

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE SERVICIOS PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO Y EN SU CASO DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE REHABILITACION DE LA FACHADA DEL PALACIO DE CONGRESOS Y AUDITORIO DE NAVARRA.**Nº EXPEDIENTE:** 2026/06**Procedimiento:** Abierto**Publicidad comunitaria:** ☒ SÍ ☐ NO**Participación reservada a entidades de carácter social:** ☐ SÍ ☒ NO**ANTECEDENTES**

Navarra Impulsa de Cultura, Deporte y Ocio, S.L. (en adelante, Nicdo) y Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (en adelante, Nasuvinsa) son sociedades públicas del Gobierno de Navarra, participadas en la totalidad de sus capitales sociales por la Sociedad Pública Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.

Nicdo gestiona diversas infraestructuras de carácter cultural, deportivo y de ocio, entre las que se encuentra el Baluarte, Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra respecto del cual ostenta la propiedad.

Por su parte, Nasuvinsa se dedica al impulso, aplicación y gestión de políticas de vivienda y edificación, planificación y ordenación, transformación de suelo e iniciativas de desarrollo territorial sostenible, contando con un equipo humano de alta cualificación profesional.

Por ello, ambas sociedades públicas han suscrito el pasado 4 de marzo de 2026, un contrato de prestación de servicios de gestión de proyecto para la reparación de las fachadas del Baluarte, a través del cual, entre otros servicios, Nasuvinsa licitará, en nombre de Nicdo, la redacción del proyecto y dirección facultativa de las obras de rehabilitación de la fachada del edificio.

A. PODER ADJUDICADOR**1- Poder adjudicador:** NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A. (Nasuvinsa)**2- Departamento y área responsable de NASUVINSA:** Departamento de Vivienda. Sección Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.**Correo electrónico:** contrataciones@nasuvinsa.es**B. OBJETO DEL CONTRATO****1- Objeto del contrato**

Constituye el objeto del presente contrato el servicio de redacción de proyecto y dirección de obra (en su caso) de los trabajos de revisión del estado y rehabilitación de la fachada del Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra, en adelante, Baluarte.

El trabajo se dividirá en las siguientes fases:

- La redacción del Proyecto Técnico de Ejecución.
- La Dirección facultativa de obra (esta fase queda condicionada a la efectiva realización de la obra).

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego regulador de servicios y sus documentos anexos como las Prescripciones Técnicas disponibles en la Plataforma de Licitación Electrónica (PLENA).

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO

2- División en lotes☐ SÍ ☒ NO

- **Descripción de cada lote:**
- **Limitación a la participación/adjudicación:**
- **Justificación de la no división en lotes:** No se considera que la prestación objeto del presente contrato sea susceptible de su división en lotes debido a que la realización independiente de las diversas prestaciones comprendidas en el objeto del contrato pudiera dificultar la correcta ejecución del mismo desde el punto de vista técnico. Asimismo, la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones.

3- CPV

- **Código y descripción CPV:**
71221000-3 Servicios de arquitectura para edificios
71247000-1 Supervisión del trabajo de construcción
- **CPV complementarios y descripción:**

4- Admisibilidad de variantes☐ SÍ ☒ NO

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa:

C. PRECIO DEL CONTRATO**1. Sistema de determinación del precio**

- Tanto alzado: ☒
- Tanto alzado con precio cerrado (sin variación aún con modificaciones): ☐
- Precios unitarios: ☐

2. Precio máximo de licitación

- **Precio máximo de licitación (IVA excluido): 226.086,96.-€**
- **IVA (21%): 47.478,26.-€**
- **Total (en número): 273.565,22.- €**

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA) DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL QUINIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON VEINTIDOS CÉNTIMOS DE EURO.

De ese importe, el 40% corresponderá a la redacción del proyecto y el 60% restante a la dirección de obra, caso de llevarse a cabo.

A todos los efectos se entenderá que en dicho precio se incluyen todos los costes directos, costes auxiliares, costes indirectos, gastos generales, así como el correspondiente margen o beneficio industrial, a lo largo de toda la eventual duración del contrato, a excepción del IVA correspondiente.

En ningún caso se actualizarán los honorarios en función del PEM final de la ejecución de la obra.

