



PLIEGO DE CONDICIONES REGULADORAS

PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE HABILITACIÓN DE LOCAL PARA EL CENTRO DE INNOVACIÓN TERRITORIAL EN SANGÜESA

PODER ADJUDICADOR	NAVARRA DE SERVICIOS Y TECNOLOGÍAS, S.A. (NASERTIC)		A/31098064
ORGANO DE CONTRATACIÓN	Luis Campos Iturralde		
Email contacto	licitacion@nasertic.es	Tfno.	848420500

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

Con fecha de 25 de marzo de 2026, NASERTIC publica el anuncio de licitación para la contratación de las obras de habilitación de local para los Centros de Innovación Territorial en Sangüesa y en Estella mediante procedimiento abierto definido en el artículo 72 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (LFCP) y número de expediente 2003_PL26/0011, el cual se encuentra dividido en dos (2) lotes diferenciados por localidad.

Con fecha de 20 de abril de 2026 se realiza la apertura del sobre uno “documentación general y criterios sometidos a la aplicación de juicios de valor”, trámite en el que se observa por parte de la mesa de contratación que en el lote primero (1) relativo a la contratación de las obras de habilitación del local para el Centro de Innovación Territorial en Sangüesa, no se ha obtenido ninguna oferta.

Con fecha de 4 de mayo de 2026, mediante aprobación de la persona representante de NASERTIC se declara desierto el lote primero (1) relativo a la contratación de las obras de habilitación del local para el Centro de Innovación Territorial en Sangüesa.

Por ello, y en virtud de lo dispuesto por el artículo 75.1.a) de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, no habiendo obtenido ninguna oferta en el lote primero (1) del procedimiento abierto publicado con número de expediente 2003_PL26/0011, y no habiendo introducido ni modificado sustancialmente ninguna condición inicial del contrato, se acuerda emplear el procedimiento negociado sin convocatoria de licitación para la contratación de las obras de habilitación del local para el Centro de Innovación Territorial en Sangüesa, en virtud del Pliego de Condiciones Regulatoras confeccionado al respecto y que rige la presente contratación.

En todo lo no expresamente regulado en el presente pliego de condiciones reguladoras se aplicarán las cláusulas y estipulaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas publicado con fecha de 25 de marzo de 2026 para la contratación de las obras de habilitación de local para los centros de innovación territorial en Sangüesa y en Estella.

2. OBJETO DEL CONTRATO

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones que han de regir la contratación y ejecución de las obras de adecuación del antiguo matadero de Sangüesa, destinadas a la implantación de la sede física del nuevo Centro de Innovación Territorial (CIT) en dicha localidad, conforme a las determinaciones recogidas en el proyecto redactado por Itaroa Servicios de Arquitectura, S.L.P.

El proyecto se facilitará a aquellas empresas que lo soliciten, previa petición remitida al correo electrónico licitacion@nasertic.es.

CPV

45213150-9
(Trabajos de construcción de edificio de oficinas)

En todo lo no expresamente regulado en el presente pliego de condiciones reguladoras, se aplicarán las cláusulas y estipulaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas publicado con fecha de 25 de marzo de 2026 para la contratación de las obras de habilitación de local para los centros de innovación territorial en Sangüesa y en Estella, con número de expediente 2003_PL26/0011. Para los contenidos que no se encuentren regulados en el presente pliego será de aplicación supletoria el pliego de cláusulas administrativas mencionado. Las partes contratantes se comprometen a aplicar las disposiciones faltantes en concordancia con el pliego de origen para cualquier eventualidad que pudiera surgir.	
3. ALCANCE DEL CONTRATO El alcance del presente contrato consiste en la ejecución de las obras de habilitación del antiguo matadero sito en la Calle Juan de Berrueta nº 10 de Sangüesa, con una superficie construida total de 648,82 m² (516,36 m² cerrados sobre rasante y 132,46 m² abiertos sobre rasante), destinado a albergar la sede física del Centro de Innovación Territorial de Sangüesa. La actuación se enmarca en la iniciativa impulsada por el Gobierno de Navarra, gestionada por NASERTIC por encargo del Departamento de Cohesión Territorial, dentro de la Estrategia de Lucha contra la despoblación de Navarra, quedando el objeto contractual limitado a la contratación y ejecución material de las obras de adecuación conforme a las prescripciones técnicas del pliego y al proyecto redactado por Itaroa Servicios de Arquitectura, S.L.P. VISITA A LAS INSTALACIONES Las empresas licitadoras podrán visitar las instalaciones antes de formular la propuesta con el fin de que puedan preparar correctamente la oferta. Las visitas se realizarán junto con personal designado por NASERTIC. La visita tendrá lugar el siguiente día: - CIT Sangüesa: el día 29 de mayo a las 09:00 horas. Las personas interesadas en acudir deberán enviar la información que se requiere a continuación, antes del jueves día 28 a las 13:00 horas, a la dirección de correo electrónico licitacion@nasertic.es. La empresa que no aporte la información requerida en el plazo indicado no podrá acceder a las instalaciones. - Nombre y apellidos de la/s personas que acudan, máximo dos por empresa. Deberán acudir provistas del DNI. - Denominación de la empresa a la que representan El alcance y las especificaciones técnicas se encuentran detalladas en el Anexo I "Alcance y condiciones técnicas del presente documento".	
4. PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Procedimiento negociado sin convocatoria de licitación, definido por el artículo 75.1.a) de la LFC.	
5. LOTES Siendo el objeto del contrato una actuación única e integral sobre un inmueble concreto, la ejecución independiente de las distintas prestaciones que conforman la obra de habilitación del antiguo matadero de Sangüesa para albergar el Centro de Innovación Territorial comprometería su correcta realización, al generar dificultades de coordinación entre eventuales contratistas, incrementar los riesgos en materia de seguridad y salud, y propiciar posibles solapamientos o interferencias en la ejecución. Adicionalmente, tal y como regula el artículo 75.1.a de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, no cabe llevar a cabo una modificación sustancial del contrato en el marco de un procedimiento	

negociado sin convocatoria de licitación. Procedimiento que se está utilizando para realizar la contratación de las citadas obras. En cualquier caso, y en virtud de lo previsto en el apartado 5º del artículo 36 de la citada ley, se incluye en el presente Pliego la adopción de alternativas a la falta de reserva.	
6. DURACIÓN Y PLAZO DE EJECUCIÓN	El plazo máximo previsto para la ejecución de las obras objeto del contrato será de 7 meses a contar desde el día siguiente a la formalización del acta de comprobación del replanteo de las obras. <u>Salvo indicación contraria, el plazo máximo previsto para llevar a cabo el replanteo de las obras y la firma del Acta de Replanteo será de 5 días laborables a contar desde la fecha de la firma del contrato. A partir del día siguiente a la formalización del Acta de Replanteo, sin que la misma se haya ejecutado por causas imputables a la contratista, comenzará a contarse el plazo establecido para la ejecución de los trabajos.</u> La realización de las obras quedará condicionada y, por tanto, no desplegará los efectos jurídicos del contrato hasta tanto se concedan a favor de NASERTIC las licencias o autorizaciones administrativas pertinentes para la realización de la obra objeto de la presente contratación, momento en el que se realizará una comunicación fehaciente por parte de NASERTIC al adjudicatario para una correcta efectividad contractual. No se admitirán ofertas que supongan un plazo de ejecución superior. Se considerará que el contrato está finalizado cuando se hayan completado las tareas establecidas en el Anexo I “Alcance y condiciones técnicas del presente documento”, así como en el proyecto de ejecución, con todas las funcionalidades en él solicitadas. Cuando las penalizaciones por demora alcancen el 20% del importe del contrato, NASERTIC estará facultado para proceder a la resolución del mismo.
7. PRESUPUESTO MÁXIMO DE LICITACIÓN	El presupuesto máximo previsto, y que ha de servir de base para la licitación asciende a la cantidad de 360.815,18€ (trescientos sesenta mil ochocientos quince euros con dieciocho céntimos) (IVA no incluido). Las proposiciones que superen el presupuesto máximo de licitación serán desechadas. Las ofertas de las empresas licitadoras deberán ajustarse al modelo que figura como Anexo V- Oferta económica de este condicionado. Tanto en el presupuesto indicado como en las ofertas que formulen las empresas licitadoras, han de entenderse incluidos todos los factores de valoración, gastos que la empresa adjudicataria deba realizar para el normal cumplimiento de la prestación contratada, así como los tributos, de cualquier índole, que sean de aplicación según las disposiciones vigentes, excepto el Impuesto sobre el Valor Añadido. El importe de licitación comprende así mismo los costes derivados de la aplicación del convenio colectivo laboral aplicable al presente contrato. En virtud de ello, y de acuerdo con las exigencias reguladas en el artículo 42 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, los costes salariales se aplicarán en base al convenio aplicable y que, por tanto, no podrán ser objeto de rebaja.
8. VALOR ESTIMADO	El valor estimado de la presente licitación asciende a la cantidad de 432.978,22€ (cuatrocientos treinta y dos mil novecientos setenta y ocho euros con veintidós céntimos) (IVA no incluido).

