

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE 10 VIVIENDAS VPO PARA ALQUILER EN PERALTA (NAVARRA).

Nº EXPEDIENTE: 2026/19

Procedimiento: Abierto

Publicidad comunitaria: ☐ SÍ ☒ NOParticipación reservada a entidades de carácter social: ☐ SÍ ☒ NO**A. PODER ADJUDICADOR****1- Poder adjudicador: NAVARRA DE SUELO Y VIVIENDA, S.A. (Nasuvinsa)****2- Departamento y área responsable de Nasuvinsa:** Departamento de Vivienda. Sección de Promoción y Postventa**Correo electrónico:** contrataciones@nasuvinsa.es**B. OBJETO DEL CONTRATO****1- Objeto del contrato**

Constituye el objeto del presente contrato la ejecución de las obras de construcción de un edificio para 10 viviendas VPO, garajes y trasteros destinados a alquiler en las parcelas 444, 910, 911 Y 442 del polígono 3 de Peralta (Navarra).

En lo no especificado en el presente documento deberá estarse a lo previsto en el Pliego regulador de obras, las Prescripciones Técnicas y sus documentos anexos como el Proyecto de ejecución.

La documentación técnica en formato digital (firmada/visada) estará disponible para las personas licitadoras en la Plataforma de Licitación Electrónica (PLENA). Una parte de esa documentación estará editable para facilitar el estudio y presentación de las ofertas, no obstante, en caso de discrepancia, prevalecerá la documentación firmada y visada.

Contrato mixto: ☐ SÍ ☒ NO**2- División en lotes**☐ SÍ ☒ NO

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

3- CPV

- **Código y descripción CPV:**
45211300-2 Trabajos de construcción de viviendas
- **CPV complementarios y descripción:**

4- Admisibilidad de variantes☐ SÍ ☒ NO

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

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

2. Precio máximo de licitación

- Precio máximo de licitación (IVA excluido): 2.004.451,32.-€

3. Revisión de precios

☐ SÍ ☒ NO

4. Financiación con Fondos externos

☐ SÍ ☒ NO

5. Forma de pago

30 días fecha de la expedición de la certificación por parte de Nasuvinsa.

6. Anticipos a cuenta

☐ SÍ ☒ NO

D. MODIFICACION DEL CONTRATO

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

☐ SÍ ☒ NO

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

☒ SÍ ☐ NO

E. PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN**1. Anualidades (IVA incluido, salvo exención de IVA)**

Las anualidades presupuestarias del contrato son:

Año 2026: 132.293,79.-€
Año 2027: 1.874.161,98.-€
Año 2028: 198.440,68.-€

2. Duración total

El plazo de ejecución de la obra será el plazo ofertado, el cual en ningún caso podrá superar el plazo máximo establecido de 450 días naturales ni ser inferior al plazo mínimo de 420 días naturales.

Se iniciará el plazo de ejecución el día siguiente de la firma del Acta de Replanteo hasta la fecha de firma del Certificado Final de Obra.

La firma del Acta de replanteo tendrá lugar en el plazo máximo de 30 días naturales desde el día siguiente a la firma del contrato.

3. Plazos parciales

☐ SÍ ☒ NO

4. Prórroga

☐ SÍ ☒ NO

5. Obras susceptibles de recepción parcial

☐ SÍ ☒ NO

6. Lugar ejecución del contrato

Ubicación de las obras en parcelas 444, 910, 911 Y 442 del polígono 3 de Peralta (Navarra),

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado total: 2.204.896,45.-€

G. GARANTIAS

- Garantía definitiva: ☒ SÍ ☐ NO Importe: 4% del precio de adjudicación

- Formas de garantía:

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

- Plazo de garantía:

Acabados: 1 año desde el día siguiente de la firma del acta de recepción de las obras o el establecido en la oferta adjudicataria. Finalizado el plazo de garantía relativo a acabados se procederá a la devolución del 40% de la garantía definitiva.

Habitabilidad e instalaciones: 3 años desde el día siguiente de la firma del acta de recepción de las obras. Finalizado el plazo de garantía relativo a habitabilidad e instalaciones se procederá a la devolución del 60% restante de la garantía definitiva.

