



AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

PLIEGO REGULADOR DE LA CONTRATACIÓN

PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DENOMINADO “REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DÍA”, EN OTEIZA.

CUADRO INFORMATIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

A.- OBJETO DEL CONTRATO

Contrato administrativo de servicios para los trabajos de redacción del Proyecto de construcción, y en su caso, la dirección facultativa de las obras de construcción de un Centro de día, en Oteiza.

Códigos CPV:

- **Redacción de Proyecto: 71242000-6** Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.
- **Dirección Técnica: 71247000-1** Supervisión del trabajo de construcción.

B.- PROCEDIMIENTO

Abierto. Art. 72 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

C.- PRESUPUESTO DE LICITACIÓN. IVA excluido

- **59.294,37 €**

Cincuenta y nueve mil doscientos noventa y cuatro euros con treinta y siete céntimos

D.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 4 del Pliego.

E.- GARANTÍAS

Provisional: No se exige.

Definitiva: 4% del importe de adjudicación.

A disposición del M.I. Ayuntamiento de Oteiza.





F.- SOLVENCIA ECONÓMICA, TÉCNICA Y PROFESIONAL

Cláusula 6 del pliego.

G.- CONTRATO RESERVADO. Art. 36 Lfc 2/2018 / CONDICIÓN ESPECIAL DE ADJUDICACIÓN Art. 106 Lfc 2/2018

Contrato no reservado.

La cláusula 21 establece condición especial de adjudicación de carácter medioambiental.

H.- LOTES

No

I.- VARIANTES

No

J.- REVISIÓN DE PRECIOS

Sin revisión de precios.

K.- TRAMITACIÓN:

Ordinaria

L.- PENALIDADES POR DEMORA EN LA EJECUCIÓN

Las previstas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

M.- SISTEMA DE DETERMINACIÓN DE PRECIOS:

A tanto alzado.





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

N.- PONDERACIÓN DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN

Sin fórmula objetiva: Hasta 45 puntos.

Con fórmula objetiva: Hasta 55 puntos.

O.- DIRECCIÓN DE ACTUACIONES DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

Ayuntamiento de Oteiza.
Calle San Miguel nº 2. 31250 Oteiza.
Tlf: 948543128
secretario@oteiza.es



Cód. Validación: 3L PKZQG544SE6Q7QHK7J2CSYM
Verificación: <https://oteiza.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 48



PLIEGO REGULADOR DE LA CONTRATACIÓN

PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DENOMINADO “REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DÍA”, EN OTEIZA.

1.- ENTIDAD CONVOCANTE, OBJETO DEL CONTRATO Y ÁMBITO.

El Ayuntamiento de Oteiza convoca y tramita el presente procedimiento abierto con el fin de adjudicar el contrato administrativo de servicios consistente en la redacción del proyecto de ejecución de las obras de construcción de un Centro de día, en Oteiza, y en su caso, la dirección facultativa de las obras.

Los trabajos referidos a la redacción del proyecto de ejecución comprenderán los siguientes documentos:

- El proyecto completo de arquitectura. Que incluirá dos documentos de proyecto independientes, un primer documento relativo a las actuaciones previas y la rehabilitación de la cubierta y un segundo documento que incluirá el resto de las actuaciones.
- Estudio geotécnico y levantamiento topográfico.
- El proyecto de instalaciones y actividad clasificada.
- Gestión de residuos, control de calidad y eficiencia energética.
- Coordinación de seguridad y salud en fase de proyecto, incluyendo la redacción de estudio o estudio básico de seguridad y salud.

La dirección facultativa de las obras del proyecto antes citado incluirá:

- Las direcciones de arquitectura, arquitectura técnica y direcciones de ingenierías colaboradoras.
- La coordinación de seguridad y salud de las obras en fase de ejecución de obra.
- Los trabajos de dirección y coordinación también se realizarán en dos fases, por una parte, los relativos al primer documento de proyecto y posteriormente los del segundo documento de proyecto.

Los códigos CPV de ambas prestaciones son:

- **71242000-6:** Elaboración de proyectos y diseños, presupuestos.
- **71247000-1:** Supervisión del trabajo de construcción.

La adjudicación de la dirección facultativa de las obras se realiza condicionada a la ejecución del contrato de obras que en su caso se adjudique sobre la base del proyecto aprobado.

La fiscalización del gasto correspondiente a la dirección facultativa de las obras se efectuará una vez se haya adjudicado el contrato de obras y se haya habilitado la preceptiva partida presupuestaria en el ejercicio que corresponda, no generándose hasta entonces derecho alguno a favor de quien haya elaborado el proyecto.

En todo caso, una vez transcurridos cuatro años desde la entrega del proyecto sin que la entidad contratante acuerde la licitación del contrato de obras, el contrato de servicios quedará automáticamente resuelto, no teniendo derecho la persona adjudicataria a indemnización alguna.

El presupuesto de ejecución del proyecto no podrá superar el recogido en la memoria valorada elaborada al efecto que se adjunta como anexo 5 del pliego regulador, y que asciende a la cantidad total de **741.611,18 € (I.V.A. excluido)**





El proyecto deberá cumplir en todo caso las determinaciones técnicas que conforme a lo dispuesto en el Decreto Foral 92/2020, de 2 de diciembre, por el que se regula el funcionamiento de los servicios residenciales, de día y ambulatorios de las áreas de mayores, discapacidad, trastorno mental, atención a menores e inclusión social, del sistema de servicios sociales de la Comunidad Foral de Navarra, y el régimen de autorizaciones, comunicaciones previas y homologaciones, resultan de obligado cumplimiento en orden a poder acceder al régimen de conciertos con el Departamento competente del Gobierno de Navarra.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego regulador, en la documentación gráfica y escrita que se pone a disposición de las personas licitadoras y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste diera a la adjudicataria la administración contratante.

2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN. DISEÑO DE LOTES.

El presente contrato, de conformidad con el artículo 72 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, se adjudicará mediante **procedimiento abierto y tramitación ordinaria** a la persona o entidad que efectúe la oferta más ventajosa, y con la tramitación prevista en la citada ley foral.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 41 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, por parte de la unidad gestora, en la consideración del expediente como una actuación unitaria, y la conveniencia de que la persona o entidad redactora del proyecto sea la que se responsabilice de dirigir su ejecución, se emite informe justificativo de que el contrato no se divida en lotes, sin perjuicio de que la naturaleza del proyecto deberá permitir que su ejecución pueda ser dirigida por cualquier persona con la titulación suficiente, sea o no responsable de su redacción.

3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN, UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO Y MESA DE CONTRATACIÓN.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 8 y 226 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, el órgano de contratación es la alcaldía del Ayuntamiento de Oteiza y la Unidad gestora responsable de la instrucción del procedimiento de adjudicación es la secretaría del Ayuntamiento de Oteiza.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 50.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y 228.1 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, se constituye Mesa de contratación para la adjudicación del presente contrato, que conforme a lo dispuesto en el artículo 228.2. de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, tendrá la siguiente composición:

Presidenta:

- Rubén Martínez Landa, alcalde del Ayuntamiento de Oteiza.
Suplente: concejal o concejala del Ayuntamiento de Oteiza en quien delegue.

Vocales:

- Alfredo Larraona López de Dicastillo, concejal del Ayuntamiento de Oteiza.
Suplente: Raquel López de Goicoechea Garro, concejala del Ayuntamiento de Oteiza.
- Eduardo Lara Esparza, concejal del Ayuntamiento de Oteiza.
Suplente: Roberto Scapeccia, concejal del Ayuntamiento de Oteiza.
- Silvia Barbarin Gómez, arquitecta del Ayuntamiento de Oteiza.
Suplente: persona en quien delegue.





Vocal Secretario:

- Raúl Echarri Jiménez, secretario del Ayuntamiento de Oteiza.

La Mesa de Contratación tendrá las funciones y actuará de conformidad con lo señalado por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, teniendo presentes, en lo referente a convocatoria, sesiones, quórum, funciones de sus miembros, actas, abstención y recusación etc., lo previsto en la normativa aplicable, pudiendo en todo caso solicitar antes de formular su propuesta cuantos informes considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

4.- PRESUPUESTO Y VALOR ESTIMADO, EXISTENCIA DE CRÉDITO, IMPUESTOS.

Los honorarios por el trabajo objeto de contrato asciende a la cantidad de **SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (65.224 €), I.V.A. excluido**, que se corresponde igualmente con el valor estimado del contrato.

Los honorarios se distribuyen según el siguiente porcentaje, que se aplicará al precio de adjudicación:

- El presupuesto máximo fijado para el contrato de **REDACCIÓN DEL PROYECTO DE EJECUCIÓN** es de **CUARENTA MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS (40.888 €), I.V.A. excluido**, equivalente al 62,69 % del precio de licitación.
- El importe máximo que se prevé para **DIRECCIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS**, cuya adjudicación, en los términos de lo fijado en el presente pliego, está condicionada a los supuestos señalados en la cláusula primera del mismo, es de **VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS (24.336 €), I.V.A. excluido**, equivalente al 37,31 % del precio de licitación.

En consecuencia, con lo anterior, el presupuesto total, a efectos de presentación de ofertas, es de **SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO EUROS (65.224 €), I.V.A. excluido**.

Salvo el I.V.A., se entienden incluidos en el precio de licitación los gastos generales y financieros, el beneficio industrial, seguros, permisos necesarios, de personal y seguridad social, tributos y los derivados de desplazamientos, y cuantos sean necesarios para ejecutar correctamente el contrato conforme a la normativa vigente y a este pliego regulador.

El presupuesto total tiene carácter de máximo, y el importe global que oferte la persona licitadora se distribuirá entre proyecto y dirección en la proporción que resulta de los párrafos anteriores, por lo que serán rechazadas las ofertas presentadas que superen el presupuesto de licitación o incluyan únicamente una parte de las tareas a las que se refiere el presente pliego.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la oferta económica que se presente deberá tener en cuenta lo siguiente:

- a) El contrato se halla sujeto 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 del ámbito más inferior existente en el sector en el que se encuadre la actividad de la empresa contratista.
- b) La oferta económica deberá ser adecuada para que la persona adjudicataria haga frente al coste derivado de la aplicación del convenio sectorial que corresponda, sin que en ningún caso los





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora del convenio más los costes de Seguridad Social.

Conforme con lo anterior, el presupuesto comprende los costes salariales estimados que se desglosan e indican a continuación, **sobre una estimación de 1589 horas de personal técnico (980 Pyto. / 609 Dirección facultativa), y 99,5 de personal administrativo** para el cumplimiento del contrato:

Se aplica el Convenio Colectivo del Sector de la Industria de la Construcción y Obras Públicas de Navarra, publicado en el Boletín Oficial de Navarra nº 90, de 2 de mayo de 2023, la tabla salarial para 2024, última disponible.

REDACCIÓN DE PROYECTO	Nivel salarial	Total horas	Coste de personal Base Convenio 2024	Aportación Plan pensiones	SS	Total coste personal	Jornada anual	Coste/hora	Coste total
ARQUITECTO	II Titulado Superior	280	50.542,91	586,64	16.427,92	67.557,47	1.728	39,10	10.946,81
ARQUITECTO	II Titulado Superior	280	50.542,91	586,64	16.427,92	67.557,47	1.728	39,10	10.946,81
INGENIERO TÉCNICO	III Titulado Medio	140	41.896,10	486,28	13.617,46	55.999,84	1.728	32,41	4.537,02
ARQUITECTO TÉCNICO	III Titulado Medio	280	41.896,10	486,28	13.617,46	55.999,84	1.728	32,41	9.074,05
ADMINISTRATIVO	VIII Oficial 1ª	70	30.768,99	357,13	10.000,82	41.126,94	1.728	23,80	1.666,02
Total equipo									37.170,72

DIRECCIÓN DE OBRA	Nivel salarial	Total horas	Coste de personal Base Convenio	Aportación Plan pensiones	SS	Total coste personal	Jornada anual	Coste/hora	Coste total
ARQUITECTO	II Titulado Superior	204	50.542,91	586,64	16.427,92	67.557,47	1.728	39,10	7.975,44
INGENIERO TÉCNICO	III Titulado Medio	68	41.896,10	486,28	13.617,46	55.999,84	1.728	32,41	2.203,00
ARQUITECTO TÉCNICO	III Titulado Medio	204	41.896,10	486,28	13.617,46	55.999,84	1.728	32,41	6.611,99
COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD	III Titulado Medio	85	41.896,10	486,28	13.617,46	55.999,84	1.728	32,41	2.794,22
ADMINISTRATIVO	VIII Oficial 1ª	25,5	30.768,99	357,13	10.000,82	41.126,94	1.728	23,80	606,99
ARQUITECTO (FIN DE OBRA)	II Titulado Superior	48	50.542,91	586,64	16.427,92	67.557,47	1.728	39,10	1.899,00
ADMINISTRATIVO (FIN DE OBRA)	VIII Oficial 1ª	4	30.768,99	357,13	10.000,82	41.126,94	1.728	23,80	95,20
Total equipo									22.125,55

Verificación de la autenticidad del documento electrónico
Código Verificación: 31PKZ094466070HK792CSYM
Verificación: https://oteiza.es/portal/verificacion/31PKZ094466070HK792CSYM
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 48





En consecuencia, serán excluidas las ofertas que no superen el precio de 59.294,37 €.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

Las prestaciones objeto del contrato para la redacción del proyecto técnico comenzarán una vez haya concluido el plazo de suspensión de la adjudicación del contrato y se haya procedido a su formalización, debiendo quedar totalmente terminado en el plazo de **VEINTIÚN DÍAS NATURALES PARA EL PRIMER DOCUMENTO RESEÑADO EN LA CLÁUSULA PRIMERA Y DE SETENTA DÍAS NATURALES PARA EL DOCUMENTO SEGUNDO**, ambos contados desde la firma del contrato, con el cómputo de tiempo de trabajo que se señala en las prescripciones técnicas. Deberán cumplirse también el resto de los plazos y condiciones establecidos al respecto en el presente pliego.