	El cálculo del valor estimado de un contrato se realiza según el artículo 42 de la LFCP, en cuantía suficiente para cubrir los costes directos en los que tendrá que incurrir la empresa adjudicataria, incluidos los costes laborales, los costes indirectos y gastos generales, así como un margen o beneficio industrial a lo largo de toda la eventual duración del contrato. Asimismo, para este cálculo se tendrá en cuenta el importe total estimado, incluida cualquier forma de opción eventual, las eventuales prórrogas del contrato, así como el importe de las modificaciones del contrato calculado sobre el importe de presupuesto de licitación. <table border="1" data-bbox="564 501 1315 828"> <thead> <tr> <th data-bbox="564 501 951 622">PRESUPUESTO MÁXIMO (IVA no incluido)</th><th data-bbox="951 501 1315 622">POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN (20%)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="564 622 951 748">360.815,18 €</td><td data-bbox="951 622 1315 748">72.163,04 €</td></tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="564 748 1315 828">VALOR ESTIMADO = 432.978,22€</td></tr> </tbody> </table> En virtud de ello, para el cálculo del valor estimado se ha considerado un incremento del 20% por posibles modificaciones de conformidad con lo establecido en el artículo 114.3 de la LFCP.	PRESUPUESTO MÁXIMO (IVA no incluido)	POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN (20%)	360.815,18 €	72.163,04 €	VALOR ESTIMADO = 432.978,22€	
PRESUPUESTO MÁXIMO (IVA no incluido)	POSIBILIDAD DE MODIFICACIÓN (20%)						
360.815,18 €	72.163,04 €						
VALOR ESTIMADO = 432.978,22€							
9. SOLVENCIA ECONÓMICA	Para la ejecución del contrato deberá disponerse, en el momento de la presentación de la oferta, de la solvencia económica y financiera suficiente para que la correcta ejecución de este contrato no corra peligro de ser alterada por incidencias de carácter económico o financiero. Dicha solvencia se acreditará mediante la presentación de: 1. Declaración responsable, en el que certifique que la Cifra de negocio (volumen ingresos) referida a cualquiera de los tres últimos ejercicios (2023, 2024 y 2025) asciende como mínimo a 300.000,00 € (trescientos mil euros). 2. Una declaración con un patrimonio neto, al menos, en el año 2025 (*) positivo. 3. Una declaración jurada del cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales según modelo indicado en Anexo IV.						
10. SOLVENCIA TÉCNICA	La persona que vaya a resultar propuesta como adjudicataria, deberá disponer de la solvencia técnica o profesional suficiente para la correcta ejecución de este contrato. Dicha solvencia se acreditará por los siguientes medios: - Acreditación de los principales contratos de obras de construcción o de reforma de locales, efectuados por la empresa licitadora, cumpliendo alguno de los siguientes supuestos: - Una obra de, al menos, 300.000 euros (IVA incluido). - Hasta tres obras con importes acumulados de, al menos, 500.000 euros (IVA incluido) en un mismo año natural o período de doce meses contado de mes a mes. La ejecución de los mismos será acreditada aportando certificados de buena ejecución de cliente, donde se indique el importe, fechas, objeto del contrato, y beneficiarios públicos o privados.						

	NASERTIC podrá solicitar aclaraciones y la presentación de certificados o documentación complementaria. Los certificados deberán ser expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público y cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado mediante una declaración del empresario. La solvencia técnica y profesional será acreditada siempre que la documentación presentada y las condiciones que se deduzcan de la misma sean consideradas suficientes por NASERTIC. NASERTIC podrá solicitar aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados, o requerirle para la presentación de otros complementarios. • Acreditación de la solvencia por referencia a otras empresas Para acreditar su solvencia los licitadores podrán basarse en la solvencia de otras empresas, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tengan con ellas. En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades se podrán tener en cuenta las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando aquéllas acrediten que tienen efectivamente a su disposición los medios, pertenecientes a dichas sociedades, necesarios para la ejecución de los contratos. En el caso de que la solvencia se acredite mediante la subcontratación, conforme a los límites establecidos en el presente pliego, el licitador deberá aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todos ellos. Asimismo, deberá acreditar, en la forma y condiciones establecidas en los artículos 13 y 14 de la Ley Foral de Contratos Públicos, que los subcontratistas disponen de los medios necesarios para la ejecución del contrato.
11. JUSTIFICACIÓN REQUISITOS PARA CONTRATAR	Conforme al ANEXO III .
12. SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL	Una cobertura no inferior a la cuantía señalada como presupuesto máximo de licitación.
13. GARANTÍA	- Constitución y destino de la garantía para el cumplimiento de obligaciones El adjudicatario del contrato, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, dentro de los diez días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación, estará obligado a constituir una garantía por el importe del 4% del precio ofertado. Dicha garantía quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contratista y en particular, al pago de las penalidades por demora, así como a la reparación de los daños y perjuicios ocasionados por el contratista durante la ejecución del contrato. Así mismo, dicha garantía podrá ser objeto de incautación en los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado. - Forma de constitución de la garantía para el cumplimiento de obligaciones La garantía a la que hace referencia la presente cláusula podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 70.3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. Los avales y los certificados de seguro de caución que se constituyan como garantía para el

	cumplimiento de las obligaciones deberán ser autorizados por apoderados de la entidad avalista o aseguradora que tengan poder suficiente para obligarla. En el caso de retención en el precio, dicha retención se aplicará íntegramente en el primer y sucesivos pagos hasta alcanzar la cantidad necesaria. - Devolución de la garantía para el cumplimiento de obligaciones La garantía será devuelta de oficio una vez finalizado el periodo de garantía de 1 año desde la fecha del acta de recepción de las obras, previo informe favorable de los responsables del contrato de haber cumplido el contrato a satisfacción de NASERTIC o haberse resuelto sin culpa del contratista.
14. MESA DE CONTRATACIÓN	-D. Guillermo Fernández Unzué, Especialista en Infraestructuras Generales. • Suplente: D^a. Toya Bernad Calza, Directora de Innovación, Comunicación y Atención Ciudadana. -D^a. Arantza Apeceche Vicente, Técnica Dirección Financiera y Servicios Generales • Suplente: D^a. Leire Ibañez García, Técnica Dirección Financiera y Servicios Generales -D^a. Marta Lisarri Guerrero, Técnica Servicios Jurídicos • Suplente: D. Aimara Chivite Chivite, Técnica Servicios Jurídicos

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

15. PRESENTACIÓN OFERTA	Se fijará en la invitación del procedimiento. Para la forma de presentar la oferta, VER ANEXO II
16. APERTURA SOBRES	Le recordamos que conforme a la actual redacción del artículo 97 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, la apertura de documentación ya no tiene carácter público. Podrá acceder a toda la información relativa al procedimiento, que se realizará a través de la comunicación de adjudicación.
17. INVITACIÓN A NEGOCIAR El órgano de contratación cursará invitación con el fin de negociar las condiciones del contrato con, al menos, tres (3) candidatos que serán admitidos a la negociación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75.1 a) de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. La negociación se llevará a cabo a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA) y tratará sobre los criterios de adjudicación que se indican a continuación, los cuáles serán los únicos criterios de negociación: a) En relación con el criterio A.1.3 “Plan de obra”: - La posible reducción del plazo de ejecución inicialmente ofertado. b) En relación con el criterio A.1.1 “Memoria explicativa del planteamiento de los trabajos”: - La mejora de la calidad de los materiales propuestos. - La incorporación de mejoras adicionales no previstas en el proyecto. - La mejora de las condiciones de accesibilidad de la actuación c) En relación con el criterio B.2 “Oferta económica”: - La mejora del precio ofertado. La invitación de candidatos se realizará en los términos establecidos en el artículo 78 LFCP.	

