



CONTRATO DE OBRAS

Con publicidad
Participación reservada

GARBIÑE BUENO ZABALZA
Sesión celebrada el 04/07/2025

Original firmado electrónicamente



2 6 5 8 3 0 0 \$ 8

☒ Tramitación ordinaria ☐ Tramitación urgente ☐ Tramitación anticipada

Expte. nº CONT_OBRA/2025/24

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE " DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO OSCUS "

A. – PODER ADJUDICADOR.

1- Administración contratante:	EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA
2- Órgano de contratación:	Junta de Gobierno Local
3- Unidad gestora:	Área de Proyectos Estratégicos y Movilidad
4- Responsable del contrato:	Jefa del Departamento de Obras
5-Dirección del órgano de contratación/teléfono/email:	Avda. del Ejército Nº 2, 9ª planta; 31002 - Pamplona;; Tfno:948420300; Email: proyectos@pamplona.es

B. – DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.

1- Objeto del contrato: DEMOLICIÓN DEL EDIFICIO OSCUS

El edificio conocido como "OSCUS" se sitúa en la manzana nº 111 del Casco Antiguo (parcela 129 y dirección postal, Navarrería 31 de Pamplona), fue construido en los años 60 y ha albergado distintos usos, principalmente hasta el año 2009 (en el que, las funciones culturales y sociales que cumplía fueron trasladadas al edificio Condestable, de la calle Mayor). A partir de dicha fecha, solamente se ha destinado a usos puntuales.

El estado actual del edificio presenta un grado medio-alto de deterioro, haciéndose notar las inclemencias y el paso del tiempo. Además, dicho edificio está construido con amianto (concretamente, la cubierta de paneles de fibrocemento), y por ello, ha sido incluido en la campaña de retirada de amianto de los edificios de titularidad municipal.

A la vista de esta situación, el Ayuntamiento ha optado por la demolición de este edificio, la eliminación del amianto que alberga, y plantea el objetivo añadido de liberar el espacio interior como espacio público o de relación vecinal en el solar resultante.

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



Para ello, el Ayuntamiento de Pamplona con el **PROYECTO DE DERRIBO DE EDIFICACIONES INTERIORES EN LA MANZANA 111**, redactado por OM ARQ S.L.P, y concretamente, por los arquitectos **MAITE MARIEZCURRENA** y **OSCAR MONGAY**, fechado a marzo de 2025. Este proyecto es conforme al cual se debe ejecutar la demolición del edificio, y, por lo tanto, el mismo es parte del procedimiento de licitación y su contenido será vinculante para las partes.

Junto con ello, el Ayuntamiento de Pamplona ha realizado un encargo a su ente instrumental Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen, S.A. para que sea esta entidad la que realice el seguimiento de la obra en defensa de los intereses y facultades de la “propiedad” del edificio.

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO

2- Código CPV:									Descripción CPV: Trabajos de demolición de inmuebles y movimiento de tierras, CPV complementarios (códigos y descripción): 45262660-5 Trabajos de retirada de amianto Categoría del contrato: OBRAS
	4	5	1	1	0	0	0	1	

3-Necesidades a satisfacer mediante el contrato:

El objeto de la actuación es la demolición de las construcciones interiores de la Manzana 111, del Casco Viejo, como es el edificio denominado OSCUS y la adecuación como solar de la parcela resultante.

A este respecto, los trabajos a realizar, son los siguientes:

- 1- Trabajos previos al inicio de la obra, como son la información, notificación y preparación de elementos para la misma.
- 2- Desmontaje de carpinterías interiores y exteriores.
- 3- Desmontaje de instalaciones y calderas.
- 4- Desmontaje de cubierta y otros elementos con amianto.
- 5- Demolición del resto del edificio.
- 6- Acondicionamiento del solar y las paredes medianiles tras el derribo.

