



CUADRO DE CONDICIONES PARTICULARES

CONTRATO DE OBRAS PARA REFORMAS EN EL CLUB DE JUBILADOS ENTREVIENTOS (PLAZA DE LA PAZ) DE BARAÑAIN.

TIPO DE CONTRATO:	OBRAS
PROCEDIMIENTO:	SIMPLIFICADO
TRAMITACIÓN:	ORDINARIA
EXPEDIENTE:	274598M

ÓRGANO DE CONTRATACIÓN: Alcaldía.

A) OBJETO DEL CONTRATO. NOMENCLATURA CPV.

A.1) OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto de este Pliego, el establecer las bases técnicas y condiciones que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos y económicos para la contratación de la ejecución de las obras consistentes en la reforma del edificio que alberga el Club de Jubilados “Entrevientos” de Barañáin (parcela 134, polígono 1, Unidad UC-6 del PGOU), propiedad del Ayuntamiento. Se trata de obras de conservación y acondicionamiento dirigidas a subsanar las patologías propias de la antigüedad del edificio y a mejorar las condiciones de estanqueidad, confort y habitabilidad exigibles a un espacio de encuentro de personas mayores.

El Ayuntamiento plantea reparar las filtraciones de la cubierta, renovar las carpinterías exteriores y resolver la división entre la terraza y la sala mediante carpintería corredera, mejorar la protección solar de la fachada sur y renovar los acabados interiores (pintura y suelos), manteniendo el uso de club de jubilados sin alterar la estructura ni la volumetría del edificio.

Esta contratación no es objeto de división en lotes por cuanto 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, además de que la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones y para el caso de la exigencia de responsabilidad por la incorrecta ejecución del contrato.; todo ello a los efectos señalados en el artículo 41 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

A.2) Código nomenclatura CPV: 45453100 Trabajos de reacondicionamiento.

B) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. PRESUPUESTO BASE DE LA LICITACIÓN Y TIPO DE LICITACIÓN. PRESUPUESTO MÁXIMO Y PRECIOS UNITARIOS.

B.1) VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO (IVA excluido): 53.089,70 € (Incluyendo modificaciones)

B.2) PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 48.263,36 €

C) FINANCIACIÓN: ANUALIDADES



APLICACIÓN PRESUPUESTARIA

Importe: 58.398,67 €

Partida: 61 33701 63200

Inversiones en Clubes de Jubilados

Tramitación anticipada: NO

D) REVISIÓN DE PRECIOS

Según lo señalado en art 109 LFCP, no procede.

E) INFORMACIÓN SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Área o Servicio que corresponda al órgano de contratación: Urbanismo

Unidad Gestora: Urbanismo

Órgano de Contratación: Alcaldía

F) SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA Y TÉCNICA O PROFESIONAL DE LA EMPRESA LICITADORA

Los licitadores están exentos de acreditar la solvencia.

G) VARIANTES

Posibilidad de presentación de variantes: NO

H) DOMICILIO DEL REGISTRO GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN

La presentación de ofertas, según se indica en el artículo 95 de la LFCP, se hará por licitación electrónica a través de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra (PLENA): <https://plataformalicitacion.navarra.es>

I) PLAZO DE ENTREGA DE LAS SOLICITUDES Y PROPOSICIONES

Plazo límite: Se indicará en el Portal de contratación de Navarra. Será como mínimo de 5 días a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación.

J) DOCUMENTACIÓN REQUISITOS TÉCNICOS Y RELATIVA A CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUALITATIVOS Y CUANTITATIVOS.

Sobre AB:

Conforme la documentación exigida en el punto 6.1. del pliego de cláusulas administrativas particulares, se incluirá en este apartado el Anexo I “declaración responsable del cumplimiento de las condiciones para contratar, así como la documentación que contenga la oferta técnica y, en concreto, aquellos documentos que permitan valorar los criterios de adjudicación no evaluables mediante fórmulas establecidos en el apartado M) de este Cuadro de Características. En concreto para esta licitación será lo correspondiente al punto M. 1)

2. No podrá incluirse en este sobre ninguna información relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas ya que ello será causa de exclusión del procedimiento de licitación.

Sobre C:



1.- Deberá incluirse en el Sobre el Anexo II con la oferta económica y aquellos documentos que permitan valorar los criterios cuantificables mediante la aplicación de fórmulas objetivas, establecidos en el apartado M), puntos 2,3, 4 y 5 de este Cuadro de Características.

