

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS NAVES QUE ALBERGARÁN EL CENTRO DE INDUSTRIALIZACIÓN Y ROBÓTICA APLICADO A LA CONSTRUCCIÓN Y LA ARQUITECTURA - BAI (BUILDING & ARCHITECTURE INSTITUTE), FINANCIADO POR LA UNIÓN EUROPEA (FONDOS NEXT GENERATION EU)

Nº EXPEDIENTE: 2025/05

Procedimiento: Abierto

Publicidad comunitaria: SÍ NOParticipación reservada a entidades de carácter social: SÍ NO

ANTECEDENTES

NASUVINSA realiza la presente licitación bajo el encargo de la Dirección General de Universidad del Departamento de Universidad, Innovación y Transformación Digital según RESOLUCIÓN 118E/2025, de 13 de marzo, de la Directora General de Universidad, por la que se aprueba el condicionado y se encargan a la sociedad pública NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA SAU los trabajos de ejecución y puesta en marcha del edificio para el Centro de Referencia Nacional de Industrialización y Robótica aplicado a la Construcción y la Arquitectura - Building & Architecture Institute (BAI) durante los años 2025-2027 con financiación del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia, financiado por la Unión europea-Next Generation-EU, del Ministerio de Industria Comercio y Turismo y del propio Departamento de Universidad, Innovación y Transformación Digital.

A. PODER ADJUDICADOR

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

2- Departamento y área responsable de NASUVINSA: Departamento de Vivienda. Sección Proyectos y Estudios.

Correo electrónico: contrataciones@nasuvinsa.es

B. OBJETO DEL CONTRATO

1- Objeto del contrato

Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de las obras de rehabilitación y adecuación de las naves situadas en la calle Tajonar 18 destinadas al proyecto Building & Architecture Institute (BAI) en la parcela catastral 1645 del polígono 5 de Pamplona/Iruñea (Navarra).

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego regulador de obras, las Prescripciones Técnicas y sus documentos anexos como el Proyecto de ejecución.

La documentación técnica en formato digital 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 y descripción CPV:
 - 45214000-0 Trabajos de construcción de edificios relacionados con la enseñanza y la investigación
 - 45214410-7 Trabajos de construcción de escuelas politécnicas superiores
- CPV complementarios y descripción:

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): 6.456.367,56.-€
- IVA (21%): 1.355.837,19.-€
- Total (en número): 7.812.204,75.-€

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA): SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL DOSCIENTOS CUATRO EUROS CON SETENTA 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

1. Las obras están financiadas a cargo de los fondos del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Next Generation EU) y enmarcado en el Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos (PIREP) según Convenio entre el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (actual Ministerio de Vivienda y Agenda Urbana) y la Comunidad Foral de Navarra. Se informará al contratista de los hitos que en relación a la verificación exigida por las bases reguladoras del fondo se hayan de completar, así como su forma de verificación y la fecha de cumplimiento.

Cofinanciación: Aprobada subvención por importe de 1.625.213.-€ (IVA incluido)

Nombre de programa: Programa de Impulso a la Rehabilitación de Edificios Públicos, dentro del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (Fondos Next Generation EU).

Logotipo de entidad financiadora:



Financiado por la Unión Europea – NextGenerationEU

Para esta financiación, se considera que la obra está finalizada con la firma del Certificado Final de Obra y el registro del Certificado de Eficiencia Final.

2. Igualmente, el proyecto cuenta con financiación del Ministerio de Industria y Turismo para la rehabilitación y adecuación de la nave taller donde se desarrollarán las actividades industriales del BAI de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Cofinanciación: aprobada subvención por importe de 2.000.000.-€ (IVA excluido) para las actuaciones de la nave taller,

Nombre de programa: Orden de 24 de noviembre de 2022 por la que se concede una subvención nominativa a la a la Comunidad Foral de Navarra para el Centro Nacional de Industrialización y Robótica, con cargo a la aplicación presupuestaria 20.09.422B.754 de la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2022.

