



**PLIEGO REGULADOR PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS “OBRAS DE
ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1,
PAMPLONA.**

EXPEDIENTE: GP 2026004

TIPO DE CONTRATO: Obra. Abierto.

CONCEPTO: Obras de adecuación de local para oficinas en C/Virgen del Puy 1, Pamplona.

DEPARTAMENTO: Departamento de Economía y Hacienda

- **CONDICIONES PARTICULARES.....Página 2**
- **PRESCRIPCIONES TÉCNICAS.....Página 27**



CONDICIONES PARTICULARES DE LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE OFICINAS EN VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA.

INDICE

- 1.- Objeto del contrato.
- 2.- Régimen jurídico, naturaleza, calificación del contrato y procedimiento de contratación.
- 3.- Lotes.
- 4.- Órgano de contratación y unidad gestora del contrato.
- 5.- Importe del contrato y valor estimado.
- 6.- Plazo de ejecución.
- 7.- Capacidad para contratar.
- 8.- Solvencia económica y financiera.
- 9.- Solvencia técnica.
- 10.- Requerimientos de carácter social.
- 11.- Condiciones especiales de ejecución de carácter social, ético o medioambiental.
- 12.- Presentación de proposiciones.
- 13.- Lugar y plazo de presentación.
- 14.- Forma y contenido de las proposiciones.
- 15.- Criterios de adjudicación.
- 16.- Apertura, Calificación y Valoración de proposiciones.
- 17.- Notificación, verificación documental y propuesta adjudicación.
- 18.- Efectos de la propuesta de adjudicación.
- 19.- Adjudicación del contrato.
- 20.- Garantía
- 21.- Formalización del contrato
- 22.- Daños y perjuicios. Seguros.
- 23.- Cesión y subcontratación del contrato.
- 24.- Principio de riesgo y ventura, responsabilidad de la persona contratista.
- 25.- Comprobación del replanteo, inicio y ejecución de las obras.
- 26.- Plan de Seguridad y Salud y Plan de gestión de residuos.
- 27.- Modificaciones del contrato
- 28.- Pago del precio del contrato
- 29.- Abonos a cuenta por materiales acopiados
- 30.- Revisión de precios
- 31.- Recepción de las obras y plazo de garantía.
- 32.- Penalidades por incumplimiento
- 33.- Resolución del contrato.
- 34.- Jurisdicción competente.
- 35.- De información y consentimiento.
- 36.- Confidencialidad y sigilo

ANEXOS

ANEXO I – Modelo de declaración responsable relativa al cumplimiento de las condiciones establecidas para contratar.

ANEXO II – Modelo de declaración responsable de participación conjunta

ANEXO III – Modelo de declaración de información considerada confidencial

ANEXO IV – Modelo de solicitud de reutilización de la documentación acreditativa de la aptitud para contratar

ANEXO V – Modelo de proposición económica.

ANEXO VI- Modelo de declaración de compromiso de formación.

ANEXO VII – Modelo de declaración responsable relativa a la formación de BIM.

ANEXO VIII – Modelo de declaración de compromiso de garantía complementaria.



1.-OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego, es la ejecución de las "OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA".

Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de ejecución encargado mediante licitación a la empresa Albarrada Proyectos y Obras S.L. , encontrándose el mismo a disposición de los licitadores en la plataforma electrónica que estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra.

Solicitada Licencia de Obras al Ayuntamiento de Pamplona.

NOMENCLATURA CPV: 4500000 Trabajos de construcción

2.-RÉGIMEN JURÍDICO, NATURALEZA, CALIFICACIÓN DEL CONTRATO Y PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN

El contrato al que se refiere el presente pliego tiene carácter administrativo y su calificación será de obras. Se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción, por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (en adelante LFCP), y por cualquier otra disposición que regulen la contratación de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto, las normas de derecho privado.

El contrato se adjudicará mediante procedimiento **abierto inferior al umbral europeo** en virtud de expediente de contratación de **tramitación ordinaria**.

Las partes contratantes quedan sometidas a lo establecido en este pliego, documentos anexos y cualquier otro documento que se acompañe, revistiendo carácter contractual.

En caso de discordancia entre este pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este pliego. Asimismo, tendrá carácter contractual la oferta técnica y económica del adjudicatario del contrato y, en su caso, el documento de formalización del contrato.

3.- LOTES

El presente contrato no es objeto de división en lotes. Al tratarse de un contrato de obras la ejecución de sus diferentes fases no pueden realizarse de manera independiente y es necesaria una correcta coordinación entre ellas para la consecución del fin último de lo contratado.

4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO

El órgano de contratación del presente contrato de obras es la Dirección General de Presupuestos y Patrimonio del Departamento de Economía y Hacienda y la unidad gestora, el Servicio de Patrimonio, Sección de Gestión Técnica del Patrimonio.

5.- IMPORTE DE CONTRATO Y VALOR ESTIMADO

El importe máximo de licitación para el contrato para las "OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA". es 619.055,17 € (IVA no incluido)

Las ofertas que superen el importe máximo de licitación (IVA NO INCLUIDO) serán



rechazadas.

El valor estimado del contrato asciende a 687.700,00 € (IVA no incluido), el cual incluye los siguientes conceptos:

- Importe máximo de la licitación: 619.055,17 €
- Incremento del 5,54% como crédito global para la inclusión de nuevas unidades: 34.322,42 €
- Incremento del 5,54% para posibles aumentos de mediciones: 34.322,42 €

Los costes y gastos tenidos en cuenta para su cálculo son precios unitarios de ejecución material (EM), aumentados en el porcentaje de gastos generales y beneficio industrial (15% GG+BI), ya indicados en el proyecto, según cláusula 1.2 de las prescripciones técnicas del pliego técnico de licitación del proyecto y art. 164 de la LFCP. Su cálculo incluye todos los factores de valoración y gastos que, según los documentos contractuales y la legislación vigente, son de cuenta de la persona adjudicataria

El sistema de determinación de precios unitarios que regirán durante la ejecución de las obras: serán los que resulten de aplicar el coeficiente de adjudicación (relación entre el presupuesto de la oferta seleccionada y el presupuesto base de licitación) a cada uno de los precios unitarios del proyecto, como forma de establecimiento de las cantidades a cobrar en las distintas certificaciones de obra.

6.- PLAZO DE EJECUCIÓN

En el plazo máximo de un mes contado desde el día de la formalización del contrato, se procederá a la comprobación del replanteo entre los servicios técnicos de la Administración y el contratista. El resultado se formalizará en un acta. El plazo de ejecución de la obra que se fija en un máximo de 8 meses, comenzará a partir del día siguiente a la realización de la comprobación del replanteo.

Cuando por causas imputables a la persona contratista ésta hubiera incurrido en demora respecto de los plazos parciales, de tal forma que haga presumir racionalmente la imposibilidad de cumplimiento del plazo final, o éste hubiera quedado incumplido, el Órgano de Contratación podrá optar por resolver el contrato o exigir su cumplimiento otorgando una prórroga con la imposición de las penalidades que se establecen en el artículo 147 de la LFCP. Además, asumirá todos los gastos ocasionados por incumplimiento del plazo final del contrato, en concepto de indemnización por los perjuicios ocasionados.

7.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en participación conjunta o Unión Temporal de Empresas (en adelante UTE), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la LFCP, que tengan plena capacidad de obrar; que no estén incursas en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar, no se hallen en una situación de conflicto de intereses y acrediten una solvencia económica, financiera y técnica o profesional, suficiente para ejecutar la prestación contractual demandada.

Además, cuando se trate de personas jurídicas, las prestaciones del contrato objeto del presente pliego han de estar comprendidas dentro de los fines, objeto del ámbito de actividad que, conforme a sus estatutos o regla fundacionales, les sean propios.

Las personas licitadoras extranjeras no comunitarias deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el artículo 15 de la LF 2/2018 de Contratos Públicos.

Según el artículo 3.1 del real decreto 1109/2007, de 24 de agosto, que desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, que regula la Subcontratación, las personas contratistas y subcontratistas deberán estar inscritas (certificado) en el Registro de Empresas Acreditadas del Sector de la Construcción-REA (No se exige a los autónomos que no empleen en la obra trabajadores por cuenta ajena, ni a quien sólo actúa como promotor).



En el caso de las empresas licitadoras presentadas en participación conjunta o UTE deberá aportarse un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa. La responsabilidad de las personas contratistas que participen conjuntamente será solidaria.

Cada entidad licitadora únicamente podrá presentar una sola proposición. Las entidades licitadoras que participen conjuntamente no podrán presentar proposiciones a título individual, ni en concurrencia con empresas distintas. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la inadmisión de todas las ofertas suscritas por la entidad licitadora infractora.

El cumplimiento de estos requisitos se hará constar mediante la cumplimentación de la declaración responsable, [Anexo I](#), correspondiendo únicamente al licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, la acreditación de los mismos

8.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

A la persona o entidad que vaya a ser propuesta como adjudicataria, de acuerdo con el art.16.2.a) de la LFCP, se le exigirá una DECLARACIÓN FORMULADA POR UNA ENTIDAD FINANCIERA, con la que se mantenga una relación comercial de **al menos seis (6) meses** en la que tras valorar los principales datos económicos de la persona a cuyo favor vaya a recaer la adjudicación, se concluya que cumple con regularidad sus compromisos de pago y que puede asumir los riesgos derivados de la ejecución del contrato.

Esta declaración de la entidad financiera podrá ser sustituida, de acuerdo con el art.16.2.c) de la LFCP, por una DECLARACIÓN SOBRE EL VOLUMEN ANUAL GLOBAL DE NEGOCIOS, en el ámbito de actividad similar al del objeto del contrato, por importe igual o superior al 60% del importe máximo de licitación; esto es, 371.433,10 €. Dicho importe deberá alcanzarse en el año de mayor volumen de negocio de los tres (3) últimos ejercicios concluidos, disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades de quien vaya a licitar, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Solo deberá presentar esta justificación la persona o entidad propuesta como adjudicataria.

De acuerdo con el art.16.4 LFCP, si por una razón justificada quien vaya a licitar no se encuentra en condiciones de presentar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que el órgano de contratación considere adecuado, y que las condiciones que se deduzcan del mismo sean consideradas como suficiente por la Administración.

