

## CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE EDIFICIOS Y VIVIENDAS DE ALQUILER DE NASUVINSA EN LA ZONA DE LA RIBERA DE NAVARRA.

Nº EXPEDIENTE: 2023/14

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 (en adelante, NASUVINSA)

2- Departamento y área responsable de NASUVINSA: Departamento de Vivienda. Sección Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.

Correo electrónico: [contrataciones@nasuvinsa.es](mailto:contrataciones@nasuvinsa.es)

### B. OBJETO DEL CONTRATO

#### 1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de las obras de mantenimiento correctivo relativas a reparaciones, reformas, y trabajos relacionados con el acondicionamiento y adecuación en viviendas y edificios de NASUVINSA, en la zona de La Ribera de Navarra.

La persona adjudicataria gestionará todas las tareas de reforma, reparación correctiva y trabajos relacionados que se generen en los inmuebles.

Se entiende por tareas de reparación y reforma las siguientes:

- REPARACIONES: actuaciones derivadas de incidencias en el uso y funcionamiento de los diferentes elementos de las viviendas u otros bienes inmuebles, normalmente de bajo importe económico. Habitualmente se pueden solventar con la asistencia de un único gremio.
- REFORMAS: son obras generalmente de mayor envergadura que las reparaciones, que conllevan la rehabilitación parcial o total de viviendas y/o edificios. Incluirán habitualmente diferentes especialidades y coordinación de gremios.

Todas estas actividades se ejecutarán por indicación del personal técnico de NASUVINSA a través de los partes de trabajo que genere denominados incidencias.

Las incidencias más habituales son las siguientes:

- Albañilería: demolición y levantamiento de tabiques de ladrillo, enfoscados, alicatados y pavimentos cerámicos, así como ayudas a las instalaciones (apertura y tapado de rozas, etc.). Tabiquería de cartón yeso. Reparaciones de elementos comunes, escaleras, arquetas, etc.

- Cubiertas e impermeabilizaciones: revisión y reparación de cubiertas planas e inclinadas, canalones, retejados, trabajos en altura.
- Fontanería y calefacción: revisión, reparación o sustitución de aparatos sanitarios, grifería, sustitución de bañera por plato de ducha, nueva instalación de calefacción (calderas individuales, radiadores, conductos, gas), redacción de los correspondientes certificados de instalación, conductos de evacuación de residuales y pluviales, desciegos, etc.
- Electricidad: revisión, reparación/o sustitución cuadros eléctricos, interruptores, bases de enchufes, diferenciales, líneas, etc. nueva instalación incluso redacción y tramitación de boletines eléctricos. Reparación instalación de antena.
- Limpieza: limpieza general de las viviendas (dejándolas listas para entrar a vivir), edificios y otros bienes, de diferentes elementos comunes de los mismos. Vaciado de viviendas, retirada de enseres y escombros a vertedero.
- Parqué y laminados: lijado y barnizado de pavimentos sustitución, colocación de nuevos pavimentos.
- Pintura: pintado de todo tipo de paramentos, elementos constructivos e instalaciones. Suministro de pintura.
- Carpintería exterior, interior y cerrajería: reposición y/o sustitución total o parcial de carpintería exterior de madera, aluminio, PVC, etc., así como su ajuste para su correcto funcionamiento de sus elementos (herrajes, persianas, cintas de persiana...). Reposición y/o sustitución de cristales.
- Instalación de mobiliario de cocina (como, por ejemplo, fregadera, grifería, campana extractora, vitrocerámica) y conexión a tomas.

El presente contrato incluye además de las obras de reparación y reforma, el suministro de aquellos elementos de las partidas que se precisen para la obra, previo presupuesto aprobado de NASUVINSA. La sustitución de elementos sin el visto bueno de NASUVINSA no serán objeto de abono.

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego de condiciones reguladoras para contratación de obras, sus prescripciones técnicas y correspondientes anexos.

El presente contrato no supone exclusividad alguna por parte de NASUVINSA con la persona adjudicataria en relación con la ejecución de las obras descritas, pudiendo contratar al margen del presente contrato en supuestos específicos y que así se requiera.

