



Expte. nº 01/2025OB

CONTRATO DE OBRAS

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO DE OBRAS PARA LA REHABILITACIÓN DE CUBIERTA EN EL CENTRO DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA DISCAPACIDAD SAN JOSÉ, SITUADO EN CALLE CONCEPCIÓN BENÍTEZ 14, PAMPLONA

1. OBJETO DEL CONTRATO

1.1. Definición

Obras de rehabilitación de cubierta en CAIDIS SAN JOSÉ, en calle Concepción Benítez 14 de Pamplona.

Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de “Rehabilitación de cubierta en el Centro de Atención Integral a la Discapacidad San José” situado en calle Concepción Benítez 14, Pamplona, redactado por PERALTA AYESA arquitectos.

NO es un contrato reservado por motivos sociales.

1.2. Códigos CPV: 45261000-4 Trabajos de construcción de cubiertas y estructuras de cerramiento, y trabajos conexos.

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: **108.987,43 €** (IVA excluido)

2.2. Presupuesto del contrato: **131.874,79 €** (IVA incluido)

2.2.1. Financiación con fondos externos: SÍ: ☐

NO: ☒

2.3 Valor estimado: **125.335,54 €** (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 los pliegos.

3. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN

3.1. Duración total: 2 meses.

3.2. Fecha prevista de inicio: 12 de mayo 2025 o el día siguiente a la firma del acta de replanteo si esta es posterior a dicha fecha.

3.3. Posibilidad de prórroga: SÍ: ☐

NO: ☒

3.4. Lugar de ejecución del contrato: Calle Concepción Benítez 14, Pamplona

4. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA

4.1. Órgano de contratación: Subdirectora de Gestión y Recursos

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

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:

- a) Volumen de negocio en el ámbito de las actividades objeto del presente contrato, cuya media anual en los tres últimos años (2022, 2023 y 2024) sea igual o superior a 120.000,00 euros. 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.
- b) Medios de acreditación: 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 años 2022, 2023 y 2024.

6.2. Solvencia técnica o profesional:

La entidad adjudicataria deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Haber realizado en alguno de los 5 últimos años (2020, 2021, 2022, 2023 y 2024) al menos una obra de las mismas características y por un importe igual o superior a 120.000,00 euros, IVA incluido o en su defecto, tres obras de las mismas características, ejecutadas en un mismo año, cuya suma de importes hubiese sido de 180.000,00 euros, IVA incluido.

Medios de acreditación: Certificados de buena ejecución emitidos por las entidades contratantes donde consten el objeto del contrato, el importe, la fecha de finalización y los destinatarios del mismo.

- b) 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.

Medios de acreditación: Declaración responsable donde se justifique el ejercicio de las labores del **jefe/a de obras** en al menos una obra de similares características de un importe mínimo de 120.000 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 120.000 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 tenga al menos acreditado la realización de un curso en dicha materia de al menos 50 horas y que haya realizado tareas preventivas en materia de seguridad y salud en al menos una obra con importe mínimo de 120.000 euros IVA incluido, en los últimos 5 años.

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: 15 días a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación.

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 de afecciones sobre infraestructuras existentes que dan servicio al centro CAIDIS SAN JOSÉ, que puede llevar consigo las obras y las medidas que se adoptarán para minimizar los riesgos y las consecuencias de daños sobre las mismas. Incluso contradicciones u omisiones en los documentos de proyecto.

Plan de obra: planteamiento cronológico del desarrollo idóneo de las obras.

- Estudio de las circulaciones, acopios y zonas de almacenamiento de suministros, carga y descarga de materiales.

- Medidas medioambientales: Se indicarán las medidas que se prevean tomar relacionadas con la protección contra el ruido de la obra, el polvo emitido y otras que tengan relación con la actividad constructiva, etc.

Para toda la documentación citada en párrafos anteriores se admitirá un máximo de 5 páginas DIN-A4 (los planos se representarán a escala suficiente y en su caso acotados para mayor claridad en la interpretación y cuando sea necesario en A3) y letra ARIAL 11 puntos. (No se incluirá en este cómputo la cabecera y el índice).