Para facilitar la devolución de la garantía es admisible presentar previo a la formalización del contrato, dos garantías, una por los Acabados del 40% del precio de adjudicación por el plazo

que corresponda (1 año o el plazo ofertado) y otra por la Habitabilidad e instalaciones del 60% del precio de adjudicación por el plazo de 3 años.

H. SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA

Requisitos:

1. Umbrales mínimos exigidos son:
 - **Cifra de negocios (volumen ingresos) igual o superior al 50% del precio de licitación, sin IVA, en uno de los 3 últimos años concluidos.**
 - **Un patrimonio neto, en el año 2024, (*) positivo.**
(*) *En caso de incumplimiento, acreditación fehaciente de haber adoptado medidas durante el siguiente ejercicio para equilibrar el patrimonio.*
2. Cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

Acreditaciones:

1. **Extracto fiel de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil** o formulario del Registro que corresponda, referidos a los 3 últimos años concluidos.
2. **Una declaración jurada** del cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

I. SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL

1. Principales obras realizadas

Requisito: la persona licitadora deberá haber ejecutado y finalizado durante los 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación, (fecha de referencia: 1 de junio 2026) al menos una obra de nueva planta de edificación de viviendas con un presupuesto de contrata (PEC) de importe igual o superior a 930.000.-€ (IVA excluido).

No se aceptará la suma de la ejecución de diversas obras.

Acreditación: la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria deberá aportar un certificado de buena ejecución de la obra suscrito por promotor y/o dirección facultativa donde conste:

- Objeto o alcance de la obra
- Fecha y lugar de ejecución
- Importe económico de la liquidación de obra
- Que se llevaron a buen término

No se aceptará como válida la acreditación realizada por la persona licitadora ni la acreditación mediante certificados donde no se recojan los extremos mencionados.

En el caso de que las licitadoras se presenten en forma de UTE o similar, bastará con que al menos uno de los integrantes de la unión cumpla el requisito expresado, siempre que su participación en la UTE sea al menos del 50%.

2. Gestión de Residuos (RCDs)

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) del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Navarra,

para obras con más de 50 m³ de RCDs y en el caso de que esté inscrito en un volumen con menos de 50 m³ de RCDs compromiso de darse de alta en más de 50 m³ previamente al inicio de las obras.

3. Equipo humano técnico mínimo designado para la ejecución del contrato

Requisito: la persona licitadora dispondrá para la ejecución del contrato de un equipo formado por, al menos **2 personas** que deben tener, cada una de ellas, el siguiente nivel mínimo de conocimientos y experiencia:

a) Persona Jefa de Obra:

- Formación: Titulación universitaria en la rama de conocimiento de la arquitectura o ingeniería.
- Experiencia profesional demostrable mínima de 5 años como persona jefa de obra en la ejecución de obras de edificación de bloques de viviendas (nueva planta, rehabilitación, reforma y/o reparación), habiendo ejecutado y finalizado al menos una obra de nueva planta de bloque de viviendas de al menos 5 viviendas.

b) Persona Encargada de Obra general:

- Experiencia profesional demostrable mínima de 5 años como persona encargada de obra en la ejecución de obras de edificación de bloques de viviendas (nueva planta, rehabilitación, reforma y/o reparación), habiendo ejecutado y finalizado al menos una obra de nueva planta de bloque de viviendas de al menos 5 viviendas.

La experiencia profesional demostrable de todos los perfiles debe ser en los años indicados inmediatamente anteriores al 1 de junio de 2026.

