

Expte. nº: 3/2023 OB

CONTRATO DE OBRAS

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DEL EDIFICIO SITO EN CALLE MONASTERIO DE IRACHE 11 DE ESTELLA-LIZARRA COMO RESIDENCIA DE MAYORES SANTO DOMINGO

1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. Definición

Las obras para la adecuación del edificio sito en Calle Monasterio de Irache 11 de Estella-Lizarra como residencia de mayores Santo Domingo se ejecutarán conforme al proyecto “Residencia de mayores Santo Domingo-Oncineda”, redactado por las/los arquitectas/os Germán Velázquez Arteaga, Sara Velázquez Arizmendi, Jesús Ramírez Santesteban, Germán Velázquez Arizmendi, Silvia Mingarro Cuartero y María Goñi Alday.

NO es un contrato reservado por motivos sociales.

1.2. Códigos CPV: 45215000-9: Trabajos de construcción de edificios para Servicios Sociales

1.3. División por lotes: NO

1.4. Admisibilidad de variantes: NO

2. PRECIO MÁXIMO DE LICITACIÓN, PRESUPUESTO DEL CONTRATO Y VALOR ESTIMADO

2.1. Precio máximo de licitación: 9.241.138,48 euros (IVA excluido)

2.2. Presupuesto del contrato: 10.165.252,33 euros (IVA incluido 10%)

2.3 Valor Estimado del contrato: 10.627.309,25 euros (IVA excluido)

2.4. Prestación exenta de IVA: NO

2.5. Las empresas licitadoras habrán de presentar sus ofertas exclusivamente a través de la plataforma electrónica disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra (www.contrataciones.navarra.es), de acuerdo con lo establecido en el Pliego Regulador.

3. DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN

3.1. Duración: máximo de 24 meses

3.2. Fecha prevista de inicio: 2 de enero de 2024 o al día siguiente de la firma del acta de replanteo si esta es posterior a dicha fecha

3.3. Posibilidad de prórroga: SI: ☐

NO: ☒

3.4. Lugar de ejecución del contrato: Centro situado en Calle Monasterio de Irache 11, Estella-Lizarra

4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA

4.1. Órgano de contratación: Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas

4.2. Unidad gestora: Sección de Inversiones, Obras y Suministros

Órgano: Subdirección de Gestión y Recursos

E-mail: seccion.inversiones@navarra.es

Teléfono: 848426314

5. CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán contratar con la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica o financiera y técnica o profesional y no estén incurso en alguna de las causas de exclusión para contratar establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (en adelante LFCP).

6. SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL

6.1. Solvencia económica y financiera:

- Volumen de negocio en el ámbito de las actividades objeto del presente contrato (obras de edificación), cuya media anual en los tres últimos años disponibles sea igual o superior a 4.000.000 euros, IVA incluido. En el caso de una empresa que no hubiera cumplido los tres años de actividad, se considerará el volumen de negocio en el ámbito de las actividades objeto del presente contrato, proporcional a la solvencia exigida.
- Medios de acreditación de la solvencia económica y financiera: declaración sobre el volumen global de negocio y sobre el volumen de negocio en el ámbito de actividades objeto del presente contrato, referida a los ejercicios que resulten incluidos en el párrafo anterior.

6.2. Solvencia técnica o profesional:

- Haber realizado en alguno de los 5 últimos años (2018, 2019, 2020, 2021 y 2022) obras similares cumpliendo alguno de los siguientes supuestos:
 - una obra de al menos 3.000.000 euros IVA incluido o,
 - tres obras con importes acumulados en total de al menos 5.000.000 euros IVA incluido
- Medios de acreditación: Certificados de buena ejecución emitidos por las entidades contratantes, donde consten el objeto del contrato, el importe, las fechas de finalización y los destinatarios del mismo.
- Relación de personal propio que se adscribe a la obra, indicando qué profesionales van a ser responsables de cada función. Esta relación figurará obligatoriamente como mínimo:
 - Jefe/a de obra
 - Encargado/a de obra
 - Responsable de seguridad y salud

Tales responsabilidades no tienen por qué llevarse a cabo necesariamente por personas distintas.

d) Medios de acreditación:

Declaración responsable donde se justifique el ejercicio de las labores del **jefe/a de obra** en al menos una obra de similares características, de un importe mínimo de 3.000.000 euros IVA incluido, o tres obras con importes acumulados de al menos 5.000.000 euros IVA incluido, en los últimos 5 años, y donde se haga constar el importe de la misma y su fecha de finalización. La titulación exigida para los jefes o jefas de obra será la de arquitecto/a, arquitecto/a técnico/a, ingeniero/a o ingeniero/a técnico/a.