Logotipo de entidad financiadora:



3. Fondos de Gobierno de Navarra a través del Departamento de Universidad, Innovación y Transformación Digital mediante partida presupuestaria:

Programa	Orgánico	Económico	Funcional	Descripción partida
G10001	G1100	6020	322300	MRR Construcción Centro Nacional Industrialización y Robótica aplicado a la Construcción y Arquitectura (CNIR)

Dentro de la que se incluye el importe de 3.766.991,74 € (21% IVA incluido)

Logotipo de entidad financiadora:



5. Forma de pago

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

6. Anticipos a cuenta

SÍ NO

D. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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

SÍ NO

- Modificación según el art. 114.3.c) de la LFC, cuando el valor de la modificación sea inferior al 10% del importe de adjudicación.

SÍ NO

E. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

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

Las anualidades presupuestarias del contrato son:

Año 2025: 2.638.298,32.-€

Año 2026: 5.173.906,43.-€

2. Duración total

El plazo de ejecución de la obra en ningún caso podrá superar el plazo máximo establecido de 457 días naturales.

Se iniciará el plazo de ejecución el día siguiente de la firma del Acta de Replanteo hasta la fecha de firma del Certificado Final de Obra.

3. Plazos parciales

SÍ NO

El contrato dispone del siguiente hito parcial:

- Certificación de la NAVE TALLER: Producción de al menos 2.000.000.-€ PEC a la finalización del octavo mes de obra, contado desde el día siguiente de la firma del Acta de Replanteo.

4. Prórroga

SÍ NO

5. Obras susceptibles de recepción parcial

SÍ NO

6. Lugar ejecución del contrato

Ubicación de las obras en calle Tajonar 18 A-B de Pamplona/Iruñea (Navarra).

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado: 7.102.004,32 € (IVA excluido)

G. GARANTÍA

- 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 el día siguiente de la firma del acta de recepción de las obras o el establecido en la oferta adjudicataria.

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

Habitabilidad e instalaciones: 3 años desde el día siguiente de la firma del acta de recepción de las obras.

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

Para facilitar la devolución del 50% de la garantía es admisible presentar previo a la formalización del contrato, dos garantías, una por los Acabados y

otra por la Habitabilidad e instalaciones, cada una de ellas por el 50% del precio de adjudicación y por el plazo que corresponda.

Con la firma del acta de recepción de las obras se transferirán desde NASUVINSA los avales derivados de las garantías de obra para su gestión desde el Departamento de Universidad, Innovación y Transición Digital del Gobierno de Navarra.

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

Requisitos:

1. Umbrales mínimos exigidos son:
 - **Cifra de negocios (volumen ingresos) igual o superior al 50% del precio de licitación, sin IVA, en uno de los 3 últimos años concluidos.**
 - **Un patrimonio neto, al menos, en el año 2023 (*) positivo.**
() En caso de incumplimiento, acreditación fehaciente de haber adoptado medidas durante el siguiente ejercicio para equilibrar el patrimonio.*
2. Cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Acreditaciones:

1. **Extracto fiel de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil o formulario del Registro que corresponda, referidos a los 3 últimos años concluidos**
2. **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

Requisito: 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 marzo de 2025) al menos una obra de edificio dotacional con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 3.000.000.-€ (IVA excluido).

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

Acreditación: la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria deberá aportar un certificado de buena ejecución de la obra suscrito por promotor y/o dirección facultativa donde conste:

- Objeto o alcance de la obra
- Fecha y lugar de ejecución
- Importe económico de la liquidación de obra
- Que se llevaron a buen término

No se aceptará como válida la acreditación realizada por la persona licitadora

ni la acreditación mediante certificados donde no se recojan los extremos mencionados.

En el caso en el que la entidad a la que se haya realizado la obra sea NASUVINSA, la persona licitadora expedirá un certificado con la información previamente indicada.

En el caso de que las licitadoras se presenten en forma de UTE o similar, bastará con que al menos uno de los integrantes de la unión cumpla el requisito expresado, siempre que su participación en la UTE sea al menos del 50%.

