

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

Contrato de obras para la mejora de la envolvente térmica en el Ayuntamiento de Desojo (Navarra) - 2.ª fase

DATOS ESENCIALES	
Tipo	Contrato administrativo de obras
Procedimiento	Simplificado - artículo 80 de la Ley Foral 2/2018
Órgano de contratación	Pleno del Ayuntamiento de Desojo
Presupuesto base	47.501,39 € sin IVA 57.476,68 € con IVA
Plazo	3 meses desde el acta de comprobación del replanteo
Proyecto	ATB Servicios de Ingeniería S.L.P. - visado n.º 2026-647-0
FINANCIACIÓN: Actuación financiada mediante subvención directa del Gobierno de Navarra por importe máximo de 60.000,00 €, con cargo a la partida 210001 21300 7609 261669.	

Desojo, 2026

CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES

A. OBJETO Y CLASIFICACIÓN	
A. Objeto	Ejecución de las obras definidas en el Proyecto para mejora de la envolvente térmica en el Ayuntamiento de Desojo (Navarra) - 2.ª fase, centradas en la planta baja y, principalmente, en la instalación de sistema de aislamiento térmico exterior (SATE), con continuidad técnica y estética respecto de la fase 1.
Emplazamiento	Casa Consistorial, calle Mayor n.º 3, 31229 Desojo (Navarra). Referencia catastral 310000000001624248LB.
CPV principal	45321000 - Trabajos de aislamiento térmico.
CPV complementario	45443000 - Trabajos de fachada.
División en lotes	No. La ejecución independiente dificultaría la coordinación técnica, la continuidad del sistema SATE y la atribución de responsabilidades sobre encuentros, remates, estanqueidad y acabado.
B. PRESUPUESTO Y FINANCIACIÓN	
Presupuesto de ejecución por contrata	47.501,39 € (IVA excluido).
IVA	9.975,29 € (21 %).
Presupuesto base de licitación	57.476,68 € (IVA incluido).
Valor estimado	47.501,39 € (IVA excluido). No se prevén prórrogas, opciones ni modificaciones cuantificadas.
Presupuesto para conocimiento de la Administración	62.723,24 € (IVA incluido), incluidos honorarios técnicos. Este importe no constituye el presupuesto de licitación del contrato de obras.
Financiación	Subvención directa del Gobierno de Navarra de hasta 60.000,00 € y fondos propios municipales por el importe restante. La reserva de crédito y la aplicación presupuestaria constarán en el expediente.
Revisión de precios	No procede, atendida la duración del contrato.
C. PROCEDIMIENTO Y PARTICIPACIÓN	
Procedimiento	Simplificado, conforme al artículo 80 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
Tramitación	Ordinaria.
Invitaciones	Siempre que sea posible, al menos cinco empresas o profesionales capacitados. Si no fuera posible, se justificará en el expediente la causa y el criterio de selección.
Presentación	Exclusivamente electrónica a través de PLENA.
Plazo para ofertas	10 días naturales desde el envío de la invitación. En ningún caso será inferior al mínimo legal de 5 días.
Variantes	No se admiten.
Solvencia	No se exige acreditación de solvencia, sin perjuicio de la capacidad, habilitación profesional y ausencia de prohibiciones para contratar.
Clasificación	No se exige.

D. SOBRES ELECTRÓNICOS	
Sobre A	Documentación administrativa: declaración responsable del Anexo I y, en su caso, documentación de UTE/participación conjunta, medios ajenos, jurisdicción y confidencialidad.
Sobre B	Oferta técnica sometida a juicio de valor. Memoria máxima de 12 páginas A4, sin información económica ni compromisos evaluables mediante fórmula.
Sobre C	Oferta económica y criterios evaluables mediante fórmula: Anexos III, IV y, cuando proceda, V.
Orden de apertura	A; después B; valoración documentada de B; y, solo entonces, apertura de C.