En el caso de las empresas licitadoras presentadas en participación conjunta o UTE se sumará la solvencia de todos ellos.

9.- SOLVENCIA TÉCNICA

El licitador declarará mediante lo indicado en el apartado 3 de la Declaración Responsable, que dispone de la solvencia técnica requerida; además se comprometerá por medio de lo indicado en los apartados 3 y 4 a asignar el equipo técnico y los medios personales o materiales adecuados y necesarios para la correcta ejecución del contrato.

La persona que vaya a ser propuesta como adjudicataria deberá acreditar la solvencia según lo que se detalla en los siguientes:

1. Relación de las obras de edificación ejecutadas. De acuerdo con el art.17.2.a) de la LFCP deberá acreditar haber realizado al menos 2 obras de edificación nueva, de reforma interior u obra de rehabilitación por un presupuesto de contrata para cada una de ellas igual o superior al 70% del importe máximo de licitación, esto es, 433.338,62 € (IVA excluido), en los últimos 5 años.



La realización de las obras deberá avalarse mediante certificados de buena ejecución, firmados por el cliente, donde conste el importe, fecha y lugar de ejecución de las obras; indicando si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron normalmente a buen término.

2. Relación del personal propio del licitador que se adscribe a la obra, indicando que profesionales van a ser los responsables de cada función. En esta relación figurarán como mínimo:

- Jefatura de Obra: con dedicación total, requerirá una formación de arquitecto/a, arquitecto/a técnico o ingeniero/a, competente en la materia según determinen las disposiciones legales vigentes de la profesión, con un mínimo de cinco años de experiencia como Jefe/a de obra, acreditada con el CV. Deberá haber sido Jefe de obra de una obra de edificación nueva, de reforma interior u obra de rehabilitación, terminada de presupuesto de contrata de más de 433.338,62 € (IVA excluido) (70% del importe máximo de licitación).
- Persona Encargada de Obra: con dedicación exclusiva, jornada completa y presencia permanente: con capacidad técnica suficiente y acreditada. Experiencia mínima de ocho años como encargado/a de obras de edificación. Se justificará el ejercicio de las labores de encargado/a, en al menos una obra de edificación nueva, de reforma interior u obra de rehabilitación de presupuesto de contrata de más de 433.338,62 € (IVA excluido) (70% del importe máximo de licitación).

El licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar una **fotocopia del título académico**, y el **currículo** de cada una de las personas asignadas del personal técnico en el que se indica la experiencia, titulaciones, etc., así como los importes y fechas de finalización de las obras realizadas que sirvan para acreditar la solvencia.

En caso de resultar adjudicatario, el cambio de cualquier persona que figure en la relación presentada requerirá la notificación previa por escrito al Servicio de Patrimonio, acompañada de las acreditaciones referidas anteriormente, para su comprobación y, en su caso, aceptación por el órgano de contratación.

En el caso de las empresas licitadoras presentadas en participación conjunta o UTE se sumará la solvencia de todos ellos.

Cuando se empleen medios de terceros, deberá presentar documento que exprese la efectiva disponibilidad de los medios materiales y humanos a la que se refiere el art.55.1.f) de la LFCP, mediante declaración formulada por el tercero comprometiéndose a adscribir o poner a disposición sus recursos durante la ejecución de la obra.

10.- REQUERIMIENTOS DE CARÁCTER SOCIAL

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 sociolaboral 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 de la construcción.

La oferta económica deberá ser adecuada para que la persona adjudicataria haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial de la construcción, sin que en ningún caso los precios/hora de los salarios contemplados puedan ser inferiores a los precios/hora, más las mejoras precio/hora del convenio más los costes de la Seguridad Social.

La persona adjudicataria ejecutará el contrato con criterios de equidad y transparencia fiscal, de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

11.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DE CARÁCTER SOCIAL, ÉTICO O MEDIOAMBIENTAL, ESTABLECIDAS EN EL ART. 106 LF2/2018



Características y condiciones medioambientales del proyecto de ejecución:

La construcción se realizará considerando, si no mejorando, todas y cada una de las características y condiciones de ejecución medioambientales que se especifican en el proyecto de ejecución, en cuanto al uso de materiales sostenibles, clasificación de la eficiencia energética de los materiales y del conjunto del edificio, nivel de renovación y expulsión del aire interior, etc.

Como condición especial de ejecución, se establece que la documentación que en el transcurso de la ejecución de la obra fuera estrictamente necesaria imprimir en papel, se haga en papel reciclado y a doble cara. Se evitará en la medida que sea posible, la impresión en papel, manejando y transmitiendo los documentos digitalmente y utilizando la firma digital en aquellos en los que hubiese que dar conformidad.

12.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

En el Portal de Contratación de Navarra se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo este pliego, las prescripciones técnicas y, en su caso, la documentación complementaria necesaria.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación.

Los interesados podrán solicitar a través del Portal de Contratación, a la Unidad Gestora del Contrato, las aclaraciones sobre el contenido del contrato que estimen pertinentes, conforme el art. 49.3 LF2/2018. La información la obtendrán a través del mismo Portal.

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en participación conjunta o UTE con otras personas licitadoras si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una participación conjunta o UTE. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por ella suscritas.

La presentación de las proposiciones supone, por parte de la persona licitadora, la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego, y del de prescripciones técnicas que rigen en el presente contrato, sin salvedad o reserva alguna, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la presente contratación.

13.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

Los documentos que conforman la oferta deberán presentarse exclusivamente a través de la plataforma electrónica que estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra (www.contrataciones.navarra.es), de acuerdo con lo establecido en los párrafos siguientes.

Asimismo, todas las comunicaciones, resto de actuaciones y trámites que procedan con los interesados, se efectuará a través de la citada Plataforma.

La convocatoria se anunciará en el Portal de Contratación de Navarra.

El plazo de presentación de las ofertas se fijará en el anuncio para la licitación, debiendo ser, como mínimo, de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de la fecha de publicación en el Portal de Contratación de Navarra.

La presentación de las proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego, así como la declaración responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la contratación de la asistencia.

En el momento que la empresa licitadora cierre su oferta, se generará el resumen criptográfico de su contenido, quedando como constancia de la oferta. En el caso que un licitador tenga



problemas en la presentación de su oferta en la plataforma, si la huella es remitida al órgano de contratación por correo electrónico a la dirección de contacto establecida en el Portal de Contratación, se dispondrá de un plazo para la transmisión de toda la oferta de 24 horas para su recepción y para considerar completada la presentación.

Si al proceder a la apertura de los sobres, se detecta una presentación fuera de plazo sobre la cual se ha recibido una huella, ésta se validará, si la huella coincide, y la fecha de recepción está dentro de las 24 horas extendidas, la oferta se dará por válida y se abrirá.

Si por el contrario la huella no coincide, o bien se ha recibido fuera del plazo de 24 horas extendidas, la oferta se excluirá, no abriéndose nunca su contenido.

En caso de que la oferta hubiera sido presentada fuera de plazo y la empresa o entidad licitadora adujera la existencia de problemas técnicos en la presentación de la oferta se verificará si en el momento de presentación de la oferta existieron problemas de índole técnica en la Plataforma. Solamente en el caso de que hubiera acaecido incidencia técnica en el normal funcionamiento de la Plataforma la oferta presentada será admitida. El desconocimiento del licitador o problemas técnicos ajenos a la Plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la oferta y conllevarán la exclusión.

14.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

Desde la dirección <https://plataformalicitacion.navarra.es:8443/sede/> la empresa licitadora puede descargar una aplicación de escritorio que le permite la preparación y presentación de ofertas mediante sobre digital.

Las ofertas son cifradas en el escritorio de licitador utilizando mecanismos estándares de cifrado, enviadas posteriormente por canal seguro y depositadas en el repositorio seguro.

La oferta deberá ir firmada mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, la oferta y todos los documentos asociados a la misma, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 6/2020, de 11 de noviembre, de servicios electrónicos de confianza y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

El tamaño permitido de cada fichero individual que se anexa en la oferta electrónica es de 50 MB.

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

Los formatos admitidos por la plataforma para los documentos que se anexan en la presentación de la oferta son los utilizados habitualmente (doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg.), y como medida alternativa para adjuntar archivos de otros formatos, se pueden envolver en un archivo comprimido (ZIP).

En caso de discordancia entre los valores objetivos introducidos en los formularios de la plataforma y los documentos anexos que dan respaldo a cada criterio prevalecerán los documentos y anexos suscritos electrónicamente por la entidad o empresa licitadora.

Las propuestas de los licitadores se cargarán en tres sobres, identificados como:

- Sobre A- Documentación administrativa GP 2026004
- Sobre B- Criterios cualitativos evaluables de forma subjetiva GP 2026004
- Sobre C- Criterios cuantitativos evaluables con fórmula objetiva GP 2026004

En cada uno de los sobres, se hará indicación en el título del archivo, el número de Expediente: GP 2026004

- SOBRE A: "Documentación administrativa"

a) Declaración responsable según el modelo fijado en el [Anexo I](#), indicando que cumple las



condiciones establecidas legalmente para contratar con el sector público y los requisitos establecidos en el presente pliego. Incluyendo dirección de correo electrónico.

Compromiso, para el caso de resultar adjudicatario y antes de la firma del contrato, a suscribir y presentar ante el órgano de contratación del concurso, las **pólizas de seguros** legalmente exigibles para la adecuada y suficiente cobertura de los riesgos propios de este contrato, conforme al [Anexo I](#).

En el caso de participación conjunta, se deberá cumplimentar esta solicitud por todas y cada una de las entidades participantes.

b) Declaración responsable de participación conjunta según el modelo fijado en el [Anexo II](#) Si la proposición es suscrita por licitadores que participen conjuntamente, se incorporará una declaración responsable, en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno 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. El escrito habrá de estar firmado, tanto por las personas concurrentes, como por el citado apoderado.

La persona licitadora a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el Órgano de Contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de la documentación administrativa. Dichas circunstancias deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato

c) Confidencialidad: Declaración expresa del licitador según el modelo fijado en el [Anexo III](#) en la que designe qué información debe ser considerada, a su entender, como confidencial por formar parte de su estrategia comercial.