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

- Declaración expresa con la composición del equipo responsable para la ejecución de los trabajos, designando la persona que se va a adscribir como persona Jefa de Obra y como Encargada de obra.
- Curriculum vitae de las personas que se hayan designado anteriormente, donde deberá aparecer, al menos: formación y experiencia profesional, especificando las empresas, cargo y resumen de responsabilidades asumidas, por orden cronológico debiendo citar, en especial, las experiencias relacionadas con el alcance del trabajo.
- Para acreditar la experiencia en al menos una obra de la persona jefa de obra y encargada de obra deberá aportar un certificado de buena ejecución de la obra suscrito por promotor y/o dirección facultativa donde conste:
 - Objeto o alcance de la obra
 - Fecha de inicio y de finalización y lugar de ejecución
 - Importe económico de la liquidación de obra
 - Nombre persona jefa de obra y/o encargada de obra
 - Que se llevaron a buen término

No se aceptará como válida la acreditación realizada por la persona licitadora ni la acreditación mediante certificados donde no se recojan los extremos mencionados.

J. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS

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

DOCUMENTACIÓN GENERAL

Deben presentarse los siguientes documentos:

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

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

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

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

NO es necesario incluir en el sobre 1 la documentación relativa a la SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, TÉCNICA O PROFESIONAL. Esta documentación se pedirá exclusivamente a la persona licitadora a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación.

PROPUESTA CON CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

En este sobre se incluirá:

1. ESTUDIO DEL PROYECTO Y ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CRÍTICOS

La persona licitadora tras el estudio, análisis y conocimiento profundo del proyecto de ejecución de la obra deberá realizar una memoria técnica explicativa, indicando claramente los siguientes aspectos:

1.1 Descripción trabajos previos

Presentará una descripción de los trabajos previos al inicio de las obras. (máx. 1 página A4). La extensión máxima será de 1 página (caras), DIN A4 posición vertical, mínimo letra Arial tamaño 10.

1.2 Análisis y conocimiento del proyecto

Presentará una memoria descriptiva de análisis y estudio del proyecto y descripción de los procesos constructivos.

La extensión máxima será de 1 página (caras), DIN A4 posición vertical, mínimo letra Arial tamaño 10.

1.3 Análisis de los puntos críticos

Se llevará a cabo un análisis de los puntos críticos y/o relevantes. (máx. 1 página A4).

La extensión máxima será de 1 página (caras), DIN A4 posición vertical, mínimo letra Arial tamaño 10.

2. IMPLANTACIÓN DE LAS OBRAS

Se indicarán los aspectos más relevantes relacionados con la implantación de la obra. Se presentará un estudio de los accesos durante la ejecución de la obra (acceso peatonal y acceso rodado), zona de descarga de materiales, zona de acopios, separación de residuos, calidad y

mantenimiento del cierre de la obra, itinerarios de vehículos de la obra y ajenos a esta, casetas e itinerarios peatonales, andamiajes, grúas o medios auxiliares necesarios. Se indicarán los medios humanos y materiales necesarios.

El estudio de la implantación en obra atenderá a los siguientes apartados:

1. Fase de excavación, cimentación y estructura. Memoria explicativa
La extensión máxima será de 1 página (cara), DIN A4 posición vertical, mínimo letra tipo Arial 10 y además se deberá presentar un plano de implantación de obra en 1 página (cara), DIN A3.
2. Fase de albañilería hasta finalización de la obra. Memoria explicativa
La extensión máxima será de 1 página (cara), DIN A4 posición vertical, mínimo letra tipo Arial 10 y además se deberá presentar un plano de implantación de obra en 1 página (cara), DIN A3.

Se expondrá todo lo que se considere relevante para la correcta ejecución de la obra., incluso los cambios de ubicación de casetas u otros elementos que puedan ser requeridos a lo largo del proceso de ejecución de las distintas fases.

Se estudiará una adecuada implantación de obra que se reflejará en un plano que contemple y considere: itinerarios de vehículos pesados a obra, tránsito peatonal, tránsito de vehículos ajenos a la obra, evacuación de tierras de obra, acopios, etc..., así como medios humanos y materiales que se consideren necesarios.

SOBRE 2: PROPUESTA CON CRITERIOS CUANTIFICABLES POR FÓRMULA

En este sobre se incluirá:

- **Anexo III “Modelo criterios cuantificables mediante fórmulas” en formato pdf y firmado.**
- Si la oferta incluye **Criterio de adjudicación 5: PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA.**

Presentará PLAN DE OBRA DETALLADO en un Diagrama de Gantt, “Programa Maestro” o similar y corresponderá con el plazo de ejecución que se oferta por la persona licitadora. (El plazo de ejecución empezará a contar al día siguiente de la firma del Acta de replanteo y finalizará con la firma del Certificado Final de obra.)