Criterio	Desglose	Puntos
Oferta técnica	Metodología y continuidad con fase 1 (15); planificación y medios (8); afecciones al edificio en uso (5); calidad y trazabilidad (4); seguridad, residuos y entorno (3).	35
Oferta económica	Fórmula objetiva prevista en la cláusula 10.	55
Criterios sociales	Subcontratación con CEE/EI (hasta 6); formación adicional de la plantilla adscrita (4).	10
TOTAL		100

E. GARANTÍAS, SEGURO Y PLAZOS	
Puntuación técnica mínima	17,50 puntos sobre 35. Las ofertas que no alcancen este umbral serán excluidas antes de abrir el Sobre C.
Oferta anormal	Se aplicarán los parámetros objetivos de la cláusula 11 y el trámite contradictorio del artículo 98 de la LFCP.
Garantía provisional	No se exige.
Garantía definitiva	4 % del importe de adjudicación, IVA excluido. Se admite su constitución mediante retención en las primeras certificaciones, si así lo solicita la adjudicataria.
Seguro	Responsabilidad civil mínima de 300.000 € por siniestro, con cobertura de explotación, patronal, cruzada y postrabajos durante el plazo de garantía; sublímite por víctima de al menos 150.000 €.
Plazo de ejecución	3 meses desde el día siguiente a la firma del acta de comprobación del replanteo.
Plazo de garantía	3 años desde el día siguiente a la recepción.
Recepción	Dentro de los 15 días siguientes a la terminación.

F. ORGANIZACIÓN Y EJECUCIÓN	
Mesa de contratación	Se constituirá Mesa. Su composición concreta se aprobará y publicará antes de la apertura. Podrá recabarse asesoramiento técnico externo con voz y sin voto.
Unidad gestora	La determinada por el Ayuntamiento para la tramitación del expediente, bajo la dirección del órgano de contratación.
Dirección facultativa	La designada formalmente por el Ayuntamiento, sin perjuicio de la autoría del proyecto por ATB Servicios de Ingeniería S.L.P.
Forma de pago	Certificaciones mensuales y certificación final, previa aprobación y factura electrónica.
Condiciones especiales	Gestión separada de residuos; protección del edificio y de terceros; cumplimiento laboral y salarial; igualdad y prevención del acoso; ejecución de compromisos sociales ofertados; publicidad de la financiación del Gobierno de Navarra.

F. ORGANIZACIÓN Y EJECUCIÓN	
Subcontratación	Permitida conforme al artículo 107 LFCP, previa comunicación/autorización en los términos del pliego.
Modificaciones previstas	No se prevén. Las que resulten imprescindibles se sujetarán estrictamente a la LFCP y deberán aprobarse antes de ejecutarse.

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. Objeto, naturaleza y régimen jurídico

1.1. El presente pliego regula la adjudicación y ejecución del contrato administrativo de obras cuyo objeto es la mejora de la envolvente térmica de la Casa Consistorial de Desojo, en su 2.ª fase, conforme al proyecto técnico de marzo de 2026 redactado por ATB Servicios de Ingeniería S.L.P. y visado con el número 2026-647-0.

1.2. La actuación se ejecutará en la planta baja del inmueble municipal de calle Mayor n.º 3 e incluye el sistema SATE, actuaciones previas, remates, restituciones, gestión de residuos, seguridad y salud, control de calidad y cuantas unidades se definan en el proyecto.

1.3. El contrato tiene naturaleza administrativa y se rige por este pliego; por el proyecto y sus prescripciones técnicas; por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (LFCP); por la normativa de régimen local, prevención de riesgos, edificación, residuos, protección ambiental e igualdad que resulte aplicable; y, supletoriamente, por las restantes normas de Derecho administrativo y privado.

2. Documentos contractuales y prelación

Tendrán carácter contractual, en el siguiente orden de prelación para sus respectivos ámbitos:

- El presente pliego y su cuadro de características, para las cuestiones jurídicas, administrativas y económicas.
- El proyecto aprobado, incluidos memoria, planos, mediciones, presupuesto, pliego técnico, estudio de seguridad y salud, gestión de residuos y demás anexos, para las cuestiones técnicas.
- La oferta adjudicada, exclusivamente en cuanto suponga concreción o mejora compatible con los documentos anteriores.
- El documento administrativo de formalización y el acta de comprobación del replanteo.

Las omisiones o contradicciones técnicas se resolverán por la dirección facultativa, dentro de la legalidad y sin alterar el objeto ni el precio del contrato. Las dudas administrativas se resolverán por el órgano de contratación.

3. Órgano de contratación, unidad gestora y perfil

El órgano de contratación es el Pleno del Ayuntamiento de Desojo. La unidad gestora será la que se designe en el expediente. La información y comunicaciones de la licitación se tramitarán por PLENA y se publicarán en el Portal de Contratación de Navarra cuando proceda.

Los datos de contacto son: Ayuntamiento de Desojo, calle Mayor n.º 3, 31229 Desojo (Navarra), teléfono 948 648 300 y correo electrónico aytodesojo@gmail.com. Las consultas que afecten a la licitación deberán formularse a través de PLENA.

