

CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE REHABILITACIÓN DE LA FACHADA DEL PALACIO DE CONGRESOS Y AUDITORIO DE NAVARRA (BALUARTE)**Nº EXPEDIENTE:** 2026/22**Procedimiento:** Abierto**Publicidad comunitaria:** ☐ SÍ ☒ NO**Participación reservada a entidades de carácter social:** ☐ SÍ ☒ NO**ANTECEDENTES**

Navarra Impulsa de Cultura, Deporte y Ocio, S.L. (en adelante, Nicdo) y Navarra de Suelo y Vivienda, S.A. (en adelante, Nasuvinsa) son sociedades públicas del Gobierno de Navarra, participadas en la totalidad de sus capitales sociales por la Sociedad Pública Corporación Pública Empresarial de Navarra, S.L.

Nicdo gestiona diversas infraestructuras de carácter cultural, deportivo y de ocio, entre las que se encuentra el Baluarte, Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra respecto del cual ostenta la propiedad.

Por su parte, Nasuvinsa se dedica al impulso, aplicación y gestión de políticas de vivienda y edificación, planificación y ordenación, transformación de suelo e iniciativas de desarrollo territorial sostenible, contando con un equipo humano de alta cualificación profesional.

Por ello, ambas sociedades públicas han suscrito el pasado 4 de marzo de 2026, un contrato de prestación de servicios de gestión de proyecto para la reparación de las fachadas del Baluarte, a través del cual, entre otros servicios, Nasuvinsa licitará, en nombre de Nicdo, la obra de rehabilitación de la fachada del edificio.

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 Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.**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 rehabilitación de la fachada del Palacio de Congresos y Auditorio de Navarra, en adelante, Baluarte.

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 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 gestión del mismo. Asimismo, la naturaleza del objeto implica la necesidad de coordinar las diferentes prestaciones.

3- CPV

- **Código y descripción CPV:**
45000000-7 Trabajos de construcción
- **CPV complementarios y descripción:**

4- Admisibilidad de variantes

☐ SÍ ☒ NO

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa:

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): 2.600.005,46.-€

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 2027: 1.539.126,60 €

Año 2028: 1.606.880,00 €

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 532 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.

3. Plazos parciales☐ SÍ ☒ NO**4. Prórroga**☐ SÍ ☒ NO

5. Lugar ejecución del contrato

Ubicación de las obras en Plaza de la Constitución s/n, Pamplona

F. VALOR ESTIMADO

- Valor estimado total: 2.860.006.-€

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. Finalizado el plazo de garantía relativo a acabados, remates y defectos estéticos se procederá a la devolución del 60% de la garantía definitiva.

Habitabilidad: 3 años desde el día siguiente de la firma del acta de recepción de las obras. Finalizado el plazo de garantía relativo a habitabilidad como filtraciones, humedades, etc se procederá a la devolución del 40% 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 60% del precio de adjudicación por el plazo de 1 año y otra por la Habitabilidad e instalaciones del 40% 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 precio de licitación, sin IVA, en cada uno de los 3 últimos años concluidos.**
 - **Un patrimonio neto positivo, en el último año económico cerrado respecto del cual hubiera vencido el plazo legal para su aprobación y depósito en el Registro**

Mercantil, o registro oficial que corresponda, a la fecha de finalización del plazo de presentación de ofertas.

() 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 agosto 2026) al menos UNA obra que acredite la ejecución de mínimo 2.500 m² de fachada ventilada, medidos sobre la superficie de fachada.

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

Acreditación: la persona licitadora que vaya a ser propuesta adjudicataria¹ 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 con indicación de la superficie ejecutada de la fachada ventilada.
- Importe
- Fecha y lugar de ejecución
- 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%.

¹ Las personas licitadoras que vayan a presentar oferta en el Criterio de adjudicación 4 "Experiencia profesional adicional a la mínima exigida en la solvencia técnica", deberán presentar esta acreditación en el Sobre nº 2.

2. Gestión de Residuos (RCDs)

Declaración responsable de hallarse inscrita la persona licitadora, en el Registro de Constructores Poseedores de certificación de Gestión de Residuos (RCDs) del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Navarra, en el epígrafe adecuado para la ejecución de la presente obra.

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, habiendo ejecutado y finalizado al menos UNA obra que acredite la ejecución de mínimo 2.500 m² de fachada ventilada, medidos sobre la superficie de fachada.

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, habiendo ejecutado y finalizado al menos UNA obra que acredite la ejecución de mínimo 2.500 m² de fachada ventilada, medidos sobre la superficie de fachada.

La experiencia profesional demostrable de todos los perfiles debe ser en los años indicados inmediatamente anteriores al 1 de agosto 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 con indicación expresa de la superficie de fachada ventilada ejecutada
 - Importe
 - Fecha de inicio y de finalización y lugar de ejecución

- 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 ni Sobre 2 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, sin perjuicio de que las personas licitadoras que vayan a presentar oferta en el Criterio de adjudicación 4 "Experiencia profesional adicional a la mínima exigida en la solvencia técnica del personal adscrito al contrato" deban presentar la acreditación prevista dentro del Sobre nº 2.