El presente proyecto incluye la retirada de AMIANTO, el cual, está clasificado según el Catálogo Europeo de 2014/955/UE: Decisión de la Comisión, de 18 de diciembre de 2014, por la que se modifica la Decisión 2000/532CE de la Comisión, aprobando la “lista de clasificación de residuos”, como:

- Materiales de aislamiento que contienen amianto (Código 170601).
- Materiales de construcción derivados del amianto (MCA) (Código 170605), a los que les será de aplicación, en su caso, la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

A la vista de la existencia de AMIANTO, como residuo potencialmente peligroso, la ejecución de esta demolición deberá estar sometida, con carácter general a la siguientes obligaciones:

- El adjudicatario deberá ser un Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos, y deberá estar dado de

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



alta específicamente en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA).

- La retirada y gestión del residuo materiales que puedan tener amianto, se realizarán cumpliendo con la normativa específica al efecto, como es el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

4- Posibilidad de licitar por lotes: ☐ SÍ ☒ NO

En caso afirmativo: Descripción de lotes

1) Limitación a la participación:

☐ SÍ ☐ NO

2) Limitación adjudicación lotes:

☐ SÍ ☐ NO

3) Posibilidad de presentar ofertas combinadas:

☐ SÍ ☐ NO

5-

a) Admisibilidad de variantes: SI ☐ NO ☒

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa.

b) Admisibilidad de mejora: SI ☐ NO ☒

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de mejoras.

C. – PRECIO DEL CONTRATO.

1- Presupuesto de licitación (IVA excluido)	IVA	Total (en número)
467.732,82 €	(21%) 98.223,89 €	565.956,71 €

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA)

Quinientos sesenta y cinco mil novecientos cincuenta y seis euros con setenta y un céntimos (IVA incluido)

2- Valor estimado: 637.519,83 € el cual incluye una modificación de hasta el 30%.

3- Sistema de determinación del precio:

Tanto alzado ☒ ; Tanto alzado con precio cerrado (sin variación aún con modificaciones) ☐

Precios unitarios ☐ ; Tarifas ☐ ; Otro sistema: ☐

4- Anualidades (IVA incluido, salvo exención de IVA):

Anualidad corriente (2025) 565.956,71 €

1ª Anualidad (2026) € 11ª Anualidad (2036) €

2ª Anualidad (2027) € 12ª Anualidad (2037) €

3ª Anualidad (2028) € 13ª Anualidad (2038) €

4ª Anualidad (2029) € 14ª Anualidad (2039) €

5ª Anualidad (2030) € 15ª Anualidad (2040) €

6ª Anualidad (2031) € 16ª Anualidad (2041) €

7ª Anualidad (2032) € 17ª Anualidad (2042) €

8ª Anualidad (2033) € 18ª Anualidad (2043) €

9ª Anualidad (2034) € 19ª Anualidad (2044) €

10ª Anualidad (2035) € 20ª Anualidad (2045) €

5- Partida Presupuestaria: 30/15220/609000

6- Revisión de precios: SI ☐ No ☒

Fórmula/ Índice Oficial:

Justificación de la procedencia de la revisión de precios/ de la fórmula o sistema de revisión.

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



7- Financiación con Fondos externos: SI ☐ NO ☒	% de cofinanciación: %
8- Tipo de Fondo:	
9- Forma de pago: - ☐ Pago único: - ☒ Pagos parciales: - Se abonará el precio mediante certificaciones mensuales. Para el pago y conforme señala la legislación vigente, sólo se admitirá la presentación de facturas en formato electrónico, a través del Registro del Punto General de Entrada de Facturas Electrónicas (FACE). http://facturae.pamplona.es/crea-tu-factura-electronica.html. - ☐ Abonos a cuenta por operaciones preparatorias: - Códigos DIR 3: LA0007769 - Códigos de oficina contable: L01312016 - Órgano gestor: LA0007769 - Código de unidad tramitadora: LA0007769	

D. – PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.

1- Plazo de ejecución: Duración total: 4 MESES Plazos parciales: ☐ SI ☒ NO. Plazos Parciales: Fecha prevista de inicio: 16 de AGOSTO Contrato de duración plurianual: ☐ SI ☒ NO
2- Programa de trabajo: ☐ SI ☒ NO
3- Lugar de ejecución del contrato: Edificio OSCUS, situado en el interior de la manzana 111 del Casco Viejo de Pamplona (parcela 129) cuyo acceso se realiza desde la calle de Navarrería 31.
4- Plazo de garantía: 3 años a contar desde la recepción de la obra.

