

CARÁTULA DEL PLIEGO REGULADOR DE PRESCRIPCIONES TÉCNICO-ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS: “REFORMA DE LAS VIVIENDAS UBICADAS EN LA SEGUNDA PLANTA DE EDIFICIO CONSISTORIAL DE ESPARZA DE SALAZAR / ESPARTZA ZARAITZU

OBJETO DEL CONTRATO	<u>Obras</u> . Reforma de viviendas.
PRESUPUESTO DE LICITACIÓN	Importe inferior al umbral de publicidad en el DOUE
CUANTÍA	<p>440.946,38€ IVA excluido (533.545,12€ IVA incluido)</p> <p>Se establecen tres fases de obra, que se corresponden con los tres ejercicios presupuestarios:</p> <p>2026: 1º Fase: Actuaciones estructurales: 118.290,72 (IVA excluido) 143.131,77€ (IVA incluido)</p> <p>2027: 2º Fase: Vivienda 1 Coliving: 138.916,97€ (IVA excluido) (168.089,53€ IVA incluido)</p> <p>2028: 3º Fase: Viviendas 2 y 3: 183.738,69€ (IVA excluido) (222.323,82€ IVA incluido)</p>
PLAZO DE EJECUCIÓN	<p>1º Fase: antes del 20 de octubre de 2026</p> <p>2º fase: antes del 20 de octubre de 2027</p> <p>3º Fase: antes del 20 de octubre de 2028</p>
PLAZO DE GARATÍA MINIMO	3 años (a partir de la entrega total)
PROCEDIMIENTO	Abierto (art. 72 LFCP)
TRAMITACIÓN	Ordinaria
SOLVENCIA TÉCNICA	Cláusula 11.b.
SOLVENCIA ECONÓMICA	Cláusula 11.c.
GARANTÍA DEFINITIVA	4% del precio de adjudicación (IVA excl.)



LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS	En la plataforma de licitación electrónica PLENA
FECHA DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS	15 días naturales contados a partir del día siguiente de publicación.
OBSERVACIONES	Financiación: Subvención a entidades locales inscritas en el ámbito territorial del Plan del Pirineo, para inversiones que vinculen vivienda y empleo y promuevan la fijación de la población y el desarrollo territorial de la zona aprobada por Resolución 4E/2026, de 19 de enero, del Director General de Administración Local y Despoblación

0.- ANTECEDENTES

Mediante Resolución 4E/2026, de 19 de enero, del Director General de Administración Local y Despoblación, se aprobó la convocatoria de “Subvención a entidades locales inscritas en el ámbito territorial del Plan del Pirineo, para inversiones que vinculen vivienda y empleo y promuevan la fijación de la población y el desarrollo territorial de la zona”.

Mediante Resolución 201E/2026,, del director general del Administración Local y Despoblación, se resuelve la convocatoria de Subvención a entidades locales inscritas en el ámbito territorial del Plan del Pirineo, para inversiones que vinculen vivienda y empleo y promuevan la fijación de la población y el desarrollo territorial de la zona siendo el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu beneficiaria.

1. - LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato de obras se regirá por el presente pliego regulador de condiciones, por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y sus disposiciones reglamentarias. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo.

La empresa adjudicataria quedará vinculada por los términos de su oferta que sean aceptados por el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu.

2. - NATURALEZA DEL CONTRATO

El contrato es de naturaleza administrativa, por lo que corresponderá a la jurisdicción contencioso-administrativa o al Tribunal Administrativo de Navarra la revisión del mismo y de los actos derivados de su aplicación, interpretación y efectos.

Se podrá interponer también la reclamación especial en materia de contratación pública regulada en los artículos 122 y siguientes de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (en adelante LFCP).

3.- OBJETO, PRESUPUESTO, VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El presente pliego regulador de la contratación tiene por objeto el establecimiento de las condiciones económicas, administrativas y técnicas que han de regir la contratación de las obras de ejecución de la “REFORMA DE LAS VIVIENDAS UBICADAS EN LA SEGUNDA PLANTA DE EDIFICIO CONOCIDO COMO “CASA CONSISTORIAL DE

ESPARZA DE SALAZAR”, todo ello de conformidad con lo dispuesto en Título I, capítulo V, sección 2ª de la LFCP.

El presupuesto máximo de licitación asciende a la cantidad de **440.946,38 € IVA excluido**. Dicho importe tiene a su vez la condición de precio máximo de licitación, y comprenderá todas las operaciones o trámites necesarios para la ejecución de obra desde su comienzo a su finalización, existiendo el crédito preciso para atender las obligaciones económicas que se deriven del cumplimiento del contrato, siendo excluidos los oferentes que presenten oferta por importe superior.