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

La proposición económica, debidamente firmada, será formulada de acuerdo con el modelo del Anexo III que se podrá descargar de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra y no podrá superar el importe indicado en el apartado 2.1. de este cuadro de características.

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 inferior al umbral europeo.

9.3. Forma de tramitación: ordinaria.

10. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

10.1. Detalle de los criterios:

El criterio de adjudicación será la oferta más ventajosa en calidad precio.

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

- a) Propuesta técnica y criterios no cuantificables mediante fórmulas: Hasta 30 puntos
- b) Proposición económica y criterios cuantificables mediante fórmulas: Hasta 60 puntos
- c) Criterios sociales: Hasta 10 puntos

a) Proposición técnica y criterios no cuantificables mediante fórmulas (Hasta 30 puntos)

La valoración de la propuesta técnica versará sobre la calidad y el grado de análisis que demuestren las propuestas en lo referido a los siguientes aspectos:

a.1 Memoria explicativa y planteamiento de la obra y su desarrollo (Máximo 15 puntos)

- Conocimiento de los trabajos a realizar y estudio de puntos críticos y particulares del proyecto encontrados y analizados pormenorizadamente que puedan comprometer el avance esperado de la obra con propuesta de soluciones. Incluso contradicciones u omisiones en los documentos (hasta 12 puntos)

- Plan de obra: planteamiento cronológico del desarrollo idóneo de las obras (hasta 3 puntos)

a.2 Estudio de las circulaciones, afección acopios y zonas de almacenamiento de suministros, carga y descarga de materiales (Máximo 10 puntos)

- Este estudio incluirá memoria descriptiva para eliminar afecciones al vecindario, así como planos detallados que contendrán grafiados entre otros vallados de protección de la obra y fuera de ésta, accesos a la obra para el tráfico rodado y peatonal, 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 de la obra y saneamiento de la obra.

a.3 Medidas medioambientales: Se indicarán las medidas que se prevean tomar relacionadas con el medioambiente. (Máximo 5 puntos)

b) Proposición económica y criterios cuantificables mediante fórmulas (Hasta 70 puntos)

b.1. Oferta económica: Hasta 55 puntos

La valoración económica se llevará a cabo con la siguiente fórmula:

$$V_i = \frac{B_i \%}{\text{Max} (B_s, B_{\text{max}})} \times 55$$

donde,

V_i : Puntuación otorgada a cada oferta

B_i : % de baja correspondiente a cada oferta

B_s : % de baja significativa. Valor determinado en el apartado 10.3 de este Cuadro de Características, y que representa el umbral a partir de cual una oferta podría considerarse anormalmente baja

B_{max} : % de baja máxima admitida de entre las presentadas a la licitación

$\text{Max} (B_s, B_{\text{max}})$: el valor máximo de entre los dos indicadores

Las ofertas económicas que superen el precio de licitación del apartado 2.1 serán automáticas excluidas.

b.2. Ampliación de la garantía: Hasta 5 puntos

La extensión de la garantía se entenderá por encima de los tres años obligatorios que afecta a la ejecución del montaje, a los equipos, elementos y sistemas, sin perjuicio de la garantía adicional que pueda tener un equipo, elemento o trabajo concreto.

Los puntos se otorgarán por años completos de garantía de manera que las fracciones que se propongan obtendrán la misma puntuación que el número entero inferior.

-4 años obtendrá una puntuación de 1 puntos

-5 años obtendrá una puntuación de 2 puntos

-6 años obtendrá la máxima puntuación de 5 puntos

c) Criterios sociales: 10 puntos

Declaración de la subcontratación con Centros Especiales de Empleo o Empresas de Inserción para realizar los trabajos de limpieza final de obra.

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 para seguir en el procedimiento de licitación.

10.3. Porcentaje de presunción de ofertas anormalmente bajas.

A. Por referencia al precio máximo de licitación: NO: ☐ SI: ☒

Se considerará como oferta anormalmente baja, aquella cuya baja sea superior al 15% del presupuesto 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:

- Presidenta:

- Titular: Olga Sala López, Subdirectora de Valoración y Servicios de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.
- Suplente: Amalia Mercedes Cuartero Arteta, Subdirectora de Infancia, Adolescencia y Familia de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.