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO

## 2- División en lotes

☐ SÍ ☒ NO

- Descripción e importe de cada lote:

- **Limitación a la participación/adjudicación:**
- **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 ya que el objetivo es que una misma empresa coordine todas las actuaciones que se precisen y/o demanden para estas viviendas y edificios.

### 3- CPV

- **Código Descripción CPV:**  
45262520-2 Trabajos de albañilería  
45260000-7 Trabajos de techado y otros trabajos de construcción especializados  
45261420-4 Trabajos de impermeabilización  
45330000-9 Trabajos de fontanería  
45232141-2 Trabajos relacionados con la calefacción  
71314100-3 Servicios de electricidad  
90911100-7 Servicios de limpieza de viviendas  
90911200-8 Servicios de limpieza de edificios  
45440000-3 Trabajos de pintura y acristalamiento  
45422000-1 Carpintería y ebanistería  
45421160-3 Trabajos de cerrajería y carpintería metálica  
71540000-5 Servicios de gestión de obras
- **CPV complementarios:**  
39141500-7 Campanas extractoras de humos  
44411100-5 Grifos  
39141000-2 Muebles y equipo de cocina  
39711430-2 Placas calentadoras  
44111400-5 Pinturas y revestimientos de paredes

### 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 presente contrato se basa en precios unitarios.

Los precios ofertados por las personas licitadoras comprenderán los costes de servicios de acometidas provisionales, y cuantos gastos, impuestos y tributos directos e indirectos intervengan en la operación (visados si proceden, seguros de responsabilidad civil, autorizaciones, ocupación de vía pública, retribución de personal al servicio por cualquier título del contratista, o quien con él coopere, Seguridad Social y cargas fiscales del personal, desplazamientos, gastos de oficina, ocupación de vía pública ...) y cualquier otra partida, de forma que ninguno de estos

conceptos podrá ser repercutido fuera del precio ofertado.

Serán por cuenta de NASUVINSA, en cualquier caso, el abono de la tasa por licencia de obras y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras

## 2. Precio máximo de licitación

El importe económico correspondiente a los capítulos indicados en el ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA son precios máximos.

Las personas licitadoras pueden presentar oferta igual o a la baja sobre los precios unitarios propuestos y el sumatorio de los mismos en cada capítulo no podrá ser superior respecto del importe fijado en los capítulos indicados en el ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA. En caso de que el sumatorio de los mismos sea superior al importe fijado en el capítulo, la oferta será excluida.

El sumatorio de los Capítulos 1 a 18 del ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA asciende a 118.209,56.-€ que es el importe máximo que puede tener la oferta económica de las personas licitadoras y sobre la que se realizará la valoración económica.

No existe compromiso de gasto alguno por parte de NASUVINSA, ya que depende de las necesidades que se generen en los bienes inmuebles. No obstante, a título orientativo se estima que el importe de ejecución del contrato pudiera ser 200.000.-€/año (IVA no incluido)

## 3. Revisión de precios

☐ SÍ ☒ NO

Los precios unitarios ofertados en el ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA no se actualizarán a lo largo de la vigencia del contrato.

Los precios finales acordados para la ejecución de un trabajo concreto no serán objeto de revisión por las variaciones en el coste o plazos de dichas obras

## 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

La persona CONTRATISTA presentará la factura y NASUVINSA abonará la misma, siempre y cuando se haya cerrado de forma total la incidencia de la vivienda o hayan finalizado los trabajos contratados, con el VºB de NASUVINSA.

Además de la factura deberá adjuntarse obligatoriamente el formato de solicitud (parte de trabajo) cumplimentado y firmado por la persona inquilina como

conformidad del trabajo realizado.

En función de las circunstancias del trabajo encargado y de la duración del mismo, NASUVINSA y la persona CONTRATISTA podrán, de común acuerdo, establecer formas de pago periódicas distintas a las aquí previstas (mediante las certificaciones oportunas).