4. Presupuesto, valor estimado, crédito y financiación

4.1. El presupuesto de ejecución por contrata asciende a 47.501,39 € sin IVA. El IVA al 21 % asciende a 9.975,29 €, de modo que el presupuesto base de licitación es de 57.476,68 € IVA incluido.

4.2. El valor estimado del contrato es de 47.501,39 €, IVA excluido. No se incluyen prórrogas, opciones ni modificaciones previstas.

4.3. El presupuesto para conocimiento de la Administración del conjunto de la inversión es de 62.723,24 € IVA incluido, suma que incorpora los honorarios técnicos y que no constituye el tipo máximo de licitación de la obra.

4.4. La inversión está financiada mediante el convenio de subvención directa suscrito con el Gobierno de Navarra, con un importe máximo de 60.000,00 €, y mediante aportación municipal por la cuantía restante. La reserva de crédito y la aplicación presupuestaria constarán en el expediente.

4.5. El precio de adjudicación será el ofertado por la empresa adjudicataria, sin que pueda superar el presupuesto base. Comprenderá todos los costes directos e indirectos, gastos generales, beneficio industrial, seguros, transportes, medios auxiliares, permisos, gestión de residuos, seguridad y salud, publicidad exigida y demás gastos necesarios para la completa ejecución, salvo el IVA, que se consignará separadamente.

5. No división en lotes

No se divide el contrato en lotes. Las unidades forman una actuación funcionalmente única sobre una misma envolvente y requieren una programación coordinada, continuidad del sistema SATE, resolución homogénea de encuentros y remates y una responsabilidad única sobre estanqueidad, prestaciones térmicas, acabados y plazo.

6. Procedimiento, invitaciones y plazo de oferta

6.1. El contrato se adjudicará por procedimiento simplificado del artículo 80 LFCP, al ser una obra con valor estimado inferior a 200.000 €.

6.2. El Ayuntamiento solicitará, siempre que sea posible, oferta al menos a cinco empresas o profesionales capacitados. La selección de personas invitadas responderá a criterios objetivos de aptitud para ejecutar trabajos de aislamiento exterior y fachada. Si no fuera posible alcanzar ese número, se justificará en el expediente.

6.3. Si no se obtuvieran al menos dos ofertas de las solicitadas, se intentará obtener una adicional y, si no resultara posible, se motivará expresamente la continuación del procedimiento.

6.4. La invitación se remitirá por escrito, junto con acceso íntegro al pliego, proyecto y documentación complementaria. El plazo para presentar ofertas será de 10 días naturales desde el envío de la invitación.

7. Plazo de ejecución y carácter esencial

El plazo máximo de ejecución es de 3 meses desde el día siguiente al acta de comprobación del replanteo. Por estar la obra vinculada a una subvención con plazos determinados, el cumplimiento del plazo tiene carácter esencial. No se admiten prórrogas salvo causa no imputable al contratista, fuerza mayor o supuesto legalmente procedente, debidamente acreditado y aprobado antes del vencimiento.

II. PARTICIPACIÓN Y PRESENTACIÓN DE OFERTAS

8. Capacidad, prohibiciones y solvencia

8.1. Podrán participar las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, con plena capacidad de obrar, habilitación suficiente para ejecutar el contrato y que no estén incursas en prohibición de contratar.

8.2. De conformidad con el artículo 80.3 LFCP, no se exige acreditar solvencia económica, financiera, técnica o profesional. Tampoco se exige clasificación empresarial. La exención no limita

el deber de disponer de los medios, personal, organización preventiva y habilitaciones necesarios para ejecutar la obra.

8.3. Las personas jurídicas solo podrán licitar cuando las prestaciones estén comprendidas en su objeto o fines. Las UTE y participantes conjuntos deberán identificar integrantes, porcentajes, representante común y compromiso de constitución formal si resultan adjudicatarios.

8.4. Cada participante presentará una única proposición y no podrá concurrir simultáneamente de manera individual y conjunta. No se admiten variantes.

9. Presentación electrónica y contenido de los sobres

9.1. Las ofertas se presentarán exclusivamente en PLENA dentro del plazo indicado. El cierre de la oferta genera la huella electrónica correspondiente. Las incidencias técnicas se regirán por las reglas de la plataforma y por la LFCP.

9.2. La presentación implica la aceptación incondicionada de los documentos contractuales, la declaración de exactitud de los datos y la autorización para las comprobaciones legalmente procedentes.