3. Revisión de precios☐ SÍ ☒ NO**4. Financiación con Fondos externos**☐ SÍ ☒ NO**5. Forma de pago**

El pago se divide en dos fases:

- Redacción del proyecto: 40% del importe total de adjudicación.
- Dirección de obra: 60% del importe total de adjudicación.

Para la REDACCIÓN DEL PROYECTO, se abonará:

- El 30% a la entrega del Proyecto de Ejecución debidamente visado, incluyendo 1 copia del proyecto completo en papel y otra en formato digital editable (bc3, dwg y pdf).
- El 10% una vez obtenida la licencia de obra y las autorizaciones que fueran necesarias para el inicio de la misma.

Para la DIRECCIÓN DE OBRA, en el caso de que se ejecute, se abonará respectivamente:

- El 50% del importe total de adjudicación en concepto de dirección de las obras, trimestralmente en una proporción que coincida con el porcentaje de obra ejecutado hasta ese momento. Este importe se halla condicionado a la efectiva realización de las obras.
- El 10% a la firma del acta de recepción de las obras ejecutadas. Este importe se halla condicionado a la efectiva realización de las obras.

En el caso en el que la obra no se ejecute, la persona adjudicataria del contrato no obtendrá indemnización alguna, abonándose exclusivamente el trabajo realizado.

El pago se realizará por transferencia bancaria a 30 días, previa presentación y conformidad de la factura correspondiente.

6. Anticipos a cuenta☐ SÍ ☒ NO**D. MODIFICACION DEL CONTRATO**

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

☐ SÍ ☒ NO

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

☒ SÍ ☐ NO**E. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN**

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

Las anualidades presupuestarias del contrato son:

Año 2026: 109.426,09 €

Año 2027: 54.713,05 €

Año 2028: 82.069,56 €

Año 2029: 27.356,52 €

2. Duración total

La duración total del contrato (redacción del proyecto y en su caso, Dirección Facultativa) será de **612 días naturales** a contar desde el día siguiente a la firma del contrato, sin perjuicio del tiempo que transcurra, durante las tramitaciones administrativas, la licitación del contrato de obras y la presentación de la documentación final y cierre de obra.

3. Plazos parciales

☒ SÍ ☐ NO

Los plazos serán los indicados a continuación, según las fases establecidas en las Prescripciones Técnicas y se consideran una condición esencial del contrato:

- **Redacción de Proyecto:** El plazo máximo para la redacción del proyecto desde el día siguiente a la firma del contrato será de 80 días naturales del proyecto sin visar.

Durante esta fase, Nasuvinsa y Nicdo mantendrán un contacto continuo con el equipo redactor y llevará a cabo revisiones periódicas del estado de los trabajos, así como de los contenidos técnicos y documentales que conforman el proyecto. Asimismo, se realizará una revisión final previa a su envío al colegio profesional correspondiente para el visado.

- **Dirección de obra:** La dirección de obra, en caso de llevarse a cabo, coincidirá con la ejecución de las mismas, que se estima durará 532 días naturales desde la firma del Acta de Replanteo hasta la fecha del Acta de recepción de la obra, sin perjuicio del tiempo que pueda transcurrir por causas ajenas a la obra que por determinadas circunstancias debidamente justificadas no sea posible continuar con la ejecución de la obra (por ejemplo, eventos públicos, afecciones municipales, etc...).

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Lugar ejecución del contrato

Para la redacción del proyecto: Dependencias de la persona adjudicataria.

Para la dirección de obra: Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra, situado en Plaza del Baluarte de Pamplona (Navarra)

F. VALOR ESTIMADO

- **Valor estimado total: 248.695,66.-€**

G. GARANTIAS

- **Garantía definitiva:** ☒ SÍ ☐ NO **Importe:** Para la redacción del proyecto la garantía será del 1,6 % del precio de adjudicación del contrato (IVA excluido).

En el caso en el que se ejecute la dirección de obra, deberá aportarse con la firma del acta de inicio de la obra, la garantía correspondiente a la Dirección de obra, que será igual al 2,4% del precio de adjudicación del contrato (IVA excluido).

- **Formas de garantía:**

- En metálico.
- Mediante aval primer requerimiento con renuncia a los beneficios de división, orden y exclusión prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España, (según modelo Anexo II)
- Por contrato de seguro de caución celebrado con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo de caución.