La ejecución de las citadas obras se realizará cumpliendo con todas las especificaciones recogidas en la documentación técnica redactada por la arquitecta **INÉS PATRICIO ZAFRA**.

4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA DEL CONTRATO

El **órgano de contratación** es el pleno del Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu el cual ha aprobado en la partida 1522 6220002 OBRA REHABILITACIÓN VIVIENDAS CASA CONSISTORIAL crédito adecuado y suficiente para la ejecución del contrato.

La **Unidad Gestora** del Contrato la componen la Alcaldesa del Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu Dña. Itziar Semberoiz Garralda y la concejala del Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu Dña. Marta Bascones Gandarias, asistidos por la Secretaria del Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu Dña Cristina Ochoa Rolan.

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN

Se establece un plazo máximo de ejecución de las obras de cada Fase, siendo de cada una de las Fases el 20 de octubre de cada año: 1º Fase el 20 de octubre de 2026; 2º Fase el 20 de octubre de 2027 y 3º fase el 20 de octubre de 2028. Los citados plazos de ejecución se computarán a partir de la formalización del contrato. En lo que respecta al incumplimiento de plazos por el contratista, se aplicará lo dispuesto en el artículo 147 de la LFCP del 2018.

6.- PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIÓN

El expediente de contratación objeto del presente Pliego se realizará con tramitación ordinaria y el contrato se adjudicará mediante **PROCEDIMIENTO**

ABIERTO de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la LFCP y en base a los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego.

7.- LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

Podrán presentar ofertas en la licitación objeto del contrato, las personas naturales o jurídicas, de naturaleza pública o privada y, españolas o extranjeras, con plena capacidad de obrar, que acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional y no se encuentren incurso en causa de exclusión de contratar.

El plazo de presentación de ofertas finalizará trascurridos 15 días naturales desde el día siguiente de la publicación de la licitación en el Portal de Contratación.

Los documentos que conforman la oferta deberán presentarse exclusivamente a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA), 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.

Así mismo, todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con los interesados, se efectuarán a través de PLENA (si no se comunica lo contrario).

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 pliego regulador, 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 pliego regulador.

8.- FORMA Y CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN.

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.

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 2 sobres, identificados como:

SOBRE A- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. En este sobre se deberá incluir la siguiente documentación:

A.1.- Declaración responsable (conforme a modelo ANEXO I).

A.2.- Si la proposición es suscrita por dos o más licitadores que participen conjuntamente o en unión temporal de empresas, cada una de ellas deberá suscribir la declaración responsable y se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrir conjuntamente, 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.

A.3.- En caso de subcontratación, la empresa licitadora deberá presentar una relación de los subcontratistas y aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los mismos para la ejecución del contrato en su caso.

A.4.- Relación de obras de ejecución similar o de importe similar, realizadas por la empresa en los últimos 5 años, con certificados de ejecución adecuada de los promotores de dichas obras.

SOBRES B y C- DOCUMENTACIÓN RELATIVA A CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FORMULAS OBJETIVAS. En este sobre se deberá incluir la siguiente documentación:

Oferta Económica:

Conforme al modelo ANEXO II del presente pliego. Serán automáticamente excluidas aquellas ofertas que superen el precio máximo de licitación de cada fase.

Criterios sociales:

El licitador incluirá la documentación conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 9 del presente Pliego, mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Declaración jurada en la que conste el número global de personas trabajadoras implicadas directamente en la ejecución del contrato, que tienen contrato fijo en la empresa y mujeres adscritas al equipo de trabajo.

En todo caso, la empresa a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación acreditará la validez de esta declaración por la que ha sido puntuada, en el plazo máximo de 7 días desde que se le requiera. Para acreditarlo, se le exigirá la siguiente documentación:

- Copia de alta en Seguridad Social y de los contratos de trabajo.

Compromiso de aumento del plazo de garantía.

Para la valoración del incremento de garantía, se presentará declaración conforme al Anexo III, que se adjuntan a las presentes condiciones reguladoras.

Compromiso de reducción en el plazo de entrega.

Se presentará declaración conforme al Anexo III, que se adjuntan a las presentes condiciones reguladoras.

9.- CRITERIOS DE VALORACIÓN Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 de la LFCP, el contrato se adjudicará al licitador que presente la oferta considerada más ventajosa en su conjunto, con la mejor calidad precio, atendiendo para ello a los criterios de esta cláusula.

En caso de que se produjera empate en la puntuación entre dos o más licitadores, éste se resolverá según lo establecido en el artículo 99 de la LFCP.

