

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE ADECUACIÓN DE LA SALA DE CONFERENCIAS EN EL EDIFICIO CABÁRCENO DE SARRIGUREN.

Nº EXPEDIENTE: 2024/03

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 Industrial
Sección de mantenimiento.

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato las obras de adecuación para sala de conferencias conocida como “Sala del Ministro” en el edificio ubicado en c/Cabárceno 6, de Sarriguren (Navarra) conforme al proyecto de ejecución redactado por Lezkairu SISTHEMA, SLP, con fecha de agosto de 2023.

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 sus documentos anexos como el Proyecto de Ejecución.

La documentación técnica en formato digital (firmada) 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 de cada lote:
- 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 CPV y descripción CPV:
45000000-7 Trabajos de construcción
- 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: ☒

2. Precio máximo de licitación

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 106.186,32.-€
- IVA (21%): 22.299,13.-€
- Total (en número): 128.485,45.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido):

CIENTO VEINTIOCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO

La correspondiente facturación se adecuará si opera la Inversión de Sujeto Pasivo conforme al art. 84. Uno. 2º. f de la Ley 37/1992 de IVA.

3. Revisión de precios

☐ SÍ ☒ NO

4. Financiación con Fondos externos

☐ SÍ ☒ NO

% de cofinanciación:

Nombre de programa:

Nº Grant Agreement:

Logotipo de entidad financiadora:

Nombre proyecto:

5. Forma de pago

30 días fecha de la expedición de la certificación por parte de NASUVINSA

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)

La anualidad presupuestaria del contrato es:

Año 2024: 128.485,45.-€.

2. Duración total

El plazo de ejecución del contrato será el plazo ofertado, el cual en ningún caso podrá superar el plazo máximo establecido de 93 días naturales ni ser inferior al plazo mínimo de 78 días naturales.

El plazo de obra se iniciará el día siguiente de la firma del Acta de Replanteo hasta la fecha de firma del ACTA DE RECEPCIÓN DE LAS OBRAS, suscrita por la Dirección Facultativa, el contratista y NASUVINSA.

3. Plazos parciales

☐ SÍ ☒ NO

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Obras susceptibles de recepción parcial

☐ SÍ ☒ NO

6. Lugar ejecución del contrato

La ubicación de la Sala de conferencias es en el edificio ubicado en la calle Cabárceno 6, de Sarriguren (Navarra)

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado: 116.804,95.-€

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: 1 año a contar desde la firma del Acta de recepción de la obra o el establecido en la oferta adjudicataria. Finalizado el plazo de garantía definitiva se procederá a la devolución de la garantía.

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 2020, 2021 y 2022.
- Los umbrales mínimos exigidos son:
- o Cifra de negocios (volumen ingresos) superior al 50% precio de licitación sin IVA en cada año.
 - o Un patrimonio neto, al menos, en el año 2022 (*) 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

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 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación (fecha de referencia: 1 de febrero de 2024) al menos una obra de rehabilitación y/o reforma en edificios terciarios, con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 50.000.-€ (IVA excluido).

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

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

- Objeto o alcance de la obra
- Fecha y lugar de ejecución
- Importe económico.
- 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 **2 personas** que deben tener, cada una de ellas, el siguiente nivel mínimo de conocimientos y experiencia:

- a) Un/a Jefe/a de Obra:
 - Formación: Titulación o Grado en Arquitectura, Arquitectura Técnica, Ingeniería o Ingeniería Técnica.
 - Experiencia profesional demostrable como jefe/a de obra en obras de rehabilitación y/o reforma en edificios en el periodo de los 5 años (inmediatamente anteriores a la fecha de 1 de febrero de 2024).
- b) Un/a encargado/a de Obra general:
 - Experiencia profesional demostrable como encargado/a de obra en obras de rehabilitación y/o reforma en edificios en el periodo de los 5 años (inmediatamente anteriores a la fecha de 1 de febrero de 2024).

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

- 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.
- Fotocopia 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 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.

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 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 Y PLAN DE OBRA DETALLADO

2.1 PLAZO DE EJECUCIÓN

Presentará oferta del plazo de ejecución de las obras que en ningún caso debe superar el plazo máximo ni ser inferior al mínimo indicado en el apartado E.2.