E. – GARANTÍA PARA LA LICITACIÓN

SI ☐ NO ☒ Importe:

F. – GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

SI ☒ NO ☐ Importe: 4% sobre el precio de adjudicación (sin IVA).
% de variación del precio que determine el reajuste de la garantía: 10%

G.- SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA.

Niveles y medios de acreditación de la solvencia económica o financiera: La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos: -Declaración sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades objeto del contrato y referida a los últimos tres ejercicios disponibles (en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la adjudicataria), debiendo ser el volumen de negocios de cada año igual o superior a 300.000,00 euros (IVA excluido). Únicamente se exigirá al licitador a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación, la presentación de los documentos acreditativos de estos niveles de solvencia.
--

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



H.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.

Niveles y medios de acreditación de la solvencia técnica y profesional:

1- Estar inscrito en el Registro de Constructor-poseedor de RCDs para poder realizar obras cuyos residuos de construcción y demolición superen los 50 m3.

2- Estar inscrito como Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos, y deberá estar dado de alta específicamente en el Registro de Empresas con Riesgo de Amianto (RERA).

3- Aportación de una relación de obras ejecutadas en el curso de los CINCO últimos años (desde el 1 de junio de 2020 hasta el día de la presentación de ofertas), avalada por certificados de buena ejecución emitidos por la Dirección Facultativa o el Promotor de la obra, donde consten los siguientes cuatro requisitos:

a. Naturaleza de las obras, que deberá ser igual o similar a la que es objeto del presente pliego. A estos efectos se entiende por obras de igual o similar naturaleza aquellas que se refieran a obras de derribo que incluyan la retirada de amianto durante la propia demolición de un edificio.

b. Importe de las obras admitidas conforme al apartado anterior:

i. Si se presenta una sola obra, el importe correspondiente a los trabajos de igual o similar naturaleza a las del objeto del presente contrato, deberá ser superior a 250.000,00 €, IVA no incluido.

ii. Si se presentan varias obras, el importe correspondiente a los trabajos de igual o similar naturaleza a las del objeto del presente contrato, deberá ser superior a 300.000,00 €, IVA no incluido, no pudiendo ser el importe de cada uno de los trabajos sumados inferior a 80.000,00 €, IVA no incluido.

c. Fecha y lugar de ejecución de la obra.

d. Declaración del emisor indicando que la obra se llevó a buen término.

e. Identificación y firma de la persona certificadora.

Exigencia de declaración en la que la licitadora manifieste que se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los concretos medios personales y materiales exigidos por el Pliego de Prescripciones Técnicas y propuestos en su Memoria: SI ☒ NO ☐

I.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS.

1- Sobre A / Archivo electrónico con documentación sobre la persona licitadora.

ANEXO I, con la solicitud de participación.

ANEXO II, con la declaración responsable necesaria para licitar.

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



Declaración responsable de la persona licitadora conforme al modelo (Anexo II.A) que se adjunta al presente pliego, indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar que son las exigidas en el artículo 55 de la Ley Foral de Contratos Públicos. Igualmente, la persona licitadora puede utilizar el DOCUMENTO UNICO EUROPEO DE CONTRATACIÓN (DEUC) (disponible en el Anexo II.B las instrucciones para su obtención). Este segundo documento será el obligatorio en el procedimiento abierto de Umbral Superior Comunitario.