A tal efecto, la Unidad Gestora del contrato requerirá la documentación pertinente a las empresas afectadas, otorgándoles un plazo de 5 días naturales para su aportación. En los casos en que aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

La puntuación máxima será de 100 puntos y los criterios de valoración que han de servir de base para la adjudicación, por la ponderación que se les atribuye son los siguientes:

Oferta económica (hasta 78 puntos):

$$\text{PUNTUACIÓN} = \frac{78 \times (\text{oferta más baja})}{\text{Oferta que se valora}}$$

Contratos indefinidos (hasta 5 puntos)

$$P = (\text{NCI} / \text{MOCI}) \times 5$$

Resultando:

P (Puntuación obtenida) = NCI (Número de personas con contrato indefinido adscritas a la ejecución del contrato) / MOCI (mejor oferta de contratos indefinidos presentado y comprometido entre los licitadores).

La NO aportación de documentación para valorar este criterio será valorada con 0 puntos.

Mujeres adscritas al equipo de trabajo (hasta 5 puntos)

$$P = (\text{NM} / \text{N}) \times 5$$

Donde:

P = Puntuación obtenida

NM = Número de mujeres adscritas a la ejecución del contrato sumando tanto las que desarrollen labores administrativas como las que desarrollen labores técnicas con la siguiente ponderación:

N = Número total de personas adscritas a la ejecución del contrato

Aumento del plazo de garantía (hasta 6 puntos):

Se valorará la ampliación del plazo de garantía de la obra solicitada, en proporción lineal al plazo de garantía establecido en el Pliego.

Para cada oferta la puntuación se calculará mediante la siguiente manera: 2 puntos por cada año incluido.

El plazo de garantía máximo admisible será de 6 años (ampliación de 3 años respecto al plazo de garantía establecido en el pliego). Si algún licitador oferta una ampliación de plazo mayor, se computará, a la hora de la valoración, como ampliación de 3 años.

Reducción en el plazo de entrega (hasta 6 puntos):

Se valorará la reducción del plazo de entrega asignando 6 puntos al menor plazo propuesto.

La puntuación se calculará de la siguiente manera: por cada mes reducido se sumarán

2 puntos. La reducción de plazo máxima admisible será de 3 meses.

10.- OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

De conformidad con lo dispuesto en artículo 98 de la LFCP, cuando se presente una oferta anormalmente baja respecto a las prestaciones del contrato que haga presumir que no va a ser cumplida regularmente, la Administración, antes de rechazar la oferta, comunicará dicha circunstancia a todos los licitadores afectados para que en el plazo de 5 días presenten las alegaciones oportunas.

Se presume que una oferta es anormalmente baja cuando sea inferior en treinta puntos porcentuales (20%) al precio máximo que sirve de base a esta licitación (IVA excluido).

La petición de información que se dirija a la licitadora, se formulará con claridad de manera que esté en condiciones de justificar plena y oportunamente la viabilidad de la oferta, especificando el parámetro en base al cual se haya definido la anormalidad de la oferta. La justificación se realizará conforme a lo establecido en el número 2 del artículo 98 de la LFCP y la aceptación o rechazo de la misma, se acordará siguiendo el criterio establecido en el mencionado artículo.

11.- DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

La Unidad Gestora del contrato efectuará la admisión de licitadores, previos los informes técnicos y jurídicos necesarios.

De acuerdo al artículo 97 de la LFCP, la apertura de sobres seguirá el siguiente orden:

La Unidad Gestora del contrato procederá, en **acto interno**, a la apertura y análisis del **sobre A**, “Documentación Administrativa”, calificándolos y resolviendo la admisión de los licitadores que hayan presentado en tiempo y forma la documentación exigida en este Pliego Regulator, para lo cual redactará la correspondiente acta.

Si la documentación aportada fuera incompleta u ofreciese alguna duda, se requerirá al licitador para que complete o subsane, todo ello con el fin de acreditar la capacidad y la solvencia económica y financiera, técnica o profesional, todo ello en un plazo mínimo de 5 días.

Posteriormente, en la Plataforma Plena, se procederá a la apertura y lectura del **sobre B-C** que contiene la documentación relativa a criterios cuantificables.

La Unidad Gestora del contrato, una vez calculadas las puntuaciones

conforme a los criterios de valoración establecidos en la cláusula 9 del presente pliego, efectuará la **propuesta de adjudicación**, en la que figurará el orden de prelación de los licitadores que han formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones que han obtenido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 100 de la LFCP.

La unidad gestora solicitará, del licitador en cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación, la presentación a través de PLENA o mediante correo electrónico la siguiente documentación en el plazo de 7 días desde la notificación:

a) Documentación acreditativa de la personalidad jurídica.