Las ofertas se presentarán de acuerdo con lo establecido en el **Anexo II** del presente pliego sobre el contenido de los sobres y se valorarán conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la estipulación 19ª del presente pliego.

18. APERTURA Y FASE DE NEGOCIACIÓN

1.- Cumplimentación de la Declaración Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI). Con carácter previo a la apertura de las proposiciones, los miembros de la Mesa de Contratación cumplimentarán la Declaración Ausencia de Conflicto de Intereses (DACI).

Asimismo, esta obligación se impone a todas las personas intervinientes en el mismo y, de una manera especial al Órgano de Contratación, a las personas que participen en la redacción de los pliegos del contrato (tanto el de cláusulas administrativas particulares como el de prescripciones técnicas), así como a la parte técnica que elaboren los informes de valoración en el seno del contrato.

2.-Apertura y valoración del Sobre 1. En acto interno, la mesa de contratación de NASERTIC procederá a la apertura, análisis y valoración del sobre 1 “Documentación general y criterios sometidos a la aplicación de juicios de valor” de los licitadores, comprobando la presentación de la documentación general y, a continuación, procediendo a la calificación de los criterios sometidos a la aplicación de juicios de valor conforme a la cláusula 19ª dentro del apartado “Procedimiento de adjudicación” del presente pliego.

3.- Apertura y valoración del Sobre 2. Efectuada la valoración de la oferta técnica en acto interno, o examinada la admisión de ofertas, se procederá a la apertura de la documentación relativa a los criterios cuantificables mediante fórmulas, quedando acreditada esta sucesión en el PLENA. La calificación se iniciará con la posible concurrencia de “ofertas anormalmente bajas”.

Durante el proceso de calificación, en los casos en que la documentación general sea incompleta o presente alguna duda, se requerirá a la persona afectada para que la complete o subsane. En el caso de que, en la propuesta presentada para los criterios sometidos a la aplicación de juicios de valor y/o cuantificables mediante fórmula, la mesa de contratación aprecie oscuridad o inconcreción, esta podrá solicitar las aclaraciones complementarias oportunas.

Los requerimientos de aclaración y/o subsanación se comunicarán a través del módulo de notificaciones de PLENA, otorgando un plazo de respuesta de, al menos, cinco días. La falta de contestación transcurrido dicho plazo supondrá la exclusión en el procedimiento.

4. Fase de negociación

Una vez valoradas las proposiciones de las empresas licitadoras admitidas, se iniciará la fase de negociación, que tendrá carácter limitado y se desarrollará con pleno respeto a los principios de igualdad de trato, transparencia y no discriminación.

La negociación versará exclusivamente sobre los siguientes aspectos de las ofertas:

- a) En relación con el criterio A.1.3 “Plan de obra”:**
 - La posible reducción del plazo de ejecución inicialmente ofertado.
- b) En relación con el criterio A.1.1 “Memoria explicativa del planteamiento de los trabajos”:**
 - La mejora de la calidad de los materiales propuestos.
 - La incorporación de mejoras adicionales no previstas en el proyecto.
 - La mejora de las condiciones de accesibilidad de la actuación
- c) En relación con el criterio B.2 “Oferta económica”:**
 - La mejora del precio ofertado.

Las mejoras propuestas deberán respetar en todo caso el objeto del contrato y no podrán alterar sustancialmente la prestación definida en los pliegos.

En ningún caso podrán ser objeto de negociación:

- Los requisitos mínimos establecidos en los pliegos.
- El contenido de los criterios de adjudicación ni su ponderación.

5. Desarrollo de la negociación

El proceso de negociación constará de una única ronda. A tal efecto, se invitará simultáneamente a todas las empresas licitadoras admitidas a presentar una oferta mejorada respecto de los aspectos indicados en el apartado anterior.

La invitación se notificará a través de la plataforma PLENA, indicando el plazo para la presentación de la oferta revisada.

6. Ofertas finales y adjudicación

Finalizado el plazo concedido, se procederá a la valoración de las ofertas definitivas conforme a los criterios de adjudicación previstos en la cláusula 19ª del presente pliego.

La adjudicación recaerá en la oferta que obtenga la mejor puntuación tras la negociación.

19. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: El criterio de adjudicación se atenderá a la mejor relación calidad - precio.

Se adjudicará al licitador que presente mejor oferta, atendiendo a los siguientes parámetros:

A) CRITERIOS SOMETIDOS A LA APLICACIÓN DE JUICIOS DE VALOR (hasta 35 puntos)

A.1) Propuesta Técnica (Hasta 35 puntos)

La valoración técnica de las ofertas presentadas se realizará estableciendo la puntuación correspondiente para cada oferta de acuerdo con los criterios de valoración y puntuaciones que se relacionan a continuación:

A.1.1 Memoria explicativa del planteamiento de los trabajos y su desarrollo (Hasta 20 puntos)

Se valorará el conocimiento de los trabajos a realizar, el desarrollo de los mismos y el estudio adecuado de los materiales, maquinaria y detalles constructivos específicos de esta obra. Se tendrá muy en cuenta el estado de las soluciones adoptadas a la problemática que puedan suscitar los trabajos, utilización de maquinaria y accesos.

Las ofertas se valorarán de forma proporcional entre las mismas, otorgando más puntos a las soluciones que mayor valor aporten al conjunto de las tareas del proyecto según el programa de ejecución propuesto y el equipo humano y material que se incluya en la oferta, mediante estos criterios:

Aportación baja: Entre 0 y 5 puntos
Aportación media: Entre 5 y 10 puntos
Aportación alta: Entre 10 y 15 puntos
Aportación muy alta: Entre 15 y 20 puntos

A.1.2. Tratamiento de las afecciones (Hasta 5 puntos)

Se valorará el tratamiento de las afecciones al resto de edificios colindantes, a las infraestructuras y redes de servicio, a la circulación peatonal y tráfico rodado y ciclista y otro tipo de afecciones que puedan darse derivadas de trabajar en espacios públicos.

Las ofertas se valorarán de forma proporcional entre las mismas, otorgando más puntos a las soluciones que menos repercusiones, molestias y afecciones causen durante la ejecución de la obra, mediante estos criterios:

Aportación baja: Entre 0 y 1,25 puntos
Aportación media: Entre 1,25 y 2,5 puntos
Aportación alta: Entre 2,5 y 3,75 puntos
Aportación muy alta: Entre 3,75 y 5 puntos

A.1.3. Plan de obra (Hasta 10 puntos)

Se valorará el correcto planteamiento cronológico y orden de ejecución elegido, su viabilidad, idoneidad y coherencia. Se valorará la subdivisión del plan en tareas basadas en fases de obra, gremios, zonas y plantas que faciliten su control y seguimiento. Se valorará la introducción de hitos con compromisos de ejecución de fases de obra, de fácil control. Se valorará la reducción del plazo de ejecución de obra.