2. Gestión de Residuos (RCDs)

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

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

Requisito: 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) Persona Jefa de Obra:
 - Formación: Titulación universitaria en la rama de conocimiento de la arquitectura o ingeniería.
 - Experiencia profesional demostrable mínima de 5 años como jefa de obra en edificios dotacionales, habiendo ejecutado y finalizado al menos una obra de edificio dotacional con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 3.000.000.-€ (IVA excluido).
- b) Persona Encargada de Obra general:
 - Formación: No se exige
 - Experiencia profesional demostrable mínima de 5 años como encargada de obra en edificación de edificios dotacionales, habiendo ejecutado y finalizado al menos una obra de edificio dotacional, con un presupuesto de contrata de importe igual o superior a 3.000.000.-€ (IVA excluido).

La experiencia profesional demostrable de todos los perfiles debe ser en los años indicados inmediatamente anteriores al 1 de marzo del 2025.

Acreditación: la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria deberá aportar:

- Declaración expresa con la composición del equipo responsable para la ejecución de los trabajos, designando la persona que se va a adscribir como persona Jefa de Obra y como persona Encargada 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.

- Para acreditar la experiencia en al menos una obra de la persona jefa de obra y encargada de obra deberá aportar un certificado de buena ejecución de la obra suscrito por promotor y/o dirección facultativa donde conste:
 - Objeto o alcance de la obra
 - Fecha y lugar de ejecución
 - Importe económico de la liquidación de obra
 - Nombre jefe/a de obra - encargado/a de obra
 - Que se llevaron a buen término
- Copia del título académico de la persona Jefa de obra.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

Sobre 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL Y PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETA A JUICIOS DE VALOR

Quedarán automáticamente excluidas del procedimiento aquellas propuestas que incluyan en el sobre 1 documentación o información que corresponda incluir en el sobre 2.

DOCUMENTACIÓN GENERAL

Deben presentarse los siguientes documentos:

- A) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) de la persona licitadora debidamente cumplimentado. Su cumplimentación se realizará a través de la dirección <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/esp-web/filter?lang=es> y el archivo xml publicado en el anuncio de licitación.
- B) Declaración responsable de la persona licitadora conforme al modelo del Anexo I del Pliego de Condiciones Regulatoras para la contratación de Obras.
- C) Si se trata de personas que licitan en participación conjunta o en Unión Temporal de Empresas deben presentarse obligatoriamente los siguientes documentos:

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

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

NO es necesario incluir en el sobre 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 SUJETA A JUICIOS DE VALOR

En este sobre se incluirá:

1. ESTUDIO DEL PROYECTO Y ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CRÍTICOS

La persona licitadora tras el estudio, análisis y conocimiento profundo del proyecto de ejecución de la obra deberá realizar una memoria técnica explicativa, indicando claramente los siguientes aspectos:

1.1 Análisis y conocimiento del proyecto.

Presentará una memoria descriptiva de análisis y estudio del proyecto y descripción de los procesos constructivos previstos según las siguientes fases (máx. 5 páginas A4, letra Arial tamaño 10).

1. Fase de derribos y cimentación.
2. Fase de estructura de madera y metálica, incluso los refuerzos de la misma.
3. Fase de ejecución de la envolvente.
4. Fase de ejecución de albañilería, revestimientos y acabados interiores.
5. Fase de ejecución de instalaciones.

1.2 Análisis de los puntos críticos

Se llevará a cabo un análisis de los puntos críticos y/o relevantes por su trascendencia en el desarrollo de la obra (máx. 2 página A4, letra Arial tamaño 10).

2. IMPLANTACIÓN DE LAS OBRAS

Se indicarán los aspectos más relevantes relacionados con la implantación de la obra (máx. 2 páginas A4, tamaño 10 en Arial, y además se deberá presentar un plano de implantación de obra en 1 página A3).