9.3. Sobre A - Documentación administrativa

- Declaración responsable conforme al Anexo I, firmada electrónicamente.
- En UTE o participación conjunta: declaración de cada integrante y documento con composición, porcentajes, representante y compromiso de constitución.
- Cuando proceda, declaración de sometimiento de la empresa extranjera a la jurisdicción española.
- Declaración motivada de confidencialidad, limitada a secretos técnicos o comerciales; no serán válidas las declaraciones genéricas sobre toda la oferta.

9.4. Sobre B - Oferta técnica sometida a juicio de valor

Se presentará una memoria técnica con un máximo de 12 páginas A4, excluidas portada e índice, en Arial 11 o equivalente, interlineado sencillo y márgenes mínimos de 2 cm. Se valorará únicamente el contenido incluido dentro del límite. Podrán añadirse hasta dos planos o diagramas A3, que computarán como una página cada uno.

La memoria seguirá el orden de los criterios de la cláusula 10.1. No contendrá precios, porcentajes de baja ni compromisos evaluables mediante fórmula. Su inclusión, cuando permita conocer anticipadamente la oferta del Sobre C, será causa de exclusión.

9.5. Sobre C - Oferta económica y criterios mediante fórmula

- Proposición económica conforme al Anexo III, expresando base imponible, IVA e importe total.
- Compromisos sociales conforme al Anexo IV.
- Relación y compromiso de subcontratación conforme al Anexo V, cuando resulte aplicable o se oferte el criterio social correspondiente.

Los importes en letra prevalecerán sobre los expresados en cifra, salvo que de la oferta se desprenda inequívocamente otra voluntad y pueda aclararse sin modificarla. Las ofertas que superen el presupuesto de licitación serán excluidas.

III. VALORACIÓN Y ADJUDICACIÓN

10. Criterios de adjudicación

10.1. Oferta técnica - hasta 35 puntos

Apartado	Contenido valorable	Puntos
----------	---------------------	--------

Apartado	Contenido valorable	Puntos
Metodología y continuidad	Secuencia constructiva; preparación de soportes; sistema SATE; encuentros con huecos, zócalos, instalaciones y fase 1; remates y estanqueidad; soluciones ajustadas al proyecto.	15
Planificación y medios	Programa detallado dentro de 3 meses; hitos; medios humanos, andamios, equipos y acopios; suministros críticos; coherencia entre secuencia y recursos.	8
Edificio en uso	Mantenimiento seguro de accesos y servicios del Ayuntamiento, consultorio y centro cívico; polvo, ruido, señalización, protección a terceros y coordinación de interrupciones.	5
Calidad	Recepción y trazabilidad de materiales, compatibilidad del sistema, controles de soporte y ejecución, muestras y acabados, documentación final y certificado energético.	4
Seguridad y entorno	Medidas específicas para trabajos en altura, coordinación preventiva, residuos, limpieza, protección de bienes existentes y respuesta ante incidencias.	3

La valoración será motivada y atenderá a la concreción, coherencia, adaptación real a la obra, viabilidad y utilidad de las medidas. No se puntuará la mera reproducción del proyecto ni declaraciones genéricas. Será necesario obtener al menos 17,50 puntos; de no alcanzarse, la oferta quedará excluida.

10.2. Oferta económica - hasta 55 puntos

La oferta económica más baja entre las admitidas obtendrá 55 puntos. Las restantes se puntuarán conforme a la fórmula:

$$P_i = (O_{\min} / O_i) \times 55$$

Donde P_i es la puntuación de la oferta; $O_{\min}$, el importe sin IVA de la oferta válida más baja; y O_i , el importe sin IVA de la oferta que se puntuará. El resultado se redondeará a dos decimales. Si existiera una única oferta válida, obtendrá 55 puntos si no supera el presupuesto de licitación, sin perjuicio del análisis de viabilidad.

10.3. Criterios sociales - hasta 10 puntos

Compromiso	Regla de puntuación	Puntos
Subcontratación con Centro Especial de Empleo de iniciativa social o Empresa de Inserción	2 % del precio de adjudicación: 2 puntos; 4 %: 4 puntos; 6 % o más: 6 puntos. Solo se asignará el tramo más alto acreditado.	0-6
Formación adicional de toda la plantilla adscrita	4 horas adicionales antes del inicio: al menos 2 horas sobre igualdad y prevención del acoso y 2 horas sobre prevención específica en SATE/trabajos en altura. Debe impartirla personal o entidad competente y acreditarse documentalmente.	4

Los compromisos puntuados tendrán carácter contractual y se exigirán también a los subcontratistas en lo que proceda.