K) MESA DE CONTRATACIÓN: No. El desarrollo y control de este contrato se efectúa a través de la **Unidad Gestora** del contrato, conformada por los siguientes miembros:

- David Daroca Benito , Tesorero y Jefe de compras , o en quien delegue.
- Luis Berián Luna, Arquitecto Municipal del Ayuntamiento de Barañáin, o en quien delegue
- Yolanda Azanza Ilzarbe, Interventora del Ayuntamiento de Barañáin o en quien delegue.
- María Asunción Nieto Zabala, Secretaria municipal o quien legalmente le sustituya.

L) APERTURA DE PROPOSICIONES

Se procederá a la apertura de los sobres electrónicos y la valoración de las ofertas por la Unidad Gestora del contrato, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Foral de Contratos 2/2018 de 13 de abril.

M) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

Criterios de adjudicación con la mejor relación calidad precio.....100 PUNTOS

Sobre AB. Criterios cualitativos, no cuantificables mediante la aplicación de fórmulas	40 puntos
1.- Memoria explicativa del planteamiento de la obra, desarrollo, análisis del proyecto, planificación de los trabajos y posibles afecciones. Conocimiento y adaptación de la obra a las circunstancias concretas del emplazamiento, métodos constructivos e idoneidad de los recursos, con referencias de actuaciones similares; así como el análisis del proyecto, con identificación de puntos críticos, particularidades u omisiones y propuesta de soluciones técnicas en consonancia con el proyecto y sin alteraciones sustanciales del mismo Planteamiento cronológico completo, detallado y correcto, referido al plazo de 60 días, con recursos asignados, coordinación entre diferentes gremios y camino crítico Seguridad y salud en coexistencia y coordinación con las actividades programadas en las fechas de ejecución de la obra.	40 puntos

4



<i>soporte, la imprimación cuando resulte necesaria, dos manos de pintura exterior compatible y la retirada de residuos.</i>		
- Compromiso de efectuar limpieza de fachada y elementos exteriores. - Compromiso de efectuar limpieza y pintura de fachada y elementos exteriores	5 pto 10 pto	
5. Reducción en plazo de ejecución. <i>En este apartado se valorará la disminución en días del plazo de ejecución de las obras previsto en la memoria técnica, de 60 días. Se asignará la puntuación a razón de 1 punto por cada 2 días de reducción del plazo hasta un máximo de 10 puntos (20 días).</i>		10 puntos

Criterios de desempate:

Tendrán preferencia en la adjudicación de los contratos las proposiciones presentadas por aquellas empresas que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número superior al 2 por ciento de trabajadores fijos con discapacidad igual o superior al 33%. De persistir el empate, se aplicarán el resto de los criterios recogidos en el artículo 99.1 de la Ley Foral de Contratos, por el orden en que se indica en el mismo. En los casos en que en aplicación de los criterios anteriores persistiera el empate, éste se resolverá mediante sorteo.

N) OFERTAS ANORMALMENTE BAJAS

Proposición cuya baja supere en treinta unidades porcentuales (30%) al precio de licitación.

O) GARANTÍAS

- GARANTÍA PROVISIONAL: NO
- GARANTÍA DEFINITIVA: 4%
- GARANTÍA COMPLEMENTARIA: NO

P) PLAZO MÁXIMO PARA EFECTUAR LA ADJUDICACIÓN Y DE VINCULACIÓN DE LAS EMPRESAS LICITADORAS A SUS PROPOSICIONES Y PLAZO PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

- *La adjudicación del contrato deberá realizarse en el plazo máximo de un mes desde la apertura de las proposiciones del sobre C.*
- *El adjudicatario presentará la siguiente documentación, antes de la formalización del contrato:*
 - 1) *Justificante de haber consignado a favor del Ayuntamiento la garantía para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de conformidad a lo dispuesto en el apartado O) del cuadro de Características del Contrato.*
 - 2) *En caso de exigirlo así el apartado Q) del cuadro de Características del Contrato, póliza de seguro y documentación que acredite el pago de la prima del seguro por la cuantía y riesgo establecido en el mismo.*