- Si la proposición es suscrita por personas licitadoras que participen conjuntamente o en Unión Temporal de Empresas, cada una de ellas deberá suscribir la documentación de la letra a) y se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada persona y se designe una persona representante o apoderada única con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo. El documento habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por la persona apoderada.

- En el caso de que la solvencia técnica y/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 persona 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 regulada en el apartado 5 de la cláusula 12 que la/s subcontratista/s dispone/n 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 las personas que tienen capacidad para comprometer a la empresa subcontratista para la ejecución del contrato.

A efectos de acreditar la concurrencia conjunta, unión temporal de empresas o subcontratación mediante la cual se presenta el equipo licitador al presente procedimiento, se aporta el ANEXO IV como MODELO para reflejar dicha voluntad de todas las empresas involucradas.

2- Sobre B / Archivo electrónico con la oferta cualitativa.

Los licitadores deberán presentar en este sobre un PROPUESTA TÉCNICA que deberá ajustarse exactamente al contenido determinado por el epígrafe L.1.1 de este cuadro de condiciones, relacionado con la oferta técnica del licitador y la propuesta evaluable mediante criterios cualitativos.

La PROPUESTA TÉCNICA tendrá la EXTENSIÓN que se indica a continuación.

Consistirá en un MAXIMO DE 12 hojas DIN A4, escritas por una cara con letra Arial tamaño 12, interlineado sencillo y un margen mínimo de 1,5 cm en los cuatro lados de la hoja, respetando las limitaciones establecidas para su extensión. En los planos, esquemas, gráficos y planning se permitirá el uso de texto con un tamaño de letra inferior a 12.

El límite máximo de extensión (12 DIN A4) tiene en cuenta tanto la documentación escrita como la documentación gráfica. En este sentido, podrá ser presentada en formato DIN A3 solamente la documentación gráfica, la cual computará igualmente como una sola página DIN A4.

En el supuesto de que un licitador supere la extensión máxima, a partir de la página 12 el exceso se

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



tendrá por no puesto.

Asimismo, en caso de que no se cumpla con los requisitos establecidos sobre el tamaño de la hoja, márgenes, tipo y tamaño de la letra, el formato presentado se transformará a las especificaciones indicadas y no se valorará lo que exceda de los límites anteriores.

Dentro de la propuesta técnica los licitadores podrán declarar como confidencial información incluida en su oferta por formar parte de su estrategia empresarial, y en particular, por contener secretos técnicos o comerciales. Para ello, deberán incluir una declaración de confidencialidad, que no se tendrá en cuenta a efectos de la contabilización del número de páginas de la propuesta, en la que de manera expresa se indicarán los puntos que se consideran confidenciales y el motivo de ello. No obstante, la declaración de confidencialidad no podrá extenderse a toda la propuesta. En el caso de que el licitador no incluya de manera expresa dicha declaración, se entenderá que su propuesta no contiene información de carácter confidencial.

3- Sobre C / Archivo electrónico con criterios cuantificables mediante fórmulas.

En el Sobre C se incluirá el ANEXO III, en el que se indicará, conforme al modelo aportado para la licitación, todos los criterios ofertados por el licitador evaluables mediante fórmulas, establecidos por el epígrafe L.1.2 y siguientes subapartados del presente documento.

Quedarán excluidos de la licitación del contrato aquellos licitadores que desvelen en los Sobres A y/o B su oferta económica o su propuesta sobre el criterio social o incluyan en dichos sobres cualquier referencia que pudiera dar a conocer su oferta.

J.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

El que se indique en el Portal de Contratación de Navarra que respetará un mínimo de 15 días a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación (en los contratos de valor estimado inferior al umbral europeo) y un mínimo de 30 días a partir de la fecha de envío del anuncio (en los contratos de valor estimado superior al umbral europeo) al DOUE.

K.- MESA DE CONTRATACIÓN. SI ☒ NO ☐

Presidente / Suplente:

Borja Izagirre Larrañaga, Concejal delegado de Ciudad Habitable y Sostenible / Concejal/a delegado/a que le sustituya.