11. Ofertas anormalmente bajas

Se presumirá anormalmente baja la oferta económica cuando concurra alguno de estos parámetros:

- Si existe una oferta válida: baja superior al 20 % respecto del presupuesto de licitación.
- Si existen dos ofertas válidas: la que sea inferior en más de un 15 % a la otra.
- Si existen tres o más ofertas válidas: la que sea inferior en más de un 10 % a la media aritmética de las ofertas válidas.

La presunción no determina la exclusión automática. Se requerirá justificación detallada de costes, rendimientos, suministros, obligaciones laborales, sociales, ambientales, subcontratación y medios, y se resolverá motivadamente conforme al artículo 98 LFCP.

12. Mesa, apertura y valoración

12.1. Se constituirá una Mesa de Contratación cuya composición se aprobará y publicará. Sus miembros declararán expresamente la ausencia de conflicto de intereses. Podrá solicitar informes a la dirección facultativa o a personal experto, que actuará con voz y sin voto cuando no forme parte de la Mesa.

12.2. Finalizado el plazo se abrirá el Sobre A. Los defectos subsanables se comunicarán por PLENA, concediendo un plazo mínimo de 5 días. Admitidas las personas licitadoras, se abrirá el Sobre B y se emitirá informe técnico motivado.

12.3. La puntuación del Sobre B se documentará antes de abrir el Sobre C. Después se abrirá el Sobre C, se aplicarán las fórmulas, se tramitarán las ofertas anormales y se formulará propuesta con orden decreciente de puntuación.

13. Desempates

En caso de empate se aplicarán, por este orden, los criterios del artículo 99.1 LFCP: buenas prácticas en igualdad; mayor porcentaje de personal fijo con discapacidad en los términos legales; condición de empresa de inserción; y menor porcentaje de personal eventual, cuando no supere el 10 %. Si persistiera, se resolverá por sorteo. La documentación se requerirá con un plazo mínimo de 5 días.

14. Documentación de la propuesta adjudicataria

La persona propuesta deberá presentar, en el plazo de 7 días naturales desde el requerimiento, salvo que ya conste o pueda comprobarse de oficio:

- Documentación de identidad, personalidad jurídica y representación.
- Certificados de estar al corriente con Hacienda y Seguridad Social; alta o exención en el IAE correspondiente.
- Declaración de vigencia de los datos inscritos en el registro oficial de licitadores, en su caso.
- Constitución de la garantía definitiva del 4 % del importe de adjudicación, IVA excluido, o solicitud de retención en el precio.
- Póliza o certificado de seguro de responsabilidad civil y justificante de vigencia.
- Identificación del jefe o jefa de obra, recurso preventivo, medios adscritos y subcontratistas conocidos.
- Documentación que acredite los compromisos sociales cuando proceda y compromiso formal de su ejecución.

Si no se atiende el requerimiento, se entenderá retirada la oferta y se acudirán a la siguiente persona por orden de clasificación, sin perjuicio de las consecuencias legales.

15. Adjudicación, notificación y formalización

15.1. El Pleno adjudicará motivadamente en el plazo máximo de un mes desde la apertura de la oferta económica. La adjudicación se notificará electrónicamente a todas las personas interesadas y se publicará con la información exigida.

15.2. La eficacia de la adjudicación quedará suspendida durante 10 días naturales desde la remisión electrónica de la notificación, salvo los supuestos legales de finalización anticipada o de única oferta. Interpuesta reclamación especial, se aplicará la suspensión legal.

15.3. El contrato se formalizará en documento administrativo dentro de los 5 días naturales siguientes a la terminación del plazo de suspensión. No podrá iniciarse la obra antes de formalizarse.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

16. Dirección, replanteo y programa de trabajo

16.1. La obra se ejecutará bajo la dirección facultativa designada por el Ayuntamiento. Sus instrucciones técnicas serán obligatorias y constarán por escrito cuando resulte necesario.

16.2. Dentro de los 10 días naturales siguientes a la formalización se celebrará la comprobación del replanteo y se levantará acta firmada por Ayuntamiento, dirección facultativa y contratista. El plazo de obra comenzará al día siguiente.

16.3. Antes del acta, la contratista entregará el programa de trabajo definitivo, el plan de seguridad y salud para su aprobación, el plan de gestión de residuos, el organigrama, los datos de subcontratistas y la planificación de accesos y afecciones. La falta de aprobación del plan de seguridad impedirá el inicio.