#### 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

El CONTRATISTA se obliga a ejecutar las obras de mantenimiento de forma sucesiva y por precio unitario, sin que el número exacto de las mismas ni su alcance concreto se defina con exactitud al tiempo de celebrar el presente contrato, por estar subordinado el mismo a las necesidades de los inmuebles. En el caso que, dentro de la vigencia del contrato, las necesidades reales de obras de mantenimiento fuesen superiores a las estimadas inicialmente (al incluirse, por ejemplo, un número mayor de viviendas o de edificios objeto de mantenimiento) deberá tramitarse la correspondiente modificación.

El porcentaje de incremento de las obras de mantenimiento no superará en ningún caso el 15% del precio estimado fijado, ello se ha tenido en cuenta a efectos de determinar el valor estimado del contrato, de publicidad y de procedimiento de adjudicación.

NASUVINSA podrá, por propia iniciativa y con la conformidad del CONTRATISTA, o a instancia de este, incluir nuevas unidades de obra, fijándose el precio de las mismas de mutuo acuerdo.

- 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)

La anualidad presupuestaria del contrato es:

Año 2023: 36.300.-€

Año 2024: 205.700.- €

## 2. Duración total

El plazo de ejecución del contrato se iniciará a partir de la firma del contrato hasta el 14 de septiembre de 2024.

## 3. Plazos parciales

☐ SÍ ☒ NO

## 4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

## 5. Obras susceptibles de recepción parcial

☐ SÍ ☒ NO

## 6. Lugar ejecución del contrato

El ámbito geográfico para la ejecución del contrato es en la zona de La Ribera de Navarra.

## F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado: 250.000.-€

## G. GARANTIA

- Garantía definitiva: ☒ SÍ ☐ NO Importe: 8.000.-€

- 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:

Todas las obras de reparaciones y las de reforma inferior o igual a 30.000.-€ tendrán un plazo de garantía mínimo de 6 meses desde la finalización de los trabajos.

Todas las obras de reforma por importe superior a 30.000.-€ tendrán un plazo de garantía de 12 meses desde la finalización de los trabajos.

La devolución de la garantía será una vez transcurrido el último plazo de garantía.

## **H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA**

La solvencia económica y financiera exigida se acreditará de la siguiente forma:

- 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 el volumen de negocios de cada año, igual o superior al importe ANUAL estimado de 200.000.-€ sin IVA.
- Una declaración jurada del cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

## **I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL**

La persona licitadora tendrá para la ejecución del contrato las siguientes características:

### I.1 Experiencia en contratos de obras similares.

La persona licitadora deberá haber ejecutado y finalizado durante los 3 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación (fecha de referencia: 1 de octubre de 2023) trabajos de similares características al objeto del contrato (mantenimiento correctivo de bienes inmuebles y/o reformas de viviendas), con un importe total igual o superior a 100.000.-€ (IVA excluido).

Se aceptará la suma de la ejecución de diversos trabajos.

Para acreditar este requisito la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria deberá aportar un certificado de buena ejecución del trabajo emitido y firmado por la entidad contratante del mismo donde se indicará al menos:

- Objeto y fecha del contrato
- Importe económico
- Destinatario
- Que se llevaron a buen término

Esta certificación no será necesaria para el caso en que los trabajos hayan sido realizados para NASUVINSA, en cuyo caso únicamente deberá hacerse mención de los mismos mediante una declaración responsable.

### I.2 Medios personales mínimos para la ejecución del contrato.

La persona licitadora dispondrá para la ejecución del contrato de un equipo mínimo formado por al menos 3 personas que deben tener, cada una de ellas, el siguiente nivel mínimo de conocimientos y experiencia:

- a) Una persona responsable con perfil técnico que será el interlocutor directo con NASUVINSA:
  - o Formación: titulación universitaria relacionada con construcción y/o instalaciones.