2.2 PLAN DE OBRA DETALLADO

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

1. Indicación de tareas y sus relaciones, señalando los hitos en los que se estime que se pueden producir interferencias en la actividad productiva de GEDESA.
2. Estimación en días naturales de los plazos de ejecución de las unidades de obra.
3. Camino crítico: 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

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.

El PLAN DE OBRA se desarrollará aproximadamente en 1 página A3.

El plazo total y el PLAN DE OBRA tienen la naturaleza de obligación contractual esencial. Su incumplimiento es causa de resolución contractual.

3- INCREMENTO EN EL PLAZO DE GARANTÍA DE LAS OBRAS

Compromiso de ampliación del plazo de garantía respecto al plazo mínimo establecido de 1 año.

El aumento propuesto deberá expresarse necesariamente en años naturales enteros, no tomándose en consideración las fracciones de anualidades y serán contados a partir del día siguiente a la firma del Acta de recepción de la obra.

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

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: D. Carlos Chocarro San Martín, Subdirector de Suelo Industrial de NASUVINSA. **Suplente:** D. Javier Burón Cuadrado, Gerente de NASUVINSA

Vocales:

- D. Pablo Aguinaco Culebras, técnico de la Sección de mantenimiento del Departamento Industrial de NASUVINSA. **Suplente:** D. Jorge Odériz Ezcurra, responsable de la Sección de mantenimiento del Departamento Industrial de NASUVINSA.
- Dña. Beatriz Gomez Miranda, responsable de la Sección de Coordinación de Compras. **Suplente:** Dña. Virginia Hernandez Balda, técnica de la Sección de Infraestructuras y Edificaciones del Departamento Industrial de NASUVINSA.
- 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

1. Criterios de adjudicación

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 100 puntos):

1. OFERTA ECONÓMICA (máx. 50 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} : 50
- 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 PLAN DE OBRA DETALLADO (máx. 30 puntos)

2.1. Plazo de ejecución (máx. 20 puntos):

El plazo máximo y el plazo mínimo permitidos serán los indicados en el apartado E.2.

Por ello:

- Se otorgarán 20 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:

$$V_{ai} = 20 \times \frac{P_{máx} - P_i}{P_{máx} - P_{min}}$$

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

2.2 Plan de obra detallado (máximo 10 puntos):

Se valorará que el PLAN DE OBRA de tiempos incluya todo el proceso constructivo con indicación de la siguiente información:

1. Indicación de tareas y sus relaciones, señalando los hitos en los que se estime que se pueden producir interferencias en la actividad productiva de GEDESA (5 puntos).
2. Estimación en días naturales de los plazos de ejecución de las unidades de obra (3 puntos).
3. Estudio del Camino crítico (2 puntos).

En el caso en el que no se aporte el PLAN DE OBRA o que no coincida el plazo de ejecución ofertado del criterio 2.1 con el plazo indicado en el PLAN DE OBRA se valorará el presente criterio 2.2 con 0 puntos.

3. INCREMENTO DEL PLAZO DE GARANTÍA (MÁXIMO 10 PUNTOS):

Se valorará el incremento del plazo de garantía indicado en el apartado G de la siguiente manera:

- Se otorgarán 5 puntos por cada año de ampliación del plazo de garantía respecto del indicado en el apartado G (hasta un máximo de 2 años de incremento)

El incremento deberá expresarse necesariamente en anualidades completas. Se valorará con 0 puntos las anualidades no completas.

4. 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 Regulatoras.

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

CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL: Fomento de los procedimientos respetuosos con el medio ambiente. 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

Se consideran Faltas muy graves:

- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución.
- El incumplimiento del plazo total.

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.

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

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:

- o Responsabilidad civil general y/o explotación
- o Responsabilidad civil patronal y/o accidentes de trabajo
- o 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: 450.000.-€

Todo Riesgo Construcción: La persona adjudicataria se obliga a asumir el coste de la póliza, 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: 600.-€
- 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: ☒ SÍ ☐ NO
- Pagos directos a los subcontratistas: ☐ SÍ ☒ 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