- **Plazo de garantía:**

El plazo de garantía correspondiente a la redacción del proyecto tendrá una duración de 2 años a contar desde la entrega del proyecto de ejecución visado

El plazo de garantía de la dirección de obra se vinculará con el plazo de garantía de la obra.

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

Requisito: Volumen global de negocios referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de la persona licitadora, debiendo ser al menos la suma del volumen de negocios de todos los años, igual o superior al presupuesto de licitación (IVA no incluido) que es de 226.086,96.-€.

Acreditación: Declaración sobre el volumen global de negocios de los tres últimos ejercicios disponibles.

En el caso en el que se presenten personas licitadoras en participación conjunta se sumará el volumen global de negocios de todas ellas.

I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

Será requisito indispensable para poder acceder a la contratación, que las personas licitadoras ostenten la siguiente solvencia técnica y profesional:

I.1 Medios personales mínimos para la ejecución del contrato.

Requisitos: La persona licitadora dispondrá para la ejecución del contrato de un equipo formado por, al menos, **3 perfiles técnicos**, con las siguientes características:

Perfil 1:

- Formación: titulación universitaria en arquitectura.

- Experiencia mínima como persona redactora de proyecto y directora de obra en al menos **TRES (3)** proyectos y su correspondiente ejecución en obra nueva y/o rehabilitación de fachada ventilada.

Perfil 2:

- Formación: titulación universitaria en arquitectura técnica o ingeniería de la edificación.
- Experiencia mínima como persona directora de ejecución en al menos **TRES (3)** obras, en obra nueva y/o rehabilitación de fachada ventilada.

Perfil 3:

- Formación: titulación universitaria en arquitectura, arquitectura técnica o ingeniería de la edificación.
- Experiencia mínima como persona redactora del estudio de seguridad y salud (ESS) y su coordinación de seguridad (CSS) en al menos **TRES (3)** estudios de seguridad y salud y **TRES (3)** coordinaciones de seguridad en obra nueva y/o rehabilitación de fachada ventilada.

Una misma persona puede asumir varios perfiles técnicos, debiendo estar formado el equipo, como mínimo, **por 2 personas**.

La experiencia mínima de todos los perfiles debe ser de trabajos finalizados con fecha de firma de los certificados finales de obra en los 20 años inmediatamente anteriores al 1 de marzo del 2026.

Deberá acreditarse la experiencia tanto en fase de redacción de proyecto como en fase de ejecución de obra.

Acreditación: la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria¹ deberá aportar:

- Declaración expresa indicando todas las personas que van a formar parte del equipo de trabajo para la ejecución de los trabajos.
- Para acreditar la experiencia de cada perfil en los TRES (3) trabajos deberá aportar
 - Perfil 1: Certificado final de obra (visado) o certificado expedido por el correspondiente colegio profesional donde conste como persona proyectista y directora de obra del proyecto.
 - Perfil 2: Certificado final de obra (visado) o certificado expedido por el correspondiente colegio profesional donde conste como persona directora de la ejecución material de la obra.
 - Perfil 3: Certificado expedido por el correspondiente colegio profesional donde conste como persona redactora del estudio de seguridad de salud y como coordinadora de seguridad y salud en fase de ejecución de obra del proyecto.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

SOBRE 1: DOCUMENTACION GENERAL Y PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

¹ Las personas licitadoras que vayan a presentar oferta en el Criterio de adjudicación 4 “Experiencia profesional adicional a la mínima exigida en la solvencia técnica”, deberán presentar esta acreditación en el Sobre nº 2 (declaración y certificados).

DOCUMENTACIÓN GENERAL

Deben presentarse los siguientes documentos:

A) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) de la persona licitadora debidamente cumplimentado. Su cumplimentación se realizará a través de la dirección <https://visor.registrodelicitadores.gob.es/espd-web/filter?lang=es> y el archivo xml publicado en el anuncio de licitación, conforme a la guía indicada en el **Anexo 0**.

B) Declaración responsable de la persona licitadora firmada conforme al modelo del Anexo I.