Para la persona **encargada de obra**, se declarará el ejercicio de las labores de encargado en al menos una obra de características similares de un importe mínimo de 3.000.000 euros IVA incluido, o tres obras con importes acumulados de al menos 5.000.000 euros IVA incluido, en los últimos 5 años, donde se haga constar el importe de la misma y su fecha de finalización

Para el **responsable de seguridad y salud** se requerirá que haya realizado tareas preventivas en materia de seguridad y salud en al menos una obra con importe mínimo de 3.000.000 euros IVA incluido, o tres obras con importes acumulados de al menos 5.000.000 euros IVA incluido, en los últimos 5 años, donde se haga constar el importe de la misma y su fecha de finalización. La titulación exigida para los jefes o jefas de obra será la de arquitecto/a, arquitecto/a técnico/a, ingeniero/a o ingeniero/a técnico/a.



7. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

7.1 A través de la plataforma electrónica disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra (www.contrataciones.navarra.es)

7.2 Plazo de presentación de proposiciones: 45 días a partir de la fecha del envío del anuncio de licitación al Diario Oficial de la Unión Europea

7.3 Plazo de vigencia de las ofertas: 1 mes desde el acto de apertura pública de la oferta económica, no pudiendo sobrepasar el plazo máximo de 3 meses desde el fin del plazo de presentación de proposiciones.

7.4. Dirección de correo electrónico para la petición de aclaraciones: seccion.inversiones@navarra.es

8. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

8.1. Garantía provisional: NO

8.2 Detalle del contenido del sobre B “Proposición técnica y criterios sometidos a juicios de valor”

- Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo.
- Análisis y propuesta de ejecución de las instalaciones.
- Estudio de las circulaciones, interferencias y medidas medioambientales.

8.3 Detalle del contenido del sobre C “Proposición económica y demás documentos a valorar con fórmulas objetivas”:

La proposición económica y los criterios a valorar con fórmulas objetivas serán formulados de acuerdo con el modelo del Anexo III del Pliego Regulador.

Exento de IVA : NO

9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y FORMA DE TRAMITACIÓN

9.1. Naturaleza: El contrato tiene naturaleza administrativa, siendo calificado como contrato de obras.

9.2. Procedimiento de adjudicación: abierto superior al umbral comunitario.

9.3. Forma de tramitación: anticipada

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

10.1. Detalle de los criterios:

Los criterios de adjudicación y la ponderación de los mismos es la siguiente:

- a) Proposición técnica y criterios no cuantificables mediante fórmulas. Hasta 50 puntos
 - b) Proposición económica y criterios cuantificables mediante fórmulas. Hasta 40 puntos
 - c) Criterios sociales: Hasta 10 puntos
- A) Proposición técnica y criterios no cuantificables mediante fórmulas (Hasta 50 puntos)**

A.1 Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo (Máximo 30 puntos)

- Análisis de proyecto y estudio pormenorizado de puntos críticos que puedan comprometer el avance esperado de la obra, incluso contradicciones u omisiones en los documentos, con propuesta de soluciones y correcciones (hasta 20 puntos).

- Plan de obra: incluirá planificación detallada de los trabajos a realizar, indicación del camino crítico y justificación del total económico acumulado de unidades de obra e indicación del personal y los medios a emplear en cada período y para cada tipo de trabajo (hasta 10 puntos).

A.2 Análisis y propuesta de ejecución de las instalaciones: Conocimiento de los trabajos a realizar y análisis pormenorizado de puntos críticos y particulares de las instalaciones que puedan comprometer el avance esperado de la obra, incluso contradicciones u omisiones en los documentos, con propuesta de soluciones y correcciones (Máximo 10 puntos).

A.3 Estudio de las circulaciones, interferencias y medidas medioambientales (Máximo 10 puntos).