Las ofertas se valorarán de forma proporcional entre las mismas, otorgando más puntos a las soluciones que mayor valor aporten al desarrollo de la obra según el plan de obra propuesto, destacando la clara identificación de tareas incluidas en el plan y los hitos introducidos, mediante estos criterios:

Aportación baja: Entre 0 y 2,5 puntos
Aportación media: Entre 2,5 y 5 puntos
Aportación alta: Entre 5 y 7,5 puntos
Aportación muy alta: Entre 7,5 y 10 puntos

B) CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS OBJETIVAS (Hasta 65 puntos)

Los criterios de valoración y puntuación correspondiente a los criterios cuantificables mediante fórmulas serán los siguientes:

- Criterios sociales (hasta 25 puntos)
- Oferta económica (hasta 35 puntos)
- Garantías Complementarias (Hasta 5 puntos)

B.1. Criterios sociales

B.1.1 Subcontratación de los trabajos de demolición (10 puntos): se valorará con diez puntos el compromiso de los licitadores de subcontratar los trabajos de demolición del Capítulo 1 del presupuesto con un Centro especial de empleo o Empresa de Inserción.

Este punto se acreditará mediante la aportación de la siguiente documentación:

- **Compromiso formal firmado** con el centro en cuestión que figura como Anexo VI.
- **Declaración responsable firmada** que figura como Anexo IV.

B.1.2. Subcontratación de los trabajos de pintura (7,5 puntos): Se valorará con siete y medio puntos el compromiso de los licitadores de subcontratar los trabajos de pintura del Capítulo 12 del presupuesto con un Centro especial de empleo o Empresa de Inserción.

Este punto se acreditará mediante la aportación de la siguiente documentación:

- **Compromiso formal firmado** con el centro en cuestión que figura como Anexo VI.
- **Declaración responsable firmada** que figura como Anexo IV.

B.1.3. Subcontratación de la limpieza fin de obra (2,5 puntos): Se valorará con dos puntos y medio el compromiso de los licitadores de subcontratar los trabajos de limpieza final de la obra con un Centro especial de empleo o Empresa de Inserción.

Este punto se acreditará mediante la aportación de la siguiente documentación:

- **Compromiso formal firmado** con el centro en cuestión que figura como Anexo VI.
- **Declaración responsable firmada** que figura como Anexo VI.

Las empresas con las que se subcontrate serán exclusivamente las siguientes:

- Centros Especiales de Empleo de iniciativa social, conforme a la descripción y requisitos señalados en el artículo 36.1 párrafo segundo de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Empresas de Inserción inscritas y registradas conforme a la Ley 44/2007, de 13 de diciembre, para la regulación de Empresas de Inserción.

Nota: No incluir estos aspectos en la información relativa a la propuesta técnica.

B.1.4. Criterio medioambiental (Hasta 5 puntos):

Se valorará con cinco puntos el compromiso de que la lana mineral empleada proceda, en alguna fracción, de materiales reciclados.

Este punto se acreditará mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Certificado del fabricante o proveedor de la lana mineral en el que conste la utilización de material reciclado durante el proceso productivo.

B.2) Oferta económica (Hasta 35 puntos)

La empresa licitadora ofertará, en base al modelo adjunto en el **Anexo V – Oferta económica**, el precio total por el precio total de los trabajos para las obras objeto de contratación, siendo el presupuesto máximo para ello de **360.815,18 €** (IVA no incluido), y se valorará de acuerdo con la siguiente fórmula

Poferta = Pmáxima x BOoferta i x K, donde:

- **Pmáxima** = la puntuación máxima será 35 puntos
- **BOoferta i** = Porcentaje de baja de descuento ofertado
- **Bmáx** = Baja mayor de entre todas las ofertas.
- **K** = **K será igual a 10** si Bmáx es igual o inferior al 10%.

si Bmáx es superior al 10%, **K será igual a $\frac{1}{B_{max}}$** .

El resultado se redondeará a 2 decimales.

B.3) Garantías Complementarias (Hasta 5 puntos)

Se concederán como máximo 5 puntos para el compromiso de formalización de garantía complementaria por encima de los tres años obligatorios. Dicha extensión se deberá expresar en meses completos.

La empresa licitadora ofertará, en base al modelo adjunto en el Anexo VII del presente pliego, los meses de garantía complementaria que se entenderán por encima de los tres años obligatorios, hasta un máximo de 36 meses más.

Se asignará la mayor puntuación a la propuesta que oferte una extensión de 36 meses por encima del plazo mínimo de garantía (tres años) y 0 puntos a la extensión del plazo de 0 meses. Las restantes ofertas se valoran de forma directamente proporcional.

20. OFERTA ANORMALMENTE BAJA	Cuando en un procedimiento de licitación se identifique una oferta anormalmente baja respecto de las prestaciones del contrato que haga presumir que no va a ser cumplida regularmente, antes de rechazar la oferta la mesa de contratación comunicará dicha circunstancia al licitador/licitadores que la hubiere presentado, conforme a lo previsto en el artículo 98 de la Ley Foral de Contratos Públicos. Se considerarán, en principio, anormalmente bajas las ofertas cuyo porcentaje de baja respecto del presupuesto de licitación sea superior a 10 puntos porcentuales, iniciándose por el procedimiento indicado en el artículo 98 LFCP con respecto a las entidades licitadoras que se encuentren en esta situación.
21. PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA Y ADJUDICACIÓN	Se adjudicará la contratación al licitador que obtenga la mayor puntuación total, puntuándose de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos. Entre las ofertas admitidas, una vez valoradas según los criterios de adjudicación establecidos, se solicitarán a los licitadores cuyas ofertas hayan obtenido mayor puntuación que, en el plazo máximo de 7 días naturales desde el envío de dicha solicitud, presente, a través de PLENA, la siguiente documentación: 1. Copia del NIF. 2. Escritura de constitución y/o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, deberá aportarse la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional en el que constaren las normas por las que se regula su actividad inscrita en su caso, en el correspondiente Registro Oficial. 3. Poder notarial en el que se establezcan las facultades de representación de los firmantes de la proposición, o certificación del Registro Mercantil, justificativo de las facultades representativas. Los poderes generales, sujetos a inscripción en el Registro Mercantil, se presentarán con la justificación del cumplimiento de este requisito. Estos dos últimos documentos podrán ser sustituidos por una certificación del Registro Voluntario de Licitadores de la Comunidad Foral, además de la declaración jurada de su vigencia actual. 4. Documentación de acreditación de la solvencia económica y financiera, en los términos establecidos en el apartado 9ª del presente Pliego de Condiciones Reguladoras. 5. Documentación de acreditación de la solvencia técnica, en los términos establecidos en el apartado 10ª del presente Pliego de Condiciones Reguladoras.

	6. Documentación de acreditación de la disposición de póliza de seguros de Responsabilidad Civil. Se incluirá copia de la póliza de seguro, así como acreditación de estar al corriente del pago de la misma. En el supuesto de que la empresa licitadora no tuviera contratada en el momento de la preparación de la oferta una póliza o sus coberturas no alcanzaran el importe requerido, deberá presentar un compromiso de la entidad aseguradora de constituir y/o incrementarlo hasta el nivel exigido, en caso de resultar adjudicataria. 7. Recibo relativo al pago las pólizas del seguro de responsabilidad civil. 8. Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias, lo que se llevará a cabo de la siguiente manera: - Certificación administrativa de las Administraciones Tributarias de las que la empresa licitadora sea sujeto pasivo, de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias. - Documentación acreditativa de hallarse al corriente en las obligaciones con la Seguridad Social lo que se llevará a cabo mediante una Certificación de la Tesorería General de la Seguridad Social de que la empresa licitadora se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social. 9. Documento acreditativo de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas/Licencia Fiscal y último recibo del impuesto, cuando sea exigible. En caso contrario, declaración de estar exento del pago del impuesto 10. Declaración responsable con el compromiso de constituir dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación una garantía por el importe del 4% del precio de adjudicación. La decisión de adjudicación tendrá suspendidos sus efectos durante el plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de remisión de la notificación de adjudicación, si dicha remisión se realiza a través de medios electrónicos, y durante el plazo de 15 días naturales, si la remisión se produjese a través de medios no electrónicos.
22. APLICACIÓN SUPLETORIA PLIEGO DE ORIGEN	En todo lo no expresamente regulado en el presente pliego de condiciones reguladoras, se aplicarán las cláusulas y estipulaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas publicado con fecha de 25 de marzo de 2026, para la contratación de las obras de habilitación de local para los centros de innovación territorial en Sangüesa y en Estella, con número de expediente 2003_PL26/0011. Para los contenidos que no se encuentren regulados en el presente pliego será de aplicación supletoria el pliego de cláusulas administrativas mencionado. Las partes contratantes se comprometen a aplicar las disposiciones faltantes en concordancia con el pliego de origen para cualquier eventualidad que pudiera surgir.