Esta circunstancia deberá quedar reflejada asimismo en la documentación considerada confidencial, contenida en el sobre B.

Quien licite no podrá extender la declaración de confidencialidad a toda su propuesta. En caso de que lo haga, corresponderá al órgano de contratación determinar motivadamente aquella documentación que no afecta a secretos técnicos o comerciales.

La falta de presentación de alguna de estas declaraciones, una vez solicitada la subsanación de su presentación, dará lugar a la inadmisión de licitador que no aporte la misma.

Incurrir en falsedad al efectuar la declaración responsable, será motivo de prohibición para contratar, conforme a lo establecido en el artículo 22.1i) de la Ley Foral de Contratos.

d) Solicitud de reutilización de la documentación acreditativa de la capacidad, representación, solvencia y habilitación empresarial o profesional de la que ya dispusiera el órgano de contratación, porque hubiera sido presentada por el licitador en el marco de un procedimiento anterior del que hubiera resultado adjudicatario, siempre y cuando no hubiesen variado las circunstancias acreditadas y no hubieran transcurrido tres años desde la adjudicación del procedimiento anterior, conforme a lo establecido en el artículo 18. bis de la Ley Foral de Contratos y de acuerdo con el modelo incluido en el [Anexo IV](#).

La reutilización de documentación será aplicable dentro del ámbito de cada órgano de contratación, en este caso, Dirección General de Presupuestos y Patrimonio. Será solicitada por quien licita en el momento de presentación de la oferta o de la solicitud de participación, indicando el procedimiento anterior del que hubiera resultado adjudicatario y cuya documentación pretenda reutilizar, manifestando que las condiciones acreditadas siguen vigentes.

Una vez examinada la documentación a reutilizar, en este caso por parte del adjudicatario, si se considerase incorrecta o insuficiente, se le requerirá para que la subsane, conforme a lo establecido en el artículo 51.2 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

- SOBRE B: “Criterios cualitativos sometidos a juicio de valor”

En este sobre la persona licitadora incluirá la documentación referente a los CRITERIOS



CUALITATIVOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR.

Con carácter general se utilizará un tamaño de letra será Arial 12, el interlineado sencillo, los márgenes superior, inferior e izquierdo de tres centímetros y derecho de dos centímetros. El formato de los archivos será “pdf” DIN-A4 para las memorias y DIN-A3 para la documentación gráfica/diagrama, a escala normalizada.

Los documentos a presentar considerados “memoria” admitirán un máximo total de 5 páginas (DIN-A4 a una cara), y la “documentación gráfica/ Diagrama” admitirá un máximo total de 2 páginas (DIN A3 a una cara). Para el cómputo de las hojas se excluirán una página índice, las portadas, contraportadas y separadores, siempre que no contengan ninguna otra información.

En el caso de que se presenten memorias técnicas o documentación gráfica superiores a las páginas indicadas no se valorará lo que se refleje a partir de la dicha página

B.1.- Análisis del proyecto

Se presentará una memoria explicativa del planteamiento y de la ejecución de la obra, incluirá como mínimo los siguientes contenidos:

- Análisis del proyecto y descripción de los procesos constructivos previstos y su grado de fiabilidad y garantía en cuanto a calidad de ejecución, cumplimiento de plazos y seguridad de los operarios.
- Descripción de los procesos de ejecución de las actividades más significativas o de mayor complejidad de la obra y de sus procesos constructivos. Problemática de ejecución que pueda suscitar la obra. Análisis del proyecto en el que se recojan y especifiquen claramente los puntos críticos y particularidades de este proyecto específico, incluso contradicciones u omisiones del proyecto, con las conclusiones del análisis realizado, así como la propuesta y valoración de sistemas de ejecución alternativos a las propuestas en el proyecto que redunden un mejor desarrollo de la obra.

B.2.- Implantación de la Obra

Se presentará un plano que contendrá grafiados los elementos necesarios para la organización de la obra

Se presentará una breve memoria justificativa en la que se indicarán los aspectos más relevantes relacionados con la implantación como pueden ser, acceso peatonal, acceso rodado, zona de descarga de materiales, zona de acopios, andamiajes, grúas, casetas etc. A su vez se indicarán las medidas de seguridad previstas, así como las posibles afecciones a trabajadores de la propia obra y viandantes.

B.3.- Planificación de la obra

Se presentará un Diagrama de Gant, representando la relación entre las tareas, indicación del/ de los camino/s crítico/s y la justificación del total económico acumulado de unidades de obra e indicación del personal y los medios a emplear en cada período y para cada tipo de trabajo.

El plan de ejecución se realizará con arreglo al plazo máximo establecido (8 meses).

El plan de ejecución se realizará con arreglo a al importe máximo de licitación, y nunca, según el presupuesto ofertado en la licitación, que sólo debe estar reflejado en el contenido del sobre C.

El acumulado total debe coincidir con importe máximo de licitación 619.055,17 € (IVA no incluido) repartido en las siguientes anualidades:

- Año 2026: 309.527,58 €
- Año 2027: 309.527,58 €

Las propuestas cuyos planes de ejecución de obra contenidos en el sobre B no se ajusten al importe máximo de licitación establecido en las bases y contengan por lo tanto información a valorar en el sobre C quedarán EXCLUIDAS.



Además, se presentará una breve memoria explicativa justificando el camino crítico e hitos establecidos, plazos de suministro singulares y su afección al programa de trabajo. Se identificarán y justificarán entre los suministros, tareas y vínculos representados, aquellos en los que a juicio de la licitadora son los vínculos principales en función de su relevancia, singularidad y oportunidad (camino crítico)

Quedará excluida aquella propuesta que revele la oferta económica en esta fase de la licitación.

El análisis y valoración del PROGRAMA DE TRABAJO, en fase de valoración de ofertas, no supone la aprobación del mismo por parte de la administración.

- SOBRE C: “CRITERIOS CUANTITATIVOS EVALUABLES CON FÓRMULA”

C.1.- Oferta económica

Contendrá la oferta económica redactada de acuerdo con la ficha modelo del [Anexo V](#). Se utilizarán como máximo 2 decimales.

No se admitirán proposiciones que superen el importe máximo total de licitación.

Tendrá la consideración de oferta anormalmente baja aquella cuyo valor de baja sea igual o superior en un 10% del importe de licitación. En caso de presentación de una oferta anormalmente baja se solicitará su justificación en un plazo de 5 días (art.98 LFCP). Si dicha justificación se realizara por referencia a subcontratación se presentarán las cartas de compromiso y ofertas de las subcontrataciones.

Con independencia de la persona que realice el envío de la oferta, la oferta electrónica deberá estar firmada por la persona con poder bastante para contratar en nombre y representación de la empresa o entidad. Se ofrecen, por tanto, dos posibilidades:

- bien se firma toda la oferta, de forma electrónica, con el certificado de la/s persona/s apoderada/s de la empresa o entidad, hecho que daría validez a la información económica introducida en los formularios de la aplicación.
- bien se firma la oferta con un certificado de una persona legal válida (certificado válido de una persona física o jurídica representante), y se adjuntan los documentos electrónicos de la oferta firmados por el/los apoderado/s.

A tales efectos, los documentos que necesariamente deban ir firmados por el/la apoderado/s serán, la/s declaración/es responsable/s, la oferta propiamente dicha, esto es, los documentos técnicos y económicos evaluados mediante juicio de valor, y los documentos técnicos y económicos evaluables mediante criterios fórmula.

La proposición deberá estar firmada por el licitador o persona que lo represente. En el caso de licitadores en participación conjunta irá firmada por todos y cada uno de sus componentes o por su representante.

C.2.- Criterio de carácter social. Formación en Seguridad y Salud.

Se presentará, en su caso, una declaración de compromiso de carácter social referente a la formación de un mínimo de 10 horas relativa a temas de seguridad y salud relacionados con la obra según el modelo incluido en el [Anexo VI](#).

C.3 Formación en BIM

Se valorará la iniciativa en formación en BIM de la empresa a sus empleados, presentando el modelo de declaración responsable incluido en el [Anexo VII](#). El licitador propuesto como adjudicatario deberá presentar fotocopia de los certificados de formación correspondientes.

C.4 Ampliación del periodo de garantía

Se valorará el compromiso de formalización de una garantía complementaria de obra,



consistente en la extensión de la duración del plazo de garantía de la obra, de acuerdo con el modelo incluido en el [Anexo VIII](#).

Dicha extensión se deberá expresar en meses que se entenderán por encima de los tres años obligatorios, hasta un máximo de 24 meses más.

15.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Los criterios que han de servir de base a la Mesa de Contratación para formular su propuesta, serán los que se describen a continuación.

15.1 Criterios cualitativos: hasta 50 puntos

Los puntos se repartirán de tal manera que la oferta más ventajosa en cada uno de los bloques de los criterios cualitativos, se llevará la mayor puntuación, repartiendo de manera proporcional las puntuaciones del resto de participantes.

Toda puntuación otorgada será con dos decimales.

15.1.1 Análisis del proyecto -----0 a 25 puntos.

Se valorará el conocimiento y análisis del proyecto, el grado de detalle, desarrollo y adecuación de los sistemas constructivos propuestos para la ejecución del proceso constructivo. La identificación de puntos críticos en la ejecución y sus particularidades. La detección de contradicciones u omisiones del proyecto, y las propuestas para su resolución.

15.1.2 Implantación de la obra -----0 a 15 puntos

Se valorará la calidad del análisis de la implantación, conocimiento de la obra, del entorno, la minimización de afecciones a vecinos, transeúntes y tráfico de todo tipo, la calidad y el mantenimiento del cierre de obra, la garantía de restitución de las afecciones que se produjesen, así como la explicación de las distintas fases y su repercusión en la implantación de la obra.