-Este estudio incluirá: memoria descriptiva así como plano detallado que contendrá grafiados entre otros, vallados de protección dentro de la parcela y fuera de ésta, accesos a la parcela para el tráfico rodado y peatonal zonas de aparcamiento en el interior de la parcela, descarga de materiales para la obra, emplazamiento de acopios al aire libre, escombros y materiales de desecho clasificado para el reciclaje, casetas, grúas, andamios, acometidas de agua y suministro eléctrico y saneamiento de la obra (4 puntos).

- Estudio de interferencias en el vial de acceso con el tránsito de vehículos necesarios para los trabajos de explanación de la futura pista de atletismo, promovidos por el Ayuntamiento de Estella y que se pretende implantar en la parcela contigua (3 puntos).

- Medidas medioambientales: Se indicarán las medidas relacionadas con el medioambiente adicionales a las medidas exigidas en la normativa de aplicación (3 puntos).

B) Proposición económica y criterios cuantificables mediante fórmulas (Hasta 40 puntos)

b.1. Oferta económica: Hasta 30 puntos

Se calculará la bajada realizada en tanto por 100 respecto al precio máximo de licitación aplicando la siguiente formula:

$$B_Y = \frac{\text{Precio máximo de licitación} - \text{Precio ofertado}}{\text{Precio máximo de licitación}} \times 100$$

Siendo el Precio máximo de licitación el establecido en punto 2 del presente Cuadro de características.

Los puntos correspondientes a cada oferta se calcularán de aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos}_Y = \frac{\ln(0,3 \times B_Y + 1)}{\ln(0,3 \times \text{Max}[10, B_{\text{max}}] + 1)} \times 30$$

B_{max} : Bajada máxima entre todas las ofertas presentadas y que no hayan sido excluidas en anteriores fases, ni en el procedimiento de oferta anormalmente baja. La mayor B_Y

$\text{Max}[10, B_{\text{max}}]$: Se coge el número mayor entre 10 y B_{max}

$\ln$: Logaritmo neperiano de base e

En los resultados de las fórmulas se tomarán los 2 primeros decimales, redondeando el último; es decir, si el tercer decimal es mayor o igual a 5, al resultado obtenido se le sumará 0,01

b.2. Ampliación de la garantía: Hasta 10 puntos

La extensión de la garantía deberá incluir las siguientes coberturas:

	Garantía mínima exigida	Nº de Años adicionales
Defectos estructurales	10 años	
Impermeabilización	10 años	
Elementos constructivos	3 años	
Instalaciones	3 años	
Defectos de acabado	1 año	

Se otorgará 1 punto por cada año de extensión de la garantía hasta un máximo de 2 puntos por apartado.

C) Criterios sociales: Hasta 10 puntos

Subcontratación con Centros Especiales de Empleo o Empresas de Inserción para realizar la limpieza final de la obra. Se acreditará mediante la correspondiente declaración responsable.

10.2 Umbral mínimo de puntuación exigido para continuar en el proceso selectivo:

Procede SI ☒ NO ☐

Será necesario alcanzar una puntuación mínima del 50% sobre el máximo de la puntuación de la propuesta técnica (A) para seguir en el procedimiento de licitación, es decir, 25 puntos.

10.3. Porcentaje de presunción de ofertas anormalmente bajas.

Dada la situación actual del mercado, se considerará oferta anormalmente baja, aquella oferta con baja superior al **10% del precio máximo de licitación**, de conformidad con lo establecido en el art. 98 de LFCP.

11. MESA DE CONTRATACIÓN

SI: ☒

- MIEMBROS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN:

- Presidente:

- Titular: Carlos Arana Aicua, Subdirector de Gestión y Recursos de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas
- Suplente: Olga Sala López, Subdirectora de Valoración y Servicios de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.

- Vocales:

- Titular: Iñigo Fernández Lizarraga, Interventor Delegado del Departamento de Economía y Hacienda en el Departamento de Derechos Sociales.
- Suplente: Maria del Mar Ollo Ros del Servicio de Intervención General del Departamento de Economía y Hacienda.



- **Titular:** Ana Barbarin López, Jefa de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.
- **Suplente:** Virginia Alfaro Martínez, TAP rama económica de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.

- **Titular:** Miriam Huarte Landa, Aparejadora de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.
- **Suplente:** Marta Marrodán Martínez, Ingeniera técnica de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.