17. Obligaciones de la contratista

- Ejecutar íntegramente el proyecto, el pliego y la oferta, con personal y medios suficientes, asumiendo el riesgo y ventura.
- Mantener una jefatura de obra con capacidad decisoria y un recurso preventivo cuando sea exigible.
- Proteger el edificio, instalaciones, vía pública, propiedades colindantes, usuarios y terceros; reparar a su costa los daños imputables.
- Mantener accesibles y seguros el Ayuntamiento, consultorio médico y centro cívico. Toda interrupción de servicios requerirá autorización previa y aviso suficiente.
- Cumplir la normativa laboral, salarial, preventiva, de igualdad, ambiental, tributaria y de Seguridad Social, incluido el convenio colectivo sectorial aplicable.
- Gestionar los residuos por fracciones y mediante gestor autorizado, aportando justificantes y certificados.
- Someter materiales, sistema SATE, muestras y soluciones de remate a la aprobación de la dirección facultativa; aportar fichas, marcado, declaraciones de prestaciones, garantías y trazabilidad.
- Mantener la obra limpia, señalizada y cerrada; retirar andamios, residuos, medios auxiliares y protecciones al finalizar.
- Entregar documentación final: certificaciones, mediciones, fotografías, certificados de materiales, garantías, gestión de residuos, planos fin de obra, manuales y certificado de eficiencia energética del edificio reformado.
- Facilitar la comprobación de la subvención y conservar la documentación justificativa requerida.

18. Publicidad de la financiación

La contratista deberá colaborar en todas las medidas de difusión del convenio. Durante la ejecución instalará y mantendrá, en lugar visible, el cartel conforme al modelo del Gobierno de Navarra y con dimensiones mínimas de 290 x 190 cm, haciendo constar que la obra está financiada por el Gobierno de Navarra. La fabricación, soporte, colocación, mantenimiento y retirada se entienden incluidos en el precio. Toda comunicación o cartel de obra deberá respetar las instrucciones que facilite el Ayuntamiento.

19. Condiciones especiales de ejecución

Conforme al artículo 66 LFCP, se establecen como condiciones especiales, aplicables también a subcontratistas:

- Separar, almacenar y entregar los residuos a gestores autorizados, evitando vertidos y acreditando su destino.
- Adoptar medidas efectivas de reducción de polvo, ruido, consumo de agua y afecciones; reutilizar o reciclar embalajes cuando sea técnicamente posible.
- Garantizar el pago puntual de salarios y aplicar, como mínimo, las condiciones del convenio colectivo sectorial.
- Mantener un entorno libre de discriminación y acoso y aplicar medidas de igualdad entre mujeres y hombres.
- Cumplir íntegramente los compromisos sociales puntuados en la oferta.
- Respetar las obligaciones de publicidad y justificación derivadas de la subvención.

Su incumplimiento tendrá la consideración de muy grave, sin perjuicio de su carácter de obligación esencial cuando afecte al plazo, a la seguridad, a compromisos puntuados o a la financiación.

20. Certificaciones, factura y pago

20.1. La dirección facultativa elaborará mensualmente la relación valorada y la certificación correspondiente conforme a los artículos 168 y 152 LFCP. Las certificaciones son pagos a cuenta y no implican recepción de las unidades.

20.2. Las facturas se presentarán electrónicamente después de la aprobación de la certificación e identificarán órgano de contratación, expediente y certificación. El pago se realizará en el plazo legal, previa fiscalización y aprobación.

20.3. No proceden abonos por acopios ni operaciones preparatorias, salvo aprobación expresa en un supuesto legalmente admisible y con garantías suficientes.

21. Penalidades

21.1. La mora será automática. Por demora imputable se impondrá una penalidad diaria de 0,40 € por cada 1.000 € del importe de adjudicación, sin perjuicio de optar por la resolución cuando proceda.

21.2. Los incumplimientos se clasificarán atendiendo a gravedad, negligencia, perjuicio y reincidencia:

Clase	Ejemplos	Penalidad
Leve	Defectos documentales o de limpieza/señalización corregidos inmediatamente y sin riesgo ni perjuicio relevante.	Hasta 1 %
Grave	Reiteración; incumplimiento de medios ofertados; retrasos parciales; afecciones no autorizadas; incumplimiento de órdenes; defectos de calidad; infracción de subcontratación o pagos.	Más de 1 % y hasta 5 %
Muy grave	Condiciones especiales del artículo 66; seguridad; plazo esencial; falsedad; daños relevantes; incumplimiento de compromisos puntuados; publicidad que ponga en riesgo la subvención.	Más de 5 % y hasta 10 %; hasta 20 % en condiciones especiales

La suma total de penalidades no excederá del 20 % del importe de adjudicación. Se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, previa audiencia, y se harán efectivas mediante deducción de pagos o ejecución de la garantía. Son compatibles con la indemnización por daños.