El PLAN DE OBRA se desarrollará en 1 página A1 y se presentará en PDF.

El plazo total, la desviación de los porcentajes mensuales de certificación presentadas y los plazos parciales (hitos de ejecución) del PLAN DE OBRA tienen la naturaleza de obligación contractual esencial. Su incumplimiento es causa de resolución contractual.

La persona licitadora deberá tener en cuenta que, en caso de adjudicación del contrato, el plan de obras ofertado en este apartado tendrá la condición de Plan de Obra Contractual, conforme al apartado 22.C del Pliego de Condiciones Reguladoras.

K. PLAZO y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS

1. Plazo de presentación de ofertas

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

2. Lugar de presentación de ofertas

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

L. MESA DE CONTRATACIÓN

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

Vocales:

- D. Fermín Equiza Ibarra, técnico de la Sección Promoción y Postventa. Suplente: Dña. Maitane Zazu Hernando, Responsable de la Sección de Proyectos y Estudios.
- Dña. Amaia Armaolea Achabal, técnica de la Sección Promoción y Postventa. Suplente: Dña. Raquel Lopez Galindo, técnica de la Sección Promoción y Postventa.
- Dña. Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiero de Nasuvinsa. Suplente: D. Ekaitz Zabaleta Goñi, Responsable del Área de Análisis y Control de proyectos.

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

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**1. Criterios de adjudicación****CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR (máx. 30,00 puntos):****1. ESTUDIO DEL PROYECTO Y ANÁLISIS DE LOS PUNTOS CRÍTICOS (máx. 15,00 puntos)****1.1 Descripción trabajos previos (máx. 5,00 puntos)**

Se valorará la adecuada definición, coherencia y correcta descripción de las tareas previas al inicio de las obras que se prevea ejecutar, tales como revisión del estado actual de la urbanización y/o edificaciones colindantes, la elaboración de protocolos de grietas, la formalización de actas, así como cualquier otra actuación que se considere necesaria.

1.2 Análisis y conocimiento del proyecto (máx. 5,00 puntos)

Se valorará la descripción del proceso constructivo, el grado de definición del mismo y su coherencia con la documentación técnica, demostrando un profundo conocimiento técnico del proyecto. Asimismo, se tendrá en cuenta la correcta identificación de las actuaciones necesarias para su ejecución y las propuestas planteadas para llevarlas a cabo.

1.3 Análisis de los puntos críticos (máx. 5,00 puntos)

Se valorará la correcta identificación y el análisis de los puntos críticos especificando su grado de incidencia y la forma en que afectan al proceso de ejecución de las obras, así como a la seguridad, la calidad, los plazos y el servicio postventa.

La información que exceda, en cada uno de los apartados, del número de páginas máximo permitido no será objeto de valoración.

2. IMPLANTACIÓN DE LAS OBRAS (máx. 15,00 puntos)

Se valorará, en cada una de las fases, el nivel de detalle de la implantación, la minimización de afecciones al tráfico, al aparcamiento aledaño, a transeúntes y al entorno en general, la organización física de la obra que garantice y mejore las condiciones de seguridad y salud, la ordenación de espacios, accesos, zonas de tránsito de vehículos y personas, zonas de descarga de materiales y acopios, localización de casetas e instalaciones de obra, señalización, desvío de tráfico y medidas similares, separación de residuos, calidad y mantenimiento del cierre de la obra, andamiajes, grúas o medios auxiliares necesarios, la reducción de afecciones a terceros y la eficacia de las medidas de prevención de carácter colectivo.

Se valorará en particular el estudio de implantación en obra que atenderá a los siguientes apartados:

1. Fase de excavación, cimentación y estructura. Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 7,5 puntos).
2. Fase de albañilería hasta finalización de la obra. Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 7,5 puntos).

La persona licitadora podrá definir para cada uno de los dos apartados las sub-fases que considere necesarias.