Vocales (Titulares/Suplente):

- Margarita Asenjo Lozano, arquitecta técnica de Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen, S.A., o persona que le sustituya.
- Alberto Calvo Azagra, arquitecto técnico responsable de la Oficina de Rehabilitación de Vivienda de Pamplona, o persona que le sustituya.
- Ana Suescun Erro, arquitecta técnica municipal del del Área de Proyectos Estratégicos y Movilidad, o persona que le sustituya.

Secretario (Titular/Suplente):

- Titular: Amaia Elkano Garralda Licenciada en Derecho del Área de Proyectos Estratégicos y

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



Movilidad

- Suplente: Víctor Martínez Espronceda, Licenciado en Derecho del Área de Proyectos Estratégicos y Movilidad
- .

L.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

1- Criterios de adjudicación:

- descripción de los criterios de adjudicación y en su caso, subcriterios, y su ponderación:

A) Criterio cualitativo: PROPUESTA TÉCNICA: máximo 50 puntos.

a.1- MEMORIA EXPLICATIVA DEL CONOCIMIENTO DEL PROYECTO, PLANTEAMIENTO DE LA OBRA Y SU DESARROLLO: hasta 20 puntos.

- Se valorará el conocimiento del proyecto: descripción del proceso de derribo, grado de definición y coherencia con la documentación técnica, definiendo las actuaciones necesarias para llevarlo a cabo y propuestas de ejecución, incluso detección de contradicciones u omisiones del proyecto.
- Se valorará la identificación de los puntos críticos: Análisis de la problemática de ejecución que se pueda suscitar debido a las dificultades de acceso al edificio a derribar (interior de manzana) y propuesta de soluciones al respecto.
- Se valorará la descripción de la organización física de la obra: Ordenación de espacios, accesos, tránsitos, zonas de descarga y acopios, casetas e instalaciones de obra, señalización medios auxiliares, etc.
- Se valorará la descripción de maquinaria, herramientas y medios auxiliares a utilizar.

a.2- TRATAMIENTO DE AFECCIONES DE LA DEMOLICIÓN Y MEDIDAS DE PREVENCIÓN: 20 puntos máximo.

- Se valorarán las medidas de prevención de carácter colectivo propuestas para mejorar las condiciones de seguridad de la demolición, teniendo en cuenta el carácter residencial de la zona, la ubicación del edificio a derribar y la incidencia de la existencia de amianto entre los materiales de construcción del edificio.
- Se valorará el Plan de atención, comunicación, y resolución de posibles incidencias tanto en la zona de la obra, como de afecciones a otros edificios, indicando la metodología de comunicación con cada agente, valoración de las incidencias, tiempos de respuesta y resolución.

a.3- PLAN DE OBRA: 10 puntos máximo.

- Descripción de las fases, proceso y desarrollo de la obra con el grado de detalle suficiente e indicación del camino crítico para el cumplimiento del plazo de finalización.
- Medios de control y medidas para asegurar el cumplimiento del plazo establecido en la licitación.
- Plan de seguimiento del planning de la obra que facilite a todos los agentes el seguimiento del mismo, con aportación de medidas concretas de reducción de plazos o reajuste del planning para garantizar el cumplimiento del plazo de ejecución, en los casos en que sea necesario, como podría ser, por ejemplo, por la demora de suministro de materiales o el hallazgo de restos arqueológicos.

B) Criterios cuantitativos: máximo 50 puntos.

b.1) OFERTA ECONÓMICA: puntuación máxima 30 puntos.

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



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

La oferta económica presentada por cada uno de los licitadores se convertirá a un porcentaje de baja respecto al presupuesto de licitación (IVA excluido). Dicho porcentaje será con dos decimales redondeados por exceso. Una vez obtenidos los porcentajes de baja, se llevará a cabo la valoración de las ofertas económicas de los licitadores que continúen en la licitación de la siguiente manera:

- Si la mayor baja ofertada es mayor al 15% se aplicará la siguiente fórmula para la valoración de todas las ofertas: $P_i = B_i \times (P_m / B_m)$

- Si la mayor baja ofertada es igual o menor al 15% se aplicará la siguiente fórmula para la valoración de todas las ofertas: $P_i = B_i \times (P_m / 15\%)$

Siendo en ambas fórmulas:

P_i : Puntuación de la oferta i.