- Experiencia profesional demostrable como mínimo de cuatro (4) años en gestión de obras de mantenimiento y/o de reformas en edificios y/o viviendas.
- b) Una persona con perfil de oficial con especialidad profesional en construcción o similar:
  - Experiencia profesional demostrable como mínimo de dos (2) años en obras de rehabilitación, mantenimientos y/o reforma en edificios y/o viviendas.
- c) Una persona con perfil de peón con especialidad profesional en construcción o similar:
  - Experiencia profesional demostrable como mínimo de dos (2) años en obras de rehabilitación, mantenimientos y/o reforma en edificios y/o viviendas.

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

- Declaración expresa, designando las personas asignadas al contrato: (Responsable Técnico, oficial y peón) e indicando si pertenecen o no a la plantilla de la persona licitadora.
- Curriculum vitae de las personas que se hayan designado anteriormente, donde deberá indicarse la formación y experiencia profesional exclusivamente **relacionada con el alcance del trabajo objeto del contrato**, especificando las empresas, cargo y resumen de responsabilidades asumidas, por orden cronológico. El curriculum vitae deberá estar firmado por las personas propuestas.
- Fotocopia del título académico del responsable técnico.

### 1.3 Inscripción en Registros:

La persona licitadora debe hallarse inscrita en:

- El Registro de Empresas Acreditadas (REA), del Sector de la Construcción y
- El Registro de Constructores-Productores de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs).

Para acreditar este requerimiento la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria deberá aportar la inscripción en el registro o un documento oficial que así lo indique.

## **J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS**

### **SOBRE 1: DOCUMENTACION GENERAL Y PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA**

#### **DOCUMENTACION GENERAL**

Deben presentarse los siguientes documentos:

**A) Declaración responsable** de la persona licitadora conforme al modelo del Anexo I del Pliego de Condiciones Regulatoras 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 Regulatoras.

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

**C) En el caso de que la solvencia técnica o económica se acredite mediante subcontratación** quien licita debe aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato.

NO es necesario incluir en el sobre único 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 POR FÓRMULA**

Deben presentarse los siguientes documentos:

1. El “**ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA**” (Excel) debidamente cumplimentado por la persona licitadora con los precios ofertados. Es decir, la persona licitadora debe sustituir los precios que figuran en el Excel facilitado por los precios unitarios que oferte de los diferentes capítulos y partidas de precios.

Las personas licitadoras pueden presentar oferta igual o a la baja sobre la base de los precios unitarios propuestos y su oferta no podrá suponer alza respecto del sumatorio de ninguno de los capítulos. En caso contrario quedará automáticamente EXCLUIDA.

Dentro de los precios ofertados deberán entenderse incluidos todos los conceptos definidos en las partidas incluidos todos los desplazamientos necesarios, excepto el importe relativo al Impuesto sobre el Valor Añadido, (el IVA en vigor), que se excluye expresamente de la oferta.

Las personas licitadoras deberán cumplimentar esta tabla en su totalidad, sustituyendo los precios unitarios que figuran por los precios constitutivos de su oferta. El formato de entrega es tanto en Excel como en PDF firmado electrónicamente.

En el caso de no coincidir los importes reflejados en el Excel “**ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA**” y en el “**ANEXO III MODELO CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA**”, prevalecerán los precios unitarios de las partidas del ANEXO 2 y NASUVINSA tomará el sumatorio correcto resultante.

Será CAUSA DE EXCLUSIÓN de la presente licitación:

- No cumplimentar ÍNTEGRAMENTE este listado, con todos sus capítulos y precios unitarios.
- Que el importe de los capítulos ofertado (resultante del sumatorio de los precios unitarios ofertados) sea superior al importe máximo de los capítulos fijado en el ANEXO 2 y III.

**2. EL ANEXO III DENOMINADO “MODELO CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS” que contendrá exclusivamente la siguiente información:**

**a) Oferta económica:**

El importe de la oferta no podrá superar el importe de 118.209,56.-€ y en este importe no está incluido el IVA.

El importe de la oferta debe corresponder con el sumatorio del “coste por capítulos con precios unitarios ofertados (Ci)”.

El importe ofertado de los capítulos (Ci) no puede ser superior al importe máximo previsto para cada capítulo (Cm) que figure en el ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA.