Se presentará un estudio de los accesos durante la ejecución de la obra, zona de descarga de materiales, zona de acopios, separación de residuos, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, itinerarios de vehículos de la obra y ajenos a esta, andamiajes, grúas, casetas e itinerarios peatonales. Se indicarán los medios humanos y materiales necesarios.

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

SOBRE 2: PROPUESTA DE CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

En este sobre se incluirá:

1. Anexo V denominado “Modelo de Oferta cuantificable mediante fórmulas”.

2. Si la oferta incluye **Criterio de adjudicación 4: PLAN DE OBRA DETALLADO**

Presentará PLAN DE OBRA DETALLADO en un Diagrama de Gantt, “Programa Maestro” o similar y corresponderá con el plazo de ejecución que se oferta por la persona licitadora. (El plazo de ejecución empezará a contar al día siguiente de la firma del Acta de replanteo y finalizará con la firma del Certificado Final de obra.)

El PLAN DE OBRA se desarrollará en 1 página A1 y se presentará en PDF.

El plazo total, la desviación de los porcentajes mensuales de certificación presentadas y los plazos parciales (hitos de ejecución) del PLAN DE OBRA tienen la naturaleza de obligación contractual esencial. Su incumplimiento es causa de resolución contractual.

La persona licitadora deberá tener en cuenta que, en caso de adjudicación del contrato, el plan de obras ofertado en este apartado tendrá la condición de Plan de Obra Contractual, conforme al apartado 22.C del Pliego de Condiciones Regulatoras.

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: Berta Uriz Casaucau, Directora Departamento Vivienda de NASUVINSA.
Suplente: Javier Burón Cuadrado, Gerente de NASUVINSA.

Vocales:

- Maitane Zazu Hernando, Responsable de la Sección de Proyectos y Estudios.
Suplente: Luis Arellano Yanguas, arquitecto del Departamento de Vivienda.
- Iñigo Sainz Sanz, técnico de la Sección Proyectos y Estudios. Suplente: Amaia Armaolea Achabal, técnica de la Sección Promoción Postventa.
- Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiero de NASUVINSA. Suplente: Jesús Sesma Osaba, técnico Dpto. Financiero de NASUVINSA

Secretaría: Carmen Pérez Miguel, Licenciada en Derecho, Directora Dpto. Jurídico y Compras de NASUVINSA. Suplente: Catalina Nieves Nuin, Asesora jurídica del Área Jurídica de NASUVINSA.

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. Criterios de adjudicación

CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (máx. 35 puntos):

1. ESTUDIO DEL PROYECTO Y ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CRÍTICOS (máx. 25 puntos)

1.1 Análisis y conocimiento del proyecto.

Se valorará la descripción del proceso constructivo, el grado de definición y su coherencia con la documentación técnica, demostrando un profundo conocimiento técnico del proyecto, definiendo las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo y propuestas de ejecución (máx. 15 puntos).

1.2 Análisis de los puntos críticos

Se valorará la identificación y análisis de los puntos críticos especificando en qué grado y cómo afectan al proceso de ejecución de las obras, seguridad, calidad, plazos y post-venta (máx. 10 puntos).

La información que exceda en cada apartado del número de páginas máximo permitido, no será objeto de valoración.

2. IMPLANTACIÓN DE LAS OBRAS (máx. 10 puntos)

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

Se valorará:

- La organización física de la obra que garantice y mejore las condiciones de seguridad y salud.
- La ordenación de espacios, accesos, zonas de tránsito de vehículos y personas, zonas de descarga de materiales y acopios, localización de casetas e instalaciones de obra, señalización, desvío de tráfico y medidas similares, separación de residuos, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas, etc.
- La reducción de afecciones a terceros y la eficacia de las medidas de prevención de carácter colectivo.

La información que exceda en cada apartado del número de páginas máximo permitido, no será objeto de valoración.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 65 puntos):

3. OFERTA ECONÓMICA (máx. 30 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} 30
- 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.

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.

Se excluirán las propuestas que presenten una oferta económica superior al precio máximo de licitación.