- Vocalías:

- Titular: Iñigo Fernández Lizarraga, Interventor Delegado del Departamento de Economía y en el Departamento de Derechos Sociales.
- Suplente: María del Mar Ollo Ros del Servicio de Intervención General del Departamento de Economía y Hacienda.
- Titular: Miriam Huarte Landa, Jefa de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.
- Suplente: Silvia Elía García, Diplomada en Ciencias Empresariales de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.
- Titular: Amaia Elkano Telletxea, Arquitecta Técnica de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.
- Suplente: María Arrastia Ayerbe, Arquitecta Técnica de la Sección de Inversiones, Obras y Suministros de la Agencia Navarra de Autonomía y Desarrollo de las Personas.

- Vocal Secretario/a:

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

12. APERTURA DE LAS PROPOSICIONES

A través de la plataforma de licitación electrónica se celebrará la apertura de las proposiciones presentadas y admitidas.

13. DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN

Además de la indicada en la cláusula 13 del pliego, los siguientes:

NO: ☒

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 ☐ 4% Precio de adjudicación

15.2 Plan de Seguridad y Salud

Procede SI ☒ NO ☐

La entidad adjudicataria deberá presentar 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, con el visto bueno del Coordinador de Seguridad y Salud designado para la obra.

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 Sobre las obligaciones en materia de fiscalidad en Navarra, puede obtener la información pertinente en las oficinas de atención al público de la Hacienda Tributaria de Navarra o en la dirección:

<https://www.navarra.es/es/hacienda>

Sobre las obligaciones en materia de protección del medio ambiente puede obtener la información pertinente en la Sección de Residuos del Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra. Teléfono 848 427879. Servicio de Medio Natural del Departamento de Desarrollo Rural y Medio Ambiente del Gobierno de Navarra. Teléfono 848 426244.

17.2 Condiciones específicas de ejecución:

La empresa se halla sujeta al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial de ámbito más inferior existente en el sector en el que se encuadra la actividad de la empresa contratista.

La oferta económica deberá ser adecuada para que las empresas seleccionadas hagan frente al coste derivado de la aplicación del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

Si las empresas seleccionadas incumplieran las cláusulas sociales señaladas, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato e inhabilitar a la empresa seleccionada para contratar con las entidades sometidas a la normativa vigente por un periodo de 5 años o continuar con la ejecución con la imposición de una penalidad del 35% del precio del contrato.

17.3 Comprobación del replanteo de obras

Plazo: 15 días.

17.4 Condición especial de ejecución: SI

18. ABONO DEL PRECIO DEL CONTRATO

18.1 Periodicidad de la expedición de certificaciones:

Se realizarán certificaciones mensuales

18.2 Abonos a cuenta por actuaciones previas al inicio del contrato.

NO ☒ SI ☐

18.3 Revisión de precios:

NO ☒ SI ☐

19. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO

NO ☐ SI: ☒

Además de las establecidas en la cláusula 19 del Pliego, se considerarán como incumplimiento la comisión de las siguientes faltas.

19.1. Otras Faltas:

a) Faltas leves específicas:

- 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/de la encargado/a 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.

20. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Causas específicas: SÍ: ☒ NO: ☐

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

21. RECEPCIÓN DE LAS OBRAS Y PLAZO DE GARANTÍA

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

Plazo de garantías: mínimo 3 años (o en su caso, el que figure en la propuesta del licitador)

22. EXTINCIÓN DE CONTRATO

Causas específicas: SÍ: ☐ NO: ☒

ANEXO I HOJA RESUMEN DE DATOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

ANEXO II/1 MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSIBLE DEL CUMPLIMIENTO

ANEXO II/2 DOCUMENTO DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA O EN UTE

ANEXO III MODELO DE OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS VALORABLES CON FÓRMULAS OBJETIVAS

ANEXO IV CONDICIONES TÉCNICAS Y ESPECÍFICAS DE LA EJECUCIÓN