15.1.3 Planificación de la obra -----0 a 10 puntos

Se valorará la identificación de las principales unidades y fases de ejecución, aquellas con mayor incidencia económica y temporal, su identificación en el diagrama de GANT y la correcta planificación de las mismas, donde se detallarán los vínculos considerados entre actividades. La previsión de plazos de suministro singulares y su afección al programa de trabajo. Se identificará entre los suministros, tareas y vínculos representados, aquellos en los que a juicio de la licitadora son los vínculos principales en función de su relevancia, singularidad y oportunidad (camino crítico), justificándolo en la breve memoria. Se identificarán aquellos hitos necesarios a juicio del licitador, para el cumplimiento del plazo. La correspondencia entre la planificación de tareas y el gráfico de la planificación económica, en el que se detallen los importes acumulados por meses.

15.2 Criterios cuantitativos mediante fórmula: hasta 50 puntos

15.2.1 Oferta económica-----0 a 20 puntos

Para el cálculo de puntos se aplicará la formula siguiente,

$$\text{PUNTOS: } 20 \times \sqrt{\frac{\text{Baja de la empresa } i}{\text{Máx (baja máxima ofertada o 10\% precio máximo)}}}$$

Siendo:

Precio máximo: el importe máximo de licitación.

Baja de la empresa i: La diferencia entre el precio máximo y el precio ofertado



por la empresa que se valora.

Máx (baja máxima ofertada o 10% precio máximo): se elegirá el valor más alto entre la baja máxima ofertada o el 10% precio máximo.

15.2.2 Criterio de carácter social (Formación en seguridad y salud) -----0 a 10 puntos.

Se valorará el compromiso de realizar, para todas las personas directamente implicadas en la ejecución del contrato, una o varias sesiones de formación con un total mínimo de 10 horas a cargo de la empresa licitadora, asesorada por el coordinador de seguridad y salud nombrado, relativa a los riesgos específicos de la obra objeto del contrato, así como a las medidas más apropiadas para minimizar y prevenir estos riesgos en función del perfil y labores propias de cada persona trabajadora.

Dicha formación se realizará en fase de ejecución de obra con una planificación previa, comunicada tanto al coordinador, como al Servicio de Patrimonio y acreditada mediante levantamiento de acta de cada reunión de formación en la que se indique el tiempo empleado y se firme la asistencia de cada persona formada, realizándose tantas sesiones como la licitadora considere necesarias.

La licitadora que se comprometa a realizar la formación, deberá conseguir formar a todos los implicados en la obra, computándose el tiempo ofertado, mediante la suma del tiempo dedicado en cada sesión.

Se adjunta modelo de acta de sesión de formación como ejemplo. En caso de que la empresa adjudicataria, tenga implantada en su procedimiento una justificación sobre formación, se presentará al inicio de la obra obtener el visto bueno por parte de Patrimonio

A quien oferte menos de 10 horas se le asignará cero puntos.

15.2.3 Formación en BIM -----0 a 10 puntos.

Se otorgarán hasta 10 puntos por la inversión de la empresa licitadora en formación en materia de BIM en los últimos 10 años a sus trabajadores.

Por cada persona formada, con un mínimo de 30 horas, en metodología BIM se asignará 5 puntos con un máximo de 10 puntos.

Se presentará certificado de formación en dicha materia, emitido por la persona o entidad formadora, indicando persona formada y horas de formación.

15.2.4 Ampliación del periodo de garantía-----0 a 10 puntos.

Se otorgarán como máximo 10 puntos para el compromiso de formalización de garantía complementaria, consistente en la extensión de la duración del plazo de garantía de la obra de acuerdo a lo señalado en el artículo 159 de la Ley Foral de Contratos Públicos. Dicha extensión se deberá expresar en meses, que se entenderán por encima de los tres años obligatorios, hasta un máximo de 24 meses más.

Se asignará la mayor puntuación (10 puntos) a la propuesta que oferte una extensión de 24 meses por encima del plazo mínimo de garantía y 0 puntos a la extensión del plazo de 0 meses. Las restantes ofertas se valorarán de forma directamente proporcional.

16.- APERTURA, CALIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE PROPOSICIONES

La Mesa de Contratación, realizará la apertura de las proposiciones y las demás funciones encomendadas por la Ley. En acto privado, calificará previamente la documentación



administrativa presentada en tiempo y forma por los licitadores en el Sobre A "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", con el fin de comprobar que reúnen las condiciones para ser admitidos, dejando constancia de sus actuaciones en la correspondiente Acta.

La Mesa concederá un plazo no inferior a cinco días naturales para subsanar los defectos o completar dicha documentación.

Calificada la documentación administrativa, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del Sobre B, "CRITERIOS CUALITATIVOS SOMETIDOS A JUICIO DE VALOR", de las empresas admitidas y a su valoración conforme a los criterios de adjudicación debidamente ponderados según los criterios que se señalan.

La Mesa de Contratación, publicará en la plataforma el resultado de la calificación de la documentación presentada por los licitadores, indicando los licitadores admitidos, los inadmitidos y las causas de la inadmisión, y la valoración efectuada de las propuestas cualitativas evaluables de forma subjetiva.

Seguidamente y también en acto interno, la Mesa procederá a la apertura de la oferta referente

Sobre -C "CRITERIOS CUANTITATIVOS EVALUABLES CON FÓRMULA" de las personas licitadoras admitidas, dando lectura a las proposiciones, y las elevará con el acta y la propuesta de adjudicación a favor de la persona licitadora, que, en su conjunto, haya presentado la mejor oferta calidad/precio.

Las ofertas presentadas tendrán un plazo de vigencia de seis (6) meses, contados desde el final del plazo de presentación de éstas.

Si existe empate de puntos en el resultado final de la adjudicación entre algunas de las personas licitadoras, en igualdad de condiciones con las que sean las mejores propuestas en su relación calidad-precio, se tendrán en cuenta los criterios de desempate indicados en el artículo 99 de la Ley Foral de Contratos Públicos, siguiendo el orden establecido en el mismo.

Si se produce empate entre dos o más personas licitadoras una vez tenida en cuenta las circunstancias anteriores, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo.

17.- NOTIFICACIÓN, VERIFICACIÓN DOCUMENTAL Y PROPUESTA ADJUDICACIÓN

En el plazo máximo de siete (7) días desde que la Mesa de Contratación requiera a la licitadora a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación, ésta deberá acreditar la posesión y validez de los siguientes documentos:

1. Documentación acreditativa de la personalidad jurídica y la representación de la persona licitadora:

- 1.1 En el caso de personas físicas o empresarios individuales, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad (o documento que lo sustituya reglamentariamente).
- 1.2 En el caso de personas jurídicas, deberá presentarse la escritura de constitución y, en su caso, de modificación, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportar la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial.
- 1.3 Cuando la oferta se presente por licitadores que participen conjuntamente, cada uno de ellos acreditará su personalidad y capacidad de obrar, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriben, la



participación de cada uno de ellos y designar la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración. El citado documento deberá estar firmado por cada uno de los licitadores agrupados o por sus respectivos representantes.

La responsabilidad será siempre solidaria, e indivisible el conjunto de obligaciones dimanantes del contrato.

- 2). Poder a favor de la persona que firme la proposición económica en nombre de la persona licitadora y, en su caso, de la persona (en el supuesto de que sea diferente a la que haya firmado la proposición económica) que vaya a firmar el contrato junto con su D.N.I. Si la persona licitadora fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable.

En el caso de sociedades mercantiles, cooperativas y sociedades laborales que se encuentren inscritas en el Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral de Navarra creado mediante Decreto Foral 174/2004, de 19 de abril, la aportación de la copia del certificado de inscripción en dicho Registro obtenida electrónicamente a través de Internet, junto con una declaración responsable de su vigencia, eximirá a la persona licitadora de aportar la documentación relativa a su personalidad y representación.

- 3) Certificados positivos expedidos por las Haciendas que correspondan (Hacienda Tributaria de Navarra y/o Hacienda Estatal y/o Haciendas Forales) y por la Tesorería General de la Seguridad Social acreditativos, respectivamente, de que la persona licitadora se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Los certificados deberán haber sido emitidos con una antelación no superior a seis (6) meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

Las personas licitadoras extranjeras, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificado expedido por la autoridad competente del país de procedencia por el que se acredite que se hallan al corriente en el pago de los impuestos y tributos y de las cotizaciones sociales que se deriven del ordenamiento jurídico de su país.

En el caso de ofertas presentadas por las personas licitadoras en participación conjunta o UTE, cada uno de los integrantes de la agrupación deberá presentar los certificados señalados anteriormente.

En el supuesto de que los certificados mencionados no se puedan expedir por no ser obligatorio para la persona licitadora la presentación de las declaraciones y documentos que se mencionan en el artículo 55.1.c) de la LF 2/2018, de 13 de abril, bastará la presentación por parte de la persona licitadora de declaración responsable relativa a tal circunstancia.

- 4) Declaración responsable de licitador en la que haga constar que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuestas por las disposiciones vigentes.

En el caso de ofertas presentadas por uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto o por licitadores que participen conjuntamente, cada uno de los integrantes de la agrupación deberá presentar la declaración señalada.

- 5) La justificación de los requisitos de solvencia económica y financiera y técnica y profesional establecidos en los apartados 8 y 9 de este pliego.
- 6) Certificado que acredite la inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas del Sector de la Construcción REA, según lo indicado en el apartado 7 de este pliego.



Si no se presentara la documentación requerida en el plazo señalado, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, procediéndose entonces a recabar la misma documentación a la persona licitadora siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Cumplimentada favorablemente la documentación exigida para contratar, la Mesa de Contratación elevará al Órgano de Contratación la propuesta de adjudicación.

18.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación elevará al órgano de contratación una propuesta de adjudicación a favor del licitador que, en su conjunto, haya presentado la oferta con la mejor calidad precio. La propuesta señalará las puntuaciones que en aplicación de los criterios de adjudicación se realicen de cada proposición admitida.

La propuesta de adjudicación de la Mesa de Contratación no crea derecho alguno a favor de la persona adjudicataria propuesta, mientras no se haya formalizado el contrato.

Si antes de la adjudicación el Órgano de Contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, en la notificación a las personas licitadoras de la resolución motivada indicará la compensación que proceda abonar por los gastos de licitación previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

19.- ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

El Órgano de Contratación, de acuerdo con el art. 100.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, adjudicará el contrato en el plazo máximo de un mes (1) desde el acto de apertura de la oferta económica.