4. PLAN DE OBRA DETALLADO (máx. 10 puntos)

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

1. El camino crítico será una ruta continua de trabajo crítica que marca la duración de las obras. El camino crítico deberá señalarse en el diagrama de manera diferenciada junto con las prioridades e interdependencias del mismo (3 puntos).
2. Plazos de ejecución parciales en días naturales de las diversos capítulos, partidas o unidades de obra (3 puntos).
3. Certificación mensual y acumulada planificada en cifra económica y % sobre el **presupuesto de ejecución material de proyecto**. (3 puntos)
4. Hitos/plazos parciales de cumplimiento (1 punto).
Se valorará la presentación de los plazos de ejecución parciales de las unidades de obra que se indican a continuación:
 - a. Estructura de hormigón.
 - b. Estructura metálica.
 - c. Estructura de madera.
 - d. Envoltente: Cubiertas, fachadas, soleras y carpintería exteriores.
 - e. Albañilería y revestimientos interiores.
 - f. Certificación de al menos 2.000.000.-€ correspondiente a la Nave Taller a la finalización del mes octavo contado desde el día siguiente de la firma del Acta de Replanteo.

NOTA: Los 2.000.000.-€ son PEC menos baja ofertada. Por tanto, para reflejar el hito en la planificación debe hacerse con el PEM correspondiente.

De no aportarse alguno de ellos se valorará con 0 puntos este apartado.

Se excluirán las ofertas que presenten un plazo que supere el plazo máximo establecido de 457 días naturales.

5. AMPLIACIÓN PLAZO DE GARANTÍA (máx. 5 puntos):

Se valorará el incremento de los plazos de garantía posventa respecto de los fijados en la Ley de Ordenación de la Edificación.

- Acabados:

- 1 año de incremento 2,5 puntos
- 2 años de incremento 5,0 puntos

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

6. COMPROMISO EN LA ATENCIÓN DE INCIDENCIAS (POSTVENTA) (máx. 5 puntos):

Se valorará:

- Con 5 puntos, que la persona Responsable de Postventa sea una de las personas designadas para la ejecución de la obra como persona Jefa de obra o persona Encargada de obra, durante todo el plazo de garantía de acabados ofertado o bien,
- Con 2,5 puntos, que la persona Responsable de Postventa sea una de las personas designadas para la ejecución de la obra como persona Jefa de obra o persona Encargada de obra durante el primer año de garantía, pudiendo asignar a otro perfil técnico para el resto del plazo de garantía.

Solo será objeto de valoración una de las dos opciones anteriores, no es una puntuación acumulativa.

7 COMPROMISO DE DOCUMENTACIÓN DEL PROCESO DE OBRA (máx. 5 puntos):

7.1 Instalación de los equipos y recursos necesarios para la grabación en vídeo timelapse en obra de todo el proceso constructivo del edificio (máximo 2,5 puntos):

Se valorará con 2,5 puntos si la persona licitadora se compromete a la instalación de dos cámaras en calidad 4k (UHD, Ultra High Definition) en las inmediaciones de la parcela que permitan la obtención de imágenes en alta calidad a lo largo del desarrollo completo del proyecto para la obtención al final de un vídeo timelapse del proceso constructivo.

Igualmente, se compromete a la obtención de permisos que puedan ser necesarios para la instalación de las mismas, así como del mantenimiento que estas puedan requerir (revisión de los equipos, sustitución de baterías y

tarjetas de memoria, conservación en discos duros externos y por duplicado del material obtenido, edición de los materiales grabados para su entrega del resultado final...).

Si no presenta compromiso, la puntuación del apartado será de 0 puntos.

7.2 Compromiso de realización de un reportaje visual de la obra (máximo 2,5 puntos):

Se valorará con 2,5 puntos si la persona licitadora se compromete a la realización mensual de fotografías en alta calidad con cámaras a pie de tierra durante el desarrollo de la obra que puedan servir para documentar e ilustrar un posible proyecto editorial y tomas aéreas cada cuatro meses con dron durante la ejecución del proyecto con el mismo fin.