Asimismo, el importe ofertado de cada capítulo (Ci) debe corresponder con el sumatorio de los precios unitarios ofertados que se indiquen por la persona licitadora en el ANEXO 2 LISTADO DE PRECIOS DE REFERENCIA.

**b) Criterios 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 en las obras de reformas.

**c) Plazo de atención de incidencias a servicios urgentes**

Presentará propuesta del plazo de atención de incidencias a servicios urgentes. El plazo propuesto sólo podrá ser de 3, 4 o 5 horas, no tomándose en consideración otros plazos diferentes.

El plazo se tiene en cuenta desde que la persona adjudicataria recibe el parte de trabajo por parte de Nasuvinsa hasta que accede a la vivienda para su valoración o reparación.

**K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

**1. Plazo de presentación de ofertas**

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

## 2. Lugar de presentación de ofertas

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

## L. MESA DE CONTRATACIÓN

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

### Vocales:

- Dña. Amaya Urtasun Vidarte Responsable de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio. **Suplente:** Dña. Izascun Marcotegui Martínez técnica de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
- D. Miguel Labayen Guembe, técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio. **Suplente:** D. Florencio García Martínez, técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
- Dña. Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiera de NASUVINSA. **Suplente:** D. Ekaitz Zabaleta Goñi, Responsable del Área de Análisis y Control de Proyectos.

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

## M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

### 1. Criterios de adjudicación

#### CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 100 puntos):

##### a) Oferta económica (máx. 80 puntos):

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

$$P_i = P_{max} * B_i * K,$$

dónde:

- $P_i$ : puntos asignados a cada oferta
- $P_{max}$ : 80
- $B_i$ : Baja ofertada. Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

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

- $K$ :  $K$  será igual a 10 si  $B_{máx}$  es igual o inferior al 10%.

si  $B_{máx}$  es superior al 10%,  $K$  será igual a  $\frac{1}{B_{max}}$ .

Donde  $B_{max}$ : baja mayor de entre todas las ofertas.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

**b) Criterios de carácter social (máx. 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 en las obras de reformas.

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.

**c) Plazo de atención de incidencias a servicios urgentes (máx.10 puntos)**

Presentará propuesta de plazo de atención de incidencias a servicios urgentes. Se valorará con:

- 10 puntos si el plazo de atención es de 3,00 horas.
- 7 puntos si el plazo de atención es de 4,00 horas.
- 4 puntos si el plazo de atención es de 5,00 horas.

Si el plazo propuesto es diferente a 3,00, 4,00 o 5,00 horas se valorará con 0 puntos.

**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 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.

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

☐ SÍ ☒ NO

### N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

**MEDIOAMBIENTAL:** Tratamiento de los residuos para minimizar el impacto medioambiental de los mismos: segregar de forma selectiva los residuos generados que sean asimilables a urbanos (como plásticos, cartón, etc.) y depositarlos 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.

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

El incumplimiento de los plazos convenidos en las Prescripciones Técnicas para las reparaciones, servicios y reformas, **salvo por causas no imputables al contratista y debidamente acreditadas**, dará lugar a la aplicación de las siguientes penalizaciones:

#### A) REPARACIONES

- Atención a servicios urgentes: Plazo máximo de 6,00 horas o el plazo ofertado.
  - Falta grave: Si la atención se realiza en el plazo de 6,01h hasta 9,00 horas (o en las 3 horas siguientes respecto al plazo ofertado), se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
  - Falta muy grave: Si la atención supera las 9,00 horas (o supera en más de 3 horas el plazo ofertado), se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
- Atención a servicios normales: Plazo máximo de 48,00 horas
  - Falta leve: Si la atención se realiza entre el plazo de 48,01 horas hasta 72 horas se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.