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

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULA (máx. 70,00 puntos):

3. OFERTA ECONÓMICA (máx. 20,00 puntos):

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

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

dónde:

- P_{max} 20,00
- B_i Baja ofertada. Dicho valor se calculará de la siguiente forma:

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

- $B_{máx}$ Baja mayor de entre todas las ofertas.
- K K será igual a 20 si $B_{máx}$ es igual o inferior al 5%
si $B_{máx}$ es superior al 5%, K será igual a $\frac{1}{B_{max}}$.

El resultado se redondeará a 2 decimales.

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

Cuando la oferta económica sea inferior al precio máximo de licitación, se aplicará el porcentaje de baja económica realizado en la oferta de forma lineal en todas las partidas del presupuesto del proyecto.

Cuando la oferta económica sea igual al precio máximo de licitación, el precio de las partidas del presupuesto del proyecto serán las indicadas en el mismo.

4. INCREMENTO DEL PLAZO DE GARANTÍA (máx. 5,00 puntos)

Se valorará el incremento de los plazos de garantía posventa respecto de los fijados en la Ley de Ordenación de la Edificación.

- Acabados:

- 1 año de incremento 2,50 puntos
- 2 años de incremento 5,00 puntos

5. PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA (máx. 20,00 puntos)

5.1. Plazo de ejecución (máx.10,00 puntos):

El plazo máximo y el plazo mínimo permitidos serán los indicado en el apartado E.2. Por ello:

- Se otorgarán 10,00 puntos a la persona licitadora que oferte el menor plazo de ejecución entre todas las ofertas presentadas.
- Se valorará con 0,00 puntos las ofertas que no presenten mejora respecto del plazo máximo establecido.
- Se excluirán las ofertas que presenten un plazo que supere plazo máximo establecido o reduzcan el plazo por debajo del plazo mínimo.
- Para el resto de los casos se atribuirán los puntos a cada oferta mediante la siguiente fórmula:

$$Vai = 10 \times \frac{Pmáx - Pi}{Pmáx - Pmin}$$

dónde:

- Vai: valoración correspondiente a la oferta i
- Pi: plazo correspondiente a la oferta i
- Pmin: plazo mínimo ofertado de entre las ofertas presentadas
- Pmáx: Es el plazo máximo permitido

El resultado se redondeará a dos decimales.

5.2. Plan de obra detallado (máx. 10,00 puntos)

Se valorará que el PLAN DE OBRA de tiempos incluya todo el proceso constructivo con indicación de la siguiente información:

1. Camino crítico: se valorará la presentación de una ruta continua de trabajo crítica que marca la duración de las obras. El camino crítico deberá señalarse en el diagrama de manera diferenciada junto con las prioridades e interdependencias del mismo (3 puntos).
2. Plazos de ejecución parciales en días naturales de los diversos capítulos, partidas o unidades de obras. (3 puntos).
3. Certificación mensual y acumulada planificada en cifra económica y % sobre el presupuesto ofertado conforme a la planificación de la obra (3 puntos).
4. Hitos/plazos parciales de cumplimiento (1 punto)
Se valorará la presentación de los plazos de ejecución parciales de las unidades de obra que se indican a continuación:

- a. Fechas límite para contratación de materiales críticos (carpintería exterior/fachadas / cubierta)
- b. Cota cero
- c. Finalización estructura
- d. Finalización impermeabilizaciones y cubiertas
- e. Fin de carpinterías exteriores
- f. Fin de fachada

De no aportarse alguno de ellos se valorará con 0 puntos este apartado.

En el caso en el que no se aporte el PLAN DE OBRA DETALLADO o que no coincida el plazo de ejecución ofertado del criterio 5.1 con el plazo indicado en el PLAN DE OBRA se valorará el presente criterio 5.2 con 0 puntos.