- **Titular:** María Cristina Abaurrea Arizmendi, vocal de la Junta de Contratación Pública
- **Suplente:** Beatriz Ayerra Gamboa, vocal de la Junta de Contratación Pública

- **Vocal Secretario/a:**
 - **Titular:** Mar Torres Echeverría, Jefa de la Sección de Régimen Jurídico de Atención a la Dependencia.
 - **Suplente:** Mikel Zarranz Villanueva, Técnico de Administración Pública (Rama Jurídica) de la Sección de Régimen Jurídico de Atención a la Dependencia.

12. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES

A través del Portal de Licitación Electrónico de Navarra se celebrará en acto interno la apertura de las proposiciones presentadas y admitidas relativas al sobre C, habiendo sido publicada la fecha y la hora en el Portal de Contratación de Navarra.

13. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

La indicada en la cláusula 13 del Pliego.

14. ADJUDICACIÓN

Plazo máximo de adjudicación: 1 mes desde el acto de apertura del precio ofertado.

Suspensión de la eficacia de la adjudicación: 10 días

15. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA FORMALIZACIÓN ADEMÁS DE LA INDICADA EN LA CLÁUSULA 15 DEL PLIEGO

15.1. Garantía definitiva

Procede SI ☒ NO ☐ Importe: 4% del precio de adjudicación

15.2. Plan de Seguridad y Salud

Procede SI ☒ NO ☐

La entidad adjudicataria deberá presentar para su aprobación el Plan de Seguridad y Salud en el trabajo, de conformidad con el artículo 7 del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas en materia de seguridad y salud en las obras de construcción. Dicho plan deberá ser aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud designado para la obra antes del inicio de la misma.

16. FORMALIZACIÓN

El contrato se formalizará mediante documento administrativo dentro de los 15 días naturales siguientes a la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación.

17. EJECUCIÓN

17.1. Condiciones especiales de ejecución

- Requerimiento en materia medioambiental:

Transmisión de documentación en formato digital y firmas digitales en actas y certificados. Papel reciclado y a doble cara cuando no sea posible el uso de tecnología digital imprescindible.

17.2. Comprobación del replanteo de obras

Plazo: 15 días.

17.6. Faltas penalizables: además de las establecidas en la cláusula 17.6.2 del Pliego, las que se detallan a continuación:

Otras Faltas:

a) Faltas leves específicas, cuando se produzcan en una ocasión:

- El abandono de restos de embalaje, materiales y basura por negligencia o desidia, sin que ello suponga un peligro cierto de accidente sobre las personas o bienes.
- El incumplimiento de una orden de la dirección facultativa del que derive una amonestación por falta leve en materia de seguridad.
- La ausencia del encargado de la obra sin causa justificada y sin comunicación.

b) Faltas graves específicas:

- Llevar a cabo actividades fuera de la zona delimitada para las obras sin comunicación previa y por escrito a la propiedad y la dirección de tal centro.
- El abandono de restos de embalaje, materiales y basura por negligencia o desidia del que pudiera derivarse un accidente sobre las personas o los bienes del centro.
- El incumplimiento grave en materia de seguridad advertida por el coordinador de seguridad y salud de la obra.
- La acumulación de 2 faltas leves durante la ejecución del contrato.

c) Faltas muy graves específicas:

- El incumplimiento de ordenes emitidas por la dirección facultativa, el coordinador de seguridad y salud o el responsable nombrado por la unidad gestora del contrato del que derive un accidente con daños de personas o bienes del entorno.
- El cambio de materiales, equipos y sistemas sin consentimiento por escrito del director de obra y de la propiedad.
- La falsedad en el contenido documental emitido por el contratista.
- El acceso accidental del personal ajeno a la obra por no encontrarse la zona debidamente vallada.
- La acumulación de 2 faltas graves durante la ejecución del contrato.

18. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Causas específicas: SI: ☒ NO: ☐

- Siempre que modificación no suponga más de un 15 % del importe de adjudicación, por aumento de unidades de obra no identificadas en el proyecto y/o variación de las mediciones respecto del proyecto

19. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS Y PLAZO DE GARANTÍA

19.1. Recepción de las obras: 15 días a partir de la solicitud del contratista.

19.2. Plazo de garantías:

	Garantía mínima exigida
Defectos estructurales	10 años
Impermeabilización	10 años
Elementos constructivos	3 años
Instalaciones	3 años
Defectos de acabado	1 año

20. EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Causas específicas: SI: ☐ NO: ☒