No tendrán la consideración de tiempo de trabajo efectivo a efectos del cumplimiento de los plazos arriba citados los periodos de estudio que emplee el personal técnico de la administración, ni aquellos en los que el expediente quede pendiente de las aprobaciones pertinentes por otros órganos competentes cuando proceda.

La dirección facultativa de las obras comenzará, en su caso, con la firma del acta de comprobación de replanteo e inicio de estas, sin perjuicio de las actuaciones que en materia de seguridad y salud deban llevarse a cabo con carácter previo a su inicio y la asistencia al órgano de contratación en la licitación del contrato de obras, y se prolongará durante la total ejecución de las obras hasta la finalización del plazo de garantía de aquellas en lo que se considere necesario.

En todo caso, y sin perjuicio de lo dispuesto en el presente pliego, adjudicado el contrato de dirección, éste tendrá la duración que requiera la ejecución de la obra, conforme a lo señalado en el artículo 45.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, sin que se produzca alteración del precio porque las obras tengan una duración diferente a la prevista y adjudicada.

El incumplimiento en cuanto a los plazos de cualquiera de los dos contratos por causa imputable al contratista dará lugar a la imposición de penalidades en los términos y por el procedimiento previsto en el artículo 147 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de proceder a la resolución del contrato.

6.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR; UMBRALES DE SOLVENCIA DE LA ADJUDICATARIA.

Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional y no estén incurso en ninguna de las causas de prohibición para contratar establecidas en el artículo 22 y siguientes de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas, todo ello de conformidad con lo previsto en las presentes cláusulas.

El Ayuntamiento de Oteiza podrá también contratar con personas licitadoras que participen conjuntamente. En este caso, las personas agrupadas quedarán obligadas solidariamente ante la Administración, indicarán la participación de cada una de ellas y deberán nombrar una persona representante o apoderada única con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

En todo caso, han de ser personas naturales o jurídicas. Estas últimas, cuando su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulta de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales o se acrediten debidamente y disponga de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.





Para la ejecución del contrato deberá disponerse de la solvencia económica y financiera suficiente para que la correcta ejecución de este contrato no corra peligro de ser alterada por incidencias de carácter económico o financiero.

La **solvencia económica y financiera** se acreditará mediante la aportación de alguno de los siguientes documentos:

- Declaración sobre el volumen global de negocios, referida como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la persona o entidad licitadora, debiendo ser el volumen de negocios de cada año, igual o superior al precio de licitación sin I.V.A.
- Declaraciones de solvencia económica y financiera formuladas por entidades financieras.
- Justificante de la existencia de un seguro por riesgos profesionales que cubra los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

La **solvencia técnica o profesional** se acreditará mediante la aportación de los siguientes documentos:

a) Principales obras dirigidas:

La persona licitadora deberá haber redactado, dirigido y finalizado obras destinadas a equipamientos públicos o privados análogas a la que es objeto de licitación durante los años 2022, 2023 y 2024, cuyo presupuesto de ejecución sea como mínimo de 500.000 € (I.V.A. exc.) referido a cada una de ellas, debiendo aportar para su acreditación certificado de buena ejecución del trabajo emitido por la entidad contratante del mismo donde se indicará: el alcance del trabajo o asistencia técnica, el periodo temporal y las funciones de la(s) persona(s) en dicho servicio.

b) Equipo humano:

La persona licitadora dispondrá para la ejecución del contrato de un equipo técnico que integre al menos los siguientes perfiles:

- Arquitecto/a o titulación equivalente con experiencia durante al menos 10 años en la redacción de proyectos y direcciones de equipamientos públicos o privados.
- Perfil con título universitario de grado con especialidad en edificación con experiencia durante al menos 3 años.

Una misma persona puede ostentar varios de los perfiles indicados.

La persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá aportar para su acreditación "Curriculum vitae" del equipo humano, donde figure la titulación y experiencia solicitada.

En el caso de las personas o entidades licitadoras que participen conjuntamente, los requisitos de capacidad y solvencia del presente pliego serán exigibles solamente a una de ellas, en cuyo caso su porcentaje de participación no podrá ser inferior al 60 %.

Si la solvencia se acredita mediante la subcontratación, quien licita deberá acreditar documentalmente la existencia de un compromiso formal con las personas o entidades subcontratistas para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todas ellas. Asimismo deberá acreditar que aquellas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, las entidades licitadoras podrán acreditar su solvencia basándose en la de otras empresas, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas. En este caso las





entidades interesadas en la licitación deben demostrar que para la ejecución del contrato disponen efectivamente de esos medios, sin que sea suficiente a estos efectos una mera declaración al respecto.

Todos los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia, que presente la persona licitadora a favor de la cual haya recaído la propuesta de adjudicación deberán referirse al momento previo al de finalización del plazo para presentar las ofertas de licitación.

7.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

7.1. Plazo.

El plazo máximo de presentación de ofertas para tomar parte en el procedimiento abierto terminará transcurridos **15 días naturales** desde la publicación del presente anuncio en el Portal de Contratación de Navarra, que no obstante indicará la fecha exacta de terminación del plazo.

En el momento en que la empresa licitadora cierre su oferta, se generará una huella -resumen criptográfico- del contenido de la misma. En el caso de que se produjeran errores al presentar la oferta en la Plataforma de Licitación (PLENA), y si se hubiera remitido la huella -resumen criptográfico- por correo electrónico a la dirección de contacto establecida en el Portal de Contratación dentro del plazo de presentación de ofertas, se dispondrá de un plazo extendido de 24 horas para la recepción de la oferta completa a través de PLENA y poder considerar completada la presentación.

Si en el acto de apertura del sobre A se detecta una oferta presentada fuera de plazo para la que se haya recibido la huella, la presentación quedará validada si la huella coincide y la recepción se produjo dentro del plazo ampliado de 24 horas, teniéndose la oferta por válida y procediéndose a la apertura del sobre.

En caso contrario, la empresa será excluida de la licitación y no se abrirán los sobres de su oferta.

Cuando se trate de ofertas presentadas fuera de plazo, si la empresa licitadora aduce problemas técnicos en la presentación por medio de PLENA, se verificará que en el momento de presentación de la oferta existieron los problemas de índole técnica alegados. La oferta será admitida solo en el caso de verificarse la incidencia técnica en el normal funcionamiento de la plataforma. El desconocimiento de las licitadoras, o problemas técnicos ajenos a la plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la oferta y determinarán la exclusión del procedimiento de licitación.

Durante el plazo de presentación de ofertas, las entidades interesadas en la licitación podrán solicitar a través de las direcciones de correo electrónico secretario@oteiza.es; arkileku@arkileku.com las aclaraciones sobre el contenido del contrato que estimen pertinentes, que serán contestadas en un plazo de tres días desde que se soliciten y publicadas en el Portal de Contratación de Navarra. Se establece como plazo límite para la solicitud de información el de cinco días antes de la finalización del plazo de presentación de ofertas.

A estos efectos, todas las personas interesadas pueden solicitar las aclaraciones a través del Portal de contratación, bien directamente, bien mediante la suscripción al anuncio publicado, en cuyo caso todas las aclaraciones publicadas les serán comunicadas directamente por correo electrónico.

No se contestarán consultas que no se formulen por ese medio u otro que permita tener constancia del contenido de la consulta, así como la fecha de ésta y la identidad del interesado.

7.2. Lugar de presentación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, las ofertas se presentarán únicamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra, siendo rechazadas todas aquellas que se presenten a través de otros procedimientos, **incluido el físico a través del registro de entrada del Ayuntamiento.**





En los términos de lo dispuesto en el punto 3 del citado artículo 95, se llevarán a través de la Plataforma de Licitación las solicitudes de subsanación y aclaración de la oferta; la apertura de los sobres y en general todas las actuaciones para las que la Plataforma esté habilitada en el momento de la licitación.

8.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR. CRITERIOS DE VALORACIÓN.

8.1.- Documentación a presentar.

Las proposiciones serán secretas y su presentación presume la aceptación incondicionada por la entidad licitadora del contenido de la totalidad del presente pliego de condiciones.

La oferta deberá ir firmada mediante sistema de firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad de la oferta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá ninguna licitador suscribir propuesta alguna en unión temporal con otras o en participación conjunta si lo ha hecho individualmente, ni figurar en más de una de las agrupaciones mencionadas. La infracción de estas normas, así como la presentación simultánea de ofertas por parte de empresas vinculadas, dará lugar a la no admisión de todas las propuestas así suscritas.

Cada fichero individual que se anexe en la oferta electrónica tendrá un tamaño máximo permitido de 50 MB. El tamaño total de la oferta, con todos los documentos que la forman, tendrá un tamaño máximo permitido de 100 MB.

La plataforma PLENA no establece límite alguno en el número de archivos que se pueden adjuntar a una oferta.

Además de pdf, la plataforma de licitación admite otros formatos utilizados habitualmente para los documentos que se anexas a la oferta (doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.). Los archivos de otros formatos podrán adjuntarse incluyéndolos en un archivo comprimido (zip).

Las empresas licitadoras deberán tomar las medidas oportunas para garantizar el secreto de las proposiciones, de manera que no pueda conocerse el contenido de los sobres antes de acceder a los mismos, pudiendo producirse, en caso contrario, la exclusión de la licitación, por lo que cualquier referencia en los sobres **A y B** a la oferta económica o a cualquiera de los criterios cuantificables mediante fórmulas, podrá determinar la inadmisión de la proposición y la exclusión del procedimiento de licitación.

A través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra se presentará dentro del plazo conferido la totalidad de la documentación requerida para concurrir a la licitación, que se integrará en tres “sobres” **A, B y C** con el contenido que se indica a continuación:

SOBRE A. “Documentación Previa”.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el sobre nº 1 contendrá:

- **Declaración responsable** suscrita por la entidad licitadora (Anexo 1.A o 1.B) de que cumple los requisitos señalados en las letras a) a f) del punto 1, requisitos que deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas o solicitudes de participación y subsistir en el momento de





perfección del contrato, en la que se indicará **una dirección de correo electrónico** en que efectuar las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento.

En el caso de empresas o personas que expresen la voluntad de constituirse en Uniones Temporales de Empresas o que participen conjuntamente, dicha participación se instrumentará mediante la aportación de un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada una de las personas licitadoras y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para cobros y pagos.

Para el cumplimiento de la obligación señalada, y antes de la adjudicación del contrato, se concederá un plazo específico de 15 días. Si transcurrido el plazo no se aporta la documentación requerida, la presentación de la factura correrá a cargo de la entidad con un mayor porcentaje de participación en la Agrupación, o en su caso al que figure en primer lugar en el escrito de presentación.

Las personas licitadoras en participación responderán solidariamente del cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato.

En el caso de que la solvencia técnica o económica se acredite mediante subcontratación o la solvencia técnica se acredite con la indicación de la parte del contrato que quien licita se va a subcontratar, la documentación que se exige en los apartados anteriores deberá ser presentada por todas y cada una de las personas licitadoras que concurran a la licitación y/o a la ejecución del contrato.

Además, la licitadora en su declaración responsable hará constar la relación de las personas subcontratistas y deberá poder acreditar, cuando se lo requiera la Mesa de contratación antes de elevar la propuesta de adjudicación, que aquellas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato y de que está en posesión de un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con capacidad para comprometer a la ejecución del contrato.

SOBRE B. “Documentación técnica, criterios no cuantificables con fórmulas”.

Incluirá toda la documentación que aporten las personas que concurran para que se valoren y puntúen los criterios cualitativos recogidos en el presente pliego, cuya valoración no se realice a través de fórmulas, y para ello la oferta deberá diferenciar cada uno de los criterios de valoración.

La documentación técnica que se presente al concurso será la necesaria para cumplir las cláusulas establecidas en el presente pliego regulador. Podrá incluir tanto documentación escrita como gráfica.

SOBRE C. “Documentación técnica, criterios cuantificables con fórmulas”.

Incluirá la parte de la oferta para que se valoren y puntúen los criterios cualitativos o relacionados con la relación coste-eficacia recogidos en el presente pliego cuya valoración se realice a través de fórmulas objetivas. Anexo nº 3.

En caso de existir contradicciones o discrepancias entre los valores expresados en número, letra o porcentaje, el valor que prevalecerá con carácter general sobre todos los demás, y por tanto tendrá carácter contractual, será el de la cantidad expresada en letra, salvo que la mesa de contratación resuelva en otro sentido a la vista del expediente.

8.2.- Criterios de valoración de las ofertas.

8.2.1.- No cuantificables mediante fórmulas:





Se evaluarán teniendo en cuenta los siguientes conceptos, con la **puntuación máxima de 45 puntos** a criterio del personal técnico del Ayuntamiento de Oteiza, y a la vista de la memoria técnica presentada, que tendrá necesariamente el siguiente contenido:

- **Redacción de proyecto 35 puntos**, teniendo en cuenta la calidad técnica de la propuesta presentada, valorando la conveniencia de las soluciones propuestas, su adaptación a la realidad técnica y económica de la situación, claridad en la presentación de la propuesta, viabilidad.

15 puntos. Calidad arquitectónica. - Idoneidad de la solución arquitectónica propuesta para el diseño de los espacios, atendiendo a su interrelación y a su relación con la plaza y el espacio ajardinado de la parcela.

Se admitirá una extensión máxima de 15 páginas UNE-A4 y para la parte grafica 8 páginas UNEA3.

Deberá hacerse referencia expresa en este apartado, como mínimo, a las siguientes cuestiones:

1. Idoneidad de la solución propuesta, viabilidad técnica y económica.
2. Utilización de criterios de sostenibilidad medioambiental, eficiencia energética de la propuesta, calificación energética de la instalación, etc.
3. Grado de definición técnica y económica de la propuesta.
4. Claridad en la justificación del cumplimiento de los requisitos técnicos del Decreto Foral 92/2020.

10 puntos. Calidad funcional, Criterios de sostenibilidad medioambiental y eficiencia energética.

Se admitirá una extensión máxima de 15 páginas UNE-A4 y para la parte grafica 8 páginas UNEA3.