22. Subcontratación

La subcontratación se registrará por el artículo 107 LFCP. La contratista comunicará antes del inicio la identidad, datos de contacto, representantes, parte e importe a subcontratar y aportará declaración del subcontratista. Las sustituciones y nuevas subcontrataciones requerirán la autorización procedente. No se permitirán condiciones de pago más desfavorables que las legales ni la elusión de obligaciones laborales, ambientales, sociales o preventivas.

Cuando se haya puntuado un compromiso con Centro Especial de Empleo de iniciativa social o Empresa de Inserción, la contratista deberá formalizarlo y acreditarlo antes de la certificación final, salvo imposibilidad sobrevenida no imputable aceptada motivadamente por el Ayuntamiento y sin que proceda conservar la puntuación indebidamente obtenida.

23. Modificación, suspensión y cesión

23.1. No se prevén modificaciones. Cualquier modificación necesaria por interés público deberá tramitarse y aprobarse antes de ejecutarse, con informe técnico, crédito y fiscalización, dentro de los artículos 114, 115 y concordantes LFCP. La dirección facultativa y la contratista no podrán ordenar o ejecutar unidades no autorizadas.

23.2. La alteración de mediciones, los precios contradictorios y las nuevas unidades solo se admitirán en los supuestos y con los límites legales, previa documentación y aprobación. La admisión como gasto subvencionable en el convenio no sustituye la tramitación contractual.

23.3. La suspensión se documentará en acta. La cesión solo será posible en los supuestos legales y previa autorización expresa del órgano de contratación.

24. Recepción, certificación final y garantía

24.1. Terminada la obra, la contratista lo comunicará por escrito. Dentro de los 15 días siguientes se celebrará la recepción con la representación municipal, dirección facultativa y contratista. Si existen defectos, se fijará un plazo de subsanación.

24.2. La certificación final se tramitará conforme al artículo 172 LFCP y deberá incorporar mediciones detalladas a origen y la documentación final exigida por el proyecto y el convenio.

24.3. El plazo de garantía será de 3 años desde el día siguiente al acta de recepción. Durante él, la contratista reparará de inmediato y a su costa cualquier defecto imputable a materiales o ejecución. La garantía definitiva permanecerá afecta hasta el informe favorable y liquidación.

24.4. La responsabilidad por vicios ocultos se regirá por el artículo 174 LFCP y por la normativa aplicable.

25. Resolución

Además de las causas legales, serán obligaciones esenciales a efectos de resolución: el cumplimiento del plazo total; la seguridad y protección de terceros; la adscripción de medios determinantes; la correcta ejecución del sistema SATE; las condiciones especiales; los compromisos puntuados; la publicidad de la subvención; la veracidad de las declaraciones y el mantenimiento del seguro y la garantía.

26. Confidencialidad y protección de datos

La información confidencial se protegerá en los términos de la LFCP. Los datos personales se tratarán para tramitar y ejecutar el contrato conforme al Reglamento (UE) 2016/679 y a la Ley Orgánica 3/2018. Si la ejecución exigiera acceso a datos por cuenta del Ayuntamiento, se formalizará el correspondiente encargo de tratamiento antes del acceso.

27. Prerrogativas, recursos y jurisdicción

El órgano de contratación ostenta las prerrogativas de interpretación, control, modificación, suspensión, resolución y determinación de efectos, dentro de la ley. Contra los actos procedentes cabrán la reclamación especial en materia de contratación pública de los artículos 121 y siguientes LFCP y los recursos administrativos o contencioso-administrativos que correspondan. Las controversias sobre preparación, adjudicación, efectos y extinción se someterán a la jurisdicción contencioso-administrativa.

ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE - SOBRE A

D./D.^a _____, con DNI/NIE _____, en nombre propio o en representación de _____, NIF _____, declara bajo su responsabilidad:

- Que conoce y acepta íntegramente el pliego, el proyecto y demás documentación del contrato de obras de mejora de la envolvente térmica del Ayuntamiento de Desojo - 2.^a fase.
- Que la persona licitadora está válidamente constituida, tiene capacidad de obrar, su objeto comprende la prestación y dispone de las habilitaciones necesarias.
- Que quien firma tiene representación suficiente.
- Que no concurre ninguna prohibición de contratar y se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Que dispone o dispondrá de los medios personales, materiales, preventivos y organizativos necesarios, aunque el procedimiento exima de acreditar solvencia.
- Que mantendrá estas circunstancias hasta la formalización y durante la ejecución, comunicando cualquier cambio.
- Que autoriza las comprobaciones de datos legalmente procedentes.