- Si el licitador fuese persona jurídica, 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.

Asimismo, deberá presentar un Poder a favor de la persona que vaya a firmar el contrato y el Documento Nacional de Identidad de la persona apoderada (El Poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable).

- Si el licitador fuera una persona física, deberá presentar el Documento Nacional de Identidad.

b) Solvencia técnica o profesional: La solvencia se acreditará aportando la siguiente documentación:

Una relación de las obras ejecutadas como máximo en el curso de los 5 últimos años, donde conste el importe, la fecha y el lugar de ejecución de las obras con indicación de si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron normalmente a buen término. El requisito mínimo considerado es la aportación de la ejecución de una obra similar.

c) Solvencia económica-financiera: Deberá acreditarse por alguno de los siguientes documentos:

- Declaración formulada por entidad financiera en la que se indique expresamente que la empresa dispone de solvencia económica suficiente para realizar el contrato.
- Declaración de volumen de negocio en los últimos tres años disponibles en

función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del licitador, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios y cuyo importe deberá ser, al menos, similar al del presente contrato.

d) Obligaciones Tributarias:

- Justificante de estar al corriente en el pago del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Certificado del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra y, además, el de los órganos competentes de las Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativos de que se halla al corriente de las mismas, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

e) Obligaciones con la Seguridad Social

Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de estar inscritas en el sistema de Seguridad Social y hallarse al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

f) Acreditación de documentación social:

Relación nominal de los trabajadores/as indefinidos/as junto con copia de sus contratos y altas en la Seguridad Social.

Una vez presentados estos documentos y previa verificación por la Unidad Gestora del Contrato, el Órgano de Contratación dictará acuerdo de adjudicación del contrato y aprobará el gasto correspondiente previa fiscalización por intervención.

12. - CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS.

- a) Garantía provisional. No procede
- b) Garantía definitiva.

Previamente a la formalización del Contrato, el adjudicatario deberá constituir garantía definitiva cuya cuantía ascenderá al 4% del presupuesto total de adjudicación, IVA excluido, tal como describe el artículo 70 de la LFCP.

La garantía podrá constituirse de cualquiera de las siguientes formas:

- a) En metálico o transferencia bancaria.

b) Mediante aval a primer requerimiento prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca autorizado para operar en España. El aval será vigente hasta que el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu acuerde su cancelación.

Esta garantía quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contratista hasta el momento de la finalización del plazo de garantía y, en particular, al pago de las penalidades por demora, así como a la reparación de los posibles daños y perjuicios ocasionados por el contratista durante la ejecución del contrato. Será devuelta a la conclusión del periodo de garantía de la obra.

13. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento administrativo en el plazo de 15 días naturales contados desde la terminación del plazo de suspensión de la adjudicación. Los contratos formalizados en documento administrativo constituirán título suficiente para acceder a cualquier tipo de registro público.

En el mismo Contrato deberán estipularse, además de las condiciones ya prescritas en el Pliego, aquellas observaciones técnicas, jurídicas y económicas que haya considerado convenientes el órgano competente para el buen fin de la obra.

Antes de la formalización del Contrato, el adjudicatario deberá haber constituido la garantía definitiva.

No podrá iniciarse la ejecución sin la previa formalización del contrato.

14.- RELACIONES GENERALES ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE ESPARZA DE SALAZAR / ESPARTZA ZARAITZU Y EL CONTRATISTA

14.1.- Dirección de Obra

Inés Patricio Zafra será la responsable de la dirección, comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra contratada.

14.2.- El contratista

Se entiende por contratista la parte contratante obligada a la ejecución de la obra. Si dos o más empresas presentan una oferta conjunta a la licitación de la obra, quedará obligadas solidariamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la LFCP.

14.3.- Los operarios

El adjudicatario deberá ejecutar los trabajos con operarios de aptitud

reconocida, siendo potestativo de la Dirección de Obra, exigir la separación de aquéllos que, a su juicio, no reúnan las condiciones necesarias.

El personal será regido por capataces y/o encargados, en número y titulación suficiente para la mejor organización y ejecución de la obra, debiendo estar presente durante las horas hábiles, a falta del contratista, su delegado de Obra, de tal modo que pueda recibir las órdenes e instrucciones de la Dirección de la Obra.

Cuando el contratista o las personas de él dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de las obras o el cumplimiento de los programas de trabajo, el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu, podrá exigirle la adopción de medidas concretas y eficaces para restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

15.-INICIO DE LOS TRABAJOS

Efectuada la firma del contrato, y una vez autorizada la iniciación de las obras por el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu y Dirección de Obra, la empresa contratista deberá iniciar aquéllas de manera inmediata.