ANEXO I

ALCANCE Y CONDICIONES TÉCNICAS

1 OBJETO

NASERTIC gestiona la iniciativa de Gobierno de Navarra, a través de un encargo realizado por el Departamento de Cohesión Territorial, de diseñar y ejecutar dos proyectos piloto del Centro de Innovación Territorial de Navarra en el marco de la Estrategia de Lucha contra la despoblación de Navarra. Dichos proyectos piloto serán ubicados en la zona de Tierra Estella y de Sangüesa.

Es objeto del presente Pliego el establecimiento de las prescripciones técnicas con arreglo a las cuales ha de llevarse a cabo la contratación y ejecución de las obras de habilitación del antiguo matadero de Sangüesa para albergar la sede física del nuevo Centro de Innovación Territorial (CIT) en Sangüesa, de acuerdo con las definiciones contenidas en el proyecto elaborado por Itaroa Servicios de Arquitectura, S.L.P.

La superficie construida del local es de 648,82 m² (516.36 m² cerrados sobre rasante y 132.46 m² abiertos sobre rasante), se localiza en la planta baja de un edificio situado en la parcela 822 del polígono 5 de Sangüesa y su uso global es local industrial. El local se dispone en la totalidad del bajo de Calle Juan de Berrueta nº 10.

El programa del CENTRO DE INNOVACIÓN TERRITORIAL DE SANGÜESA se diseña para 18 puestos de trabajo y contará con los siguientes espacios:

- Vestíbulo de acceso y recepción
- Zona de exposiciones y multiusos
- 2 despachos
- Aseos
- Zona de trabajo tipo coworking
- Armarios de almacenaje
- Office
- Sala de trabajo en entreplanta
- Sala de reuniones en entreplanta
- 2 patios exteriores

La superficie útil resultante es de 257,19 m² en interior y 121,58 m².

A continuación, se explican los aspectos de índole formal y técnica que los licitadores deberán tener en consideración a la hora de redactar sus propuestas.

2 CONDICIONES GENERALES

Las condiciones de la obra a ejecutar están recogidas en el Anexo IX – Proyecto Técnico Visado CIT Sangüesa, que se adjunta.

Se ejecutarán todos los trabajos y partidas incluidas en el proyecto para terminar el proyecto a satisfacción de NASERTIC, la terminación de todas estas partidas será completa de acuerdo con la normativa vigente y según las indicaciones de la Dirección de Obra

Como aspecto de especial importancia debe considerarse que el Proyecto que se licita lleva implícitos una serie de condicionantes específicos, recogiendo aquí las directrices generales que deberán tenerse en cuenta para la ejecución de las obras:

- Las obras deberán realizarse minimizando las afecciones al tráfico rodado (Calle Juan de Berrueta y Paseo Cantolagua) así como peatonal. Se deberá tener especial cuidado en las afecciones, fundamentalmente de ruido, a los vecinos de los inmuebles más cercanos respetándose en todo momento los horarios de descanso.
- El contratista deberá informar a la Dirección Facultativa en el plazo de dos semanas desde el inicio de la obra de las fechas de recepción en obra de los diferentes suministros de materiales, con el objeto de asegurar el cumplimiento del plazo ofertado.
- Debido a la zona donde se va a intervenir, se deberá prestar especial atención a los medios de transporte y a la limpieza de los viales de acceso a la obra y de los entornos de la misma.
- En el caso de que el contratista tenga dificultades para conseguir alguno de los materiales expresados en el Proyecto de Ejecución, podrá sustituirlos únicamente por materiales de superior calidad para la ejecución de las obras y siempre con el previo acuerdo de la dirección de obra y de NASERTIC.
- Deberá prestarse especial cuidado con los elementos de protección y vallas de seguridad en todo el perímetro de la obra y en especial en la zona próxima a la obra, teniendo en cuenta la presencia continua de personas en las cercanías de la obra (accesos a colegio).
- En ningún momento los acopios, almacenamiento, trabajos de obra y tareas de carga y descarga, impedirán el movimiento y circulación en la zona.

3 OTROS TRABAJOS INCLUIDOS DENTRO DEL PRECIO

Dentro del precio ofertado por el licitador también está incluido, siendo su coste por cuenta del adjudicatario, lo siguiente:

- Todos los medios de protección necesarios según la normativa vigente, o exigidos por NASERTIC o la dirección de obra, aunque no estén expresamente indicados en el estudio de seguridad y salud o exista un error en su medición.

- Grúas, montacargas o cualquier tipo de medio de elevación, fijo o móvil, permanente o puntual, aunque no estén expresamente indicados en el presupuesto del proyecto o en el estudio de seguridad y salud o exista un error en su medición.
- Todos los medios auxiliares necesarios según la normativa vigente, o exigidos por NASERTIC o la dirección de obra, aunque no estén expresamente indicados en el presupuesto del proyecto o en el estudio de seguridad y salud o exista un error en su medición.
- Casetas de obras con la dotación reflejada en el Estudio de Seguridad y Salud, incluida oficina de obra y sala de reuniones.
- Un cartel de información y publicidad de la obra, según diseño elaborado por NASERTIC.
- La gestión de los residuos procedentes de la obra según lo exigido por la normativa vigente. Incluso documentación necesaria para su tramitación, aunque no esté expresamente indicado en el presupuesto del proyecto o exista un error en su medición.
- Cualquier tipo de ayuda de albañilería a cualquier oficio, aunque no estén expresamente indicadas en el presupuesto del proyecto o exista un error en su medición.
- El desmontaje y posterior montaje de cualquier tipo de carpintería que sea necesario para la introducción de materiales en la obra.
- Colocación de vallados o cerramientos provisionales, durante y una vez concluida la obra, para impedir el paso desde las zonas en uso del edificio, según indicaciones de la dirección de obra o NASERTIC.
- Cualquier tipo de señalización de obra.
- **LIMPIEZA DE OBRA**
 - Limpieza diaria de la obra con el objeto de evitar la acumulación de polvo y que este se propague.
 - Limpieza de zonas exteriores al edificio que se vean afectadas por las obras.
 - Limpieza final de toda la obra y zonas adyacentes (todas las zonas a las que haya afectado el polvo) para dejarla en **condiciones de utilización**: barrido, fregado, limpieza de polvo y pegotes de paramentos verticales, carpinterías, muebles, limpieza de cristales, etc. Todo listo para su uso sin necesidad de ninguna intervención posterior. Totalmente terminado y a satisfacción de NASERTIC (limpieza esmerada parcial y final de la obra).

Para el abono de todas las labores, partidas o trabajos incluidos en la relación anterior se utilizará la medición de proyecto, si existen en éste. Si no existen en el presupuesto, se considerarán incluidas dentro del precio del contrato y a cuenta del adjudicatario.

Se realizarán las reparaciones de los desperfectos ocasionados como consecuencia de la ejecución de las obras, en jardinería, urbanización, instalaciones, carpinterías, pavimentos, revestimientos, etc.

4 PLAN DE CONTROL DE CALIDAD

Una vez firmado el contrato de obras, y previamente al inicio de las mismas, el contratista elaborará un Plan de Control de calidad de la totalidad de las unidades de obra incluidas en proyecto, tomando como base la normativa y recomendaciones vigentes. Este documento, previa aprobación por parte de la Dirección de Obra, marcará la pauta de los diferentes ensayos a realizar durante las obras.

Estas circunstancias deberán ser tenidas en cuenta a la hora de elaborar la oferta económica de cada licitador.

5 MATERIALES

Todos los materiales que se empleen en las obras serán de la mejor calidad, dentro de sus clases respectivas, tanto en su estado de conservación como en su forma, dimensiones y procedencia, ateniéndose en su manipulación a las buenas prácticas de la construcción y a las normas particulares que se señalen para cada caso.