- 3) *En el caso de que se trate de una unión temporal de empresas las escrituras de constitución de la misma cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción y CIF de dicha Unión.*
- 4) *Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, determinado en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.*
- 5) *Plan de obra actualizado a la fecha de inicio del contrato conforme a las Condiciones Particulares del Contrato o la que indique la persona responsable del contrato. Deberán mantener los plazos y programación de la oferta.*

- *La formalización del contrato deberá realizarse en el plazo máximo de 5 días, desde la finalización del plazo de suspensión de la adjudicación.*

Q) CONTRATOS DE SEGURO EXIGIDOS:

Al adjudicatario o adjudicataria: Póliza de responsabilidad civil obligatoria por importe de al menos 250.000,00€, que responderá de los posibles daños que se puedan causar por la adjudicataria o sus empleados/as con ocasión de este contrato.

R) PLAZO DE EJECUCIÓN. PLAZOS PARCIALES. PRÓRROGAS

Plazo de ejecución y/o entrega: *La obra ha de estar finalizada en un plazo de 60 días tras la firma del acta de replanteo.*

El acta de comprobación del replanteo se realizará en el plazo de cinco días al día siguiente de la formalización del contrato

Posibilidad de prórrogas: *No*

S) LUGAR DE ENTREGA Y/O PRESTACIÓN

La obra se realiza en las instalaciones de Club de Jubilados Entrevientos (Plaza de la Paz) de Barañáin.

T) CUANTÍA DE PENALIDADES

A) *PENALIDADES: SI*

B) *PENALIDADES POR DEMORA. SI*

El régimen de penalidades serán las establecidas con carácter general en el apartado 12.10 del Pliego de Cláusulas Administrativas reguladores de la contratación

U) FORMA DE PAGO

Mediante presentación de factura mensual, la forma de pago será por transferencia a la cuenta que se indique, en un plazo no superior a 30 días naturales desde la presentación de la correspondiente factura mediante FACe (DIR3)

Oficina Contable: L01319019
Órgano Gestor: L01319019
Unidad Tramitadora: L01319019



V) ABONOS A CUENTA

Procedencia: NO

W) CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Se exigirá a la adjudicataria transparencia al realizar las contrataciones necesarias para ejecutar el contrato. La supervisión, inspección y control se realizará por la unidad gestora del contrato del área correspondiente.

De acuerdo con lo establecido en el presente cuadro de características, tendrán la consideración de condiciones especiales de contrato las siguientes:

Las personas adjudicatarias deberán garantizar que la documentación que en el transcurso de la ejecución de la obra fuera estrictamente necesaria imprimir, se haga en papel reciclado y a doble cara. Se evitará en la medida de lo posible la impresión en papel, manejando y transmitiendo los documentos digitalmente y utilizando la firma digital en aquellos en los que hubiese que dar conformidad.

X) SUBCONTRATACIÓN.

Obligación de la empresa licitadora de indicar en la oferta la parte del contrato que tenga previsto subcontratar.

Tras la adjudicación del contrato o cuando se inicie la ejecución del mismo, el contratista deberá de comunicar el nombre, los datos de contacto y los representantes legales de los subcontratistas que se conozca en ese momento. Los subcontratistas están obligados a presentar la declaración responsable y demás anexos que el contratista principal, constituyendo ello condición especial de ejecución.

Y) MODIFICACIONES.

Posibilidad de modificación del contrato: SI,

El presente contrato sólo se podrá modificar en los términos del artículo 114 de la LFCP 2/2018 de 13 de abril, de forma que sólo podrá modificarse por motivos de interés público, sin afectar a su contenido sustancial, introduciendo las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesarias.



Z) PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS DE LA CONTRATACIÓN:

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

Es objeto de este Pliego, el establecer las bases técnicas y condiciones que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos y económicos para la contratación de la ejecución de las obras consistentes en la reforma del edificio que alberga el Club de Jubilados “Entrevientos” de Barañáin (parcela 134, polígono 1, Unidad UC-6 del PGOU), propiedad del Ayuntamiento. Se trata de obras de conservación y acondicionamiento dirigidas a subsanar las patologías propias de la antigüedad del edificio y a mejorar las condiciones de estanqueidad, confort y habitabilidad exigibles a un espacio de encuentro de personas mayores.