Si habiendo formulado el contratista observaciones que pudieran afectar a la ejecución del proyecto, el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu, decidiera el inicio de las obras, el contratista estará obligado a comenzarlas, sin perjuicio de hacer valer sus derechos en la vía procedimental correspondiente.

16.- EJECUCION DE LA OBRA

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego, el proyecto y anexos al proyecto desarrollado por INÉS PATRICIO ZAFRA, que sirven de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éstas dieran al contratista la Dirección de Obra, y en su caso, el responsable del contrato, en los ámbitos de su respectiva competencia.

La ejecución del contrato se realizará a **riesgo y ventura** del contratista y serán por cuenta de éste las pérdidas, averías o perjuicios que experimente durante la ejecución del contrato sin perjuicio de su aseguramiento por el interesado.

La aceptación de los materiales y procedencias propuestas será requisito indispensable para el posterior acopio de los mismos, sin perjuicio de la potestad de la dirección de obra, para comprobar su idoneidad en los acopios sucesivos.

Serán por cuenta del contratista adjudicatario de las obras, los gastos derivados de la inadmisión de una adquisición de material previa a su aprobación

por parte de la Dirección de Obra y el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Esparza Zaraitzu .

16.1.- Almacenamiento de materiales

Las zonas destinadas a acopios requerirán la aprobación de la Administración, debiendo ser acondicionados a completa satisfacción de ésta una vez hayan cumplido su misión, de forma tal que **recuperen su aspecto original**.

El almacenamiento se realizará de forma que se garantice la conservación de los materiales en perfectas condiciones de utilización y el contratista garantizará el perfecto aislamiento de la zona de obras para evitar cualquier peligro, debiendo adoptar y asumir el adjudicatario, técnica y económicamente, si se dictan, las órdenes del Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Esparza Zaraitzu y Dirección de Obra al respecto.

16.2.- Trabajos defectuosos y mal ejecutados

El contratista es exclusivamente responsable de la ejecución y conservación de las obras objeto del presente contrato y de las faltas que en ellas pudieran notarse, sin que le exima de responsabilidad, la circunstancia de que la Dirección de Obra y Ayuntamiento hayan examinado y reconocido la obra durante su construcción o los materiales empleados, ni que las distintas partes de obra hayan sido incluidas en las mediciones o certificaciones parciales.

Si la obra no se sujeta estrictamente a los documentos técnicos valorados, si los materiales utilizados no fueran de la calidad requerida, si se advierten vicios o defectos en la construcción o se tienen razones fundadas para creer que existen vicios ocultos en la obra ejecutada, el contratista deberá rehacerla hasta dejarla a completa satisfacción del Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Esparza Zaraitzu

Los gastos de estas operaciones serán a cuenta del contratista salvo en el caso de que se hubieran realizado con base en sospechas de la Dirección de Obra y Ayuntamiento, de existir vicios ocultos y éstos no pudieran ser comprobados.

Si se estima que las unidades de obra defectuosa son admisibles puede proponer a la Administración contratante la aceptación de las mismas, con la consiguiente rebaja de precios.

16.3.- Conservación y señalización de la obra

El contratista está obligado no sólo a la correcta ejecución de la obra, sino también a la conservación de ésta, hasta el transcurso del plazo de garantía.

La responsabilidad del contratista por faltas que en la obra pudieran

advertirse, se extiende al supuesto de que tales faltas se deban tanto a una defectuosa construcción imputable al contratista como a una indebida conservación de las unidades de obra, aunque éstas hayan sido examinadas y encontradas conformes, inmediatamente después de su construcción o en cualquier otro momento dentro de vigencia del contrato.

El contratista cumplirá las órdenes que reciba del Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu y Dirección de Obra acerca de la instalación de señales complementarias o modificadas de las ya instaladas. Será directamente responsable de los perjuicios que la inobservancia de las citadas normas y órdenes pudiera causar.

17.- REVISIÓN DE PRECIOS

Teniendo en cuenta el reducido plazo de ejecución de la obra, no está sometida a revisión de precios.

18.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones en las prestaciones que lo integran por motivos de interés público, siempre que concurren circunstancias imprevistas, en los términos establecidos en el artículo 114 de la LFCP.

En el caso de que tanto la Dirección de Obra como el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu, juzguen necesario introducir modificaciones en el proyecto, redactará la oportuna propuesta integrada por los documentos que justifiquen, describan y valoren aquélla, le dará audiencia al contratista por plazo de 5 días, a fin de que alegue lo que estime conveniente y la someterá a la aprobación del órgano de contratación, previos los trámites establecidos en el artículo 143 de la LFCP.