El Órgano de Contratación adjudicará motivadamente el contrato a la persona licitadora que, en su conjunto, presente la mejor oferta en relación calidad/precio mediante la aplicación de los criterios establecidos en el presente pliego regulador, o de forma motivada, declarará desierta la licitación cuando no exista ninguna proposición admisible o éstas sean irregulares, inadecuadas o inaceptables.

La adjudicación del contrato se publicará en el Portal de Contratación y se notificará a la persona adjudicataria y al resto de personas licitadoras.

De no dictarse en plazo el acto de adjudicación, las empresas admitidas a licitación tendrán derecho a retirar su proposición sin penalidad alguna.

20. GARANTÍA

Con carácter previo a la formalización del contrato, el adjudicatario, depositará a favor del Gobierno de Navarra el 4% del precio de adjudicación (IVA excluido), quedando retenido en concepto de garantía, según lo establecido en el artículo 70 de la Ley Foral 2/2018, de Contratos Públicos.

La garantía señalada responderá de la buena ejecución del contrato y no será cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

21.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO



Previamente a la formalización del contrato, el adjudicatario deberá aportar:

1. Documentación acreditativa de tener contratado un seguro de Responsabilidad Civil, que cubra todos los riesgos derivados del proceso de construcción con un límite mínimo de indemnización por valor igual al importe de licitación.
2. Documentación acreditativa de estar dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas a fecha de la formalización del contrato. En caso de participación conjunta deberá ser aportado por cada uno de los licitadores que participen conjuntamente.
3. Depósito a favor del Gobierno de Navarra el 4% del precio de adjudicación (sin IVA), quedando retenido en concepto de garantía
4. En el caso de concurrencia en UTE, constitución en escritura pública de la Unión Temporal de Empresas cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción y CIF de dicha Unión Temporal de Empresas.

El contrato se formalizará en documento administrativo en el plazo de siete (7) días naturales contados desde la terminación del plazo de suspensión de diez (10) días naturales de la adjudicación.

La renuncia expresa de todas las personas interesadas en el procedimiento señalando la renuncia a presentar una reclamación ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra dará lugar a la finalización anticipada del plazo de suspensión, pudiendo continuar adelante con el procedimiento.

Asimismo, en los procedimientos con convocatoria de licitación en los que se haya presentado únicamente una oferta, no se aplicará el plazo de suspensión previsto en este apartado, pudiendo continuar con la tramitación del procedimiento.

Cuando por causas imputables a la persona adjudicataria no pudiera formalizarse el contrato, el Órgano de Contratación podrá optar por resolver el contrato, previa audiencia del interesado con abono por parte de la persona contratista de una penalidad equivalente al 5% del importe estimado del contrato, así como de una indemnización complementaria por daños y perjuicios en todo lo que exceda de dicho porcentaje o bien conceder un nuevo plazo improrrogable con aplicación del régimen de penalidades previsto en los reguladores por la demora en la ejecución del contrato.

22.- DAÑOS Y PERJUICIOS. SEGUROS.

Desde la firma del contrato la persona contratista será responsable de todos los daños y perjuicios que puedan producirse en relación con las obras objeto de este contrato, sobre bienes y personas, tanto de la propiedad como de terceros.

22.1 Seguro de responsabilidad civil:

La persona adjudicataria deberá suscribir una Póliza Responsabilidad Civil, que cubra todos los riesgos derivados del proceso de construcción, para el periodo de ejecución material de la obra objeto del contrato por la cuantía mínima igual al importe de licitación.

Asegurados: además de la persona adjudicataria principal, tendrán condición de asegurados todas las subcontratas intervinientes en la obra y el Gobierno de Navarra como promotor de las obras.

En todo caso serán soportados por la persona adjudicataria los daños y perjuicios en cuantía de la franquicia y en lo que superen los límites que se establezcan en la póliza de seguros



contratada para las obras, así como en los bienes y los riesgos no cubiertos en las mismas. Para el pago de las certificaciones será preceptivo que la persona contratista esté al corriente del pago de las primas de los seguros contratados, en particular de responsabilidad civil general.

Serán de cuenta de la persona contratista todos los gastos y sanciones que se originen con motivo de las obras, tales como deterioro de pavimentos por el paso de vehículos, rotura de mobiliario o señalizaciones urbanas, arbolado, etc.

La Administración responderá única y exclusivamente de los daños y perjuicios derivados de una orden, inmediata y directa de la misma y de los derivados de los vicios del proyecto en el contrato de obras, sin perjuicio de su repetición.

La solicitud de resarcimiento de los daños imputables a la Administración se tramitará de conformidad con la legislación aplicable en materia de responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas.

Previo a la formalización del contrato se entregará copia de la póliza suscrita (junto con el justificante de haber consignado la garantía definitiva).

22.2 Seguro Decenal:

Ver art.1591 (párrafo 2) del Código Civil, que dice: la persona contratista de un edificio que se arruine por vicios de la construcción, responde de los daños y perjuicios si la ruina tuviere lugar dentro de diez (10) años, contados desde que concluyó la construcción; igual responsabilidad, y por el mismo tiempo, tendrá el arquitecto que la dirigiere, si se debe la ruina a vicio del suelo o de la dirección.

Si la causa fuere la falta de la persona contratista a las condiciones del contrato, la acción de indemnización durará quince (15) años.

23.-CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN DEL CONTRATO

La cesión y la subcontratación del contrato se realizará, en su caso, de acuerdo a lo establecido en los artículos 107 y 108 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El porcentaje máximo de subcontratación se regirá por lo indicado en los artículos 36.9 y 107 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La persona licitadora, en su caso, adjudicataria tendrá la obligación de facilitar la información y/o documentación indicada en los arts. 17.2.k) y 107.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

24.-PRINCIPIO DE RIESGO Y VENTURA, RESPONSABILIDAD DE LA PERSONA CONTRATISTA.

La ejecución del presente contrato se realizará a riesgo y ventura de la persona adjudicataria, quien no tendrá derecho a indemnización por causas de pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato. La persona contratista no podrá reclamar bajo ningún pretexto, ni de error y omisión, aumento de los precios fijados en su oferta.

La persona contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para la Administración o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato, sin perjuicio de lo indicado en el artículo 148 de la LFCP.



La persona contratista está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales. Deberá contar con el personal necesario para velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes sobre prevención de riesgos laborales y que asuma las obligaciones correspondientes en esa materia.

Corresponde a la persona contratista la obtención de todas las autorizaciones, permisos y licencias, tanto oficiales como particulares, que se requieran para la ejecución del contrato y para la puesta en marcha de la obra y entrega de la misma, a excepción de la licencia municipal de obra.

Será responsable de la tramitación ante los organismos de control autorizados (OCAS) y obtención de cuantas autorizaciones sean precisas para la puesta en marcha de todas y cada una de las instalaciones ejecutadas.

Son de cuenta de la persona contratista los gastos de acometidas y enganches de obra, así como todos los gastos que se requieran para la obtención de licencias, documentos o cualquier tramitación o información de organismos oficiales o particulares.

La persona contratista queda obligada a aportar, para la realización de los trabajos, el equipo, medios auxiliares de trabajo, caseta de obra y personal necesarios para la buena ejecución de las obras e instalaciones, conforme a la oferta presentada por el mismo.

En el caso de personas subcontratadas por la persona contratista se estará a lo señalado en el artículo 107 la Ley Foral de Contratos Públicos.

La persona contratista facilitará a la Administración, sin ningún coste adicional, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto del contrato y en concreto asistencia a reuniones técnicas explicativas, información al usuario, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.

La persona contratista asistirá a la Dirección de Obra en la confección y presentación de la documentación técnica requerida para el Fin de Obra: planos definitivos de las instalaciones, certificado del control efectuado durante el transcurso de la obra con la descripción y resultado de todos los ensayos realizados en la misma. Certificado de haber realizado las pruebas finales de las instalaciones de acuerdo con la normativa vigente. Libro del Edificio. Certificado de Fin de Obra. Garantías de los equipos y máquinas debidamente selladas y validadas. Todas las instalaciones se entregarán legalizadas y en funcionamiento. Se entregará además el Libro de Órdenes (o actas), Libro de incidencias en Prevención de Riesgos Laborales y Seguridad y Salud (o actas) y Libro de Subcontratación con la relación de personas subcontratistas que han intervenido en la ejecución de la obra, así como boletines y manuales de instrucciones de las instalaciones

Igualmente asistirá al personal de mantenimiento destinado en dicho edificio, con las explicaciones técnicas oportunas para asumir las labores mínimas de mantenimiento y funcionamiento óptimo requeridos para cada una de las instalaciones de las oficinas.

25.- COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO, INICIO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Antes de proceder a la comprobación del replanteo, la persona contratista deberá presentar un informe sobre el estado de las acometidas e infraestructuras de la obra, una vez consultadas las compañías correspondientes. Asimismo, deberá elaborar un reportaje fotográfico y videográfico del estado interior del local, de las instalaciones existentes, de la situación física del solar, calles, farolas, árboles, etc.

En el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de formalización de aquel, el director de la obra procederá en presencia del responsable del contrato designado por el GN y la persona contratista a la



comprobación del replanteo hecho previamente a la licitación, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes.

Si la persona contratista no acudiese, sin causa justificada, al acto de comprobación del replanteo, su ausencia se considerará como incumplimiento del contrato, pudiendo el GN optar por la resolución del mismo o por la imposición de penalidades a razón de cien (100) euros por cada día que hubiese pasado desde el inicialmente previsto para la firma del acta de comprobación del replanteo hasta el día en que efectivamente se firme.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y sin reserva por parte de la persona contratista, la viabilidad del proyecto, se dará por aquel la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta.

El acta de comprobación del replanteo e inicio de las obras formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Los trabajos se ejecutarán con estricta sujeción al presente pliego y al conjunto de los documentos técnicos que conforman el proyecto de obras e instalaciones, aprobado al efecto, así como a las instrucciones que por escrito sean dadas por el personal encargado, sometiéndose la persona contratista a las facultades de interpretación, modificación y resolución del contrato que la legislación vigente confiere a la Administración contratante.