6. ATENCIÓN DE INCIDENCIAS (POSTVENTA) (máx. 15,00 puntos):

La postventa es una parte importante de las promociones en NASUVINSA, por ello con el objetivo de atender las incidencias surgidas de la manera más diligente y eficaz posible:

- a. Se valorará:
 - Con 10,00 puntos, que se asigne como Responsable de Postventa a una de las personas designadas para la ejecución de la obra como jefe/a de obra o encargado/a de obra, durante todo el plazo de garantía o bien,
 - Con 5,00 puntos, que se asigne como Responsable de Postventa a una de las personas designadas para la ejecución de la obra como jefe/a de obra o encargado/a de obra durante el primer año de garantía, pudiendo asignar otro perfil técnico diferente para el resto del plazo de garantía.

Solo será objeto de valoración una de las dos opciones anteriores, no es una puntuación acumulativa.

- 6.2. Se valorará con ,5,00 puntos la elaboración de un Protocolo de atención, actuación y resolución de incidencias, incluyendo plazos de atención y resolución de las mismas, a entregar un mes antes de la finalización de las obras.

7. CRITERIO SOCIAL: (máx. 10,00 puntos)

Con el objetivo de facilitar la inserción sociolaboral se valorará con 10,00 puntos la oferta que realice, los trabajos de limpieza final de la obra, a través de una de las 2 opciones que se indican:

- A través de una persona con un porcentaje de discapacidad igual o superior al 33%, perceptoras de renta garantizada, víctimas de violencia de género, que estén o hayan finalizado un itinerario de inserción en empresas de inserción o desempleadas de larga duración o bien,
- A través de un Centro especial de empleo sin ánimo de lucro, Centro Especial de Empleo de iniciativa social o Empresa de inserción (CEE/EI)

2. Criterios de desempate

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

3. Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas

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

- Cuando, concurriendo una sola entidad licitadora, sea inferior al presupuesto base de licitación en más de 5 unidades porcentuales.
- Cuando concurren dos entidades licitadoras, la que sea inferior en más de 20 unidades porcentuales a la otra oferta. En cualquier caso, también se considerará si alguna de las ofertas es inferior al presupuesto base de licitación en más de 5 unidades porcentuales.
- Cuando concurren tres entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, se excluirá para el cómputo de dicha media la oferta de cuantía más elevada cuando sea superior en más de 10 unidades porcentuales a dicha media.
- Cuando concurren cuatro o más entidades licitadoras, las que sean inferiores en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. No obstante, si entre ellas existen ofertas que sean superiores a dicha media en más de 10 unidades porcentuales, se procederá al cálculo de una nueva media sólo con las ofertas que no se encuentren en el supuesto indicado. En todo caso, si el número de las restantes ofertas es inferior a tres, la nueva media se calculará sobre las tres ofertas de menor cuantía.

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

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

☒ SÍ ☐ NO

Tan sólo se procederá a la apertura del Sobre 2 “Propuesta con criterios cuantificables por fórmula”, y posterior valoración, de las ofertas que hayan obtenido en el Sobre 1 “Propuesta de criterios sujetos a juicio de valor”, una puntuación igual o superior a 15,00 puntos de los 30,00 disponibles. Las personas licitadoras que no hubieran obtenido dicha puntuación serán excluidas y no se abrirá su Sobre 2.

N. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL:

Tratamiento de los residuos para minimizar el impacto medioambiental de los mismos: segregar de forma selectiva los residuos generados que sean asimilables a urbanos (como plásticos, cartón, etc.) y depositarlos en los contenedores habilitados al efecto. Los residuos peligrosos o los producidos como consecuencia de la obra deben transportarse y entregarse a un gestor autorizado y cumplir con la normativa exigida para ello.

La persona adjudicataria deberá estar en disposición de acreditar en cualquier momento durante la vigencia del contrato el cumplimiento de las referidas condiciones especiales de ejecución, mediante los certificados y declaraciones que correspondan.

O. PENALIDADES ESPECÍFICAS

☐ SÍ ☒ NO

P. SEGURO A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA

☒ SÍ ☐ NO

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL:

Que cubra las reclamaciones de terceros por daños materiales, daños personales y sus consecuencias, de los que el contratista sea legalmente responsable, bien sea directa, solidaria o subsidiariamente, y que sean consecuencia del desarrollo de sus obligaciones desde el inicio de los trabajos hasta la expiración del período de garantía.