De igual modo se procederá en el caso de que el contratista sea quien proponga por escrito la sustitución de una unidad de obra por otra que reúna mejores condiciones, el empleo de materiales de más esmerada preparación o calidad que los contratados, la ejecución con mayores dimensiones de cualquiera de las partes de la obra o, en general, cualquier otra mejora de análoga naturaleza que juzgue beneficiosa para la obra y sea considerada necesaria por el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu y la Dirección de Obra.

Si ambas estimasen conveniente, aun cuando no necesaria, la mejora

propuesta, podrá autorizarla por escrito, pero el contratista no tendrá derecho a indemnización de ninguna clase, sino sólo al abono de lo que correspondería si hubiese construido la obra con estricta sujeción a lo contratado.

18.1.- Precios de unidades de obra no previstas. Precios contradictorios

Cuando las modificaciones del proyecto, supongan la introducción de unidades de obra no comprendidas en el contrato o que difieran substancialmente de ellas, estos precios contradictorios se calcularán utilizando los cuadros de precios unitarios y auxiliares presentes en el proyecto, describiendo con estos unitarios la descomposición que se utiliza para justificar el nuevo precio contradictorio.

En caso de no existir en el proyecto un precio unitario necesario, para realizar la descomposición del precio contradictorio, éste unitario se fijará mediante negociación entre el órgano de contratación y el contratista.

18.2.- Modificaciones no autorizadas

Las modificaciones de obra que no estén debidamente aprobadas por el órgano de contratación, de acuerdo con lo previsto en este Pliego, originarán responsabilidad en el contratista, pudiendo ser obligado a la demolición e indemnización de daños y perjuicios al Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu y perdiendo todo el derecho al abono de dichas partes de obra ejecutadas sin autorización.

No obstante lo anterior, podrán ejecutarse, sin haber sido aprobadas por el órgano de contratación, aquellas modificaciones que, durante la correcta ejecución de la obra, se produzcan únicamente por variación en el número de unidades realmente ejecutadas sobre las comprendidas inicialmente en el contrato, las cuales se incluirán en las certificaciones o pagos parciales y en la certificación final del contrato, siempre que no representasen un incremento del gasto superior al 10% del precio de adjudicación. Si producido el aumento de unidades ejecutadas, se hiciese necesario tramitar una modificación, se deberán incluir estas variaciones en el expediente de modificación.

19.- PAGO AL CONTRATISTA

El pago se realizará a la finalización de cada Fase de la obra, una vez se apruebe, el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu, la certificación y la correspondiente factura.

20.- RESPONSABILIDADES DEL CONTRATISTA

20.1.- Indemnizaciones por cuenta del contratista

Son imputables al contratista todos los daños y perjuicios que se causen como consecuencia de la ejecución del contrato.

El contratista será responsable durante la ejecución de las obras de todos los daños y perjuicios, directos e indirectos, que se puedan ocasionar a cualquier persona, propiedad o servicio público o privado, con ocasión o como consecuencia de los actos, omisiones o negligencias del personal a su cargo, o de una deficiente organización de las obras.

20.2.- Obligaciones sociales y laborales

El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social, seguridad y salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico por él designado, no implicarán responsabilidad alguna para la Administración contratante.

Si el Coordinador de Seguridad y Salud o cualquier otra persona integrada en el equipo del director de la Obra observara el incumplimiento de las medidas de seguridad y salud, advertirá de esta circunstancia al contratista, quedando facultado para suspender la ejecución de determinados trabajos o de la totalidad de la obra cuando considere que concurren circunstancias de riesgo grave o inminente para los trabajadores.

Todo el personal trabajador dependiente del adjudicatario adscrito a la ejecución del contrato deberá estar dado de alta en la Seguridad Social y haber suscrito el correspondiente contrato de trabajo.

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 66 de la LFCP, sobre requerimientos de carácter social, medioambiental y de igualdad de género en la ejecución de los contratos, en el que en su punto 3 indica textualmente lo siguiente:

- a) Que el contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia

laboral, inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.

- b) Que la oferta económica deberá ser adecuada para que el adjudicatario haga frente al coste derivado de la aplicación, como mínimo, del convenio sectorial que corresponda, 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 Seguridad Social.

20.3.- Resolución del contrato por causas imputables al contratista

Si el contrato se resuelve por incumplimiento culpable del contratista, éste deberá indemnizar a el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu , los daños y perjuicios ocasionados.