C) Si se trata de personas que licitan en participación conjunta o en Unión Temporal de Empresas deben presentarse obligatoriamente los siguientes documentos:

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

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

NO es necesario incluir en el sobre 1 la documentación relativa a la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL. Esta documentación se pedirá exclusivamente a la persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, sin perjuicio de que las personas licitadoras que vayan a presentar oferta en el Criterio de adjudicación 4 "Experiencia profesional adicional a la mínima exigida en la solvencia técnica del personal adscrito al contrato" deban presentar la acreditación prevista en el apartado I.2 dentro del Sobre nº 2.

PROPUESTA DE CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR.

En este sobre se incluirá la "Propuesta técnica":

1 ANÁLISIS, METODOLOGÍA, PLAN DE COMPATIBILIDAD Y PROPUESTA DE FASES DE EJECUCIÓN.

1.1 Memoria descriptiva y justificativa de la propuesta de revisión de fachada ventilada. Metodología, aspectos, componentes de la fachada a tener en cuenta y soluciones técnicas a adoptar para una correcta revisión de la fachada, y su correspondiente intervención. Propuestas de mejora para el correcto funcionamiento de la fachada.

Se mantendrá la estética actual del edificio, preservando el modelo de piedra existente.

1.2 Propuesta técnica y criterios de intervención adoptados para la retirada de poliuretano proyectado existente, y la sustitución por un nuevo material más adecuado en su comportamiento al fuego.

Se deberá justificar la elección del tipo y modelo de aislamiento que se propone para su sustitución.

1.3 Planificación detallada de la ejecución y organización en obra, incluyendo afecciones a terceros y al entorno, e incluso a la propia actividad del edificio y del espacio público (plaza y calles colindantes). La fecha estimada del inicio de la obra es en abril 2027.

La propuesta técnica se presentará con las páginas numeradas y precedidas de una portada y de un índice. Toda la documentación se desarrollará en un máximo de 3 páginas (caras) tamaño DIN A4 con letra Arial tamaño 11 e interlineado mínimo sencillo, sin contar portada e índice y 1 página tamaño DIN A3 para cronograma.

SOBRE 2: PROPUESTA CON CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

En este sobre se incluirá:

- **Anexo III denominado “Modelo de Oferta cuantificable mediante fórmulas” en formato pdf y firmado.**
- Si la oferta incluye el **Criterio de adjudicación 4 “Experiencia profesional adicional a la mínima exigida en la solvencia técnica”**, debe aportar:

a) **El Anexo IV, denominado “criterio de adjudicación 4” en formato pdf y firmado.**

***Si una de las personas que quiera acreditar la experiencia adicional es distinta a las indicadas en el apartado 1. Solvencia técnica mínima deberá aportar un Anexo IV complementario donde acredite la solvencia mínima correspondiente.**

b) **Declaración expresa** indicando todas las personas que van a formar parte del **equipo de trabajo** para la ejecución de los trabajos.

c) **Certificados de final de obra o copia de los informes periciales, tanto** de los trabajos indicados relativos a la solvencia mínima como de los trabajos de la experiencia adicional.

- Perfil 1: Certificado final de obra (visado) o certificado expedido por el correspondiente colegio profesional donde conste como persona proyectista y directora de obra del proyecto.
- Perfil 2: Certificado final de obra (visado) o certificado expedido por el correspondiente colegio profesional donde conste como persona directora de la ejecución material de la obra.
- Perfil 3: Certificado expedido por el correspondiente colegio profesional donde conste como persona redactora del estudio de seguridad de salud y como coordinadora de seguridad y salud en fase de ejecución de obra del proyecto.

Si el Anexo IV no está cumplimentado correctamente, es incompleto y/o no se aportan las acreditaciones requeridas tanto de los tres trabajos mínimos referidos como solvencia mínima como de los trabajos de la experiencia adicional, no será objeto de valoración el servicio ADICIONAL al que se haga referencia.

- Si la oferta incluye el **Criterio de adjudicación 5 “Criterio social: Formación del personal adscrito al contrato”** debe aportarse para su acreditación:

Fotocopia del certificado oficial, diploma, título o curso reconocido por universidades, colegios profesionales o centros de formación acreditados.

Debe indicar: nombre del curso, duración, contenido relacionado con patologías en edificación, persona que ha recibido la formación, fecha de finalización y entidad formadora.

Si no se aporta la acreditación o está incompleta no se considerará a efectos de aplicación del criterio de valoración.

K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1. Plazo de presentación de ofertas

El que se indique en el Portal de Contratación de Navarra.