El Órgano de Contratación, a través de la Dirección de Obra y del Personal Responsable del Contrato, ejercerá la supervisión, inspección y control de la correcta realización de la obra, comprometiéndose la persona contratista a facilitar la práctica de dicha labor.

26.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD Y PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS

En aplicación del Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, del Estudio Básico de Seguridad y Salud, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD.1627/1997, del 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, la persona contratista elaborará un Plan de Seguridad y Salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

La persona contratista dispondrá de un plazo de siete (7) días contados a partir de la fecha de formalización del contrato para entregar el Plan de Seguridad y Salud. Emitido el correspondiente informe por el Coordinador de Seguridad y Salud se dispondrá de un plazo complementario de cinco (5) días para subsanar las deficiencias detectadas, de tal forma que pueda estar aprobado por el Gobierno de Navarra antes del inicio de la obra.

En el mismo plazo de quince (15) días contados a partir de la fecha de formalización del contrato deberá entregarse el Plan de gestión de residuos, obligándose la persona contratista a cumplir con las obligaciones establecidas en la Ley Foral 14/2018, de 18 de junio, de Residuos y su Fiscalidad.

El plan de gestión de residuos, una vez aprobado por la Dirección Facultativa y aceptado por Gobierno de Navarra, pasará a formar parte de los documentos contractuales de la obra.

27.-MODIFICACIONES DEL CONTRATO

El presente contrato solo podrá modificarse por motivos de interés público, sin afectar a su contenido sustancial, introduciendo las variaciones indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesaria, conforme a lo establecido en el artículo 114 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. En todo caso, el importe acumulado de todas las modificaciones no podrá exceder en ningún caso del 50% del importe de adjudicación del



contrato. Las modificaciones requerirán la instrucción del procedimiento previsto por el artículo 143 de la Ley Foral de Contratos Públicos.

El adjudicatario, no podrá introducir modificaciones del contrato sin la debida autorización por el órgano de contratación.

De acuerdo con el art. 171. párrafo 5º y 144.2 de la LFCP, en ningún caso, el importe de las variaciones del número de unidades sumado al de las modificaciones de este apartado, podrá exceder del 50% del importe del presupuesto de licitación sin IVA.

- Posibilidad de modificación del contrato por necesidades sobrevenidas y que se contempla en el valor estimado del contrato hasta un 5,54 %
- Posibilidad por el art.144 de la LFCP, de alteración del precio del contrato por variación del número de unidades (que no precisa tramitación de expediente de modificación), y que se contempla en el valor estimado del contrato hasta un 5,54%.

28.- PAGO DEL PRECIO DEL CONTRATO

El contratista tendrá derecho al abono de la prestación realizada en los términos establecidos en el Título II de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos, y en el presente Pliego.

La Administración expedirá mensualmente, en los diez días siguientes del periodo que corresponda, las certificaciones de obra que correspondan a la obra ejecutada, según el procedimiento establecido en el artículo 168 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos. Los abonos de estas certificaciones tienen el concepto de pagos a cuenta, a expensas del resultado de la certificación final, según señala el artículo 168 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La liquidación de las obras se realizará pasado el plazo de garantía en la forma establecida en el art. 173 de la LFCP.

29.- ABONOS A CUENTA POR MATERIALES ACOPIADOS

El contratista tendrá derecho a percibir anticipos a cuenta por el importe de las operaciones preparatorias de la ejecución del contrato y que estén comprendidas dentro de su objeto, en las condiciones señaladas en el pliego, siempre que se aseguren mediante la constitución de garantías.

El contratista tendrá derecho a percibir abonos a cuenta hasta el 75 por 100 del valor de los materiales acopiados necesarios para la obra previa autorización del órgano de contratación que tendrá por único objeto controlar que se trata de dichos materiales y que se cumplen los siguientes requisitos:

- a) Que exista petición expresa del contratista, acompañando documentación justificativa de la propiedad o posesión de los materiales.
- b) Que hayan sido recibidos como útiles y almacenados en la obra o lugares autorizados para ello.
- c) Que no exista peligro de que los materiales recibidos sufran deterioro o desaparezcan.
- d) Que el contratista preste su conformidad al plan de devolución a que se refiere el apartado 4 de este artículo.

Las partidas correspondientes a materiales acopiados podrán incluirse en la relación valorada mensual o en otra independiente.

A efectos del cálculo del valor unitario del material se tomará el resultado de aplicar el coeficiente de adjudicación al valor del coste inicial fijado en el correspondiente proyecto, incrementado, en su caso, en los porcentajes de beneficio industrial y gastos generales.



Si la unidad de obra donde se encuentra el material objeto del abono no tuviera la reglamentaria descomposición de precios y no figurará en el proyecto el coste inicial se fijará por la dirección de la obra, no pudiendo sobrepasar el 50 por 100 del precio de dicha unidad de obra.

La dirección de la obra acompañará a la relación valorada un plan de devolución de las cantidades anticipadas para deducirlo del importe total de las unidades de obra en que queden incluidos tales materiales.

Cuando circunstancias especiales lo aconsejen el órgano de contratación, a propuesta de la dirección de la obra, podrá acordar que estos reintegros se cancelen anticipadamente en relación con los plazos previstos en el plan de devolución.

Solamente procederá el abono de la valoración resultante según el cálculo señalado, cuando exista crédito suficiente con cargo a la anualidad correspondiente en el ejercicio económico vigente. En el caso de que no se pudiera cubrir la totalidad del abono a cuenta reflejado en la relación valorada, se procederá al abono que corresponda al crédito disponible de la anualidad del ejercicio económico de que se trate.

Las garantías que, conforme a lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley Foral de Contratos, deben constituirse para asegurar el importe total de los pagos a cuenta por las operaciones preparatorias realizadas como instalaciones y acopio de materiales, se regirán por lo dispuesto para las garantías, con carácter general, en la Ley Foral de Contratos.

El contratista tendrá derecho a la cancelación total o parcial de estas garantías a medida que vayan teniendo lugar las deducciones para el reintegro de los abonos a cuenta percibidos.

30 -REVISION DE PRECIOS

La revisión de precios se podrá llevar a cabo en los casos en que el contrato de obra se ajuste a lo establecido en el artículo 109 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos.

31.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS Y PLAZO DE GARANTÍA

La persona contratista deberá ejecutar la totalidad de las obras e instalaciones contratadas, dentro del plazo, y comunicar a la Administración contratante la finalización y entrega de las mismas. Por la Administración contratante se procederá al examen de las obras e instalaciones ejecutadas y caso de estimarse incumplidas las prescripciones técnicas, o de observarse deficiencias, se ordenará, por escrito, corregir o completar las partes del trabajo que se estime necesario, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que se estimen oportunas, y se dará cuenta al Órgano de Contratación, en su caso, del incumplimiento del plazo a los efectos procedentes.

Para la constatación del cumplimiento del contrato, la Administración realizará un acto formal y positivo de recepción o conformidad, en el plazo máximo de quince días a contar desde la entrega o realización del objeto del contrato, con la asistencia de algún representante del Servicio de Patrimonio. Dentro del plazo de dos (2) meses a contar desde la fecha del Acta de Recepción, deberá ser acordada y notificada a la persona contratista la Certificación Final y abonársele el pago resultante, en su caso.

Recibidas las obras se iniciará el plazo de garantía que será de tres (3) años; o el periodo al que se ha comprometido el adjudicatario sumado a los 3 años obligatorios.

32. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO



Cuando la empresa adjudicataria incurra en actos u omisiones que comprometan la buena marcha del contrato, se dará instrucciones por escrito indicando el grado de incumplimiento y el plazo para subsanarlo, pudiendo repercutir sobre la empresa adjudicataria los costes derivados del incumplimiento.

El contratista debe cumplir los plazos totales y parciales. Si se retrasa por causas imputables a él, la administración podrá resolver el contrato o imponer una penalidad diaria de 0,40 € por cada 1.000 € del precio de adjudicación (IVA excluido). La mora será automática sin necesidad de aviso previo.

Igualmente, se podrá imponer penalidades al contratista por infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación según el artículo 146.1.d)

Se establece la siguiente clasificación de los incumplimientos:

- **Faltas leves:** Incumplimiento puntual, no sustancial, del servicio, uso indebido del material, faltas de puntualidad, demora injustificada en la ejecución de trabajos.

- **Faltas graves:** el incumplimiento de las instrucciones de la Administración, el incumplimiento injustificado de los plazos de los trabajos y/o la reincidencia en un mismo incumplimiento leve anterior y el incumplimiento de las obligaciones de pago por parte del contratista principal a los subcontratistas

- **Faltas muy graves:** el incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral establecidas por las disposiciones legales, los incumplimientos de la obligación del secreto profesional, de las obligaciones derivadas del cumplimiento de la legislación aplicable en materia de protección de datos, la falta de mantenimiento de la póliza de seguro con las coberturas, como mínimo establecidas en las presentes Condiciones Regulatorias y/o la reincidencia en un mismo incumplimiento grave anterior.

Los incumplimientos se penalizarán de acuerdo a la siguiente escala:

Incumplimientos leves, con hasta el 1% del importe de adjudicación.

Incumplimientos graves: desde el 1% hasta el 5% del importe de adjudicación. Cuando las penalidades por incumplimiento excedan del 10% del importe de adjudicación procederá iniciar el procedimiento para declarar la prohibición de contratar.

Incumplimientos muy graves: desde el 5% hasta el 10% del importe de adjudicación. Esta penalidad podrá alcanzar el 20% del importe del contrato en caso de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.

Cuando las penalidades por incumplimiento excedan del 10% del importe de adjudicación procederá iniciar el procedimiento para declarar la prohibición de contratar.

El límite máximo de la cuantía total de las penalidades que podrán imponerse no podrá exceder del 20% del importe de adjudicación.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación adoptado a propuesta de la unidad gestora del contrato, previa audiencia del contratista, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial deban abonarse al contratista o sobre la garantía que haya constituido el adjudicatario.

En todo caso, la imposición de penalidades no excluye la eventual indemnización a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados por el licitador.

En el procedimiento para la declaración de la prohibición de contratar, se aplicará lo establecido en el artículo 24 de la Ley Foral de Contratos.