10 puntos. Calidad constructiva. - Grado de definición técnica, así como la propuesta de acabados y revestimientos, que aporten una óptima relación calidad-precio, mayor durabilidad y menor coste de mantenimiento.

Se admitirá una extensión máxima de 15 páginas UNE-A4 y para la parte grafica 8 páginas UNEA3.

- **Dirección, Coordinación de Seguridad y Salud y control de calidad de la obra, 10 puntos: se valorará:**

Metodología de actuación de la Dirección facultativa, disposición de recursos técnicos y humanos a adscribir al seguimiento de la obra. Tiempo de dedicación al control de la obra a pie de la misma. (mínimo lo establecido en este pliego). **10 Puntos.**

Se admitirá una extensión máxima de 15 páginas UNE-A4 y para la parte grafica 2 páginas UNEA3.

Quedarán excluidas aquellas ofertas que en la valoración técnica no obtengan una puntuación igual o superior a 20 puntos, sin que en la parte de la dirección facultativa la puntuación pueda ser inferior a 5.

El exceso de páginas sobre el máximo permitido no se tendrá en cuenta a efectos de la valoración.





8.2.2.- Criterios evaluables mediante fórmulas objetivas:

Con una **puntuación total máxima de 55 puntos** son los siguientes:

- **Precio del contrato (I.V.A. excluido), conforme al Anexo 3**, adjudicando **35 puntos** a la oferta más económica y al resto la puntuación que resulte de descontar a 35 un punto por cada **1.260 €** de diferencia sobre la más económica, aplicando la siguiente fórmula y redondeando a 2 decimales:
- **Formación específica, con un máximo de 10 puntos**, se valorará que el personal adscrito a la ejecución del contrato disponga de formación certificada en arquitectura sostenible, bioconstrucción, o formación específica en passive-house, Breeam leed, u otras relacionadas con la eficiencia energética o la sostenibilidad. Se valorará con 5 puntos cada titulación universitaria sobre estas formaciones (masters o títulos propios) y con 3 puntos, el resto de las certificaciones que acrediten tal formación, debiendo la oferta acreditar documentalmente cada caso.
- **Como criterio de carácter social, se valora con un máximo de 10 puntos** la realización de cursos de formación para la incorporación de la perspectiva de género en el ámbito del urbanismo y la arquitectura, a razón de **3 puntos por cada 3 horas de formación acreditada por organismos oficiales**.

9.- SELECCIÓN DE LA OFERTA MÁS VENTAJOSA.

Al órgano de contratación corresponde la adjudicación del contrato y, a tal fin resolverá a favor de la proposición que por sus servicios técnicos se considere más ventajosa para los fines del mismo, que necesariamente coincidirá con la oferta que presente la mejor relación calidad-precio conforme a los criterios de valoración.

La unidad gestora procederá a la apertura del sobre A y comprobará la existencia y contenido de la documentación conforme al pliego.

Si se observaran defectos en la documentación presentada o su contenido no se ajustase al contenido de la declaración responsable que figura en los anexos, se concederá un plazo máximo de **5 días naturales** para que las personas licitadoras subsanen los errores advertidos, mediante comunicación por correo electrónico en la dirección facilitada.

Se resolverá la exclusión de aquellas personas licitadoras de las que exista constancia de que no cumplen los requisitos necesarios para contratar con la administración, previa audiencia durante un plazo de cinco días.

Tras la apertura del sobre A y la admisión de las personas y entidades que concurran a la licitación, seguirá la apertura de las propuestas técnicas incluidas en el sobre B de las personas licitadoras admitidas, a fin de que, por parte de los servicios técnicos municipales, y en acto interno, se valoren los criterios no sometidos a fórmulas objetivas.

Efectuada la valoración de la parte de la oferta incluida en el sobre B, se comunicará a las entidades que hubiesen concurrido la fecha y hora de la apertura de la parte de la oferta que figura en el sobre C, referida a criterios de valoración puntuables por fórmulas objetivas.





A continuación, se hará pública mediante la plataforma PLENA el resultado de la apertura, junto con la de la parte de la oferta no valorada mediante fórmulas objetivas.

En el caso de ofertas cuya valoración de la parte sometida a criterios no objetivos no supere la puntuación mínima exigida, quedarán excluidas de la licitación, no procediéndose a la apertura del sobre C.

De apreciarse contradicción entre los datos objetivos de la oferta introducidos en las pestañas habilitadas al efecto en la plataforma PLENA y los que figuran en el anexo 3 del pliego regulador referido a cada uno de los criterios de valoración, prevalecerán estos últimos siempre que se incluyan debidamente firmados electrónicamente por la entidad licitadora o su representante, y estén incluidos en la plataforma PLENA dentro del plazo de presentación de ofertas.

Serán automáticamente excluidas aquellas ofertas que superen el precio de licitación.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y teniendo en cuenta la limitación en cuanto a la oferta mínima admisible, no se considera la posibilidad de ofertas anormalmente bajas.

En caso de empate en la puntuación total entre dos o más licitadoras, el contrato se dirimirá por aplicación sucesiva de los siguientes criterios:

- a) La acreditación de la realización de buenas prácticas en materia de igualdad de género.
- b) El mayor porcentaje de personal fijo con discapacidad igual o superior al 33%, siempre que la empresa o profesional tenga en plantilla un porcentaje superior al 2% de personal con discapacidad, en el momento de la acreditación de su solvencia.
- c) El menor porcentaje de personal eventual, siempre que éste no sea superior al 10%.

A tal efecto se requerirá a las personas afectadas la documentación pertinente, otorgándoles un plazo de cinco días para su aportación, transcurrido cual sin atender el requerimiento sus ofertas no serán tenidas en cuenta para dirimir el desempate, y de persistir el empate, la adjudicación se resolverá mediante sorteo.

Una vez determinado cuál de las ofertas ha obtenido mejor puntuación tras la aplicación de todos los criterios de valoración, y con carácter previo a la elevación de la propuesta de selección al órgano de contratación, se procederá a comprobar la capacidad de obrar de la licitadora que haya obtenido mejor puntuación, y la inexistencia de causas de incompatibilidad o de prohibición para contratar, comprobándose igualmente el poder, la inscripción de este en el registro correspondiente y la personalidad del representante legal de la empresa, así como la solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.

A los efectos anteriores, se requerirá a quien ostente la representación legal de la empresa -o la licitadora en el caso de que esta sea persona física- que haya obtenido la mejor puntuación para que **-en el plazo máximo de 7 días naturales** desde la recepción del requerimiento, y con advertencia de no elevarse la propuesta de selección al órgano competente- presente el original o copia compulsada notarialmente o ante la administración de la documentación que a continuación se señala:

1.- Documentación acreditativa de la personalidad.

Si la licitadora fuera una persona física, deberá presentar copia auténtica (compulsada notarial o administrativamente) del documento nacional de identidad.

Si fuera persona jurídica deberá presentar copia auténtica la escritura de constitución, y en su caso, modificación, debidamente inscritas en el registro correspondiente, de conformidad con la norma que la regule.

Copia auténtica del poder a favor de la persona que firme la proposición en nombre de la entidad licitadora y del DNI de la persona apoderada. Si aquella fuera persona jurídica, el poder deberá figurar





inscrito en el registro correspondiente, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable.

De conformidad con el Decreto Foral 174/2004, por el que se regula el Registro de Licitadores de la Comunidad Foral, podrá sustituirse la documentación del punto 1 por el certificado de inscripción expedido por su encargado, debiendo acompañarse en todo caso copia auténtica del DNI de la persona física que haya suscrito la proposición.

2.- Acreditación del cumplimiento de los requisitos de solvencia económica y financiera, y técnica o profesional, en los términos de lo señalado en la cláusula sexta del pliego.

3.- Obligaciones Tributarias, de Seguridad Social y en materia de Seguridad y Salud, y de prevención de riesgos laborales.

- Acreditación de estar dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, que le habilite para trabajar en Oteiza. Dicha acreditación se efectuará mediante la presentación del alta, en el caso de haberse producido en el ejercicio corriente. Si el alta se ha efectuado en ejercicios anteriores, la acreditación se realizará mediante la presentación del último recibo del impuesto. En ambos casos, se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado impuesto.
- Certificado del Departamento de Economía y Hacienda de la administración de la Comunidad Foral de Navarra acreditativo de que la entidad se halla al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Foral de Navarra, expedido con una antelación no superior a tres meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.
- Certificado de los órganos competentes de otras administraciones públicas respecto de las cuales la entidad tenga obligaciones tributarias, acreditativo de hallarse al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a tres meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

Los servicios de gestión tributaria del Ayuntamiento de Oteiza comprobarán de oficio el hecho de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento, suponiendo la presentación a la licitación autorización suficiente para hacer esta comprobación.

- Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de que la entidad se halla al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes, expedido con una antelación no superior a tres meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.
- Declaración de la entidad o, en su caso, de quien tenga poder o representación bastante en la que afirme, bajo su responsabilidad, hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones en materia de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.

Todos los documentos acreditativos de la personalidad, capacidad y solvencia que presente la entidad a favor de la cual haya recaído la propuesta de adjudicación deberán referirse al momento previo al de finalización del plazo para presentar las ofertas de licitación.

Quienes hubiesen resultado adjudicatarias de contratos similares en anteriores licitaciones convocadas por el Ayuntamiento de Oteiza quedarán exoneradas de presentar la documentación administrativa exigida en el presente pliego por obrar ésta en los expedientes, siempre que no hubiesen variado las circunstancias acreditadas y no hubiesen transcurrido tres años desde la última adjudicación, debiendo en este caso la





entidad interesada cumplimentar una declaración sobre tal extremo en la que hará referencia al concreto expediente y declarando bajo su responsabilidad la vigencia de las circunstancias obrantes en el mismo, conforme a los anexos del presente pliego.

En el caso de que la persona seleccionada para ser adjudicataria no presente esta documentación o no acredite la capacidad de obrar, la capacidad técnica, económica, o se compruebe que está incurso en prohibición o incompatibilidad para contratar o no se acredite la representación así como la personalidad del representante, la mesa propondrá, previa audiencia, la imposición de una penalidad equivalente al 2 por 100 del presupuesto de este contrato y formulará una nueva propuesta a favor de la persona oferente con la mejor siguiente puntuación, propuesta que se hará con advertencia de no elevar propuesta de adjudicación si no se aporta en el plazo conferido la documentación que se señala en los párrafos anteriores a favor de la siguiente que haya obtenido la mejor puntuación.

La mesa procederá de esta manera hasta que se compruebe la capacidad, la inexistencia de causas de exclusión para ser adjudicataria del contrato de la persona a cuyo favor se eleve a definitiva la propuesta de adjudicación, así como la suficiencia del poder y la personalidad de su representante legal, todo ello sin perjuicio de la facultad del órgano de contratación de dar por finalizado el expediente sin resolver la adjudicación cuando así lo considere en atención al interés público.

La imposición de la sanción señalada en el párrafo anterior se acordará sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiera lugar por daños y perjuicios.

10.- ADJUDICACIÓN, SUSPENSIÓN, Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

• 10.1.- Adjudicación.

Una vez tramitado el expediente, y a la vista la propuesta de la mesa, el órgano de contratación adjudicará el contrato -en el plazo máximo de un mes desde el acto público de apertura de ofertas- a la proposición que contenga la oferta más ventajosa teniendo en cuenta lo establecido en el presente pliego.

La propuesta de adjudicación formulada no generará derecho alguno mientras no se dicte la resolución de adjudicación por el órgano de contratación acto que perfeccionará el contrato de obras.

Las licitadoras podrán retirar sus proposiciones sin penalidad alguna transcurrido el plazo señalado para la adjudicación sin que ésta haya tenido lugar.

• 10.2.- Suspensión.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 101. y 101.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la eficacia de la adjudicación queda suspendida durante el plazo de diez días naturales desde la remisión del acuerdo de adjudicación por medios electrónicos o de quince si se utilizan otros medios; o en caso de interposición de reclamación en materia de contratación, hasta que ésta se resuelva o transcurra el plazo legal para hacerlo, con las excepciones previstas en el mencionado artículo 101.2.

• 10.3.- Formalización.

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días naturales a contar desde el día siguiente a la terminación del plazo de suspensión previsto en el punto anterior.

La falta de formalización del contrato imputable a la empresa podrá ser constitutiva de causa de prohibición para contratar al amparo de lo dispuesto en el artículo 22.1.k de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La entidad que haya resultado adjudicataria deberá presentar como **requisito previo e indispensable** para la formalización del contrato la siguiente documentación:





A.- Garantía definitiva, correspondiente al 4% del importe de adjudicación, excluido el IVA, expedida a favor del Ayuntamiento de Oteiza, que podrá ser constituida:

A.1.- En metálico, en valores públicos o en valores privados, con sujeción, en cada caso, a las condiciones reglamentariamente establecidas. La garantía constituida en metálico deberá depositarse en la cuenta nº **ES26 3008 0032 8607 0738 1018** que el Ayuntamiento de Oteiza tiene abierta en Caja Rural de Navarra.

A.2.- Mediante aval prestado, en la forma y condiciones reglamentarias, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, y presentado ante el correspondiente órgano de contratación, que deberán reunir las siguientes características:

- Deberá expedirse a favor del **M.I. AYUNTAMIENTO DE OTEIZA.**
- Debe ser **solidario** respecto al obligado principal, **con renuncia expresa al beneficio de orden, división y excusión y pagadero al primer requerimiento** del M.I. Ayuntamiento de Oteiza.
- Será de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Ayuntamiento de Oteiza resuelva expresamente declarar la extinción de la obligación garantizada y la cancelación del aval.

A.3.- Mediante contrato de seguro de caución celebrado en la forma y condiciones que reglamentariamente se establezcan, con entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución, debiendo entregarse el certificado del contrato al correspondiente órgano de contratación. Dicha garantía surtirá efectos hasta que el M.I. Ayuntamiento de Oteiza autorice expresamente su cancelación y devolución.

Tanto el documento de aval bancario como el de seguro de caución deberán presentarse debidamente bastanteados por los servicios jurídicos del Ayuntamiento de Oteiza.