Correo electrónico a efectos de avisos: _____

Marcar lo que proceda:

☐ Participa individualmente. ☐ Participa en UTE/participación conjunta (se adjunta compromiso).

☐ No recurre a medios ajenos. ☐ Recurre a medios ajenos (se adjunta compromiso).

☐ No declara documentación confidencial. ☐ Adjunta declaración motivada de confidencialidad.

Las empresas extranjeras declaran su sometimiento a los juzgados y tribunales españoles, con renuncia al fuero extranjero que pudiera corresponder.

En _____, a ____ de _____ de 2026.

Firma electrónica

ANEXO II. GUION DE LA MEMORIA TÉCNICA - SOBRE B

La memoria deberá respetar el máximo de 12 páginas y seguirá este orden:

- Metodología constructiva y continuidad con la fase 1.
- Planificación temporal, hitos, medios humanos, equipos, andamios y acopios.
- Gestión de afecciones al Ayuntamiento, consultorio, centro cívico, vía pública y terceros.
- Plan de calidad, recepción de soportes y materiales, controles, muestras, remates y documentación final.
- Medidas específicas de seguridad, gestión de residuos, limpieza y protección del entorno.

ADVERTENCIA: No incluir ningún precio, baja, porcentaje de subcontratación social ni compromiso evaluable en el Sobre C. La información que permita conocer anticipadamente el contenido económico o automático podrá determinar la exclusión.

ANEXO III. PROPOSICIÓN ECONÓMICA - SOBRE C

D./D.^a _____, con DNI/NIE _____, en nombre propio o en representación de _____, NIF _____, enterado/a de la licitación del contrato de obras de mejora de la envolvente térmica del Ayuntamiento de Desojo - 2.^a fase, declara conocer y aceptar la documentación contractual y formula la siguiente oferta:

Concepto	Importe en cifra	Importe en letra
Precio ofertado, IVA excluido	_____ €	_____
IVA (21 %)	_____ €	_____
TOTAL, IVA incluido	_____ €	_____

El precio sin IVA no podrá superar 47.501,39 €. La oferta comprende todos los gastos necesarios para la ejecución completa del contrato.

En _____, a ____ de _____ de 2026.

Firma electrónica

ANEXO IV. COMPROMISOS SOCIALES - SOBRE C

La persona licitadora formula los siguientes compromisos, que solo serán puntuados si se marca expresamente una opción:

A. Subcontratación con CEE de iniciativa social o Empresa de Inserción

- ☐ No se asume compromiso puntuable (0 puntos).
- ☐ Al menos 2 % del precio de adjudicación (2 puntos).
- ☐ Al menos 4 % del precio de adjudicación (4 puntos).
- ☐ Al menos 6 % del precio de adjudicación (6 puntos).

Entidad prevista: _____ NIF: _____

Parte de la obra o prestación: _____

B. Formación adicional de la plantilla adscrita

- ☐ No se asume compromiso puntuable (0 puntos).
- ☐ Se asumen 4 horas adicionales para toda la plantilla adscrita, antes del inicio: al menos 2 horas sobre igualdad y prevención del acoso y 2 horas sobre prevención específica en SATE/trabajos en altura (4 puntos).

La persona licitadora acepta que los compromisos puntuados tendrán carácter contractual, serán verificables y su incumplimiento podrá dar lugar a penalidad o resolución.

En _____, a ____ de _____ de 2026.

Firma electrónica

ANEXO V. DECLARACIÓN DE SUBCONTRATACIÓN - SOBRE C

- [] No se prevé subcontratación.
- [] Se prevé la siguiente subcontratación:

Subcontratista / NIF	Parte o unidades	Importe o %	Compromiso
			Se adjunta / Pendiente
			Se adjunta / Pendiente
			Se adjunta / Pendiente

La contratista comunicará antes del inicio los datos definitivos, aportará las declaraciones requeridas y solicitará las autorizaciones procedentes conforme al artículo 107 LFCP.

En _____, a ____ de _____ de 2026.

Firma electrónica

DILIGENCIA DE APROBACIÓN

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, incluido su Cuadro de Características y anexos, ha sido aprobado por el órgano de contratación del Ayuntamiento de Desojo y se incorpora al expediente del contrato de obras para la mejora de la envolvente térmica del Ayuntamiento de Desojo (Navarra) - 2.ª fase.

Desojo, a fecha de firma electrónica.

LA SECRETARÍA-INTERVENCIÓN

V.º B.º EL ALCALDE