33.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Las causas de resolución de los contratos serán las generales señaladas en el artículo 160 de la LFCP, además de las específicas aplicables a cada una de las prestaciones que constituyen el objeto del contrato.

34.- JURISDICCIÓN COMPETENTE Y RECURSOS

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la adjudicación, interpretación, modificación, y resolución de este contrato serán resueltas por el Órgano de Contratación, cuyas resoluciones podrán ser objeto de recurso de alzada ante el Consejero del Departamento de Economía y Hacienda, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución. Contra la decisión que adopte el Consejero procederá el recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Navarra, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su notificación, de conformidad con lo establecido en el artículo 46 de la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

No obstante, con carácter potestativo y sustitutivo, los pliegos de contratación, los actos de trámite o definitivos y los actos de adjudicación podrán ser objeto de reclamación en materia de contratación pública por parte de las empresas y profesionales interesados en la licitación siempre y cuando les excluyan de la licitación o perjudiquen sus expectativas. La reclamación podrá interponerse ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra en el plazo de diez días contados a partir del día siguiente desde la notificación o publicación del acto impugnado y deberá fundarse exclusivamente en los motivos señalados en el artículo 124 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

35.- INFORMACION Y CONSENTIMIENTO

(Ley Orgánica 3/2018, de Protección de datos de personales y de los derechos digitales)

Se informa de la existencia de dos ficheros automatizados, "Gestión de expedientes de contratación" y "Registro de Contratos", con la única finalidad de la gestión administrativa de los expedientes de contratación.

Del mismo modo se informa del derecho de acceso, rectificación y oposición al tratamiento de los datos. Para ejercitar este derecho podrá dirigir un escrito a la Sección de Contratación manifestando su petición al efecto.

Responsable del tratamiento	Fichero: GESTIÓN DE EXPEDIENTES DE CONTRATACIÓN. Responsable: Sección de Contratación, Seguros y Asuntos Económicos. Mail: central.compras@navarra.es Dirección: c/ Yanguas y Miranda, nº 27, 1º. 31003 Pamplona
Finalidad del tratamiento	Tramitación, control y seguimiento de expedientes de contratación administrativa de obras, suministros y de servicios cuya competencia corresponde al Departamento de Hacienda y Política Financiera.
Legitimación del tratamiento	Ley 39/2015 de 1 de octubre.
Destinatarios (cesiones o transferencias)	No se prevén cesiones de datos de carácter personal
Derechos de las personas interesadas	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos. Puede consultar la información en este enlace de la



	Agencia Española de Protección de Datos. https://www.aepd.es/reglamento/derechos/index.html
Información adicional	Reglamento General de Protección de Datos https://www.aepd.es/reglamento/

Responsable del tratamiento	Fichero: REGISTRO DE CONTRATOS. Responsable: Sección de Contratación, Seguros y Asuntos Económicos. Mail: central.compras@navarra.es Dirección: c/ Yanguas y Miranda, nº 27, 1º. 31003 Pamplona
Finalidad del tratamiento	Conocimiento de los contratos administrativos celebrados por la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, así como de las incidencias que origine su cumplimiento.
Legitimación del tratamiento	Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
Destinatarios (cesiones o transferencias)	Registro Público de contratos de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Hacienda. Distintos órganos de la Administración que, previa solicitud y en ejercicio de sus funciones, precisen y requieran su conocimiento.
Derechos de las personas interesadas	Acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos. Puede consultar la información en este enlace de la Agencia Española de Protección de Datos. https://www.aepd.es/reglamento/derechos/index.html
Información adicional	Reglamento General de Protección de Datos https://www.aepd.es/reglamento/

Mediante el envío o la presentación de la documentación solicitada, la persona licitadora da su consentimiento para el tratamiento autorizado de sus datos y aceptan voluntariamente dar transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución hasta su finalización.

36.- CONFIDENCIALIDAD Y SIGILO

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 54 de la LFC, se informa a las empresas licitadoras que la documentación que aporten a la licitación tendrá “carácter de confidencial” en el caso de que la hayan designado como tal. Esta circunstancia deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal, así como en la declaración responsable, indicando los apartados que se consideran confidenciales y sus motivos, sin que sean admisibles declaraciones genéricas que afecten a la totalidad de la oferta.

Igualmente, al amparo indicado artículo, el Servicio de Patrimonio exigirá a la empresa adjudicataria obligación de guardar sigilo respecto a datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de aquellos datos de los que tenga conocimiento con ocasión de su ejecución.



PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE LOCAL PARA OFICINAS EN VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA.

INDICE

- 1.- Proyecto de ejecución.
- 2.- Suministro de útiles y personal.
- 3.- Trabajos defectuosos.
- 4.- Instalaciones del sistema de seguridad
- 5 -Instalaciones del sistema de cableado estructurado
- 6.- Mantenimiento de instalaciones.
- 7.- Esquemas complementarios e información requerida.



1.- PROYECTO DE EJECUCION

Las obras se ejecutarán conforme al proyecto de ejecución encargado mediante licitación a la empresa Albarrada Proyectos y Obras S.L., encontrándose el mismo a disposición de los licitadores en la plataforma electrónica que estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra.

2.- SUMINISTRO DE ÚTILES Y PERSONAL

Todas las unidades de obras se considerarán completas y con accesorios, aunque no estén especificados en los detalles de las distintas unidades, por lo que serán de cuenta del adjudicatario, además de la mano de obra necesaria, la aportación de todos los materiales que constituyen cada una de las unidades de obra a ejecutar.

Se entiende comprendido en la mano de obra el pago de jornales, con todas las cargas que se deriven de la legislación vigente; el coste de las herramientas necesarias y el de todos los elementos auxiliares precisos para que la obra se ejecute efectivamente y en las debidas condiciones de seguridad y garantía para las personas y cosas. Será también de cuenta del adjudicatario la aportación de todo el material necesario para encofrados, apeos, replanteos de obra, andamios, vallados, almacenes de materiales y de muestras (ver cláusula siguiente), oficina provisional de obra, así como de toda la maquinaria y los útiles que sean precisos para la buena ejecución de las obras. Se entienden, asimismo, comprendidos todos los impuestos, arbitrios, cargas, permisos y licencias que sean necesarios para la correcta ejecución de la obra, a excepción de la licencia municipal de obra.

2.1.- Muestras

La dirección de obra ordenará al contratista la elaboración de un muestrario de los materiales que se utilizarán en el proyecto. A tal efecto, previamente, se habrán incluido en la memoria del proyecto los materiales que, a juicio del arquitecto autor del proyecto, sean susceptibles de integrar el muestrario.

Se facilitarán las muestras de los materiales de revestimiento, carpintería, mecanismos, aparatos e instalaciones que solicite expresamente la Dirección Facultativa, incluyendo certificaciones de sus características técnicas, homologaciones y documentación acreditativa cuando proceda.

2.2.- De los materiales

Todos los materiales que se empleen en las obras se elegirán de acuerdo con las calidades exigidas en proyecto y de acuerdo también con lo estipulado en el artículo anterior de Muestras.

2.3.- Análisis y pruebas

La Dirección Facultativa ordenará, de acuerdo con la normativa e instrucciones vigentes y con las especificaciones de proyecto, cuantos ensayos, análisis y pruebas de materiales considere necesarios para el buen desarrollo de la obra.

Los gastos que ocasionen los ensayos y pruebas para el reconocimiento de los materiales serán por cuenta del contratista.

3.- TRABAJOS DEFECTUOSOS

La empresa adjudicataria es única responsable de la ejecución de las obras y de las deficiencias que en ellas se produzcan. Aunque la Dirección Técnica o su representante hayan examinado y



reconocido la construcción durante la obra o los materiales empleados, el contratista no quedará exonerado de responsabilidad.

4.- INSTALACION DEL SISTEMA DE SEGURIDAD

La instalación del sistema de alarma de intrusión, únicamente podrá ser realizada por una empresa de seguridad autorizada y registrada, conforme a lo establecido en la Orden INT/314/2011, del Ministerio del Interior. El “Pliego de prescripciones técnicas particulares para la instalación de sistemas de seguridad en edificios de Gobierno de Navarra” se encuentra, a disposición de los licitadores, en la plataforma electrónica.

5.- INSTALACION DEL SISTEMA DE CABLEADO ESTRUCTURADO

Los “Criterios básicos para las instalaciones de cableado estructurado en edificios de Gobierno de Navarra” se encuentran, a disposición de los licitadores, en la plataforma electrónica.

6.- MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES

La empresa adjudicataria será responsable durante el primer año del mantenimiento de las siguientes instalaciones objeto del contrato:

- Climatización-Ventilación y Suelo radiante
- Instalación eléctrica, Voz, Datos y Seguridad
- Puertas automáticas – Persiana enrollable

Comprenderá las siguientes prestaciones:

- Revisiones periódicas, regulación y ajustes de equipos.
- Verificaciones de presiones temperaturas y caudales.
- Comprobación del sistema de control y seguridad.
- Mano de obra, medios auxiliares y pequeñas actuaciones para garantizar el correcto funcionamiento de la instalación conforme a la normativa vigente y a las prescripciones del fabricante.

Estará incluido el pequeño material consumible (manta filtrante, grasa, aceite no frigorífico, trapos, etc.)

Queda excluido el suministro del resto de materiales y repuestos los cuales serán facilitados por la Propiedad, exceptuando las incluidas en la garantía.

Todos los materiales empleados deberán ser idénticos en marca y modelo a los instalados.

El contrato tendrá una duración de 1 año a partir de la fecha del acta de recepción de la obra.

El contrato deberá entregarse para su revisión al Servicio de Patrimonio antes de la certificación final de la obra.

7. ESQUEMAS COMPLEMENTARIOS E INFORMACIÓN REQUERIDA

Todos los esquemas que se desarrollen en el curso de ejecución de la obra tendrán que ser previamente autorizados con el Visto Bueno de la Dirección Facultativa, no autorizándose la ejecución de obra alguna que se realice sin cumplir este requisito.

Con carácter previo a la recepción de la obra, el contratista tendrá la obligación de entregar a la Dirección Facultativa toda la documentación relativa a las obras e instalaciones en soporte digital, para la elaboración de la documentación final de obra.