Dicha garantía quedará afectada al cumplimiento de las obligaciones del contratista hasta el momento de finalización del contrato y, en particular, al pago de las penalidades por demora, así como a la reparación de los posibles daños y perjuicios ocasionados por la entidad contratista durante la ejecución del contrato, pudiendo ser objeto de incautación en los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable de aquella.

B.- Póliza de seguro de responsabilidad civil suscrito para la cobertura de riesgos derivados de la prestación del servicio por un mínimo de 600.000.000 €, cuya vigencia se mantendrá al menos hasta la finalización de las obras.

Cuando por causas imputables a la adjudicataria no pudiera formalizarse el contrato, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia de la persona interesada, con incautación, en su caso, de las garantías constituidas para la licitación o con abono por parte de la entidad contratista de una penalidad equivalente al 2 por 100 del importe estimado del contrato, así como de una indemnización complementaria de daños y perjuicios en todo lo que exceda dicho porcentaje, o bien conceder un nuevo plazo improrrogable para que se proceda a la formalización.

11.- SUBCONTRATACIÓN. CESIÓN DEL CONTRATO.

La adjudicataria podrá subcontratar con terceras personas la ejecución del contrato, con sometimiento a los requisitos establecidos en el artículo 107 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, viniendo obligada a informar e incluir en el **SOBRE A**, la relación de empresas que serán previsiblemente subcontratadas.





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

La adjudicataria deberá informar a la representación del personal de las subcontratistas, de acuerdo con la legislación laboral.

El Ayuntamiento de Oteiza comprobará el estricto cumplimiento de los pagos que la adjudicataria realice a todas las subcontratistas o suministradoras que participen en la ejecución del contrato.

La adjudicataria remitirá al órgano de contratación, cuando éste lo solicite, relación detallada de las entidades subcontratistas que participen en la ejecución del contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación o suministro de cada una de ellas que guarden una relación directa con el plazo de pago.

Asimismo, como condición especial de ejecución, y a solicitud del Ayuntamiento, deberá aportar justificante de cumplimiento de los pagos a aquellas una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos.

Constituye infracción grave a las obligaciones derivadas de la ejecución del contrato el incumplimiento de esta condición.

El conocimiento que tenga el Ayuntamiento de las subcontrataciones llevadas a cabo por la adjudicataria no alterará la responsabilidad exclusiva de esta como contratista principal.

Las subcontratas no tendrán en ningún caso acción directa frente a la Administración por las obligaciones contraídas con ellas por la adjudicataria como consecuencia de la ejecución del contrato principal o de las prestaciones subcontratadas. No obstante, se podrán realizar pagos directos a aquellas por el órgano de contratación, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos para el pago a la adjudicataria y siempre que se acredite el impago por parte de esta a la subcontrata. En este caso los pagos efectuados se entenderán realizados por cuenta de la adjudicataria, con efectos liberatorios y manteniendo en relación con el órgano de contratación la misma naturaleza de abonos a cuenta que la de las certificaciones del contrato.

La cesión del contrato sólo será admisible en los casos y con los requisitos previstos en los artículos 108 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

12.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La persona adjudicataria tendrá en todo momento la obligación de obedecer las instrucciones que les sean dictadas por los responsables del Ayuntamiento de Oteiza, a cuyos efectos empresa y ayuntamiento designarán la persona que vaya a realizar tareas de interlocución con carácter ordinario.

Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción a las presentes cláusulas y a las prescripciones técnicas particulares que sirven de base al contrato, conforme a las instrucciones que por escrito sean dadas por el personal encargado, sometiéndose la persona adjudicataria a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que la legislación vigente confiere a la Administración contratante.

Todos los estudios y documentos elaborados en ejecución del contrato que se deriven del procedimiento regulado por el presente pliego, en cualquiera de sus fases, serán propiedad del Ayuntamiento de Oteiza.

En consecuencia, la persona adjudicataria no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente el contenido de los mismos sin autorización escrita del Ayuntamiento de Oteiza.

En todo caso la persona adjudicataria será responsable de los daños y perjuicios que deriven del incumplimiento de esta obligación.





Asimismo, en el precio se pagan y serán de propiedad del Ayuntamiento de Oteiza todos los derechos económicos de propiedad intelectual que deriven de la ejecución del contrato. Esta adquisición se hace, en exclusiva y en el ámbito mundial, e incluye todos los derechos económicos de propiedad intelectual inherentes al contrato, y podrá libremente y sin pago de más precio, proceder a la reproducción, distribución, comunicación pública y transformación durante el plazo señalado por el artículo 26 del Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, teniendo derecho a expresar la obra por cualquier medio o soporte tangible o intangible, actualmente conocido o que se invente en el futuro, comprendiendo, todas y cada una de las modalidades de explotación, incluyéndose los derechos de reproducción en cualquier soporte o formato, dentro de los cuales y en particular abarca a la edición en forma de libro y en soporte digital o numérico, así como los derechos de distribución y comunicación pública de la Obra, para su explotación comercial en todo el mundo. Queda expresamente incluida la emisión y transmisión on-line de las obras y su puesta a disposición a través de las redes digitales interactivas.

13.- PAGOS PARCIALES Y LIQUIDACIÓN.

- **13.1.- Redacción de proyecto:**

Los trabajos se abonarán una vez el proyecto haya sido aprobado por el órgano de contratación, y previo el informe favorable de los servicios técnicos municipales.

- **13.2.- Dirección facultativa de las obras:**

Los trabajos de dirección técnica se abonarán coincidiendo con las certificaciones de la obra objeto de la dirección, por prorrateo del precio total del contrato, hasta alcanzar como máximo el 85% del precio total de adjudicación, quedando al menos el 15% pendiente hasta la liquidación y presentación de la documentación final de obra, aprobada por el Ayuntamiento.

Los pagos se efectuarán dentro del plazo de treinta días naturales desde la recepción de la factura en el registro del Ayuntamiento de Oteiza.

Transcurrido dicho plazo sin abonarlo se devengarán los intereses de demora, en los términos de lo recogido en el artículo 155 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Todos los pagos se considerarán a cuenta de la liquidación final y se deducirán de ésta.

14.- RIESGO Y VENTURA. FUERZA MAYOR.

La ejecución del presente contrato se realiza a riesgo y ventura de la adjudicataria, quien no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas o perjuicios que experimente durante la misma, sin que pueda reclamar bajo ningún pretexto, ni aun de error u omisión, aumento de los precios fijados en su oferta.

15.- REVISIÓN DE PRECIOS.

Dada la naturaleza del contrato, no habrá lugar a ninguna revisión de precios, por lo que las licitadoras deberán de tener especialmente en cuenta esta circunstancia en la licitación y en la posterior ejecución contractual, no teniendo derecho alguno a formular reclamación de revisión de precios o cualesquiera otra con distinta denominación y la misma finalidad.

16.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

El régimen de modificaciones del contrato se somete a lo dispuesto en los artículos 114 y 115 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Toda modificación del contrato que conlleve una variación en más o menos del 10% del importe de la contrata, llevará el reajuste de la fianza en la cuantía necesaria para mantener la proporción legal.

17.- RESERVA RESPECTO AL SUMINISTRO DE DOCUMENTACIÓN. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

El Ayuntamiento de Oteiza se reserva el derecho de suministrar a la adjudicataria toda la documentación que juzgue conveniente.

En todo momento la persona adjudicataria vendrá obligada a guardar el sigilo exigido por el artículo 54 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y, asimismo, el Ayuntamiento de Oteiza guardará el deber de confidencialidad exigido en el artículo 54.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, en los términos de lo expresado por la empresa en su oferta.

En cumplimiento de la normativa de Protección de Datos de carácter personal, sus determinaciones vinculan a la adjudicataria en relación con los datos de terceras personas que puedan ser facilitados por parte del Ayuntamiento de Oteiza o a los que pudiera tener acceso como consecuencia de la ejecución del contrato.

De conformidad con lo indicado en el art. 13 del Reglamento (UE) 2016/679 en adelante RGPD, se informa a las personas licitadoras que el responsable de los tratamientos de los datos personales aportados con ocasión de la participación en este expediente de contratación es el Ayuntamiento de Oteiza, y que la finalidad del tratamiento es posibilitar la gestión y seguimiento del expediente de contratación y la ejecución posterior del contrato.

Las cesiones de datos previstas son las que vienen determinadas por la Ley Foral 5/2018, de 17 de mayo, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno y Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La base legítima del tratamiento de los datos es el cumplimiento de una obligación legal aplicable al responsable del tratamiento (Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos).

Los datos se tratarán durante el tiempo necesario para la gestión de la adjudicación y desarrollo del contrato y se mantendrán durante los plazos de prescripción de las acciones que cualquiera de las partes pueda hacer valer en defensa de sus derechos. Finalmente se archivarán de conformidad con la Ley Foral 12/2007, de 4 de abril, de Archivos y Documentos, y se cancelarán únicamente siguiendo las instrucciones para la evaluación y eliminación de documentos de las Entidades Locales de Navarra.

Las personas titulares podrán ejercer el derecho de acceso, supresión, rectificación y limitación en los supuestos legalmente previstos. También pueden ejercer el derecho de oposición si se dan determinadas circunstancias y por motivos relacionados con su situación particular. Todo ello podrá hacerlo dirigiéndose al Ayuntamiento de Oteiza.

Así mismo tienen derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es) si consideran que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente o contactar con el Delegado de Protección de Datos para cualquier cuestión relacionada con la protección de sus datos personales.

17.1.- Encargo de tratamiento





Para el cumplimiento del objeto de este pliego la adjudicataria debe tratar los datos personales de los cuales el Ayuntamiento es Responsable del Tratamiento, ostentando la adjudicataria, a los efectos de la normativa de protección de datos, la condición de Encargada.

De conformidad con lo previsto en el artículo 28 del RGPD y 33 LOPDGDD, la adjudicataria se obliga a garantizar el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a. Tratar los Datos Personales conforme a las instrucciones documentadas en el presente Pliego o demás documentos contractuales aplicables a la ejecución del contrato y aquellas que, en su caso, reciba del Ayuntamiento en cada momento.

La adjudicataria informar inmediatamente al Ayuntamiento cuando, en su opinión, una instrucción sea contraria a la normativa de protección de datos personales aplicable en cada momento. La sujeción a las instrucciones del responsable deberá producirse igualmente en el caso de otros subencargos de tratamiento.

- b. No utilizar ni aplicar los datos personales con una finalidad distinta a la ejecución del objeto del contrato.

A los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 32 del RGPD, debe aplicar y actualizar las medidas técnicas y organizativas apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, todo ello teniendo en cuenta el estado de la técnica, los costes de aplicación, y la naturaleza, el alcance, el contexto y los fines del tratamiento, así como riesgos de probabilidad y gravedad variables para los derechos y libertades de las personas físicas.

Las medidas de seguridad que deben implementarse son las que correspondan con las previstas en el Esquema Nacional de Seguridad que correspondan al Ayuntamiento como responsable de tratamiento.

- c. Mantener la más absoluta confidencialidad sobre los datos personales a los que tenga acceso para la ejecución del contrato, así como sobre los que resulten de su tratamiento, cualquiera que sea el soporte en el que se hubieren obtenido. Esta obligación se extiende a toda persona que pudiera intervenir en cualquier fase del tratamiento por cuenta de la adjudicataria, siendo deber de la adjudicataria instruir a las personas que de él dependan, de este deber de secreto, y del mantenimiento de dicho deber aún después de la terminación de la prestación del Servicio o de su desvinculación.
- d. Llevar un listado de personas autorizadas para tratar los datos personales objeto del contrato y garantizar que las mismas se comprometen a respetar la confidencialidad, y a cumplir con las medidas de seguridad correspondientes, de las que les debe informar convenientemente. Igualmente debe mantener a disposición del Ayuntamiento dicha documentación acreditativa.
- e. Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas autorizadas a su tratamiento.
- f. Salvo que cuente en cada caso con la autorización expresa del Ayuntamiento, no comunicar ni difundir los datos personales a terceros, ni siquiera para su conservación.





- g. Nombrar delegado de Protección de Datos, en caso de que sea necesario según la normativa de protección de datos, y comunicarlo al Ayuntamiento, incluso cuando la designación sea voluntaria. Igualmente debe comunicarse la identidad y datos de contacto de la persona designada por la adjudicataria como su representante a efectos de protección de los datos personales.
- h. Una vez finalizada la prestación contractual objeto del presente Pliego, se compromete, según decida el Ayuntamiento, a devolver o destruir los datos personales a los que haya tenido acceso; los datos personales generados por la adjudicataria por causa del tratamiento; y, los soportes y documentos en que cualquiera de estos datos consten, sin conservar copia alguna; salvo que se permita o requiera por ley o por norma de derecho comunitario su conservación, en cuyo caso no procederá la destrucción. El Encargado del Tratamiento podrá, no obstante, conservar los datos durante el tiempo que puedan derivarse responsabilidades de su relación con el Ayuntamiento. En este último caso, los datos personales se conservarán bloqueados y por el tiempo mínimo, destruyéndose de forma segura y definitiva al final de dicho plazo.
- i. Salvo que se indique otra cosa a no realizar transferencias internacionales de datos.
- j. A comunicar al Ayuntamiento, de forma inmediata y a más tardar en el plazo de 24 horas, cualquier brecha de la seguridad de los datos personales a su cargo de la que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia o cualquier fallo en su sistema de tratamiento y gestión de la información que haya tenido o pueda tener que ponga en peligro la seguridad de los datos personales, su integridad o su disponibilidad, así como cualquier posible vulneración de la confidencialidad como consecuencia de la puesta en conocimiento de terceros de los datos e informaciones obtenidos durante la ejecución del contrato.
- k. Cuando una persona ejerza un derecho de acceso, rectificación, supresión y oposición, limitación del tratamiento, portabilidad de datos y a no ser objeto de decisiones individualizadas automatizadas, u otros reconocidos por la normativa aplicable ante la adjudicataria, éste debe comunicarlo al Ayuntamiento con la mayor prontitud. La comunicación debe hacerse de forma inmediata y en ningún caso más allá del día laborable siguiente al de la recepción del ejercicio de derecho, juntamente, en su caso, con la documentación y otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud que obre en su poder, e incluyendo la identificación fehaciente de quien ejerce el derecho.
- l. Asistir al Ayuntamiento, siempre que sea posible, para que éste pueda cumplir y dar respuesta a los ejercicios de los derechos.
- m. Colaborar con el Ayuntamiento en el cumplimiento de sus obligaciones en materia de medidas de seguridad, comunicación y/o notificación de brechas a las autoridades competentes o los interesados, y en la realización de evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos personales y consultas previas al respecto a las autoridades competentes; teniendo en cuenta la naturaleza del tratamiento y la información de la que disponga.