El Ayuntamiento plantea reparar las filtraciones de la cubierta, renovar las carpinterías exteriores y resolver la división entre la terraza y la sala mediante carpintería corredera, mejorar la protección solar de la fachada sur y renovar los acabados interiores (pintura y suelos), manteniendo el uso de club de jubilados sin alterar la estructura ni la volumetría del edificio.

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS A REALIZAR

La intervención se circunscribe a obras de mantenimiento, sustitución de acabados y mejora de la envolvente, sin afectar a la configuración estructural ni volumétrica. Se organiza en los siguientes capítulos:

- a) - **Reparación de la cubierta:** sobre la zona afectada por goteras (≈50 m²), impermeabilización con lámina asfáltica LBM-40/FP adherida con soplete sobre imprimación y retejado con teja cerámica curva, incluidos cumbreras y limas. Se ejecuta con andamio tubular.*
- b) - **Sustitución de carpinterías exteriores:** nuevas carpinterías de PVC serie A70 con rotura de puente térmico en las fachadas Sur, Este y Oeste; resolución de la división terraza-sala mediante hojas correderas; y sustitución de la puerta de acceso por una de aluminio con rotura de puente térmico.*
- c) - **Protección solar:** instalación de 3 toldos parasol extensibles motorizados en la fachada Sur, para la mejora del confort lumínico-térmico y de la eficiencia energética.*
- d) - **Revestimientos y acabados interiores:** pintura plástica lisa en paramentos y techos, esmalte sobre barandillas metálicas, y pulido y abrillantado de los suelos de terrazo existentes*

3.- DESARROLLO DE LOS TRABAJOS

Para la ejecución del programa de desarrollo de la obra, el contratista deberá tener siempre en la obra un número de obreros proporcionado a la extensión y clase de los trabajos que se estén ejecutando.

4.- CONSIDERACIONES DE INTERÉS. AFECCIONES

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

- En el organigrama de la obra será el jefe de obra el responsable último de la obra. Se considera apropiado que exista personal técnico de apoyo al jefe de obra asignado para la ejecución y control de instalaciones.*
- Se pondrá especial atención en evitar las posibles afecciones que pudieran producirse en el club de jubilados y su entorno.*

5.- PLAZO DE EJECUCIÓN Y PLAN DE OBRAS



El plazo máximo establecido para la ejecución de las obras es de 60 días. Una vez adjudicada la obra, y previamente al inicio de la misma, el contratista deberá reestudiar el cronograma, ajustándolo a las fechas concretas en que se desarrollarán las obras

6.- PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD LABORAL

En cumplimiento con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997 sobre Disposiciones Mínimas de Seguridad y Salud en las Obras de Construcción, el contratista deberá facilitar un Plan de Seguridad y Salud con el contenido mínimo exigido en el mencionado Real Decreto, y basado en los estudios que acompañan a los proyectos. Se deberán seguir en todo momento las indicaciones del coordinador en materia de seguridad y salud, designado por el Ayuntamiento

7.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN

El contratista deberá colaborar con la Dirección de Obra en el seguimiento de la misma, así como en la realización de cuantos informes y gestiones sean necesarias para conseguir el buen fin de las obras.

8.- RECEPCIÓN DE LAS OBRAS

El contratista solicitará la recepción y convocará a las partes, al menos con cinco días de antelación, para proceder a la recepción. Todo ello, una vez se hayan cumplido todos los requisitos que señala el pliego tipo de Condiciones Administrativas.

9.- PLAZO DE GARANTÍA.

El plazo de garantía es de 3 años

*Se adjunta **memoria técnica**.*

*La **dirección de obra** se realizará por el servicio técnico de Urbanismo.*



ANEXO I

DECLARACION RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES PARA CONTRATAR

Don/

Dña.....

DNI/NIF....., con domicilio a efectos de notificación en
.....C.P....., localidad
....., teléfono....., con correo electrónico a efectos de
recibir comunicaciones (este dato es de consignación obligatoria), en nombre propio o en representación de
(táchese lo que no proceda) la sociedad
.....NIF
.....

En caso que se actúe en representación añádanse los siguientes datos:

Que mediante poder otorgado el día..... ante el Notario.....fue nombrado
apoderado /a D./

Dña.....
.....

Que su poder está vigente y es bastante para presentarse a licitaciones públicas y para efectuar la presente declaración.