2. Lugar de presentación de ofertas

Plataforma de Licitación Electrónica del Gobierno de Navarra (PLENA).

L. MESA DE CONTRATACIÓN

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

Vocales:

- Dña. Amaya Urtasun Vidarte Responsable de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio. Suplente: D. Yoanna Aguirre Aguirre, técnica de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
- D. Florencio García Martínez, técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio. Suplente: Dña. Izaskun Marcotegui Martínez, técnica de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
- Dña. Sara Perez Prieto, arquitecta de Dirección técnica de NICDO. Suplente: Dña. Maitane Zazu Hernando, arquitecta, Responsable de la Sección de Proyectos y Estudios de Nasuvinsa.
- Dña. Llado López Mina, Directora Dpto. Financiera de Nasuvinsa. Suplente: D. Jesús Sesma Osaba, técnico Dpto. Financiera de Nasuvinsa.

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

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. Criterios de adjudicación

CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (máximo 30 puntos):

1. ANÁLISIS, METODOLOGÍA, PLAN DE COMPATIBILIDAD Y PROPUESTA DE FASES DE EJECUCIÓN.

1.1 Memoria descriptiva y justificativa de la propuesta de revisión de fachada ventilada (máx. 22 puntos).

Se valorará:

- El conocimiento e identificación de los componentes de una fachada ventilada, las acciones que se deban tener en cuenta para su correcta revisión técnica con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de la fachada (máx. 10 puntos).

- La justificación y el rigor técnico en el análisis de causas, riesgos y repercusiones de la solución propuesta, la adecuación a la normativa de aplicación, así como los materiales, su acopio y manejo y las soluciones técnicas aportadas (máx. 12 puntos).

1.2 Propuesta técnica y criterios de intervención adoptados para la retirada del poliuretano proyectado existente (máx. 2 puntos).

Se valorará la planificación detallada y lógica de la retirada del poliuretano proyectado existente, la adecuada justificación en la elección del nuevo material, así como la secuencia lógica de instalación del nuevo aislamiento térmico, una descripción pormenorizada de la metodología propuesta, las medidas de seguridad de protección del personal y del entorno para la retirada del poliuretano proyectado existente y la gestión de residuos conforme a normativa vigente en todo el proceso.

1.3 Planificación detallada de la ejecución y organización en obra (máx. 6 puntos).

Se valorará el detalle en la planificación de las fases de obra y gestión de afecciones de la obra en su entorno, con el fin de minimizar riesgos, minimizar las afecciones a los usuarios del edificio y a las actividades programadas en el interior y el exterior, garantizar la continuidad de uso del edificio y del tráfico rodado y peatonal, y asegurar el cumplimiento de plazos, calidad y seguridad en todo el proceso.

La información que exceda del máximo de páginas permitido no será objeto de valoración.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA: (máximo 70 puntos)

2. OFERTA ECONÓMICA (máx. 10 puntos):

Para el cálculo de la puntuación correspondiente a la oferta presentada (P_i) se aplicará de forma general la siguiente fórmula:

$$P_i = P_{max} \times B_i \times K,$$

dónde:

- P_i : Puntos asignados a cada oferta
- P_{max} Puntuación máxima = 10
- B_i Baja ofertada. Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

$$\left(\frac{\text{Precio máximo de licitación} - \text{Precio ofertado } (P_i)}{\text{Precio máximo de licitación}} \right)$$

- $B_{máx}$ Baja mayor de entre todas las ofertas.
- K K será igual a 4 si $B_{máx}$ es igual o inferior al 25%.
si $B_{máx}$ es superior al 25%, K será igual a $\frac{1}{B_{máx}}$.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

El importe de la oferta no podrá superar el precio máximo de licitación y en ella no está incluido el IVA.

3. PLAZO PARA LA REDACCIÓN DEL PROYECTO (máx. 10 puntos):

Se otorgarán 10 puntos a la persona licitadora que oferte el menor plazo para la redacción del proyecto, entre todas las ofertas presentadas.

Se valorará con 0 puntos las ofertas que no presenten mejora respecto del plazo máximo establecido o reduzcan el plazo por debajo del mínimo establecido. El plazo máximo para la redacción del proyecto contado desde el día siguiente a la firma del contrato será de 80 días naturales sin que en ningún caso el plazo ofertado pueda ser inferior a 30 días naturales.

