

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA EN EDIFICIO DE LA “ANTIGUA CENTRAL HIDROELÉCTRICA” DE ISABA, DENTRO DEL PLAN DE REHABILITACIÓN RURAL EN NAVARRA.

Nº EXPEDIENTE: 2022/51

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 Vivienda. Sección Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato las obras de reforma interior de una vivienda en planta primera de edificio existente “Antigua central hidroeléctrica”, en Barrio Burguiberria nº 37 de Isaba en Navarra.

Se procede a la demolición de un pequeño anexo que actualmente comunica la central hidroeléctrica y el edificio residencia.

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego de condiciones reguladoras de obras, las Prescripciones técnicas y el Proyecto (ficheros denominados “1_Proyecto técnico_ISABA” y “2_Estudio Seguridad y Salud_ISABA”).

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

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO

2- División en lotes

☐ SÍ ☒ NO

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

La realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato pudiera dificultar la correcta ejecución del mismo desde el

punto de vista técnico. Asimismo, la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

3- CPV

- Código y descripción CPV:
45000000-7 Trabajos de construcción
- CPV complementarios y descripción:
45111100-9 Trabajos de demolición

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: ☒

2. Precio máximo de licitación

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 116.752,38.-€
- IVA (21%): 24.518,00.-€
- Total (en número): 141.270,38.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA):
CIENTO CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS SETENTA EUROS CON TREINTA Y OCHO
CÉNTIMOS DE EURO.

3. Revisión de precios

☐ SÍ ☒ NO

4. Financiación con Fondos externos

☐ SÍ ☒ NO

% de cofinanciación: %

Nombre de programa:

Nombre proyecto:

Nº Grant Agreement:

Logotipo de entidad financiadora:

5. Forma de pago

30 días fecha expedición de certificación mensual.

El medio de pago será por transferencia bancaria a cuenta de la persona adjudicataria previa emisión de la factura correspondiente

6. Anticipos a cuenta

☐ SÍ ☒ NO

D. MODIFICACION DEL CONTRATO

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

☐ SÍ ☒ NO

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

☒ SÍ ☐ NO

E. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

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

Las anualidades presupuestarias del contrato son:

Año 2023: 141.270,38.-€

2. Duración total

El plazo de ejecución máximo del contrato es de 183 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

Ubicación de las obras en la planta primera del edificio municipal, en Barrio Burguiberria nº 37 de Isaba en Navarra.

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado: 128.427,62.-€
- Valor estimado de cada lote:

G. GARANTIA

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

- **Formas de garantía:**

- o En metálico
- o 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.
- o Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.
- o Mediante retención en el precio ☐ SÍ ☒ NO
- o Mediante una combinación de las anteriores ☐ SÍ ☒ NO

- **Plazo de garantía definitiva:**

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

Finalizado el plazo de garantía relativo a acabados se procederá a la devolución del 30% 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 70% restante de la garantía definitiva.

Para facilitar la devolución de la garantía es admisible presentar previo a la formalización del contrato, dos garantías, una por los Acabados y otra por la Habitabilidad e instalaciones, cada una de ellas por el 30% y el 70% respectivamente 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:

- o **Cifra de negocios (volumen ingresos) superior al 50% del precio de licitación sin IVA en cada año.**
- o **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.*

- 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 diciembre 2022), al menos una obra de rehabilitación y/o reforma en edificio de viviendas unifamiliar o plurifamiliar, con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 58.000.-€ (IVA excluido).

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

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, en el epígrafe adecuado para la ejecución de la presente obra.

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

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

- a) Un/a Jefe/a de Obra:
 - Formación: titulación técnica universitaria en la rama de conocimiento de la arquitectura, arquitectura técnica, ingeniería o ingeniería técnica
 - Experiencia profesional demostrable como mínimo de 5 años como jefe/a de obra en obras de rehabilitación y/o reforma en edificios de viviendas.
- b) Un/a encargado/a de Obra general:
 - Experiencia profesional demostrable como mínimo de 5 años como encargado/a de obra en obras de rehabilitación y/o reforma en edificios de viviendas.

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

- Declaración expresa con la composición del equipo responsable para la ejecución de los trabajos y compromiso de dedicación en la ejecución del contrato, designando la persona que se va a adscribir como Jefe/a de Obra, y 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 las personas propuestas.

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

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

SOBRE 1: DOCUMENTACION GENERAL Y PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FORMULA

DOCUMENTACION GENERAL

Deben presentarse los siguientes documentos:

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

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

B.1. Cada una de las personas que licitan en participación conjunta o en UTE deben presentar la declaración responsable conforme al modelo de Anexo I del Pliego de Condiciones Reguladoras.