B_i : Porcentaje de baja de la oferta i.

P_m : Puntuación máxima del criterio precio.

B_m : Porcentaje de la mayor baja ofertada (mejor oferta).

b.2- CRITERIO SOCIAL: min 10 puntos.

Se otorgarán 10 puntos a las propuestas de los licitadores que incluyan el compromiso de destinar a la ejecución de ESTE contrato, al menos un 50% de personal con contratos indefinidos.

NOTA DE JUSTIFICACIÓN: En caso de resultar adjudicatario, deberán presentar la relación nominal del personal que destinarán a la ejecución del contrato y adjuntar los contratos o documentación que justifique su carácter indefinido.

b.3- CRITERIO MEDIOAMBIENTAL: min 10 puntos.

Se otorgarán 5 puntos al licitador que se comprometa a utilizar como relleno para la adecuación del solar resultante previsto en el presupuesto del proyecto bajo el código 03.06 y denominado "m3 RELLENO Y COMPACTACIÓN MECÁNICA APORTE", al menos un 60% de material reutilizado (proveniente de esta misma obra u otra, a su elección).

NOTA DE JUSTIFICACIÓN: el cumplimiento de este compromiso se justificará ante la Dirección Facultativa y PCH- IB, S.L. mediante la aportación de la documentación que indique el origen de los residuos a reutilizar .

NOTAS COMUNES:

- No se aceptarán ofertas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.
- En el caso de que se constate la existencia de errores materiales o aritméticos en alguna de las ofertas

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



presentadas y para evitar que se pueda interpretar la concurrencia de doble oferta, la Mesa de Contratación considerará en todo caso que la oferta económica que prevalecerá es la que figura en el modelo de ANEXO presentado electrónicamente y firmado, frente a la propuesta introducida manualmente en el formulario: y dentro de la oferta indicada en el anexo, se tomará por válidas las cantidades expresadas en letra respecto de las expresadas en cifras.

- Las ofertas declaradas definitivamente como desproporcionadas o temerarias, no se admitirán, quedando el licitador excluido de la opción a la adjudicación del contrato.

- En el caso de que un licitador efectúe una baja superior a los porcentajes establecidos como ofertas anormalmente bajas, previamente a su exclusión, se abrirá un procedimiento contradictorio en el que se le exigirá un análisis y justificación exhaustiva, que en caso de no resultar suficientemente precisa, viable y coherente con la oferta técnica y con la calidad del servicio a desarrollar conllevará la exclusión de la licitación.

2- Criterios de desempate:

En el caso de empate en la puntuación total entre dos o más licitadores, éste se dirimirá a favor de la empresa que tenga mejor puntuación en el apartado "criterios cualitativos", sobre B: en el caso de que el empate persista se resolverá a favor de la empresa que mejor puntuación haya obtenido en el apartado "criterios sociales; y finalmente, se resolverá mediante sorteo.

3- Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas:

20 % de baja sobre el precio de licitación.

4- Umbral mínimo de puntuación exigido a la persona licitadora para continuar el proceso selectivo:

Procede SI ☒ NO ☐

En caso afirmativo, especificar las fases en que se aplicará, criterios en que operará y umbral mínimo de puntuación exigido: la puntuación mínima a obtener en el Sobre B "criterios cualitativos" para poder mantenerse en el proceso de licitación y no ser excluido del mismo, es de 25 puntos.