- n. En los casos en que la normativa así lo exija llevar, por escrito, un registro de todas las categorías de actividades de tratamiento efectuadas por cuenta del Ayuntamiento que contenga, al menos, las circunstancias a que se refiere el artículo 30 RGPD y el artículo 31 LOPDGDD.
- o. Poner a disposición del Ayuntamiento toda la información necesaria para demostrar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento General de Protección de Datos, así como en la Ley Orgánica de Protección de Datos y Garantía de Derechos Digitales. En este sentido se compromete y obliga, a permitir y contribuir a la realización de auditorías, incluidas inspecciones, por parte del responsable o de otro auditor autorizado ésta.

18.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Además de lo dispuesto en este pliego y en los artículos 160 y 232 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, será causa de resolución del contrato con sanción y pérdida de la fianza el abandono manifiesto del trabajo por parte de la empresa, respondiendo ésta además de los perjuicios que origine al Ayuntamiento de Oteiza con la rescisión.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable de la adjudicataria, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la administración por los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

En todo caso se tramitará el procedimiento previsto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos para la resolución, y los efectos de la resolución serán los específicamente previstos en la mencionada ley foral.

19.- RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA ADJUDICATARIA.

La persona adjudicataria será responsable de la calidad técnica del trabajo desarrollado y de las prestaciones y servicios realizados para su correcta ejecución, así como de las consecuencias que se deduzcan para la administración o para terceras personas de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

Vendrá obligada a indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Cuando tales daños y perjuicios hayan sido ocasionados como consecuencia inmediata de una orden de la Administración, será esta responsable dentro de los límites señalados en las leyes.

20.- PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

Se impondrán penalidades a la adjudicataria en los siguientes supuestos:

- a) Incumplimiento parcial de la ejecución de las prestaciones definidas en el contrato o su ejecución defectuosa.
- b) El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.
- c) La infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación.
- d) El incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta.
- e) El incumplimiento de las órdenes recibidas por parte de la unidad gestora del contrato en las cuestiones relativas a la ejecución del mismo.
- f) El incumplimiento de las obligaciones laborales o sociales en relación con su personal.





- g) El incumplimiento de la normativa en materia de igualdad.
- h) En general, cualquier incumplimiento o cumplimiento defectuoso que produzca perjuicios a la Administración o terceros.

Con el fin de determinar la existencia o no de infracción, habrá de valorarse la importancia de la prestación no satisfecha, la concurrencia o no de negligencia, la reincidencia o reiteración de la omisión de prestaciones, la importancia de la incidencia en relación al conjunto del servicio, etc.

Sólo cuando de tal valoración resulte equitativa y proporcionalmente, la existencia de una infracción, se iniciará el procedimiento de imposición de penalidades.

Independientemente de la tipificación o no de la conducta como infracción contractual, el Ayuntamiento descontará del abono a la empresa el importe correspondiente a las prestaciones no satisfechas, exigiendo, si se producen daños o perjuicios, la correspondiente indemnización.

Los incumplimientos del contrato se tipifican en la forma siguiente:

1.- Faltas leves. Son faltas leves imputables a la adjudicataria:

- El retraso o suspensión en la prestación inferior a 3 días, negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- En general, el incumplimiento de sus deberes por negligencia o descuido excusable.

2.- Faltas graves. Son faltas graves imputables a la adjudicataria:

- El retraso, suspensión en la prestación igual o superior a 3 días e inferior a 15 días, la negligencia o descuido continuado.
- En general el incumplimiento grave de los deberes y obligaciones y la comisión de 3 faltas leves.
- El incumplimiento de los compromisos ofertados y que han servido como criterio de adjudicación.

3.- Faltas muy graves. Son faltas muy graves imputables a la adjudicataria:

- El retraso o suspensión en la prestación igual o superior a 15 días, el abandono del contrato.
- La falsedad o falsificación de los servicios.
- La acumulación o reiteración de tres faltas graves.
- La negativa infundada a realizar los servicios o tareas ordenados por escrito por el personal técnico del Ayuntamiento de Oteiza, siempre que ésta sea una actitud directamente imputable a la empresa y a sus directivos responsables.
- Cualquier conducta imputable a la contratista constitutiva de delito, especialmente las coacciones y robo en las instalaciones.
- En general, las acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento del contrato y las características del mismo que se opongan manifiesta y notoriamente a este pliego y a la oferta presentada.
- Subarrendar, ceder o traspasar los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin autorización expresa del órgano de contratación.
- La inobservancia de las cláusulas de protección de datos de carácter personal y de secreto profesional, que en todo caso supondrán la resolución del contrato.

Por cada día de retraso en el cumplimiento del plazo de ejecución del contrato, será de aplicación el artículo 147 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y para el resto se estará a lo





señalado en el artículo 146 del mismo texto legal en cuanto a las sanciones a imponer, sin perjuicio de la obligación de resarcir al Ayuntamiento de los daños y perjuicios que de la infracción pudieran derivarse.

21.- OBLIGACIONES DE CARÁCTER LABORAL, SOCIAL Y MEDIO AMBIENTAL. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN.

Durante la ejecución del contrato, la entidad adjudicataria viene obligada al cumplimiento de cuantas disposiciones se apliquen en materia medioambiental, social y laboral, ya vengan establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al estado, y en particular por lo siguiente:

1. Cuando las prestaciones a desarrollar estén sujetas a ordenanza laboral o convenio colectivo vendrá obligada a cumplir con las disposiciones de la ordenanza laboral y convenio colectivo correspondiente.
2. La empresa adoptará cuantas medidas en el trabajo fueren de pertinente obligación o necesarias en orden a la prevención de los riesgos laborales. Cumplirá así mismo las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales establecidas por la normativa vigente y antes del inicio de la actividad contratada deberá acreditar el cumplimiento de las siguientes obligaciones:
 - La evaluación de riesgos y planificación de la actividad preventiva correspondiente a la actividad contratada.
 - La formación e información en materia preventiva al personal trabajador que va a emplear en la ejecución del contrato.
 - Justificante de la entrega de equipos de protección individual, que, en su caso, fueran necesarios.
3. En el caso de accidente o perjuicio de cualquier género ocurrido a su personal con ocasión del ejercicio de los trabajos, cumplirá lo dispuesto en las normas vigentes bajo su responsabilidad, sin que ésta alcance en modo alguno al Ayuntamiento.
4. En todo caso, debe tenerse presente que el contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción socio-laboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.

Como condiciones especiales de ejecución, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la adjudicataria:

- Queda obligada a prever en su oferta la utilización de materiales respetuosos con el medio ambiente, constituyendo este incumplimiento infracción grave.
- Se establece la obligación prevista en la cláusula 11 en materia de subcontratación.

22.- CONTRIBUCIONES E IMPUESTOS

La adjudicataria queda obligada al pago de cuantas contribuciones, impuestos, anuncios, etc., correspondan o hayan sido provocados por la contrata, incluso el IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO, sin perjuicio de la repercusión de este conforme a las normas dictadas por el Gobierno de Navarra.





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

Las ofertas que se presenten deben hacer referencia al importe de repercusión del IMPUESTO SOBRE EL VALOR AÑADIDO.

23.- RENUNCIA AL FUERO DE LA ADJUDICATARIA.

La empresa adjudicataria renuncia a todo fuero o privilegio, sometiéndose a los tribunales de Estella-Lizarra y Pamplona para aquellos casos en que sea necesaria su intervención.

24.- NATURALEZA DEL CONTRATO. RECURSOS. NORMATIVA APLICABLE.

El presente contrato tiene carácter administrativo y las partes contratantes quedan sometidas a lo establecido en este pliego regulador y resto de documentos, a la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, y a las disposiciones de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra que resulten de aplicación, así como la legislación de contratos del Estado en todo lo que no recoja dicha normativa.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las prerrogativas de interpretación, modificación y resolución del contrato, siendo inmediatamente ejecutivos los acuerdos que dicte en el ejercicio de estas potestades.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que formen parte del mismo o de los pliegos y normas de toda índole promulgadas por la administración que puedan tener aplicación en la ejecución de lo pactado no eximirá a la empresa contratista de su cumplimiento.

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 232 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, contra los actos de trámite o definitivos que les excluyan de la licitación o perjudiquen sus expectativas, dictados en la tramitación de este expediente, las personas interesadas, además de los recursos administrativos y jurisdiccionales establecidos, podrán interponer ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra las reclamaciones que en materia de contratación pública se establecen en los artículos 121 y ss. de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos cuando concurren los requisitos establecidos en el mismo y dentro de los plazos previstos en el artículo 124 de la citada Ley Foral, incluida la solicitud de medidas cautelares.





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

DILIGENCIA para hacer constar que este pliego de cláusulas administrativas de 47 páginas, incluidos sus anexos, ha sido aprobado por Resolución de Alcaldía nº 55/2025, de 18 de junio de 2025. Y para que así conste, lo firmo en Oteiza a 18 de junio de 2025.

ANEXO 1 A.
(Documentación personal para las personas físicas)

_____, con D.N.I. nº _____, domicilio en _____, Calle _____ teléfono _____ fax _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones _____ **(este dato es de consignación obligatoria)**, en nombre propio o en representación de _____, con N.I.F nº _____, y domicilio en _____.

(En el caso de que se actúe en representación añádanse los siguientes datos)

Que mediante poder otorgado el día _____ ante la Notaría de _____ le fue otorgado poder a favor de _____.

Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.

Que habiendo tenido conocimiento del pliego de condiciones administrativas y prescripciones técnicas particulares que rige la adjudicación del contrato de servicios denominado **“REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DÍA”**, en Oteiza, y asumiendo todas las cláusulas del mismo,

SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE MANIFESTANDO:

- Que tiene capacidad de obrar suficiente para la ejecución del contrato.
- Que reúne los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

- Que no está incurso en causa de prohibición de contratar, manifestando hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, autorizando al Ayuntamiento de Oteiza para que compruebe de oficio que no tiene débitos en vía ejecutiva con esta entidad ni con sus organismos autónomos.
- Que reúne el resto de los requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en el pliego regulador.
- Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle en el caso de empresa extranjera.
- Que, en su caso, cuenta con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos.

Por lo expuesto, SOLICITA: que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y ser admitido a la licitación.

Oteiza, a ____ de _____ de 2025.

(Firma y número del D.N.I. la persona licitadora o su representante legal)

Nota: En el caso de empresas o personas que expresen la voluntad de las partes de constituirse en U.T.E. y los licitadores que participen conjuntamente deberán aportar declaración responsable que se corresponda a su tipo social o persona física, y una declaración en la que expresen su voluntad de constituirse en U.T.E. y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, deberán instrumentar su participación mediante la aportación de un documento privado suscrito por los representantes legales de las empresas en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos en el contrato y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para los cobros y pagos de cuantía significativa y de lo regulado en el presente pliego en cuanto a la solvencia y el porcentaje de participación. Las entidades licitadoras en participación responderán solidariamente del cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato.

Conforme a lo dispuesto en el pliego, por obrar en el Ayuntamiento de Oteiza la documentación administrativa a que se hace referencia en el pliego y permaneciendo invariables y vigentes las circunstancias empresariales en ella recogidas, se suscribe la presente indicación, haciendo constar que la documentación exigida obra en el expediente de licitación denominado

_____.

Oteiza, a ____ de _____ de 2025.

(Firma y número del D.N.I. la persona licitadora o su representante legal)





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

Protección de Datos: El responsable del tratamiento de los datos registrados en este documento es el Ayuntamiento de Oteiza. La información ampliada sobre los fines y demás condiciones del tratamiento se indica en la cláusula 17 del pliego regulador.

ANEXO 1 B.
(Documentación Personal para personas jurídicas)

_____, con D.N.I. nº _____, domicilio en _____, Calle _____ teléfono _____ fax _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones _____ **(este dato es de consignación obligatoria)**,

Que habiendo tenido conocimiento del pliego de condiciones administrativas y prescripciones técnicas particulares que rige la adjudicación del contrato de servicios denominado **“REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DÍA”**, en Oteiza, y asumiendo todas las cláusulas del mismo,

SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACIÓN RESPONSABLE MANIFESTANDO:

- Que mediante poder otorgado el día _____ ante la Notaría de _____ *(nº de protocolo)* le fue conferida la representación legal de la Sociedad _____
- Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.
- Que la empresa se constituyó mediante escritura autorizada el día _____ ante la Notaría de _____ *(nº de protocolo)*, y se encuentra inscrita en el Registro _____.
- Que su objeto social le habilita para presentarse a este procedimiento, disponiendo de la capacidad de obrar suficiente para la ejecución del contrato.





- (En su caso:) Que mediante escritura autorizada el día _____ ante la Notaría de _____ (nº de protocolo) _____, se modificaron los estatutos de la Sociedad para su adaptación al Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1654/89, de 22 de diciembre, ampliación de capital social, _____.
- Que reúne los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en causa de prohibición de contratar, manifestando hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, autorizando al Ayuntamiento de Oteiza para que compruebe de oficio que no tiene débitos en vía ejecutiva con esta entidad ni con sus organismos autónomos.
- Que reúne el resto de los requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en el pliego regulador.
- Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle en el caso de empresa extranjera.
- Que, en su caso, cuenta con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos.