En este sentido, se compromete a la obtención de permisos que puedan ser necesarios para las grabaciones aéreas de la zona, así como a la conservación en discos duros externos y por duplicado de todos los materiales obtenidos. Asimismo, se compromete a la edición de los materiales y entrega del resultado final. Las imágenes capturadas con cámaras fijas serán tratadas en tamaño y resolución para garantizar su adaptación a cualquier soporte impreso, especialmente si el destino final un libro u otro producto editorial.

Si no presenta compromiso, la puntuación del apartado será de 0 puntos.

8 CRITERIOS DE CARÁCTER SOCIAL: (máx. 10 puntos)

Con el objetivo de facilitar la inserción sociolaboral se valorará con 10 puntos la oferta que, los trabajos de limpieza de la obra y jardinería, los realicen a través de una de las 2 opciones que se indican

- A través de una persona con un porcentaje de discapacidad igual o superior al 33%, perceptoras de renta garantizada, víctimas de violencia de género, que estén o hayan finalizado un itinerario de inserción en empresas de inserción o desempleadas de larga duración o bien,
- A través de un Centro especial de empleo sin ánimo de lucro, Centro Especial de Empleo de iniciativa social o Empresa de inserción (CEE/EI)

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

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

Tan sólo se procederá a la apertura del Sobre 2 “Propuesta con criterios cuantificables por fórmula”, y posterior valoración, de las ofertas que hayan obtenido en el Sobre 1 “Propuesta de criterios sujetos a juicio de valor” una puntuación igual o superior a 17 puntos de los 35 disponibles. Las personas licitadoras que no hubieran obtenido dicha puntuación serán excluidas y no se abrirá su Sobre 2.

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL:

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

- Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición. Asimismo, se establecerá que la demolición se lleve a cabo preferiblemente de forma selectiva y la clasificación se realizará de forma preferente en el lugar de generación de los residuos.

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

Reducción de, al menos el 30 % en el indicador global de consumo de energía primaria no renovable del edificio.

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 del plazo total y los plazos parciales (hitos de ejecución).
- La no obtención de una reducción media de, al menos, un 30% del consumo de energía primaria no renovable del edificio por causa imputable a la adjudicataria.

Las penalidades relativas a las Faltas muy graves indicadas son:

- El 10% del precio de adjudicación del contrato para el incumplimiento del plazo y de los plazos parciales (hitos de ejecución) y la no obtención de una reducción media de, al menos, un 30% del consumo de energía primaria no renovable del edificio por causa imputable a la adjudicataria.

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

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:

- o Responsabilidad civil general y/o explotación
- o Responsabilidad civil Daños a Conducciones y Colindantes

- 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 derribos y/o demoliciones
- Responsabilidad civil daños a bienes preexistentes

Límites y sublímites:

- Límite mínimo para las coberturas indicadas 3.000.000.-€/ siniestro o 3.000.000.-€/ siniestro y 6.000.000.-€/ año. (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, 450.000.-€
- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de daños a bienes preexistentes, mínimo 20% del valor de obra (PEC).

*Tal y como se indica en el artículo 55.8 LFCP la persona a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación deberá acreditar, entre otros, la documentación de la disposición de la póliza de seguros en el **plazo máximo de siete días** desde que se le requiera. Si la documentación no cumpliera las condiciones establecidas, se realizará una nueva propuesta de adjudicación a la siguiente persona licitadora que haya obtenido mayor puntuación.*

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: 6.500.-€
- 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.

*Nota: Tal y como se indica en el artículo 55.8 LFCP la persona a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación deberá acreditar, entre otros, la documentación de la disposición de la póliza del seguro de Responsabilidad Civil en el **plazo máximo de siete días** desde que se le requiera. Si la documentación no cumpliera las condiciones establecidas, se realizará una nueva propuesta de adjudicación a la siguiente persona licitadora que haya obtenido mayor puntuación.*

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