B.2. Un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponda a cada persona y se designe una persona representante o apoderada única con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, firmado por las empresas concurrentes y la persona apoderada.

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 la persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación.

PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FORMULA

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

1- OFERTA ECONÓMICA

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

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

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

2- PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Presentará oferta del plazo de ejecución de las obras.

3- INCREMENTO EN EL PLAZO DE GARANTÍA 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- CRITERIO DE CARÁCTER SOCIAL

Presentará el compromiso de subcontratar con uno o varios Centros especiales de empleo sin ánimo de lucro, Centros Especiales de Empleo de iniciativa social o Empresas de inserción (CEE/EI), la limpieza final de obra.

K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1. Plazo de presentación de ofertas

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

2. Lugar de presentación de ofertas

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

L. MESA DE CONTRATACIÓN

☐ SÍ ☒ NO

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. Criterios de adjudicación

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 100 puntos):

- **Oferta económica (máx. 55 puntos):**

Para el cálculo de la puntuación correspondiente a la oferta presentada (Pi) 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 20 si $B_{máx}$ es igual o inferior al 5%.
si $B_{máx}$ es superior al 25%, K será igual a $\frac{1}{B_{máx}}$.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

- Plazo de ejecución (máximo 15 puntos):

El plazo máximo establecido es de 183 días naturales y el plazo mínimo 122 días naturales. Por ello:

- Se otorgarán 15 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 el plazo máximo establecido o reduzcan el plazo por debajo del plazo establecido.
- Para el resto de los casos se atribuirán los puntos a cada oferta mediante la siguiente fórmula:

$$V_{ai} = 15 \times \frac{P_{máx} - P_i}{P_{máx} - P_{min}}$$

dónde:

- V_{ai} : valoración correspondiente a la oferta i
- P_i : plazo correspondiente a la oferta i
- P_{min} : plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas
- $P_{máx}$: Es el plazo máximo permitido

- Incremento plazo de garantía (máximo 20 puntos):

Se valorará el incremento de los plazos de garantía postventa 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 7,0 puntos

- Habitabilidad; se valorará:
 - Ningún año de incremento 0,0 puntos
 - 1 año de incremento 7,0 puntos
 - 2 años o más de incremento 13,0 puntos

Se valorará con 0 puntos las anualidades no completas.

- Criterios de carácter social (máximo 10 puntos)

Se valorará con 10 puntos la oferta que se comprometa a subcontratar con uno o varios Centros especiales de empleo sin ánimo de lucro, Centros Especiales de Empleo de iniciativa social o Empresas de inserción (CEE/EI), la limpieza final de obra.

Se valorará con 0 puntos la oferta que no se comprometa.

La persona adjudicataria deberá acreditar a NASUVINSA el cumplimiento del presente criterio una vez ejecutada la limpieza final de la obra presentando las correspondientes facturas con el o los CEE/EI.

2. Criterios de desempate

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

3. Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas

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

- Cuando, concurriendo una sola entidad licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 5 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 5 unidades porcentuales.
- Cuando concurren tres entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Cuando concurren cuatro o más entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

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

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

☐ SÍ ☒ NO

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

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

CONDICION SOCIAL. El cumplimiento del compromiso del criterio social.

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

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☒ SÍ ☐ NO

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

P. SEGUROS

☒ SÍ ☐ NO

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

Coberturas/garantías:

- Responsabilidad civil general y/o explotación
- Responsabilidad civil patronal y/o accidentes de trabajo
- Defensa y fianzas
- Responsabilidad civil de contratistas y subcontratistas.
- Responsabilidad civil cruzada.
- Responsabilidad civil Post-trabajos.
- Responsabilidad civil daños a bienes preexistentes
- Responsabilidad civil derribos y/o demoliciones

Límites y sublímites:

- Límite mínimo para todas las coberturas indicadas mínimo 600.000.-€/ siniestro ó 600.000.-€/ siniestro y 1.200.000.-€/ anualidad. (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.-€
- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de daños a bienes preexistentes, mínimo 20% del valor de obra (PEC).

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

- Tomador de la póliza: NASUVINSA
- Beneficiario: NASUVINSA
- Asegurados: NASUVINSA, empresa constructora, contratistas y/o subcontratistas, así como la dirección facultativa.
- Prima Neta máxima estimada: 650.-€
- Coberturas y franquicias establecidas en las Prescripciones Técnicas del contrato.

Las coberturas del seguro están definidas en las Prescripciones Técnicas.

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 ☒

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