Enterado del pliego de condiciones administrativas y técnicas que ha de regir la contratación del **Contrato de Obras para reformas en el Club de jubilados Entrevientos (Plaza de la Paz) de Barañáin**, declaro bajo mi responsabilidad:

- 1.- Que reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar y, en su caso, que el firmante ostenta la debida representación
- 2.- Que reúne los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional
- 3.- Que no está incurso en causa de prohibición de contratar.
- 4.- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- 5.- Que reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en los pliegos de contratación.
- 6.- Que asume el compromiso de ejecutar el contrato en condiciones de equidad y transparencia fiscal.
- 7.- Se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias con renuncia, al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle, en el caso de empresas extranjeras
- 8.- Que identificar la siguiente dirección electrónica para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos, en caso de reclamaciones en materia de contratación pública..... y consiente expresamente la utilización del correo electrónico indicado como medio para practicar notificaciones.



☐ SOLICITO la reutilización de la documentación relativa a la solvencia económica y financiera, técnica o profesional y habilitación empresarial o profesional presentada en el procedimiento relativo al contrato de, resultando adjudicatario por Resolución de la Alcaldía/ acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha..... (táchese lo que no proceda) y manifiesto que las condiciones acreditadas siguen vigentes.

**NO se podrá solicitar la reutilización de la documentación si han transcurrido más de tres años desde la anterior adjudicación.*

En Barañain, a de..... de2026

(firma)

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

☐ Cuando se prevea la constitución de una unión de empresas de carácter temporal, se aportará el compromiso de constituir la en caso de resultar adjudicatarios.

☐ Cuando dos o más personas físicas o jurídica participen de forma conjunta, se aportará un documento privado en el que se manifieste esta voluntad, se indique el porcentaje de participación de cada uno de ellos y se designe un representante o apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo.



ANEXO II MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Don/

Dña.....

DNI/NIF....., con domicilio a efectos de notificación en
.....C.P....., localidad
....., teléfono....., con correo electrónico a efectos de
recibir comunicaciones (este dato es de consignación obligatoria), en nombre propio o en representación de
(táchese lo que no proceda) la sociedad
.....

NIF.....

Enterado del pliego de condiciones administrativas y técnicas que ha de regir la contratación del **Contrato de Obras para reformas en el Club de jubilados Entrevientos (Plaza de la Paz) de Barañáin**, acepta el contenido íntegro de los mismos y se compromete a la ejecución del dicho contrato, ofertando el siguiente precio:

✓ OFERTA ECONÓMICA

Precio Iva excluido
IVA
Precio total, IVA incluido

✓ CRITERIOS TÉCNICOS CUANTITATIVOS

• Reducción del plazo de ejecución de obra (10 puntos)

Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 2 día (1 puntos)

☐

Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 4 días (2 puntos)

☐

Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 6 días (3 puntos)

☐

Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 8 días (4 puntos)

☐

Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 10 días (5 puntos)

☐

Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 12 días (6 puntos)

☐



Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 14 días (7 puntos)

☐

Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 16 días (8 puntos)

☐

Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 18 días (9 puntos)

☐

Compromiso de reducir el plazo de ejecución en 20 días (10 puntos)

☐

• **Mejora en la ejecución. (10 puntos)**

Compromiso de realizar limpieza de fachada y elementos exteriores (5 puntos)

☐

Compromiso de realizar limpieza y pintura de fachada y elementos exteriores (10 puntos)

☐

✓ **CRITERIOS SOCIALES (10 puntos)**

Compromiso Social. (5 puntos)

Compromiso de subcontratar un % del presupuesto de licitación ofertado del contrato a través de Centros especiales de empleo sin ánimo de lucro, Centros especiales de empleo de iniciativa social o empresas de Inserción en alguna de las fases o procesos de la obra.

Porcentaje dedicado a la subcontratación, con respecto al presupuesto de licitación.

%

Compromiso Medioambiental. (Disponer de alguno de los siguientes: 5 puntos).

Sistema de gestión ambiental según la norma ISO 14001

☐

Sistema Comunitario de Ecogestión y Ecoauditoría, EMAS.

☐

En Barañain , a de..... de 2026

(firma)

NOTAS:

- 1.- No se admitirá ninguna oferta que supere el presupuesto de licitación
- 2.- Prevalecerán las cantidades expresadas en letras respecto de las expresadas en cifras.
- 3.- si la persona o entidad licitadora está exenta de IVA deberá hacerlo constar así en su oferta y acreditarlo.