NASERTIC se reserva el derecho de análisis y experimentación de aquellos materiales que crea oportuno, así como el desechar los que a su juicio no reúnan las condiciones necesarias, debiéndose retirar inmediatamente de la obra los que se encuentren en este caso y sustituirlos por otros que sean aceptados.

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

Si el adjudicatario lo reclama, NASERTIC deberá firmar una relación de las faltas y defectos que justifiquen la no admisión de los materiales, pudiendo aquel solicitar que sean comprobados por los Centros o Laboratorios oficiales que existen.

A este efecto, se tomarán las muestras por personal de NASERTIC, en presencia del contratista, remitiéndose cerradas para su análisis de comprobación, y si las circunstancias o estado de las obras no permitieran esperar esta resolución, NASERTIC podrá imponer el empleo de otros materiales que mejor parezcan, a fin de evitar daños que pudieran resultar de la paralización de los trabajos. Si del informe del laboratorio se desprendiese que la razón asiste a NASERTIC, será de cuenta del contratista los gastos ocasionados por los análisis y pruebas y si fuera desfavorable, los gastos correrán a cargo de NASERTIC.

6 CONDICIONES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

6.1 Organización de la obra y responsables

El personal del adjudicatario adscrito a la obra será regido por encargados en número suficiente para la debida organización y dirección de la obra.

Durante todas las horas hábiles de ejecución de los trabajos estará presente un encargado general que, a falta del contratista, pueda recibir las órdenes e instrucciones de NASERTIC.

El jefe de obra será el presentado por la contrata en su oferta de licitación. En el caso de que la empresa plantee su sustitución deberá ser aprobado tanto por la Dirección de Obra como por NASERTIC. Así mismo, NASERTIC se reserva el derecho de solicitar en cualquier momento del contrato su sustitución, debiendo aportar la empresa adjudicataria en el plazo de 4 días un nuevo candidato para su aprobación. Su incorporación en la obra deberá hacerse efectiva en un plazo no superior a 5 días.

Deberá contemplarse un personal específico a fin de vigilar las obras y en especial el vallado durante el fin de semana o en otros momentos en los que no exista actividad en la misma.

El contratista deberá actualizar el cronograma de obra mensualmente aportando una copia del mismo a la Dirección de Obra y a NASERTIC. Asimismo, deberá revisarlo y entregarlo en un plazo máximo de tres días siempre que sea requerido por la Dirección de Obra o NASERTIC.

6.2 Dirección de obra y órdenes

El contratista respetará las órdenes e instrucciones de NASERTIC. Cuando las mismas fueran de carácter verbal deberán ser ratificadas por escrito en el plazo más breve posible para que sean vinculantes para las partes. La ratificación expresa se realizará en el correspondiente Libro de Órdenes o por cualquier otro medio que sirva para acreditar fielmente su existencia y conformidad. El Libro de Órdenes se abrirá en la fecha de comprobación del replanteo y se cerrará en la recepción de las obras.

6.3 Documentación final de obra

Al término de las obras el contratista facilitará una colección completa de planos “as-built” de la totalidad de las obras (si así lo requiriese la Dirección Facultativa o NASERTIC), en formato informático compatible con Autocad, Word y Presto. Esta misma documentación será entregada en formato PDF. En cualquier caso, deberá entregar una colección completa de fotografía digital (con imágenes de tamaño superior a 2 Mb) del desarrollo de la obra, con fotografías generales semanales y todas aquellas de detalle que se consideren oportunas.

En la documentación de fin de obra se dejará constancia de la/s:

- verificaciones y pruebas de servicio realizadas para comprobar las prestaciones finales de la construcción.
- modificaciones autorizadas por NASERTIC y la Dirección de Obra.
- relación de controles efectuados durante la dirección de obra y sus resultados.
- instrucciones de uso y mantenimiento del conjunto de instalaciones.

6.4 Ejecución y responsabilidad del contratista

Todas las unidades de obras se considerarán completamente terminadas, incluyéndose todos los elementos y 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 realizar.

Se entiende comprendido en la mano de obra el pago de salarios con todas las cargas que en virtud de las obligaciones legales en vigor estén establecidas o se establezcan con carácter general; el de la herramienta necesaria y el de todos los elementos auxiliares de la obra, no solamente para que ésta se realice en las debidas condiciones de seguridad y garantía para las personas y cosas, sino también para la ejecución de la misma.

Será también de cuenta del adjudicatario la aportación de todo el material, mano de obra, maquinaria y elementos auxiliares, necesarios para encofrados, apeos, replanteos de obra, andamios, vallados, almacenes de materiales, oficina provisional de obra, aparatos de mezcla, aditivos de hormigones y morteros, elevadores y, en general, de todos aquellos elementos que sean precisos en número y calidad para la buena ejecución de las obras, para la obtención de permisos de acometidas y puesta en marcha de las instalaciones, etc.

Los equipos de trabajo utilizados estarán, en todo momento, conformes a la normativa vigente, debiendo contar con la documentación exigida (en el marcado CE), según se recoge en el Real Decreto 1644/2008 de 10 de octubre, por el que se establecen las normas para la comercialización y puesta en servicio de las máquinas. Un listado exhaustivo de los equipos que se utilizarán en la obra será enviado y aprobado por el Coordinador de Seguridad y Salud.

Se realizará un inventario exhaustivo de las sustancias que supongan un riesgo para la salud de los trabajadores, recogidas en el RD 363/95 por el que se regula la Notificación de Sustancias Nuevas y Clasificación, Envasado y Etiquetado de Sustancias Peligrosas (modificado por Real Decreto 1802/2008, de 3 de noviembre), debiendo contar en todo momento en la obra con sus fichas de datos de seguridad y un correcto etiquetado.

La obra contará con los almacenes de sustancias químicas que le sean exigibles según el RD.656/2017, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Almacenamiento de Productos Químicos y sus Instrucciones Técnicas Complementarias MIE APQ 0 a 10.

Serán, asimismo, por cuenta del adjudicatario todos los gastos necesarios para el cumplimiento de la normativa de seguridad laboral vigente.

6.5 Modificación de las Obras y trabajos inicialmente no previstos

El Director de Obra podrá disponer el cambio de cualquier unidad proyectada por otra nueva, entregando al adjudicatario las instrucciones correspondientes, que desde ese momento formarán parte del proyecto.

Las modificaciones serán recogidas en el preceptivo libro de órdenes, que será entregado a la empresa adjudicataria a la hora de hacer el replanteo de la obra, y que permanecerá en la misma a disposición del Director de Obra o persona en quien éste delegue.

Siempre que los cambios se refieran a sustitución de una unidad de obra por otra de características similares a las que figuran en el presupuesto, las modificaciones no darán lugar a variaciones de los precios unitarios que figuran en el proyecto.

En caso de que durante el replanteo o posterior ejecución de los trabajos se detectase la necesidad de realizar algún tipo de obra inicialmente no prevista o no incluida en el objeto y alcance del contrato, y por tanto no incluida en el precio ofertado por el adjudicatario, y cuya ejecución sea necesaria para el correcto desarrollo del proyecto, se deberá comunicar al Director de Obras entregando así mismo una valoración económica de la misma para su aprobación tanto por el Director de Obras como por NASERTIC, no pudiendo ejecutarse dichos trabajos sin la previa aprobación de los mismos.

El adjudicatario se compromete a la realización de estos trabajos, si así se lo solicitase NASERTIC, los cuales se facturarán según los precios que se acuerden para cada caso, mediante contraste de precios, y que deberán ser aprobados tanto por la Dirección de Obras como por NASERTIC. En caso de falta de acuerdo entre las partes, NASERTIC podrá así mismo, decidir la ejecución de dichos trabajos, mediante otros contratistas diferentes al adjudicatario.

6.6 Programa de ejecución

El adjudicatario deberá presentar, con carácter previo al inicio de los trabajos, una planificación de la obra en la que se definan las principales fases de ejecución y su duración estimada, con el fin de garantizar el cumplimiento del plazo establecido.