Asimismo, se entregarán listados con los datos de los proveedores y gremios subcontratistas especificando las unidades de obra en las que se han participado, manuales de instrucciones, características y mantenimiento de todos los aparatos instalados en la obra. Tales manuales



Gobierno de Navarra
Nafarroako Gobernua

Departamento de Economía y Hacienda
Ekonomia eta Ogasun Departamentua

Sección de Gestión Técnica del Patrimonio
Ondarearen Kudeaketa Teknikoaren Atala
Yanguas y Miranda, 27, 2º.
31003 PAMPLONA/IRUNÁ
Telf. 848 42 29 81

deberán estar redactados necesariamente en castellano.



ANEXO I
(a incluir en el SOBRE A)

**MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN Y DECLARACIÓN RESPONSABLE
RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PARA
CONTRATAR.**

**-"CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE
OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA"**

Don.....DNI/NIF....., con domicilio a efectos de
notificación en C.P....., localidad,
teléfonos....., correo electrónico,, en nombre
propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad
..... CIF.....

DECLARA, bajo su responsabilidad que:

- 1.- **Desea ser admitido** como persona licitadora individual / conjuntamente con terceros (táchese lo que no proceda) en el procedimiento para la contratación de las obras de "ADECUACIÓN DE OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA".
- 2.- **Reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar** y, en su caso, que el firmante **ostenta la debida representación**.
- 3.- **Reúne los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional**.
- 4.- **Asignará el equipo técnico y los medios personales o materiales adecuados y necesarios para la correcta ejecución del contrato**. Y 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
- 5.- Dispone de las principales **instalaciones técnicas y equipos de maquinaria y medios auxiliares** que la persona licitadora considera adecuados para el correcto desarrollo y finalización de las obras en las condiciones y términos ofertados.
- 6.- Reúne el resto **de requisitos legales** para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los pliegos de contratación.
- 7.- **Acepta expresamente lo estipulado en el pliego regulador** correspondiente a esta contratación.
- 8.- **Se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales**, impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- 9.- **No está incurso en causa de prohibición de contratar**, conforme al Artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- 10.- **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 empresas extranjeras.
- 11.- Que me **comprometo**, en el caso de resultar adjudicatario y antes de la firma del contrato, a suscribir y presentar ante el órgano de contratación del concurso, las **pólizas de seguros** legalmente exigibles para la adecuada y suficiente cobertura de los riesgos propios del contrato.
- 12.- **¿Está participando el licitador en el procedimiento de contratación junto a otros?** (Márquese lo que proceda)
☐ Sí, se aporta documento privado que manifieste lo indicado en la LF 2/2018 de Contratos Públicos, artículo 55.4
☐ No
- 13.- **¿Es el operador económico una microempresa, una pequeña o una mediana empresa?** (Márquese lo que proceda)
☐ Sí
☐ No

En, a de..... de 2026

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES O REPRESENTANTE



ANEXO II

(a incluir en el SOBRE A)

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE PARTICIPACIÓN CONJUNTA

**-“CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE
 OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA”**

D./Dña.....DNI/NIF.....,
 con domicilio a efectos de notificación en.....
 C.P....., localidad, teléfono,
 correo electrónico,, en
 nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad
 CIF.....,

D./Dña.....DNI/NIF.....,
 con domicilio a efectos de notificación en.....
 C.P....., localidad, teléfono,
 correo electrónico,, en
 nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad
 CIF.....,

D./Dña.....DNI/NIF.....,
 con domicilio a efectos de notificación en.....
 C.P....., localidad, teléfono,
 correo electrónico,, en
 nombre propio o en representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad
 CIF.....,

en el procedimiento para la contratación del contrato de “OBRAS DE ADECUACIÓN DE
 OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA”

Declaran, bajo su responsabilidad, su voluntad de **conurrencia conjunta** con los siguientes
 porcentajes de participación:

Participante 1..... Porcentaje %.....
 Participante 2..... Porcentaje %.....
 Participante 3..... Porcentaje %.....

Designan como **representante apoderado** con facultades para ejercer los derechos y cumplir
 las obligaciones derivadas de los contratos hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de
 facultades mancomunadas para cobros y pagos:

D./Dña.....DNI/NIF.....,y
 teléfono.....y e-mail.....

El apoderado

Participante 1

Participante 2

Participante 3

En, a de..... de 2026



ANEXO III

(a incluir en el SOBRE A)

MODELO DE DECLARACIÓN DE INFORMACIÓN CONSIDERADA CONFIDENCIAL

**-“CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE
OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA”**

Declaración expresa del licitador en la que designe qué información debe ser considerada, a su entender, como confidencial por formar parte de su estrategia comercial:

-
-

En su caso esta circunstancia deberá quedar reflejada asimismo en la documentación contenida en el sobre 2 que se considere confidencial.

Incurrir en falsedad al efectuar la declaración responsable, será motivo de prohibición para contratar, conforme a lo establecido en el artículo 22.1 i) de la Ley Foral de Contratos.

En , a de..... de 2026

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES O REPRESENTANTE



ANEXO IV

(a incluir en el SOBRE A)

MODELO SOLICITUD DE REUTILIZACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA APTITUD PARA CONTRATAR

-“CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA”

Don.....
DNI/NIF....., con domicilio a efectos de notificación en
.....C.P.....,localidad
....., teléfonos....., en nombre propio o en
representación de (táchese lo que no proceda) la sociedad o la participación conjunta (táchese lo
que no proceda)CIF.....,
**solicita, en el caso de ser propuesto como adjudicatario, la reutilización de la siguiente
documentación:**

-
-
-

presentada en el **procedimiento**.....,
donde fuimos adjudicatarios, con fecha , declarando que las condiciones acreditadas
no han cambiado y siguen vigentes.

En , a de..... de 2026

FIRMA DEL LICITADOR, LICITADORES O REPRESENTANTE



ANEXO V

(a Incluir en el SOBRE C)

MODELO DE PROPOSICION ECONOMICA

**-“CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE
OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA”**

Don.....DNI/NIF....., con
domicilio a efectos de notificación en
C.P....., localidad, teléfonos....., correo
electrónico,, en nombre propio o en representación
de (táchese lo que no proceda) la sociedad
.....CIF....., que está
informado del condicionado y cláusulas administrativas particulares aprobados para la
contratación de las obras de “OBRAS DE ADECUACIÓN DE OFICINAS EN C/VIRGEN DEL
PUY 1, PAMPLONA”.

Asimismo, se compromete a ejecutarlas con sujeción a dicha documentación, por la cantidad
de:

TOTAL, OFERTA (I.V.A. excluido)

En, a de..... de 2026

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES O REPRESENTANTE

Se considerará oferta anormalmente baja, aquella que incluya una baja superior al 10% del
presupuesto máximo de licitación, de conformidad con lo establecido en el artículo 98 de LFCP.



ANEXO VI
(a Incluir en el SOBRE C)

MODELO DE DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE FORMACIÓN

**-“CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE
OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA”**

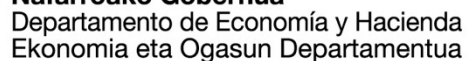
Don.....
DNI/NIF....., con domicilio a efectos de notificación en
.....C.P.....,localidad,
teléfonos....., en nombre propio o en representación de (táchese lo
que no proceda) la sociedad o la participación conjunta (táchese lo que no proceda)
.....CIF..... se compromete a ejecutar las obras indicadas
en esta proposición, con sujeción a dicha documentación, y

Declara bajo su responsabilidad:

SI ☐ NO ☐ Se compromete a impartir 10 horas totales de formación sobre los riesgos de la obra
objeto del contrato.

En , a de..... de 2026.

Firma



Sección de Gestión Técnica del Patrimonio
Ondarearen Kudeaketa Teknikoaren Atala
Yanguas y Miranda, 27, 2º.
31003 PAMPLONA/IRUÑA
Telf. 848 42 29 81

OBRA:	FECHA:	DURACIÓN:
-------	--------	-----------

Los trabajadores cuya firma queda recogida en este documento, declaran:

Reconocen haber recibido por parte de la empresa los contenidos del Plan de Seguridad y Salud y han sido informados de los riesgos para la seguridad y salud a los que pueden verse expuestos, así como las medidas preventivas que deben adoptar para eliminar o controlar los citados riesgos.
(caso de la formación en materia de Seguridad y Salud)

<u>NOMBRE</u>	<u>APELLIDOS</u>	<u>EMPRESA</u>	<u>DNI Y FIRMA</u>
---------------	------------------	----------------	--------------------



ANEXO VII

(a Incluir en el SOBRE C)

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A LA FORMACIÓN DE BIM

**-“CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE
OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA”**

Don.....
DNI/NIF....., con domicilio a efectos de notificación en
.....C.P.....,localidad,
teléfonos....., en nombre propio o en representación de (táchese lo
que no proceda) la sociedad o la participación conjunta (táchese lo que no proceda)
.....CIF..... se compromete a ejecutar las obras indicadas
en esta proposición, con sujeción a dicha documentación, y

Declara bajo su responsabilidad:

SI ☐ NO ☐ He invertido en formación para mis empleados en materia de Metodología BIM en
los últimos 10 años, formando a _____(nº de empleados).

(Lugar, fecha y firma del representante legal de el/los licitadores/es



ANEXO VIII

(a Incluir en el SOBRE C)

**MODELO DE PROPUESTA DE COMPROMISO DE PLAZO DE GARANTÍA
COMPLEMENTARIA**

**-“CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE ADECUACIÓN DE
OFICINAS EN C/VIRGEN DEL PUY 1, PAMPLONA”**

Don.....
DNI/NIF....., con domicilio a efectos de notificación en
.....C.P.....,localidad
teléfonos....., en nombre propio o en representación de (táchese lo
que no proceda) la sociedad o la participación conjunta (táchese lo que no proceda)
.....CIF..... se compromete a ejecutar las obras indicadas
en esta proposición, con sujeción a dicha documentación, y

Declara bajo su responsabilidad:

Que me comprometo a:

- Plazo de garantía de la obra por encima de los tres años obligatorios.....meses.

En , a de..... de 2026

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES O REPRESENTANTE