Será incautada la garantía para el cumplimiento de las obligaciones en la cuantía necesaria para cubrir los daños y perjuicios que se hayan acreditado. Si la garantía resultase insuficiente, el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu, podrá resarcirse a través de los mecanismos establecidos para los ingresos de Derecho Público.

21.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

21.1.- Recepción de las obras

La recepción de las obras tendrá lugar dentro del plazo de diez días desde la fecha de su terminación y a la misma concurrirán el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu, Dirección de obra y el Contratista.

Si las obras se encuentran correctamente ejecutadas, se levantará la correspondiente acta y comenzará entonces el plazo de garantía.

21.2.- Certificación final de las obras

Dentro del plazo de 30 días a contar desde la fecha del acta de recepción, deberá ser acordada y notificada al contratista la certificación final correspondiente y abonársele.

21.3.- Plazo de garantía

El plazo de garantía será de 3 años a contar desde la recepción final de los trabajos. Durante el plazo de garantía establecido, el contratista responderá de

cuantos desperfectos puedan advertirse en las obras, cuidando siempre de que los trabajos necesarios no obstaculicen el uso al que está destinada la obra.

21.4.- Responsabilidad por vicios ocultos

La responsabilidad por vicios ocultos se regirá por lo dispuesto en el artículo 174 de la LFCP.

22.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

La cesión del contrato y el subcontrato sólo serán admisibles en los casos y con los requisitos previos en los artículos 107 y 108 de la LFCP.

Una vez formalizado el contrato se admitirá la subcontratación de prestaciones accesorias al objeto principal del contrato, siempre que se ajuste a los siguientes requisitos:

- a) Comunicación por escrito a la Administración del contrato suscrito entre el adjudicatario del contrato y su subcontratista junto con toda la información prevista en el apartado 1 del artículo 107 de la LFCP.
- b) Que el contrato entre el adjudicatario del contrato y su subcontratista no prevea unas condiciones de pago más desfavorables que las señaladas en esta Ley Foral o, en su caso en el pliego regulador de la contratación para el abono del precio a los contratistas.
- c) Que el subcontratista presente una declaración de no encontrarse incurso en causa de exclusión para contratar y de comprometerse a respetar, como mínimo, las condiciones laborales del convenio colectivo sectorial aplicable.

23.- EXTINCIÓN, RESOLUCIÓN E INVALIDEZ DEL CONTRATO

En lo que concierne a la extinción, invalidez y resolución del contrato se aplicarán los artículos 116, 117, 151, 157, 160 y 161 de la LFCP.

Asimismo, tendrá lugar la suspensión del contrato por demora en el pago por plazo superior a cuatro meses, así como por decisión del órgano de contratación, por motivos de interés público, en los términos previstos en el artículo 150 de la LFCP.

24.- OBLIGACIONES DE INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD

La empresa adjudicataria estará obligada, siempre y cuando esta obra resulte subvencionada por Gobierno de Navarra, a cumplir las obligaciones de información

y publicidad establecidas en la Base 12 de las Bases Regulatoras de esta Convocatoria, según la cual: Se dará publicidad de la financiación de las obras mediante la colocación del cartel publicitario en las obras, anunciándose el carácter público de la financiación.

25.- RECURSOS

Teniendo el presente contrato naturaleza administrativa, cuantas incidencias se deriven de la ejecución del contrato y de la interpretación de las disposiciones de este pliego serán resueltas en primer término por el órgano de contratación.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Contra los actos que se dicten en relación con la licitación de este contrato podrá interponerse, además de los recursos administrativos y jurisdiccionales aludidos en el artículo 333 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, la reclamación en materia de contratación pública establecida en el art. 123 de la LFCP.

En Esparza de Salazar/Espartza Zaraitzu, a 15 de junio de 2026.- La Alcaldesa,
Itziar Semberoiz Garralda

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE (sobre A)

“CONTRATACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE LAS VIVIENDAS UBICADAS EN LA SEGUNDA PLANTA DEL EDIFICIO CONOCIDO COMO LA “CASA CONSISTORIAL DE ESPARZA DE SALAZAR.”

D/Dña., con domicilio en C.P., D.N.I., teléfono en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de, con domicilio en C.P., teléfono, D.N.I. o C.I.F., enterado/a del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu, para la contratación de las obras de la “Reforma de las viviendas ubicadas en la segunda planta de edificio conocido como la “Casa Consistorial de Esparza de Salazar.