Por lo expuesto, SOLICITA: que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y ser admitido a la licitación.

Oteiza, a ____ de _____ de 2025.

(Firma y número del D.N.I. de la persona licitadora o su representante legal)

Nota: En el caso de empresas o personas que expresen la voluntad de las partes de constituirse en U.T.E. y los licitadores que participen conjuntamente deberán aportar declaración responsable que se corresponda a su tipo social o persona física, y una declaración en la que expresen su voluntad de constituirse en U.T.E, y, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, deberán instrumentar su participación mediante la aportación de un documento privado suscrito por los representantes legales de las empresas en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos en el contrato y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de facultades mancomunadas para los cobros y pagos de cuantía significativa y de lo regulado en el presente pliego en cuanto a la solvencia y el porcentaje de participación. Las entidades licitadoras en participación responderán solidariamente del cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato.

Conforme a lo dispuesto en el pliego, por obrar en el Ayuntamiento de Oteiza la documentación administrativa a que hace referencia en el pliego y permaneciendo invariables y vigentes las circunstancias empresariales en ella recogidas, se suscribe la presente indicación, haciendo constar que la documentación exigida obra en el expediente de licitación denominado

_____.

Oteiza, a ____ de _____ de 2024

(Firma y número del D.N.I. la persona licitadora o su representante legal)





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

Protección de Datos: El responsable del tratamiento de los datos registrados en este documento es el Ayuntamiento de Oteiza. La información ampliada sobre los fines y demás condiciones del tratamiento se indica en la cláusula 17 del pliego regulador.

ANEXO 2
Designación como confidencial de información facilitada por la empresa
(Opcional)

_____, con D.N.I. nº _____, domicilio
en _____, Calle _____ teléfono _____
fax _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones
_____ **(este dato es de consignación obligatoria)**,

DECLARO:

Que con relación a la documentación aportada en el expediente de contratación denominado **procedimiento abierto para la adjudicación del contrato administrativo de servicios denominado “REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DÍA”**, en Oteiza, y asumiendo todas las cláusulas del mismo, se consideran confidenciales las siguientes informaciones y aspectos de la oferta por razón de su vinculación a secretos técnicos o comerciales propios de esta licitadora:

Que dicho carácter confidencial se justifica en las siguientes razones:

Lo que declaro a los efectos oportunos, sin perjuicio de lo que al respecto pueda resolver la Mesa de Contratación previas las actuaciones que en derecho procedan y de lo dispuesto en el artículo 54 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos





AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

Oteiza, a ____ de _____ de 2025.

(Firma y número del D.N.I. de la persona licitadora o su representante legal)

Protección de Datos: El responsable del tratamiento de los datos registrados en este documento es el Ayuntamiento de Oteiza. La información ampliada sobre los fines y demás condiciones del tratamiento se indica en la cláusula 17 del pliego regulador.



Cód. Validación: 3LPKZQG544SE6Q7QHK7J2CSYM
Verificación: <https://oteiza.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 33 de 48



AYUNTAMIENTO DE OTEIZA
OTEITZAKO UDALA
NAVARRA - NAFARROA

ANEXO 3

(Proposición relativa a los criterios de valoración puntuables mediante aplicación de fórmulas objetivas)

_____, con D.N.I. nº _____, domicilio en _____, Calle _____ teléfono _____ fax _____ y señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones _____ **(este dato es de consignación obligatoria)**,

Oferta para la adjudicación del contrato administrativo de servicios denominado **“REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DÍA”**, en Oteiza,

- **Precio del contrato (IVA exc)**, _____ €, _____ euros, lo que representa un ____ % de baja.
- **Formación específica***: En arquitectura sostenible, bioconstrucción, o formación específica en passive-house, Breeam leed, u otras relacionadas con la eficiencia energética o la sostenibilidad.
 - o Titulación universitaria sobre estas formaciones (masters o títulos propios): _____
 - o Otras certificaciones que acrediten tal formación: _____
- **Criterio de carácter social***: _____ horas de formación para la incorporación de la perspectiva de género en el ámbito del urbanismo y la arquitectura.

** Deberá adjuntarse documentación acreditativa de cada uno de los títulos y/o cursos alegados.*

Oteiza, a ____ de _____ de 2025

(Firma y número del D.N.I. de la persona licitadora o su representante legal)

Protección de Datos: El responsable del tratamiento de los datos registrados en este documento es el Ayuntamiento de Oteiza. La información ampliada sobre los fines y demás condiciones del tratamiento se indica en la cláusula 17 del pliego regulador.





ANEXO 4
PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL
CONTRATO ADMINISTRATIVO DE SERVICIOS DENOMINADO “REDACCIÓN DE
PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE
CENTRO DE DÍA”, EN OTEIZA.

Primero.- Objeto.

Se definen las condiciones técnicas mínimas que regirán el procedimiento abierto para la adjudicación del contrato de servicios denominado **“REDACCIÓN DE PROYECTO Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE DÍA”, EN OTEIZA.**

Tiene la finalidad de describir los trabajos y enumerar las materias que han de ser objeto de estudio, definir las condiciones y criterios técnicos que han de servir de base para el cumplimiento del contrato, y concretar la redacción y presentación de los estudios que la persona adjudicataria deberá elaborar para su aceptación por la Administración contratante.

Asimismo, establece las relaciones y competencias entre la adjudicataria y el personal técnico del Ayuntamiento, así como la relación de documentos e información que se pondrá a disposición de la adjudicataria para el correcto cumplimiento del contrato.

Al igual que el pliego de cláusulas administrativas, el presente pliego tiene carácter contractual, y la presentación de la oferta por la persona licitadora supone la aceptación íntegra de sus cláusulas.

- **Redacción del proyecto de obras.**

Comprenderá la redacción del proyecto completo de arquitectura y urbanización, levantamiento topográfico, los proyectos de instalaciones y expediente de actividad clasificada, estudio de gestión de residuos, control de calidad, eficiencia energética, estudio de seguridad y salud, así como cuantos documentos sean necesarios para la obtención de licencias y legalización de instalaciones.

- **Dirección facultativa de las obras.**

Comprenderá la dirección de arquitectura, arquitectura técnica, ingenierías colaboradoras, la coordinación de seguridad y salud en fase de ejecución de obra, así como los trámites administrativos hasta la obtención de la licencia de apertura.

Segundo.- Ámbito del proyecto.

El ámbito del contrato es el que figura en la memoria valorada que sirve de base a la licitación, correspondiente a la parcela catastral 38 del polígono 2 del Catastro de Oteiza, con una superficie según catastro de 215,84 m², con frente a la Plaza de los Fueros nº 5; derecha, parcela 39 del polígono 2 (Iglesia Parroquial); izquierda, calle; y fondo, parcela 121 del polígono 2 de Oteiza. La calificación de esta parcela está siendo objeto de modificación pormenorizada para asignarle el carácter de dotacional. Dicha modificación ha sido aprobada inicialmente en el pleno extraordinario celebrado el 18 de junio de 2025.





• **Datos Urbanísticos:**

- Planeamiento: Plan General Municipal de Oteiza (PGM). Vigente desde 25/09/1996. BON N° 117.
- Unidad: APA-1 Unidad de Ordenación UCC-1. Casco Viejo.
- Clasificación: Suelo urbano consolidado.
- Calificación: uso permitido prioritario: dotacional.

• **Titularidad:** Ayuntamiento de Oteiza. (P3120000I).

- Dirección: Calle San Miguel, nº2 31250- Oteiza (Navarra).

• **Linderos de la Parcela:**

- **Norte:** parcela catastral 121 del polígono 2 de Oteiza perteneciente al Arzobispado de Pamplona.
- **Sur:** Vial Público Plaza de los Fueros nº 5.
- **Este:** parcela catastral 39 del polígono 2 de Oteiza perteneciente al Arzobispado de Pamplona.
- **Oeste:** vial público. Calle.

• **Descripción de la parcela:**

Según datos catastrales, la parcela municipal disponible de una superficie de 215,84 m², se encuentra rodeada de viales públicos y de una plaza y una zona peatonal, sin ningún tipo de edificación colindante.

Tercero.- Programa de necesidades.

La redacción del proyecto consiste en la preparación, de acuerdo con lo exigido al respecto por la legislación vigente, de los documentos descritos en el apartado cuarto de este pliego, necesarios para definir detalladamente las obras que han de efectuarse y la forma de realizarlas, precisando las características de los materiales a emplear, así como su procedencia y las especificaciones de las distintas unidades de obra a ejecutar, con el fin de conseguir los resultados óptimos, conjugando los puntos de vista técnico y económico, tanto en fase de construcción de las obras, como en la de su conservación y explotación.

Se ha de proyectar la construcción de un nuevo edificio en planta baja, primera y bajocubierta de una superficie aproximada de 647,52 m² para destinarlo a Centro de día dependientes para un total de 25 usuarios, según el cuadro de superficies útiles recogidas en el plano 06 E:P Plantas de la Memoria Técnica Valorada de la arquitecta municipal Silvia Barbarin Gómez (Planos).

Las superficies pueden ser objeto de ajustes y modificaciones razonables, que deberán ser debidamente justificadas, para adaptarlas a la configuración del edificio y a la distribución que mejor satisfaga el programa.

Cuarto.- Criterios de intervención.

✓ **Específicos.**

Los trabajos que comprenden este contrato consisten en la redacción del Proyecto de ejecución para la construcción de un Centro de día en Oteiza, que dé servicio a las necesidades de la ciudadanía y cumpla





con las determinaciones técnicas que se recogen en la normativa que figura en el Anexo II, apartado B/ 4.2 Requisitos de los Centros de Día, del Decreto Foral 92/2020, de 2 de diciembre, por el que se regula el funcionamiento de los servicios residenciales, de día y ambulatorios de las áreas de mayores, discapacidad, enfermedad mental e inclusión social, del sistema de servicios sociales de la Comunidad Foral de Navarra, y el régimen de autorizaciones, comunicaciones previas y homologaciones.

Asimismo, deberá cumplir con la normativa urbanística municipal vigente que se adjunta como Anexo (se advierte a este respecto que se encuentra en trámite un instrumento urbanístico que modifica algunas determinaciones, simplificándolas), así como atender los criterios y directrices que se marquen desde el Departamento de Derechos Sociales del Gobierno de Navarra y los Servicios Técnicos Municipales.

✓ **Funcionalidades.**

El proyecto deberá dar respuesta a las necesidades de los servicios alojados, obteniendo espacios confortables para quienes van a habitar la arquitectura y resolviendo correctamente las circulaciones.

La propuesta deberá adaptarse a la configuración arquitectónica del edificio, procurando la máxima flexibilidad en la distribución de los espacios, la mínima complejidad constructiva y estructural, la economía de medios y ahorro de recursos, y la adaptabilidad del programa a futuras modificaciones.

✓ **Instalaciones del edificio.**

• **Eficiencia Energética**

El edificio se deberá acondicionar siguiendo criterios de ahorro, eficiencia energética y protección del medio ambiente, debiendo poder obtenerse una calificación energética **A** para el consumo de energía primaria no renovable y para las emisiones de dióxido de carbono o en el caso de que el costo asociado para ello, fuera muy importante, deberá quedar justificado suficientemente en la Memoria del proyecto y contar con la conformidad del Ayuntamiento.

Se busca una solución eficiente que integre energía, sistemas portantes, climatización, luz natural, orientación, etc., primando las estrategias de diseño en favor de un bajo aporte energético para su funcionamiento.

Las instalaciones proyectadas deberán procurar el máximo grado de eficiencia energética mediante la sectorización de circuitos y/o cualquier otra solución técnica compatible con la protección arquitectónica y los condicionantes del edificio.

• **Instalación contra incendios**

El centro de día para personas mayores dependientes contará con las siguientes instalaciones mínimas:

- Señalización.
- Iluminación de emergencia.
- Dotación de extintores portátiles.
- Instalación de detección y alarma.

Todo ello según los estándares de la Norma NBE-CPL96, sin perjuicio de la aplicación íntegra de dicha norma cuando proceda, derogada por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, Documento Básico SI Seguridad en caso de incendio., modificado por Real Decreto 173/2010, de 19 de febrero.





La dirección del establecimiento organizará y se responsabilizará del mantenimiento de los sistemas de seguridad contra incendios, tanto en sus aspectos de prevención, como de detección, extinción y evacuación, llevando un registro de las revisiones realizadas.

Además, existirán normas claras para cualquier tipo de emergencia, que todo el personal del centro de día deberá conocer, en aspectos tanto de prevención como de detección, normas de actuación ante el fuego y en la evacuación del local.

(Como actividad residencial publica, deberá elaborar y poner en práctica un Plan de Autoprotección según Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo, por el que se aprueba la Ley Foral 8/2019, de 28 de febrero, por la que se modifica la Ley Foral 8/2005, de 1 de julio, de Protección Civil y Atención de Emergencias de Navarra).

- **Instalación Eléctrica**

Se contará con una adecuada instalación eléctrica, con protecciones específicas para las personas usuarias. Todos los enchufes estarán dotados de tapa protectora.

De modo específico, los aseos dispondrán de Timbre de llamada con aviso en un puesto de control que permita identificar su procedencia.

- **Accesibilidad.**

El proyecto deberá garantizar la accesibilidad al edificio para las personas con discapacidad y/o movilidad reducida, facilitando el acceso a sillas de ruedas, discapacitados visuales, etc., cumpliendo con lo dispuesto en la Ley Foral 12/2018, de 14 de junio, de accesibilidad universal.

- **Seguridad.**

En todo momento deberá asegurarse la seguridad integral del personal y personas usuarias (estabilidad estructural, medidas de evacuación y contra incendios, medidas que anulen o minoren los riesgos en cuanto a salud, higiene y seguridad en los puestos de trabajo), debiendo cumplir la normativa vigente en materia de edificación y de disposiciones mínimas de seguridad y salud en los lugares de trabajo (RD 486/1997, de 14 de abril de 1997) y Guía Técnica para la evaluación y prevención de los riesgos relativos a la utilización de los lugares de trabajo.

Quinto.- Coste previsto.