6.7 Comunicaciones

Con anterioridad al inicio de los trabajos deberá producirse el nombramiento de los responsables y/o personas de contacto para los trabajos objeto del presente proyecto, que lo serán durante todo el tiempo de duración de los mismos, tanto por parte de NASERTIC, como del adjudicatario. Todas las comunicaciones que se deriven de la ejecución del proyecto deberán realizarse por medio de dichos interlocutores, a través de los cauces establecidos a tal efecto.

Para cada una de las fases de que consta el proyecto, el comienzo de los trabajos, tanto de instalación o de cualquier otro tipo, deberá comunicarse a la Dirección de Obra con una antelación mínima de diez días naturales señalando la naturaleza del trabajo a efectuar, la duración prevista, y los datos de identificación y contacto de la persona que actúe como Jefe o Encargado de Obra y sea interlocutor válido, para que se proceda a dar aviso y extender la comunicación a las autoridades y entes implicados.

Igualmente debe ser notificada cualquier otra cuestión o circunstancia que pueda afectar al normal desarrollo de la obra o del entorno o si por la aparición de imprevistos u otras causas fuese necesario modificar los trabajos proyectados.

6.8 Seguridad y Salud. Prevención de Riesgos Laborales

Para todos los trabajos objeto del presente pliego, será responsabilidad del adjudicatario su ejecución con cumplimiento de todas las **normativas en materia de Prevención de Riesgos Laborales** impuestas por las disposiciones vigentes.

En relación a esto, y antes del inicio de los trabajos, será también obligación y responsabilidad del adjudicatario la elaboración y entrega de un **Plan de Seguridad y Salud** de la obra correspondiente a las tareas de construcción relacionadas con los trabajos objeto del presente contrato, así como las inspecciones necesarias para verificar el cumplimiento de las mismas.

Tanto durante el proceso de ejecución de la obra, como durante la fase de pruebas de calidad realizadas, todo el personal que intervenga deberá estar convenientemente formado e informado en materia de seguridad y salud, con el fin de evitar su exposición a situaciones que supongan riesgos perjudiciales para su seguridad.

7 PLAZO DE EJECUCIÓN

El plazo de ejecución de la obra es de 7 meses desde la fecha de la firma del acta de replanteo. El adjudicatario deberá organizar los trabajos de forma que se garantice el cumplimiento del plazo establecido.

8 RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

El contratista solicitará la recepción y convocará a las partes, al menos con quince días de antelación, para proceder a la recepción. Todo ello, una vez se hayan cumplido todos los requisitos señalados en el Pliego de Condiciones Regulatorias.

ANEXO II

PRESENTACIÓN DE LA OFERTA

1. Plazo de presentación de ofertas

Los licitadores que deseen participar en el procedimiento presentarán sus ofertas exclusivamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA). Así mismo, todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con los interesados se efectuarán a través de PLENA.

El plazo de presentación de las ofertas será la determinada en la cláusula 15ª dentro del apartado “Procedimiento de adjudicación”, debiendo ser suficiente para garantizar la concurrencia y la igualdad de trato de quienes liciten.

En el momento en que la empresa licitadora cierre su oferta, se generará una huella -resumen criptográfico- del contenido de la misma, quedando como constancia de la oferta. En el caso de que quien licite tenga problemas* en la presentación de su oferta en PLENA, si la huella –resumen criptográfico- es remitida, dentro del plazo de presentación de ofertas, al órgano de contratación por correo electrónico a la dirección de contacto establecida en el Portal de Contratación, se dispondrá de un plazo extendido de 24 horas para la recepción de la oferta completa a través de PLENA y para considerar completada la presentación. Sin cumplir tales requisitos no será admitida la solicitud de participación en el caso de que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación.

** a estos efectos se advierte de que cuanto mayor sea el peso (medido en MB) de las ofertas, mayor puede ser el tiempo requerido para completar su presentación. Ello con independencia de la concurrencia de otras circunstancias, como una menor velocidad de subida de datos debida a la calidad de la conexión, u otras.*

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 la oferta 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, 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.

En todo caso, cada empresa licitadora podrá presentar una sola proposición. No se admitirán variantes en las ofertas.

La presentación de proposiciones por los interesados supone la aceptación incondicional por su parte a la totalidad de las presentes Condiciones Regulatorias, sin salvedad o reserva alguna.

2. Forma de presentación de la oferta

Desde el envío de las invitaciones, se podrá acceder al espacio de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA) donde cualquier persona interesada en la licitación puede descargar una aplicación de escritorio que le permite la preparación y presentación de ofertas mediante sobre digital. Esta aplicación debe descargarse una única vez, siendo válida para cualquier licitación posterior a través de PLENA por parte de cualquier entidad sometida a la misma.

Las ofertas son cifradas en el escritorio de quien vaya a licitar utilizando mecanismos estándares de cifrado, y una vez presentadas, son 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 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica 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. El tamaño total de la oferta, con todos los documentos que la forman tendrá un tamaño máximo de 300 MB. PLENA no establece límite alguno en el número de archivos que se pueden adjuntar a una oferta.

Los formatos admitidos por PLENA 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, zip.), 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 o quien tenga poder de representación.

Las propuestas se presentarán de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en PLENA y contendrá un sobre, identificado como:

- **Sobre 1.- DOCUMENTACIÓN GENERAL Y CRITERIOS SOMETIDOS A LA APLICACIÓN DE JUICIOS DE VALOR**, relativa a la contratación para la ejecución de las obras de habilitación del local para el Centro de Innovación Territorial en Sangüesa.

- **Sobre 2.- PROPUESTA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS**, relativa a la contratación para la ejecución de las obras de habilitación del local para el Centro de Innovación Territorial en Sangüesa.

La documentación deberá presentarse en castellano.

3. Contenido de la oferta:

SOBRE 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL Y CRITERIOS SOMETIDOS A LA APLICACIÓN DE JUICIOS DE VALOR

1. Justificación de los requisitos para contratar.

Declaración responsable de la empresa licitadora, conforme al **Anexo III**, indicando que cumple los requisitos para contratar conforme al artículo 55 de la LFC. Se informa que el correo electrónico que la empresa licitadora identifique dentro del PLENA a la hora de presentar la oferta será considerado a los efectos de realizar todas las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento.

La empresa licitadora a cuyo favor recaiga la adjudicación del contrato deberá acreditar la posesión y validez de los documentos necesarios, que se determinan en la estipulación 21 de las presentes Condiciones Regulatorias, en el plazo máximo de siete días naturales desde el requerimiento.

De conformidad con el artículo 22 de la LFC, son circunstancias, entre otras, para apreciar la prohibición de contratar en la empresa licitadora:

- Haber retirado indebidamente su proposición en un procedimiento de adjudicación, o haber imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor por no cumplimentar la documentación exigible para realizar la propuesta de adjudicación a su favor dentro del plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia.
- Haber dejado de formalizar el contrato, que ha sido adjudicado a su favor, en los plazos previstos en esta ley foral por causa imputable a la empresa adjudicataria.

2. Participación conjunta/Subcontratación

Si la proposición es suscrita por licitadores que participen conjuntamente conforme al artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada 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 diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado. Cada una de las personas que licitan en participación conjunta o en UTE deben presentar la Declaración Responsable conforme al modelo de **Anexo III** del Pliego de Condiciones Regulatorias.

En caso de subcontratación, el licitador deberá presentar una relación de los subcontratistas con el porcentaje objeto de subcontrata y detalle de los trabajos objeto de subcontratación, y aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los mismos para la ejecución del contrato, conforme al **Anexo VIII**. Asimismo, deberá entregarse el **Anexo III** cumplimentado por cada uno de ellos a fin de acreditar que tales subcontratistas no están incurso en ninguna de las causas de prohibición establecidas en el artículo 22 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

3. Información confidencial en la oferta

Declaración expresa designando qué información del sobre 1 y/o 2 es, a parecer de la empresa licitadora, considerada confidencial. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen) en el propio documento, parte del documento o dato señalado como tal.