Declaro bajo juramento que la empresa a la que representa:

1. Cumple con sus obligaciones de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales impuesta por las disposiciones vigentes.
2. Que no está incurso en causa de prohibición de contratar con la Administración, no estando incurso la empresa ni sus administradores, en su caso, en causa de exclusión del procedimiento de licitación, conforme a los artículos 22 y 23 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
3. Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Que no tiene deudas con el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu .
4. Posee solvencia técnica o profesional para llevar a cabo las obras para las que presenta oferta, por lo que se compromete, en caso de ser propuesto como adjudicatario, a presentar en plazo la documentación administrativa exigida por la entidad contratante.
5. Posee solvencia económica y financiera para llevar a cabo las obras para las que presenta oferta, por lo que se compromete, en caso de ser propuesto como adjudicatario, a presentar en plazo la documentación administrativa exigida por la entidad contratante.

6. Dispone del material, maquinaria y equipo técnico necesarios para la ejecución del contrato.
7. Cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente para su apertura, instalación y funcionamiento.
8. Que acata y asume expresamente todas y cada una de las cláusulas del regulador y las prescripciones técnicas para la adjudicación del contrato.

Que acepta ser notificado a la siguiente dirección de correo electrónico:

En _____, a _____ de junio de 2026

Firmado electrónicamente:

ANEXO II

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA (sobre B-C)

OFERTA ECONÓMICA

D/Dña., con domicilio en C.P., D.N.I., teléfono en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio o en representación de, con domicilio en C.P., teléfono, D.N.I. o C.I.F., enterado/a del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu para la contratación de las obras de la “Reforma de las viviendas ubicadas en la segunda planta de edificio conocido como la “Casa Consistorial de Esparza de Salazar, una vez recibido comunicado solicitando una oferta para el contrato de obras de referencia,

Declaro:

1. Que me comprometo a la ejecución del presente contrato al precio siguiente:

OFERTA IVA EXCLUIDO (en números):

OFERTA IVA EXCLUIDO (en letras):

Que conozco las características técnicas y obligaciones que regirán el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

2. Criterios sociales: estabilidad en el empleo:

	Número
NMA: Número de mujeres cuyas tareas pertenezcan al área de administración y contabilidad.	
N = Número total de personas que se compromete a adscribir a la ejecución del contrato	

3. Criterios de género: mujeres en el equipo de trabajo:

	Número
NM = Número de mujeres adscritas a la ejecución del contrato sumando tanto las que desarrollen labores administrativas como las que desarrollen labores técnicas con la siguiente ponderación.	
N = Número total de personas adscritas a la ejecución del contrato.	

4. Que acompaño los documentos exigidos en la solicitud de oferta.

En, a de junio de 2026

Firma electrónica y sello

ANEXO III

AUMENTO DEL PLAZO DE GARANTÍA Y REDUCCIÓN EN EL PLAZO DE ENTREGA: (sobre B-C)

Dña./D. _____, con domicilio en _____
 _____ C.P. _____, D. N. I. _____, teléfono
 _____ en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en
 representación de _____, con domicilio en _____
 _____, C.P. _____, teléfono _____, D.N.I. o C. I. F.
 _____ (según se trate de persona física o jurídica), enterada/o del procedimiento convocado por el
 Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu , para la contratación de la **Reforma de las viviendas
 ubicadas en la segunda planta de edificio conocido como la Casa Consistorial de Esparza de Salazar, DECLARO:**

- 1) Que conozco, con su contenido, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y técnicas, y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo yacato en su totalidad, presentando, respecto del plazo de garantía de 3 años establecido en los pliegos reguladores y sin coste alguno para el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu , oferta de incremento de garantía por el periodo de _____ años; siendo en consecuencia el plazo total de garantía de _____ años conforme al contenido establecido en los pliegos reguladores.

Señalar con una X

1 año por encima del mínimo legal (total 4 años)	2 puntos	
2 años por encima del mínimo legal (total 5 años)	4 puntos	
3 años por encima del mínimo legal (total 6 años)	6 puntos	

- 2) Que conozco, con su contenido, los pliegos de cláusulas administrativas particulares y técnicas, y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo yacato en su totalidad, presentando, respecto al plazo máximo de entrega siendo hasta el 24 de octubre del 2025 establecido en los pliegos reguladores y sin coste alguno para el Ayuntamiento de Esparza de Salazar / Espartza Zaraitzu , **reducción en el plazo de entrega** de _____ mese(s).

Señalar con una X

Reducción de 0 meses (fin plazo 24 de octubre)	0 puntos	
Reducción de 1 mes (fin plazo 24 de septiembre)	2 puntos	
Reducción de 2 meses (fin plazo 24 de agosto)	4 puntos	
Reducción de 3 meses (fin plazo 24 de julio)	6 puntos	

En _____, a _____ de junio de 2026. (FIRMA CON CERTIFICADO DIGITAL)