Se excluirán las ofertas que presenten un plazo que supere el plazo máximo establecido.

Para el resto de los casos se atribuirán los puntos a cada oferta mediante la siguiente fórmula:

$$Vai = 10 \times \frac{P_{\text{máx}} - Pi}{P_{\text{máx}} - P_{\text{min}}}$$

dónde:

- *Vai: valoración correspondiente a la oferta i*
- *Pi: plazo correspondiente a la oferta i*
- *Pmin: plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas, en ningún caso pueda ser inferior a 30 días naturales.*
- *Pmáx: Es el plazo máximo permitido es de 80 días naturales.*

4. EXPERIENCIA PROFESIONAL ADICIONAL A LA MÍNIMA EXIGIDA EN LA SOLVENCIA TÉCNICA DEL PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO (máx. 40 puntos):

Se valorará la experiencia profesional adicional a la solvencia mínima exigida del personal adscrito al contrato, lo cual redundará en una mejor calidad del trabajo prestado para Nasuvinsa, aportando una mayor garantía y fiabilidad de los trabajos prestados.

La experiencia profesional demostrable debe ser de alguna de las personas identificadas como **Perfil 1 y/o Perfil 2, en proyectos de rehabilitación de edificios mediante fachadas ventiladas y/o informes periciales en patología de sistemas de envolvente de edificios.**

La experiencia profesional demostrable debe ser de trabajos finalizados con fecha de firma del Certificado final de obra o del informe pericial en los 20 años inmediatamente anteriores al 1 de marzo del 2026.

Se valorará, hasta un máximo de 40 puntos, los trabajos anteriores de cualquiera de los perfiles 1 y 2 que formen parte del equipo de trabajo propuesto, de la siguiente manera:

- Por cada proyecto de rehabilitación de edificios mediante fachadas ventiladas, como persona redactora del proyecto y directora de obra y/o directora de ejecución de las mismas: 5 puntos, hasta un máximo de 15,00 puntos (máx. 3 proyectos)
- Por cada informe pericial en patología de sistemas de envolvente de edificios (de fachadas y/o cubiertas): 5 puntos, hasta un máximo de 25,00 puntos (máx.1 informe de cubierta y hasta 5 informes de fachadas).

Se podrá sumar la experiencia acreditada por varias personas adscritas al contrato siempre que cada una de ellas ostente la solvencia mínima establecida.

Se podrá puntuar un mismo proyecto más de una vez si la persona ha participado en él desempeñando funciones o perfiles distintos (por ejemplo, si en un proyecto se ha actuado como persona redactora del proyecto y directora de obra o como persona directora de ejecución, cada función puede ser puntuada de manera independiente, aunque correspondan al mismo proyecto.)

No se admite puntuar dos veces el mismo rol dentro del mismo proyecto.

Si el Anexo IV no está cumplimentado correctamente, es incompleto y/o no se aportan las acreditaciones requeridas tanto de los tres servicios mínimos referidos como solvencia mínima como de los servicios de la experiencia adicional, no será objeto de valoración el servicio ADICIONAL al que se haga referencia.

Las acreditaciones requeridas son los documentos indicados en el apartado I.1 (declaración expresa de las personas que formarán parte del equipo y certificados)

El Anexo IV y las acreditaciones requeridas que deben aportarse (tanto de los trabajos relativos a la solvencia mínima como de los relativos a la experiencia adicional) no serán objeto de subsanación ni aclaración. Es decir, se valorarán exclusivamente los trabajos indicados como Experiencia Adicional debidamente acreditados, pero siempre y cuando hayan acreditado asimismo los trabajos de la solvencia mínima indicada en el apartado 1 del Anexo IV. En caso contrario los trabajos adicionales no se valorarán.

No serán objeto de valoración los trabajos relativos a la solvencia mínima indicados en apartado 1 del Anexo IV como solvencia mínima.

5. CRITERIO SOCIAL: FORMACIÓN DEL PERSONAL ADSCRITO AL CONTRATO (máx. 10 puntos)

Para la ejecución del contrato es importante el conocimiento en patologías en edificación.