- Falta grave: Si la atención se realiza entre el plazo de 72,01 horas hasta 96,00 horas, se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
- Falta muy grave: Si la atención supera las 96,01 horas, se aplicará una penalidad del 15 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
- Presentación de presupuestos: Plazo máximo de 5 días hábiles
  - Falta leve: Si se presenta el presupuesto en el plazo de 6 días hasta 8 días hábiles se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
  - Falta grave: Si la atención se realiza entre el plazo de 9 días hasta 10 días hábiles, se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
  - Falta muy grave: Si la atención supera los 11 días hábiles, se aplicará una penalidad del 15 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
- Plazo de reparaciones:
  - Falta leve: Si la reparación supera el plazo indicado en 2 días hábiles, se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
  - Falta grave: Si la reparación supera el plazo indicado en 4 días hábiles, se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
  - Falta muy grave: Si la reparación supera el plazo indicado en 6 días hábiles, se aplicará una penalidad del 15 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.

## B) REFORMAS

- Presentación de presupuestos: Plazo máximo de 9 días hábiles
  - Falta leve: Si se presenta el presupuesto en el plazo de 10 días hasta 12 días hábiles se aplicará una penalidad del 5 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
  - Falta grave: Si la atención se realiza entre el plazo de 13 días hasta 14 días hábiles se aplicará una penalidad del 10 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
  - Falta muy grave: Si la atención supera los 15 días hábiles, se aplicará una penalidad del 15 % del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
- Plazo de ejecución previsto en el presupuesto:
  - Falta leve: Si la reforma supera el plazo indicado en 2 días hábiles, se aplicará una penalidad del 5% del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.
  - Falta grave: Si la reforma supera el plazo indicado en 4 días hábiles, se aplicará una penalidad del 10% del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.

- Falta muy grave: Si la reforma supera el plazo indicado en 6 días hábiles, se aplicará una penalidad del 15% del precio del presupuesto de la incidencia objeto de reparación.

NASUVINSA podrá rescindir el contrato con el contratista cuando se comentan 3 faltas muy graves.

La acumulación o reiteración de tres faltas leves se considerará como un falta grave.

La acumulación o reiteración de tres faltas graves se considerará como un falta muy grave.

#### **P. SEGUROS A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA**

☒ 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

Límites y sublímites:

- Límite mínimo para todas las coberturas indicadas 600.000.-€/ siniestro o 600.000.-€/ siniestro y 1.200.000.-€/ anualidad. (El límite será por siniestro para todas las garantías, excepto para la RC Post-trabajos, que debe ser por siniestro y año)
- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de responsabilidad patronal/accidente de trabajo: 300.000.-€

Adicionalmente, en el caso de reformas que supongan importe superior a 30.000 €, la persona adjudicataria se compromete a suscribir **una póliza que cubra los daños materiales que pudiera sufrir la obra** durante el periodo de construcción y los 12 meses siguientes a la entrega de la misma.

Los costes de los seguros citados serán a cargo de la persona adjudicataria.

En todo caso serán soportados por la persona adjudicataria en virtud de su responsabilidad, los daños y/o perjuicios en la cuantía correspondiente a las franquicias del seguro y en lo que excedan tanto de los límites de indemnización establecidos como de las garantías aseguradas.

En el caso de la cobertura por daños, si se produjese una modificación en el contenido, importe y/o duración de los trabajos previstos, la persona adjudicataria procederá a la contratación a su cargo de las necesarias ampliaciones y/o prórrogas de las coberturas.

Sin perjuicio de sus obligaciones en la tramitación de los incidentes asegurados bajo los seguros aquí indicados, la persona adjudicataria mantendrá informada puntualmente a NASUVINSA sobre los mismos.

Antes del inicio de su prestación, así como cuando se produzcan variaciones e incidencias y cuando expresamente se le requiera, la persona adjudicataria acreditará documentalmente ante NASUVINSA la contratación, el pago, el contenido y la vigencia de los seguros exigidos.

La no presentación de los seguros exigidos por parte de la persona adjudicataria podrá dar lugar, bien a la resolución del encargo o bien a la contratación por parte de NASUVINSA, por cuenta y a cargo de la persona adjudicataria, de aquellos seguros requeridos que no estuvieran contratados a plena satisfacción de la propiedad en los plazos por ésta requeridos

#### **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