El proyecto planteará una rehabilitación con coste de ejecución proporcionado, teniendo en cuenta el valor arquitectónico del edificio, la calidad constructiva requerida a un edificio de uso público y las instalaciones demandadas. Se diseñará un edificio con un coste de construcción y de mantenimiento razonables.

La construcción deberá tener en cuenta criterios medioambientales y el uso de materiales experimentados y de buena calidad. En la elección de los materiales a emplear se tendrán en cuenta sus condiciones de durabilidad, inalterabilidad y resistencia a largo plazo, así como la facilidad de su mantenimiento, sustitución, conservación y limpieza. En general, serán de calidad, resistentes a golpes y ralladuras, funcionales y de larga durabilidad, orientados a minimizar el mantenimiento, de fácil limpieza y garantía de sustitución o recambio.

El presupuesto de ejecución material (PEM) de las obras se estima en 639.319,99 €, cantidad que, incrementada con los gastos generales (10%) y beneficio industrial (6%), eleva el presupuesto de contrata a **741.611,18 €** (I.V.A. excluido), según cuadro adjunto.





PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)	639.319,99 €
GASTOS GENERALES (13 %)	63.932,00 €
BENIFICIO INDUSTRIAL (6 %)	38.359,20 €
PRESUPUESTO DE CONTRATA	741.611,18 €
IVA (21 %)	155.738,34 €
<u>PRESUPUESTO TOTAL</u>	<u>897.349,52 €</u>

Sexto.- Contenido de los trabajos a realizar.

- **Redacción del proyecto de obras.**

El contenido del proyecto será el establecido en el artículo 163 LFCP, en el Anejo I de la Parte I del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE) y demás instrucciones técnicas de aplicación, con las siguientes particularidades:

- ✓ **Levantamiento topográfico del estado actual** a 1/500 en coordenadas ETRS89 UTM 30N.
- ✓ **Estudio geotécnico y geología:** en el que se determine el perfil del terreno existente en el ámbito (naturaleza, espesor y distribución de los materiales que aparecen en la zona de estudio), las características y propiedades geotécnicas de los materiales que aparecen en la zona de estudio, situar el nivel freático, determinar la carga admisible de terreno, y otras recomendaciones en cuanto a características de los taludes, excavabilidad del terreno, tipo de hormigón a usar en función de la agresividad del terreno y otras recomendaciones que se consideren oportunas para el cálculo de las estructuras proyectadas, todo ello adaptado a las circunstancias de una rehabilitación.
- ✓ **Memoria:** Incluirá la descripción de la solución adoptada, así como la justificación del cumplimiento de la normativa técnica de aplicación. Contendrá tantos anejos como sean necesarios para la definición y justificación de las obras.
- ✓ **Pliego de condiciones:** Incluirá todas las descripciones sobre medidas, calidades y tras características de los sistemas y materiales de ejecución, que no pudiendo ser consignadas en los planos, es preciso expresarlas para la completa definición de cada elemento.

Debe evitarse darles un extensión innecesaria, incluyendo exclusivamente las referencias a materiales, elementos y sistemas constructivos que se contemplen en el proyecto.

- ✓ **Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud.** La entidad adjudicataria propondrá un responsable técnico especialista en Seguridad y Salud Laboral.

En cumplimiento del Real Decreto 1627/1997 se redactará el estudio de seguridad y salud y contendrá como mínimo los siguientes documentos:

- Memoria descriptiva.
- Pliego de condiciones particulares.
- Planos en los que se desarrollarán los gráficos y esquemas necesarios para la mejor definición y comprensión de las medidas preventivas definidas en la memoria, con expresión de las especificaciones técnicas necesarias.
- Mediciones de todas aquellas unidades o elementos de seguridad y salud en el trabajo que hayan sido definidos o proyectados.





- Presupuesto (el presupuesto del estudio de seguridad y salud deberá ir incorporado al presupuesto general de la obra como un capítulo más del mismo).
- ✓ **Plan de Control de Calidad** de la totalidad de las unidades de obra. Este plan marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras. Estará basado en la normativa vigente y señalando expresamente aquellos elementos y sistemas más significativos del proyecto a evaluar en lo referente tanto a la recepción como a la ejecución.
- ✓ **Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición** de acuerdo con el “RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición”.

Contendrá como mínimo: una estimación de la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra, medidas de prevención de los residuos en la obra, operaciones de reutilización, medidas de separación, valorización o eliminación de dichos residuos, planos de las instalaciones previstas, prescripciones, y coste de la gestión de residuos. Todo ello de acuerdo con el RD citado.

- ✓ **Presupuesto:** Todas las partidas que han sido objeto de medición serán valoradas con los precios vigentes en el momento de la redacción del proyecto; se descompondrán todos los precios con arreglo a tablas de rendimientos o criterios que el proyectista crea oportunos.

Deberá entregarse junto con el presupuesto un listado completo de precios descompuestos. El presupuesto se realizará con precios de mercado. Se evitarán en la mayor medida posible las partidas alzadas y los elementos o unidades a decidir en obra. Además, se incluirá una hoja resumen del presupuesto donde se desglosarán los siguientes conceptos:

- Presupuesto de ejecución material.
- Gastos Generales (10 %) y Beneficio Industrial (6 %).
- Presupuesto de contrata (IVA excluido).
- IVA (21 %).
- **Presupuesto total (IVA incluido).**

Asimismo, incluirá un cuadro de los costes salariales desagregados por categoría profesional estimados a partir del convenio laboral de referencia, conforme a lo dispuesto en el artículo 42.4 Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos de Navarra.

- ✓ **Mediciones:** Todas las partidas que comprende la definición del proyecto se desarrollarán de la forma más detallada posible, sin que pueda dar origen a varias interpretaciones, indicando dimensiones, características, calidades, terminaciones, desarrollando las mediciones con arreglo a las pautas marcadas en el Pliego de Condiciones, observando en su defecto lo dispuesto por las NTE.
- ✓ **Planos:** Necesarios y suficientes para la realización exacta de la obra, que contendrán la completa definición de la estructura y de las instalaciones del edificio, empleando para ello las escalas habituales de trabajo.
- ✓ **“Planning” de obra:** Con expresión de los plazos totales y parciales de la ejecución de la obra.
- ✓ **Plan de mantenimiento y conservación de la obra proyectada**
- ✓ **Instalaciones:** El proyecto incluirá los proyectos parciales de instalaciones, así como el expediente de actividad clasificada, y cuantos documentos sean necesarios para la tramitación





y obtención de los permisos necesarios para la legalización y autorización de puesta en marcha por parte de las instituciones y organismos públicos competentes.

En el precio del contrato están incluidos todos los gastos necesarios para la correcta realización del mismo, tales como seguros, gastos colegiales, estudio geotécnico, levantamiento topográfico, cálculo de instalaciones, estudio de seguridad y salud, estudio de gestión de residuos, control de calidad, etc.

Todos los documentos o proyectos que sean necesarios para la ejecución de la obra contarán con los visados y trámites pertinentes.

Se presentarán dos copias en papel de toda la documentación en formato DIN-A4 o doblado a ese formato y encarpetao.

Se presentará también una copia en soporte informático (CD-ROM, DVD) de la documentación escrita (en formato de procesador de textos WORD) de la documentación gráfica (en formato MICROSTATION o AUTOCAD) y de los presupuestos (en formato PRESTO), en formato editable y en formato no editable (PDirección facultativa), junto con una copia encuadrada completa en tamaño DIN-A3 de los planos del proyecto de ejecución.

- **Dirección facultativa de las obras.**

El objetivo fundamental de la dirección facultativa (Dirección facultativa) de las obras es garantizar su correcta ejecución, según el proyecto técnico redactado, y elaborar eventuales documentos de desarrollo.

Está dentro del alcance de los trabajos, tanto el control de la calidad técnica de la ejecución de las obras y su funcionalidad, conforme a proyecto y normativa, como su realización en precio y en el plazo que se fije contractualmente con la empresa a la que se encomiende la realización de la obra.

Las obligaciones de la Dirección facultativa de la obra se extenderán al desarrollo de la misma en todos sus aspectos, con toma y aplicación de las decisiones inherentes a su función, relación con empresas contratistas, proveedores, instituciones públicas o privadas, etc., y su correspondiente reflejo documental.

La Administración interpretará y hará cumplir las condiciones establecidas en el presente pliego, teniendo en todo momento libre acceso a las visitas de obra y pudiendo convocar a las mismas a aquellos terceros que considere conveniente. Las funciones y competencias de la Administración son las contenidas en la legislación vigente y serán desarrolladas de la forma legalmente prevista.

Entre otros, se ocupará de los siguientes trabajos:

- ✓ **Replanteo y comprobación del replanteo de las obras.**

Una vez finalizado el proyecto, y previamente a la licitación del contrato de obras, se procederá al replanteo del proyecto conforme a lo dispuesto en el artículo 165.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos de Navarra.

En el plazo que se determine en el pliego regulador del contrato de obras, que no podrá exceder de un mes desde la formalización del contrato, se procederá a la comprobación del replanteo entre los Servicios Técnicos Municipales (STM), la Dirección facultativa y la adjudicataria de las obras, cuyo resultado se formalizará en un acta, conforme a lo dispuesto en el artículo 167 Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos de Navarra.

El plazo establecido para la ejecución de las obras comenzará al día siguiente de la formalización del acta de comprobación del replanteo.





✓ **Libro de órdenes y asistencias.**

La Dirección facultativa se encargará de adquirir el libro de órdenes, según modelo del COAVN.

El libro de órdenes se abrirá en la fecha del acta de comprobación del replanteo y se cerrará en la fecha de recepción de la obra, debiendo permanecer de forma continuada en la oficina de obra. El documento, con todas sus hojas numeradas y selladas, será firmado por la Dirección facultativa, los Servicios técnicos municipales y la adjudicataria de la obra. En sustitución del libro de órdenes podrá emplearse el sistema de actas de obra, que deberá igualmente estar suscrito en las mismas condiciones.

✓ **Plan de Seguridad y Salud:** La adjudicataria de la obra redactará un plan de seguridad y salud con el contenido mínimo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio del proyecto, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El documento contará con el previo informe favorable de la persona responsable de la coordinación en materia de Seguridad y Salud (CSS) o la Dirección facultativa, en su caso, y deberá ser aprobado por el órgano de contratación municipal con carácter previo al inicio de las obras.

✓ **Plan de Control de calidad.**

Previamente al inicio de las obras, la adjudicataria de estas elaborará un Plan de Control de calidad de la totalidad de las unidades de obra incluidas en proyecto, sobre la base del plan control de calidad incluido en el proyecto, así como la normativa y recomendaciones vigentes.

Este documento, aprobado por la Dirección facultativa y aceptado por la propiedad, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

✓ **Seguimiento de las obras.**

La Dirección facultativa convocará reuniones para el seguimiento de la ejecución de las obras en las que deberá participar la persona que ejerza la jefatura de las obras (JO), designada por la adjudicataria de las obras, personal técnico del equipo de la Dirección facultativa que estime oportuno y personal de los Servicios técnicos municipales si lo consideran necesario.

Se mantendrán reuniones con los Servicios técnicos municipales para poner en su conocimiento el estado técnico y económico de la obra mediante la documentación necesaria y estudios realizados por la Dirección facultativa. Estas reuniones serán el ámbito para establecer por parte de la dirección los objetivos y compromisos de ejecución y exponer el seguimiento y control del cumplimiento de los mismos, especialmente del cronograma de ejecución.

La Dirección facultativa realizará labores de gestión y coordinación en relación con cuanto pueda suponer una interferencia a lo largo de la ejecución de la obra, tanto sean infraestructuras o edificaciones existentes, como otras obras de urbanización o edificación en el entorno, con otros organismos o servicios y terceros afectados, etc.

Bajo este concepto, gestionará solicitudes o mediará en conflictos con otros organismos y servicios tanto públicos como privados, tramitando las solicitudes, informes, quejas y soluciones a las mismas, y exponiendo todo ello al Área de Urbanismo para su conocimiento y aprobación.

El mismo procedimiento se seguirá por parte de la Dirección facultativa ante quejas o requerimientos formulados por cualquier persona o entidad afectada tanto por la ejecución de la





obra en sí misma, como por las ocupaciones de vía pública, modificaciones del tránsito peatonal o rodado que se deriven de las obras, etc.

✓ **Control económico de la obra.**

La ejecución de obra se atenderá escrupulosamente a los conceptos y unidades que constan en proyecto. Si por cualquier motivo se plantea la ejecución de partidas nuevas o sustitución de las partidas previstas, cambios de calidades o aumento de medición con respecto a lo presupuestado, se comunicará previamente al personal de los Servicios técnicos municipales y no serán ejecutadas hasta que sean aprobadas por el Ayuntamiento de Oteiza.

La Dirección facultativa realizará periódicamente la medición de las unidades de obra ejecutadas durante el periodo de tiempo anterior. El contratista de la obra o su delegado podrán presenciar la realización de tales mediciones, para lo cual serán avisados por escrito por la Dirección facultativa.

Para la medición serán válidos los levantamientos topográficos y los datos que hayan sido conformados por la Dirección facultativa y por la JO. Caso de disconformidad de ésta se considerarán válidos los de aquella, debiendo constar en el documento que de la medición se extienda, la disconformidad de la adjudicataria.

Para las obras o partes de obras cuyas dimensiones y características hayan de quedar posterior y definitivamente ocultas, el contratista de la obra está obligado a avisar a la Dirección facultativa con la suficiente antelación, a fin de que ésta pueda realizar las correspondientes mediciones y toma de datos levantando los planos que las definan, cuya conformidad suscribirá el contratista o su delegado.

A falta de aviso anticipado cuya existencia corresponde probar al contratista de la obra, queda éste obligado a aceptar las decisiones de la Administración contratante sobre el particular.

La Dirección facultativa, tomando como base las mediciones de las unidades de obra ejecutadas y los precios contratados, redactará la correspondiente relación valorada al origen.