Por ello, se valorará con 10 puntos que una de las personas adscritas a la ejecución del contrato tenga formación acreditada en patología en edificación, patología en rehabilitación, diagnosis y/o peritaje con una duración mínima de 30 horas.

Si no se aporta la acreditación o está incompleta no se valorará.

2. Criterios de desempate

En el caso de empate en la puntuación total entre dos o más ofertas se aplicarán los criterios de desempate que figuran en el Pliego de Condiciones Regulatoras.

3. Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas

Tendrá la consideración de oferta anormalmente baja toda aquella propuesta cuyo “precio ofertado” se encuentre bajo alguno de los siguientes supuestos:

- Cuando, concurriendo una sola entidad licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos entidades licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso, también se considerará si alguna de las ofertas es inferior al presupuesto base de licitación en más de 25 unidades porcentuales.
- Cuando concurren tres entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el

cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.

- Cuando concurren cuatro o más entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

En el caso de que alguna de las ofertas tenga esta consideración será de aplicación el artículo 98 de la LFCP.

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

☒ SÍ ☐ NO

Tan solo se procederá a la apertura del Sobre 2 "Propuesta con criterios cuantificables por fórmula", y posterior valoración, de las ofertas que hayan obtenido para cada lote en el Sobre 1 "Propuesta de criterios sujetos a juicio de valor" una puntuación igual o superior a 15 puntos de los 30 disponibles. Las personas licitadoras que no hubieran obtenido dicha puntuación serán excluidas y no se abrirá su Sobre 2.

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CONDICIONES DE GÉNERO:

En toda la documentación que se genere como consecuencia de la ejecución del contrato, la persona adjudicataria deberá utilizar un lenguaje inclusivo no sexista en la documentación y materiales, así como emplear una imagen con valores de igualdad entre mujeres y hombres, roles de género no estereotipados y corresponsabilidad en los cuidados.

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☐ SÍ ☒ NO

P. SEGURO A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA

☒ SÍ ☐ NO

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

La persona adjudicataria deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil que cubra las reclamaciones de terceros por daños materiales, daños al medio ambiente, daños personales y sus consecuencias, de los que el Contratista sea legalmente responsable, bien sea directa, solidaria o subsidiariamente, y que sean consecuencia del desarrollo de sus obligaciones conforme a lo establecido en el Contrato.

A efectos de garantizar la indemnización, la contratista deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil que contemplará las siguientes coberturas y condiciones mínimas. La vigencia del seguro deberá mantenerse durante todo el periodo de contratación del servicio adjudicado.

LIMITE MINIMO DE INDEMNIZACION: 600.000 Euros por siniestro y año.

RESPONSABILIDADES Y COBERTURAS GARANTIZADAS:

1. Responsabilidad Civil Profesional, que incluya expresamente el servicio a prestar para NASUVINSA.
2. Responsabilidad Civil General.
3. Responsabilidad Civil Patronal (con un sublímite mínimo de 300.000-€ por víctima).
4. Responsabilidad Civil Cruzada (con un sublímite mínimo de 300.000.-€ por víctima) (en caso de que subcontraten servicios para la ejecución del contrato). En caso de no subcontratar, debe presentar Declaración Responsable en la que se indique que no se subcontratarán servicios para la ejecución del presente contrato
5. Responsabilidad Civil Subsidiaria de Subcontratistas (en caso de que subcontraten servicios para la ejecución del contrato). En caso de no subcontratar, debe presentar Declaración Responsable en la que se indique que no se subcontratarán servicios para la ejecución del presente contrato.
6. Defensa jurídica y constitución de fianzas civiles y criminales.

En ningún caso, las franquicias aplicables repercutirán sobre la beneficiaria de las indemnizaciones que se deriven de la ejecución del presente contrato.

No se aceptarán sublímites más allá de los expresamente previstos (RC Patronal y RC Cruzada, en su caso).

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

Q. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

☒ SÍ ☐ NO

- Una vez formalizado el contrato se admitirá la subcontratación de prestaciones accesorias:
SI ☒ NO ☐
- Pagos directos a los subcontratistas: SI ☐ NO ☒

R. SEGURIDAD Y SALUD

Evaluación de Riesgos Laborales: ☒ SÍ ☐ NO

Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Proyecto: ☒ SÍ ☐ NO

Coordinación de Actividades Empresariales (CAE): ☒ SÍ ☐ NO