La presente declaración liberará a NASERTIC de llevar a cabo la solicitud de la calificación de la información confidencial en caso de solicitud de acceso al expediente.

En virtud de lo dispuesto por el artículo 54 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la declaración de confidencialidad no podrá extenderse a toda la propuesta. En caso de que lo haga, corresponderá al órgano de contratación determinar motivadamente aquella documentación que no afecte a secretos técnicos o comerciales.

4. Persona responsable en materia de PRL

Declaración, en caso de ser adjudicatario y si procede en función del contrato, designando la persona responsable en materia de cumplimiento de la normativa de prevención de riesgos laborales, indicando una dirección de correo electrónico en el que efectuar las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento.

- 5. Declaración responsable** de hallarse inscrita la empresa o de obtener la inscripción en caso de resultar adjudicataria, en el Registro de Constructores poseedores de certificación de **Gestión de Residuos (RCDs) de Navarra**, en el epígrafe adecuado para la ejecución de la presente obra.

Criterios sometidos a la aplicación de juicios de valor:

6. Propuesta técnica

Deberá aportarse toda documentación relativa a la **PROPUESTA TÉCNICA**, que incluirá toda la documentación que aporte el licitador a efectos de la valoración y puntuación de los criterios sometidos a la aplicación de juicios de valor recogidos en la en la cláusula 19ª dentro del apartado “Procedimiento de adjudicación”, debiendo realizarse un desarrollo explicativo de todas las prestaciones que sean precisas realizar para la adecuada ejecución del contrato, según el orden establecido en dichos criterios.

Los licitadores deberán entregar los siguientes documentos para la valoración de su propuesta:

- **Memoria explicativa del planteamiento de los trabajos y su desarrollo**
- **Tratamiento de las afecciones**
- **Plan de Obra**

Quedarán excluidas del procedimiento aquellas propuestas que incluyan en el sobre 1 cualquier dato/información sobre la oferta económica o sobre los criterios de adjudicación evaluables de manera

automática o mediante fórmulas, que, de acuerdo con lo establecido en las presentes Condiciones Regulatoras, corresponda incluir en el sobre 2.

SOBRE 2: PROPUESTA CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS

- 7. Criterios sociales**, que se presentarán conforme al modelo que figura en el **Anexo VI**, y se evaluarán de acuerdo con la fórmula recogida en el presente Pliego de Condiciones Regulatoras.
- 8. Garantías Complementarias**, que se presentarán conforme al modelo que figura en el **Anexo VII**, y se evaluarán de acuerdo con la fórmula recogida 19ª dentro del apartado “Procedimiento de adjudicación”.
- 9. Oferta económica**, que se presentará conforme a los modelos que figuran en el **Anexo V** y se evaluará de acuerdo con la fórmula recogida en la cláusula 19ª dentro del apartado “Procedimiento de adjudicación”.

En la oferta que realice el contratista se entenderá excluido el IVA, dicho impuesto deberá indicarse como partida independiente.

No se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que NASERTIC estime fundamental para considerar la oferta. Respecto de las cantidades recogidas en esta proposición prevalecerán las cantidades expresadas en letra respecto de las expresadas en cifras. Deberá estar firmada por la persona debidamente apoderada de la empresa licitadora.

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

ANEXO III**MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE CAPACIDAD DE CONTRATAR**

D/Dña. _____

con D.N.I. número _____

en representación de _____

con C.I.F. _____

Es Pyme _____

Declaro, de conformidad con el artículo 55 de la Ley Foral 2/2018 de Contratos Públicos que, en la fecha en que finaliza el plazo de presentación de las ofertas:

a) Reúno los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación.

b) Reúno los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

c) No estoy incurso en causa de prohibición de contratar. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

d) Reúno el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los pliegos de contratación.

e) Me someto a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderme.

f) Cuento con el compromiso por escrito de otras entidades respecto de la adscripción de sus medios o la disposición de sus recursos, en su caso.

En caso de resultar adjudicatario/a acreditaré la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que sean requeridos por NASERTIC.

En _____ a _____ de _____ de 2026

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO IV**DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE EN MATERIA DE
LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN LAS OPERACIONES COMERCIALES**

D/Dña.

con D.N.I número.....

en representación de.....

con domicilio en.....

CIF.....

Declaro, de conformidad con la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, que, en la fecha actual, la entidad por mi representada cumple con la normativa vigente al respecto.

En _____ a ____ de _____ de 2026

(Lugar, fecha y firma)

ANEXO V**MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

D/Dña.

con D.N.I número.....

en representación de.....

con domicilio en.....

CIF.....

Enterado/a de las condiciones y requisitos que se exigen para concurrir al procedimiento abierto para la contratación de la ejecución de las obras del Centro de Innovación Territorial de Sangüesa aceptando incondicionalmente las Condiciones Reguladoras Jurídicas, Económicas y Técnicas que rigen esta contratación declara que se compromete al cumplimiento del contrato en las condiciones económicas siguientes:

CIT SANGÜESA		
Obra	Presupuesto máximo	Importe ofertado (en letra y número)
CIT SANGÜESA	360.815,18 €	

Los precios ofertados no incluyen I.V.A.

(Lugar, Fecha y Firma)

ANEXO VI

OFERTA CRITERIOS SOCIALES

D/Dña.
 con D.N.I número.....
 en representación de.....
 con domicilio en.....
 CIF.....

Subcontratación trabajos de demolición Centro especial de empleo o Empresa de Inserción. Nombre del centro: Nº de inscripción registral: CIF: Datos de contacto:	Sí/No
Subcontratación trabajos de pintura Centro especial de empleo o Empresa de Inserción. Nombre del centro: Nº de inscripción registral: CIF: Datos de contacto:	Sí/No
Subcontratación trabajos de limpieza Centro especial de empleo o Empresa de Inserción. Nombre del centro: Nº de inscripción registral: CIF: Datos de contacto:	Sí/No
Criterios medioambientales (lana mineral reciclada)	Sí/No

***Acompáñese documentación acreditativa requerida en la en la cláusula 19ª dentro del apartado
 “Procedimiento de adjudicación”.**

(Lugar, Fecha y Firma)

ANEXO VII**GARANTÍAS COMPLEMENTARIAS**

D/Dña.
con D.N.I número.....
en representación de.....
con domicilio en.....
CIF.....

Enterado/a de las condiciones y requisitos que se exigen para concurrir al procedimiento abierto para la contratación de la ejecución de las obras del Centro de Innovación Territorial de Sangüesa aceptando incondicionalmente las Condiciones Reguladoras Jurídicas, Económicas y Técnicas que rigen esta contratación declara que se compromete al cumplimiento del contrato en las condiciones económicas siguientes:

Obra	Garantías Complementarias Ofertadas
CIT SANGÜESA	

Los precios ofertados no incluyen I.V.A.

(Lugar, Fecha y Firma)

ANEXO VIII

MODELO COMPROMISO SUBCONTRATACIÓN

En _____ a ____ de ____ de ____

De una parte, D./Dña. _____
en representación de _____
con CIF nº _____, en adelante, **ENTIDAD LICITADORA.**

De otra parte, D./Dña. _____
en representación de _____
con CIF nº _____, en adelante, **ENTIDAD SUBCONTRATISTA.**

MANIFIESTAN

Que ambas partes han acordado colaborar en la ejecución del contrato convocado por Nasertic mediante la subcontratación de parte de las prestaciones objeto del mismo.

Y A TAL EFECTO DECLARAN

1. Que la ENTIDAD LICITADORA se compromete, en caso de resultar adjudicataria, a subcontratar con la ENTIDAD SUBCONTRATISTA la ejecución de las siguientes prestaciones:

2. Que el porcentaje de trabajos objeto de subcontratación es el siguiente: _____
3. Que la ENTIDAD SUBCONTRATISTA se compromete a ejecutar dichas prestaciones conforme a los términos establecidos en las Condiciones Regulatorias.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha al comienzo indicados.

Firma ENTIDAD LICITADORA

Firma ENTIDAD SUBCONTRATISTA