La obra ejecutada se valorará a los precios de ejecución material que figuren en el cuadro de precios unitarios del proyecto para cada unidad de obra o, en su caso, a los precios de las unidades de obra no previstas en el contrato, debidamente autorizados.

A la valoración se le aplicarán los porcentajes adoptados para formar el presupuesto de contrata, así como el coeficiente de adjudicación.

La Dirección facultativa expedirá mensualmente una certificación de las obras realizadas en el mes anterior sobre la base de las relaciones valoradas realizadas, de las que se remitirá una copia al contratista de la obra, a efectos de su conformidad o reparos.

Transcurrido el plazo de quince (15) días naturales, si la adjudicataria no hubiese hecho manifestación alguna, se considerarán aceptadas por ésta.

Una vez recibidas las obras, se procederá a su medición general con asistencia de la adjudicataria de la obra o de la persona que le represente, formulándose por la Dirección facultativa la medición de las obras realmente ejecutadas en el plazo de un (1) mes desde la recepción.

Dentro del plazo de dos (2) meses, a contar desde la fecha del acta de recepción, deberá ser acordada y notificada al contratista de la obra, la certificación final correspondiente y abonársele el saldo resultante, en su caso.

✓ **Plan de obra.**





La Dirección facultativa participará en el control y optimización de los plazos de ejecución del proyecto para lo cual revisará y estudiará las planificaciones y el cronograma propuestos por el contratista de obra al inicio de la misma.

Realizará un control y seguimiento semanal de los plazos reales de ejecución, comparándolos con la programación establecida y proponiendo las medidas correctoras que estime oportunas para evitar o disminuir en lo posible los retrasos en la ejecución.

Este cronograma será el que sirva de base al seguimiento por parte de la Dirección facultativa para el control de plazos, cuya actualización se deberá entregar con la certificación y el informe mensual. Se informará del cumplimiento o no de los plazos previstos, estudiando las alternativas necesarias en caso de que se produzcan desvíos.

✓ **Modificación en las obras.**

La Dirección facultativa, salvo en los supuestos excepcionales y previo exacto cumplimiento de las condiciones previstas en la normativa de contratación administrativa vigente, no podrá introducir modificaciones en las obras, cuya dirección le ha sido adjudicada, sin la debida aprobación previa de las mismas y del presupuesto correspondiente por el órgano de contratación.

La Dirección facultativa está obligada a recibir el visto bueno del Ayuntamiento de Oteiza para realizar cualquier cambio o modificación del proyecto entregado, aprobado por el promotor.

Cualquier modificación que pueda surgir al proyecto aprobado será notificada a la propiedad antes de su ejecución, con anterioridad suficiente para que ésta pueda ser estudiada y aprobada por el órgano competente sin que esto produzca retraso en la ejecución de la obra.

Durante la ejecución de la obra, en caso de existir modificaciones al proyecto de ejecución, la Dirección facultativa formalizará la documentación necesaria para la tramitación de los mismos.

✓ **Informes de la dirección de obra.**

La Dirección facultativa de la obra entregará a la unidad gestora un informe mensual en el que detallará el ritmo de la obra con el calendario previsto, el volumen de la obra ejecutada, los problemas suscitados durante la ejecución y, en general, toda la información que pueda resultar de interés, acompañado de la documentación fotográfica correspondiente.

✓ **Documentación final de obra.**

La Dirección facultativa de la obra será la encargada de elaborar la documentación final de obra cuyo contenido está definido en el Anexo II de la Parte 1 del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación (CTE).

Además, incluirá el Libro del Edificio con el contenido exigido en la siguiente normativa:

- Decreto Foral 322/2000, de 2 de octubre, por el que se regula el Libro del Edificio (BON nº129-25/10/2000)
- Orden Foral 1217/2020, de 30 de octubre, del consejero de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda, por la que se aprueban los modelos de documentos que deben incluirse en el Libro del Edificio (BON nº139- 17/11/2000) adaptado al edificio objeto de reforma.

La entrega de la documentación final de obra se realizará en los siguientes formatos:

- Copia en soporte papel (DIN-A4 o doblada a ese formato).
- Copia en soporte informático (CDROM / DVD / USB) incluyendo documentación escrita (DOC, BC3 y PDF) y documentación gráfica (DWG y PDF).





✓ **Recepción de las obras.**

Dentro del plazo de los 15 días siguientes a la finalización de la obra, se procederá, mediante acto formal, a la recepción de esta; acto al que concurrirán la alcaldesa o persona en quien delegue, la arquitecta municipal y quienes ejerzan las labores de secretaría e intervención, la Dirección facultativa y la adjudicataria, asistida del personal que considere oportuno, documentándose en un acta de fin de obra.

Si las obras se encuentran en buen estado y correctamente ejecutadas, se darán por recibidas, formalizándose la correspondiente acta, que será firmada por los concurrentes a la recepción, por cuadruplicado ejemplar; comenzando el plazo de garantía al día siguiente de la formalización de la misma.

Cuando las obras no se hallen en estado de ser recibidas, sin perjuicio de las penalidades por demora, se hará constar así en el acta y la Dirección facultativa señalará los defectos observados y detallará las instrucciones precisas fijando un plazo para remediar aquellos. Si transcurrido dicho plazo el contratista no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al contratista.

✓ **Liquidación del contrato de obras.**

Finalizado el plazo de garantía de la obra y si existiesen obligaciones pendientes de pago al contratista de la misma, la Dirección facultativa formulará una propuesta de liquidación en el plazo máximo de diez días, que se notificará al contratista para su conformidad y, una vez que este la manifieste, se procederá a la liquidación del contrato en el plazo máximo de treinta días cancelándose, en su caso, las garantías constituidas.

En caso de discrepancia entre la propuesta de la Dirección facultativa y el contratista de la obra, se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 173 LFCP.

✓ **Asistencia técnica complementaria.**

La Dirección facultativa facilitará al Ayuntamiento de Oteiza, sin coste adicional alguno, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto de los contratos, como asistencia a reuniones explicativas, información al público o a los servicios afectados, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.





ANEXO 5: NORMATIVA MUNICIPAL

La normativa vigente de aplicación para este ámbito es la recogida por el Plan Municipal de Oteiza, vigente desde 25/09/96 (BON nº 117).

La parcela se incluye dentro de la zona homogénea UCC-1, cuya ficha normativa es la siguiente:

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: UCC -1

DENOMINACIÓN: CASCO VIEJO

DETERMINACIÓN GENERAL: Se consolidan los edificios existentes. Las nuevas determinaciones de ordenación se establecen para los supuestos de nuevas edificaciones o sustitución de las existentes.

USO PERMITIDO PRIORITARIO: Residencial

USO PERMITIDO SECUNDARIO: Almacenes y bodegas, agrícola, ganadero, comercial, taller artesano, aparcamiento

USOS PROHIBIDOS: Los demás.

SUPERFICIE URBANÍSTICA APROXIMADA: 72520

OCUPACIÓN MÁXIMA: ———

ALTURA MÁXIMA: PB + 2 pisos(9.5 m.)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: ———

ALINEACIONES OFICIALES: Las grafiadas en planos

ALINEACION DE FACHADA: Obligatoriamente sobre la alineación oficial

RETRANQUEOS: No se admiten

SEPARACIÓN A FINCAS COLINDANTES: Separación lateral= 0 m.(edificación en hilera continua)

PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICABLE EN P.B. : 15 m.

PROFUNDIDAD MÁX. EDIF. PLANTAS ELEV.: 12 m.

ALTURA MÁXIMA DE PLANTA BAJA: 3.5 m.

CONDICIONES DE VOLUMEN Y COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA

QUE LE SON DE APLICACIÓN:

Tipo " B"

GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

ACTUACIÓN: Directa

CESIONES PÚBLICAS: Se cederá el espacio exterior a las alineaciones oficiales

URBANIZACIÓN: Reurbanización a cargo del Ayto. (Ver Art. 7 de las NNUU)

OTRAS DETERMINACIONES:

No se admiten viviendas plurifamiliares, los edificios residenciales se resolverán con vivienda unifamiliar entre medianeras.

Además se recoge como una construcción protegida con grado de protección parcial conforme a lo reflejado en el artículo 71 de la normativa general.

El régimen previsto es el siguiente:

- Los edificios incluidos en el artículo anterior no podrán derribarse, abandonarse ni degradarse.

Igualmente, no se podrán realizar modificaciones tipológicas ni de fachada. Los propietarios velarán porque exista en los mismos un uso que mantenga en buen estado la edificación. Asimismo, vigilarán el correcto estado de la construcción tanto interior como exteriormente.

- El Ayuntamiento podrá obligar a sus propietarios a que se cumpla esta ordenanza y en caso de no hacerlo éstos, el Ayuntamiento podrá ordenar todo tipo de mejoras y arreglos con el fin de mantener en perfecto estado a esas edificaciones.
- Quedarán protegidas las fachadas, volumetría del edificio y aquellas partes del interior que se mantengan fieles al estado original y que posean valores





arquitectónicos dignos de ser conservados. Las obras autorizables serán las de consolidación, limpieza y mantenimiento. Así mismo se admitirán obras de rehabilitación total del inmueble tendentes a ofrecer condiciones de habitabilidad adecuadas a sus ocupantes, siempre que garanticen la conservación de fachadas y volumetría. En estas obras será obligatoria la eliminación de aquellos elementos añadidos a lo largo del tiempo que desvirtúen el conjunto arquitectónico.

•

La normativa propuesta es la modificación en trámite es la siguiente (los cambios en azul):

Ficha de normativa particular:

FICHA NORMATIVA DE SUELO URBANO CORRESPONDIENTE A:

UNIDAD DE ORDENACIÓN: UCC-1

DENOMINACIÓN: Casco Viejo

DETERMINACIÓN GENERAL: Se consolidan los edificios existentes. Las nuevas determinaciones de ordenación se establecen para los supuestos de nuevas edificaciones o sustitución de las existentes.

USO PERMITIDO PRIORITARIO: Residencial. En la parcela 2_38, plaza de los Fueros 5, antigua Casa Parroquial se permite el uso dotacional.

USO PERMITIDO SECUNDARIO: Almacenes y bodegas, agrícola, ganadero, comercial, taller artesano, aparcamiento.

USOS PROHIBIDOS: Los demás.

SUPERFICIE URBANÍSTICA APROXIMADA: 72.520 m²

OCUPACIÓN MÁXIMA: —

ALTURA MÁXIMA: PB + 2 pisos (9,5 m)

EDIFICABILIDAD MÁXIMA: —

ALINEACIONES OFICIALES: Las grafiadas en planos

ALINEACIÓN DE FACHADA: Obligatoriamente sobre la alineación oficial

RETRANQUEOS: No se admiten

SEPARACIÓN A FINCAS COLINDANTES: Separación lateral = 0 m (edificación en hilera continua)

PROFUNDIDAD MÁX. EDIFICABLE EN PB: 15 m

PROFUNDIDAD MÁX. EDIFIC. PLANTAS ELEVADAS: 12 m

ALTURA MÁXIMA DE PLANTA BAJA: 3,5 m

CONDICIONES DE VOLUMEN Y COMPOSICIÓN ARQUITECTÓNICA

Que le son de aplicación: Tipo "B"





GESTIÓN Y URBANIZACIÓN:

Actuación: Directa

Cesiones públicas: Se cederá el espacio exterior a las alineaciones oficiales

Urbanización: Reurbanización a cargo del Ayuntamiento (Ver Art. 7 de las NN.UU.)

OTRAS DETERMINACIONES:

No se admiten viviendas plurifamiliares, los edificios residenciales se resolverán con viviendas unifamiliares entre medianeras.

Articulado de las normas urbanísticas:

Art. 72.

-Los edificios incluidos en el artículo anterior no podrán derribarse, abandonarse ni degradarse.

Igualmente, no se podrán realizar modificaciones tipológicas ni de fachada, *excepto en el edificio de la parcela 2_38, plaza de los Fueros 5, antigua Casa Parroquial*. Los propietarios velarán porque exista en los mismos un uso que mantenga en buen estado la edificación.

Asimismo, vigilarán el correcto estado de la construcción tanto interior como exteriormente.

El Ayuntamiento podrá obligar a sus propietarios a que se cumpla esta ordenanza y en caso de no hacerlo éstos, el Ayuntamiento podrá ordenar todo tipo de mejoras y arreglos con el fin de mantener en perfecto estado a esas edificaciones.

Art. 74.-Grado de protección parcial:

Quedarán protegidas las fachadas, volumetría del edificio y aquellas partes del interior que se mantengan fieles al estado original y que posean valores arquitectónicos dignos de ser conservados. Las obras autorizables serán las de consolidación, limpieza y mantenimiento. Así mismo se admitirán obras de rehabilitación total del inmueble tendentes a ofrecer condiciones de habitabilidad adecuadas a sus ocupantes, siempre que garanticen la conservación de fachadas y volumetría. En estas obras será obligatoria la eliminación de aquellos elementos añadidos a lo largo del tiempo que desvirtúen el conjunto arquitectónico.

Las fachadas de la edificación de la parcela 2_38, plaza de los Fueros 5, antigua Casa Parroquial, podrán modificarse atendiendo a lo siguiente:

- *Alzado oeste: Cabría rasgar los huecos de planta primera pero sin losa volada; las carpinterías deben disponer 2 hojas y con la parte inferior de las hojas opaca.*
- *Alzado sur: Las carpinterías de balcón deben disponer 2 hojas y con la parte inferior de las hojas opaca. Las ventana de planta baja, dos hojas, y la puerta principal, de dos hojas.*
- *Alzado oeste: Cabe abrir nuevos huecos de ventanas de planta baja. Las carpinterías de ventanas deben disponer 2 hojas.*
- *Alzado norte: El hueco apaisado de planta baja conviene reducirlo a dimensión vertical o cuadrada; cabría plantear dos pequeños huecos en sustitución del apaisado.*

Podrán plantearse otras soluciones con informe favorable de la Institución Príncipe de Viana. Los nuevos huecos que den cumplimiento a estas exigencias no deberán adecuarse necesariamente a la norma de huecos de la Ordenanza Tipo B.