El límite de esta póliza de seguro será de un veinticinco por ciento (25%) del importe de adjudicación del Contrato, con un máximo de quince (15) Millones de Euros por siniestro y anualidad, y un mínimo de un (1) Millón de Euros por siniestro y anualidad.

Las coberturas incluidas en este seguro serán, como mínimo, las siguientes:

- Responsabilidad Civil de Explotación
- Responsabilidad Civil Post-Trabajos
- Responsabilidad Civil derivada de la Contaminación Accidental
- Responsabilidad Civil Profesional de Técnicos en Plantilla
- Responsabilidad Civil Patronal (con un sublímite mínimo de trescientos mil -300.000- Euros por víctima).
- Responsabilidad Civil Cruzada (en caso de que subcontraten servicios para la ejecución del contrato, sublímite por víctima mínimo de trescientos mil -300.000 €)
- Responsabilidad Civil Subsidiaria de Subcontratistas (en el caso de que se vayan a subcontratar servicios para la ejecución del contrato)
- Asimismo, se deberán incluir las fianzas y gastos de defensa, civil y penal.

En el seguro se deberá nombrar a NASUVINSA como asegurado adicional, sin perder su condición de tercero en póliza.

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

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

SEGURO TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN:

La persona adjudicataria estará obligada a contratar y mantener en vigor, durante todo el periodo de ejecución de las obras desde la firma del acta de replanteo y hasta el acta de recepción definitiva, un Seguro Todo Riesgo Construcción (TRC) que cubra los daños materiales que puedan sufrir los trabajos objeto del contrato, así como los equipos y medios auxiliares afectos a la obra, y la responsabilidad civil frente a terceros derivada de dichos trabajos.

La contratista deberá suscribir la póliza con aseguradoras de reconocido prestigio y solvencia internacionalmente reconocidas, legalmente autorizadas para emitir pólizas de seguro en España.

Las coberturas y franquicias mínimas serán las establecidas en las Prescripciones Técnicas.

La póliza de seguro exigida se acreditará mediante la presentación a Nasuvinsa junto con la firma del Acta de Replanteo:

1. Copia íntegra de la **póliza TRC**.

2. **Recibo de pago** o justificante de vigencia.
3. **Certificado de la aseguradora** indicando que cumple los requisitos del pliego, en el que habrán de constar al menos los siguientes extremos:
 - a) Que la empresa adjudicataria tiene suscrito un contrato de seguro de Todo Riesgo Construcción por importe mínimo equivalente al precio de adjudicación del contrato sin IVA, para la obra objeto de esta licitación.
 - b) Que garantiza los daños a la obra y a las instalaciones, así como a los bienes que pudieran verse afectados por la ejecución de la obra objeto de esta licitación
 - c) Que Nasuvinsa aparece como asegurado adicional de la póliza.
 - d) Que la póliza incluye los daños materiales ocasionados a los bienes asegurados por Todo Riesgo, con inclusión expresa de las coberturas establecidas en las Prescripciones Técnicas.
 - e) Que quedará asegurada toda pérdida o daño que resulte de una causa cuyo origen se encuentre en el periodo de realización de las obras, así como la que se ocasione en esta etapa o posteriores como consecuencia de la ejecución de trabajos llevados a cabo con el fin de dar correcto cumplimiento a las obligaciones estipuladas en el contrato.

Cualquier diferencia que surja en el pago de la indemnización por este seguro, ya sea por límites, franquicias, limitaciones en el condicionado, deberá ser soportada por la contratista.

La contratista se encargará de la franquicia correspondiente y se compromete a pagar todas las primas, gastos y demás sumas pagaderas de la póliza de seguros.

La contratista deberá mantener en vigor el seguro durante toda la ejecución de las obras y hasta la recepción de las mismas incluyendo el periodo de mantenimiento de 24 meses.

La contratista no podrá anular o modificar la póliza sin el consentimiento previo y expreso de Nasuvinsa.

Q. POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN

☒ SÍ ☐ NO

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

R. SEGURIDAD Y SALUD

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

Registro de Empresas Acreditadas (REA): ☒ SÍ ☐ NO

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