra de sellados y hermeticidad.

✓ **Estructura.**

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

✓ **Carpintería exterior.**

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

✓ **Fachada.**

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

✓ **Cubierta e impermeabilizaciones.**

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

INSTALACIONES COMPLETAS:

✓ **Instalaciones de electricidad**

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

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

✓ **Instalaciones térmicas**

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

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

✓ **Ventilación**

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

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

✓ **Protección contra incendios**

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

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

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

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

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

R. SEGURIDAD Y SALUD

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

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

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