5.- Apertura pública de la oferta cualitativa SI ☐ NO ☒

M.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

SI ☒ NO ☐

GESTIÓN DE RESIDUOS:

Los operadores deberán limitar la generación de residuos en los procesos relacionados con la construcción y demolición, de conformidad con el Protocolo de gestión de residuos de construcción y demolición de la UE y teniendo en cuenta las mejores técnicas disponibles y utilizando la demolición selectiva para permitir la eliminación y manipulación segura de sustancias peligrosas y facilitar la reutilización y reciclaje de alta calidad mediante la eliminación selectiva de materiales, utilizando los sistemas de clasificación disponibles para residuos de construcción y demolición.

CONDICION DE EJECUCIÓN MEDIOAMBIENTAL.

El adjudicatario deberá aplicar sobre la parte de las fachadas que deba restaurar como parte del acondicionamiento del solar resultante (concretamente, para ejecutar la "pintura de fachadas" prevista en el código 03.10 del preupesto del proyecto) pintura con "eco – etiqueta".

N.- PENALIDADES ESPECÍFICAS.

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



SI ☐ NO ☒

Ñ.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA.

SI ☒ NO ☐

El adjudicatario contratará y mantendrá a su costa durante el periodo de la construcción de una póliza de Responsabilidad Civil con las coberturas indicadas y como mínimo con los límites siguientes:

1. Responsabilidad Civil Explotación: Límite de indemnización 2.000.000 Euros.
2. Responsabilidad Civil Patronal: Límite de indemnización 2.000.000 Euros / Sublímite por víctima 600.000 Euros.
3. Responsabilidad Civil Subsidiaria de Subcontratistas. El contratista exigirá a los subcontratistas que dispongan de su propio seguro de responsabilidad civil.
4. Responsabilidad Civil Post – trabajos: Límite de indemnización 2.000.000 Euros, y un mínimo de 1 año
5. Responsabilidad Civil por daños a Construcciones Colindantes y Preexistentes; 600.000€.
6. Responsabilidad Civil cruzada: Límite de indemnización 2.000.000 Euros

Se deberá incluir al Ayuntamiento de Pamplona, como asegurado adicional.

La responsabilidad de la empresa adjudicataria en ningún caso quedará condicionada por el límite máximo de indemnización, de las franquicias, exclusiones o limitaciones que establezca el contrato suscrito por la adjudicataria con la compañía de seguros. Por lo que la adjudicataria asumirá como propias las franquicias, exclusiones o limitaciones que establezca el contrato suscrito con su entidad aseguradora, exonerando a la promotora de dicha responsabilidad y gastos adicionales.

O.- POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.

SI ☒ NO ☐

% máximo de subcontratación en fase de licitación (sobre nº A) – cumplimentar sólo si hay limitación –: sin limite

% máximo de subcontratación en fase de ejecución: sin limite

Se comprobarán los pagos y documentación administrativa a los subcontratistas, para los casos en que:

- La solvencia técnica para ser una empresa inscrita en el Registro de Productores y Gestores de RCDs, y como Gestor Autorizado para la Retirada de Amianto (RERA) se realice mediante subcontratación.

- El adjudicatario se comprometa en su oferta a contratar parte de los servicios a ejecutar con un CEE o una EIS.

Comprobación de pagos a subcontratistas: SI ☒ NO ☐

P.- SEGURIDAD Y SALUD.

Exigencia de Plan de Seguridad y Salud: SI ☒ NO ☐

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, el contratista deberá facilitar un Plan de Seguridad y Salud con el contenido mínimo establecido en el mencionado Real Decreto, y basado en el Estudio que acompaña al proyecto.

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



- Este Plan de Seguridad y Salud deberá ser aprobado previamente por el Ayuntamiento de Pamplona.

Asimismo, y a la vista de que en la obra deben ser retirados materiales de tipo amianto – fibrocemento, el adjudicatario deberá presentar un Plan de Trabajo con Amianto, conforme a lo establecido por el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto. Este Plan de Trabajo con Amianto deberá presentarse y ser aprobado con anterioridad al inicio de los trabajos por el órgano competente.

Asimismo, deberán seguirse en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud, designado por Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen, S.A..

Q.- CAUSAS ESPECÍFICAS DE RESOLUCIÓN.

SI ☐ NO ☒

R.- PREVISIÓN DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

SI ☒ NO ☐

- Previsión, por art. 114.3.b de la LFC, modificación contrato (circunstancia concreta, alcance, límites, % del precio del contrato al que pueden afectar, procedimiento de modificación): 20%

- Posibilidad, por art. 144 Y 171 de la LFC, de alteración del precio por variación del número de unidades - que no precisa de tramitación de expediente de modificación , y que se contempla en el valor estimado, máximo 10% del precio de adjudicación del contrato SI ☒ NO ☐ 10%

S.- OTRAS CONSIDERACIONES.

PARTICIPACIÓN Y FACULTADES DE PCH – IB, S.A.

Si bien el poder de contratación es el Ayuntamiento de Pamplona, la entidad que realizará las funciones de seguimiento de la obra a modo de “propiedad” de la misma, será Pamplona Centro Histórico- Iruña Biziberritzen, S.A. (PCH – IB, SA): de manera que, las consideraciones que el adjudicatario del contrato quiera tratar con la propiedad, deberán ser dirigida a esta sociedad municipal. En el mismo sentido, el adjudicatario deberá estar a las indicaciones e instrucciones que el realice PCH – IB, S.A.

INFORMACIÓN DE LAS OBRAS

El adjudicatario tiene prohibido facilitar cualquier tipo de información gráfica, verbal o escrita, relativa a los trabajos objeto de este contrato sin previa autorización escrita de PCH- IB, S.A.

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



PLAN DE TRABAJO CON AMIANTO:

Toda la actuación relacionada con la retirada del amianto deberá cumplir con los requisitos establecidos por el Real Decreto 396/2006, de 31 de marzo, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud aplicables a los trabajos con riesgo de exposición al amianto.

Los trabajos de recogida y transporte de residuos con amianto y los trabajos en vertederos podrían contemplarse como un plan único de carácter general (art. 11.4 del Real Decreto 396/2006).

El adjudicatario deberá elaborar un Plan de Trabajo con Amianto, el cual deberá ser aprobado por el órgano competente del Gobierno de Navarra.

A este respecto, el adjudicatario será el RESPONSABLE de presentar toda la documentación requerida e impulsar la APROBACIÓN DEL PLAN DE TRABAJO CON AMIANTO, de manera que, su aprobación no retrase la ejecución del contrato.

CARTEL DE OBRA

La empresa adjudicataria deberá colocar a su cargo un cartel de obra, para lo cual se seguirán las instrucciones señaladas en el punto I del Anexo V de este Pliego.

REPORTAJE FOTOGRÁFICO DE LAS OBRAS

El adjudicatario deberá presentar ante el Ayuntamiento de Pamplona los reportajes fotográficos establecidos en el punto II del Anexo V de este Pliego.

T.- ÍNDICE DE ANEXOS.

☒ ANEXO I	MODELO DE SOLICITUD.
☒ ANEXO II	1. DECLARACIÓN RESPONSABLE (SOBRE A) o ARCHIVO ELECTRÓNICO(1). 2. INSTRUCCIONES PARA RELLENAR EL DOCUMENTO ÚNICO EUROPEO DE LA CONTRATACIÓN
☒ ANEXO III	MODELO OFERTA CUANTIFICABLE CON FÓRMULAS (SOBRE C) o ARCHIVO ELECTRÓNICO(3). [Oferta conforme al modelo adjunto que se concreta para este contrato.)
☒ ANEXOS COMPLEMENTARIOS	ANEXO IV: compromiso de concurrencia conjunta, UTE o subcontratación.

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069



Ayuntamiento de
Pamplona

Iruñeko
Udala

T. 948 420 100 / 010
www.pamplona.es

	ANEXO V: instrucciones para el cartel y reportaje fotográfico.
--	--

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0088597803125171991069