PROPUESTA CON CRITERIOS SUJETOS A JUICIO DE VALOR

En este sobre se incluirá:

1. ANÁLISIS DEL PROYECTO

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:

- Descripción de los procesos constructivos e indicación de los puntos críticos, riesgos materiales y/o personales, propuestas de optimización y mejoras, así como actuaciones especiales para minimizar las posibles molestias en el entorno.

La extensión máxima será de 2 páginas, 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, zonas 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.
- Se expondrá todo lo que se considere relevante para la correcta ejecución de la obra.
- Fase de ejecución de Fachada de General Chinchilla. Plano de implantación y memoria explicativa. La extensión máxima será de 1 página, DIN A4 posición vertical, mínimo letra tipo Arial 10 y además se deberá presentar un plano de implantación de obra en 1 página, DIN A3.
- Fase de ejecución de Fachada de Padre Moret. Plano de implantación y memoria explicativa. La extensión máxima será de 1 página, DIN A4 posición vertical, mínimo letra tipo Arial 10 y además se deberá presentar un plano de implantación de obra en 1 página, DIN A3.
- Fase de ejecución de Fachadas de la Plaza de la Constitución. Plano de implantación y memoria explicativa. La extensión máxima será de 1 página, DIN A4 posición vertical, mínimo letra tipo Arial 10 y además se deberá presentar un plano de implantación de obra en 1 página, DIN A3.
- Fase de ejecución de Fachadas en Cubierta. Plano de implantación y memoria explicativa. La extensión máxima será de 1 página, DIN A4 posición vertical, mínimo letra tipo Arial 10 y además se deberá presentar un plano de implantación de obra en 1 página, DIN A3.

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 4: “EXPERIENCIA PROFESIONAL ADICIONAL A LA SOLVENCIA MÍNIMA EXIGIDA”** debe aportar:
 - a) **El Anexo IV, denominado “criterio de adjudicación 4” en formato pdf y firmado.**
 - b) **Certificados de buena ejecución** de las obras indicadas tanto de la solvencia técnica mínima como de las adicionales.

Si el Anexo IV no está cumplimentado correctamente, es incompleto y/o no se aportan las acreditaciones requeridas tanto de la obra referida como solvencia mínima como de las obras de la experiencia adicional, no será objeto de valoración la obra ADICIONAL a la que se haga referencia.

- Si la oferta incluye **Criterio de adjudicación 5: PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA.**
Presentará además del plazo indicado en el Anexo III, el 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 PLAN DE OBRA se desarrollará en 1 página A3 y se presentará en PDF.

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 Regulatorias.

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:

- Dña. Amaya Urtasun Vidarte Responsable de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio de Nasuvinsa. Suplente: D. Yoanna Aguirre Aguirre, técnica de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.

- D. Florencio García Martínez, técnico de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio de Nasuvinsa. Suplente: Dña. Izaskun Marcotegui Martínez, técnica de la Sección de Rehabilitación y Mantenimiento de parque propio.
- Dña. Sara Perez Prieto, arquitecta de Dirección técnica de Nicdo. Suplente: Dña. Maitane Zazu Hernando, arquitecta, Responsable de la Sección de Proyectos y Estudios de Nasuvinsa.
- Dña. Lladó López Mina, Directora Dpto. Financiero de Nasuvinsa. Suplente: D. Ekaitz Zabaleta Goñi, Responsable del Área de Análisis y Control de proyectos de Nasuvinsa.

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. ANÁLISIS DEL PROYECTO Y PLANIFICACIÓN DE LAS FASES DE TRABAJO (máx. 10,00 puntos)

1.1 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.

1.2 Análisis de los puntos críticos y mejoras (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 e incluso propuestas de optimización y mejoras, con el fin de minimizar las molestias en el entorno.

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

2. IMPLANTACIÓN DE LAS OBRAS (máx. 20,00 puntos)

Se valorará el nivel de detalle de la implantación, la minimización de afecciones al tráfico, al aparcamiento alledaño, 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 la sectorización de la obra en fases independientes de ejecución por fachadas y la definición detallada de la implantación de obra necesaria para cada una de ellas.

1. **Fase de ejecución de Fachada General Chinchilla.** Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 5 puntos).
2. **Fase de ejecución de Fachada Padre Moret.** Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 5 puntos).
3. **Fase de ejecución de Fachada Plaza de la Constitución.** Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 5 puntos).
4. **Fase de ejecución de Fachada en Cubiertas.** Plano de implantación y memoria explicativa (máx. 5 puntos).

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. 10,00 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} 10,00
- 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 10 si $B_{máx}$ es igual o inferior al 10%
si $B_{máx}$ es superior al 10%, K será igual a $\frac{1}{B_{máx}}$.

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. EXPERIENCIA PROFESIONAL ADICIONAL A LA SOLVENCIA MÍNIMA EXIGIDA (máx. 30,00 puntos)

4.1. Obras de fachada ventilada (max.15 puntos)

La ejecución de fachadas ventiladas de gran superficie requiere una mayor capacidad de planificación, coordinación de oficios, gestión de medios auxiliares, control de replanteos, resolución de encuentros singulares, control de calidad y cumplimiento de plazos, aspectos todos ellos directamente vinculados a la correcta ejecución de la obra objeto de licitación.

Por ello se valorarán las obras de fachada ventilada con una superficie mínima de 2.500 m² que la persona licitadora haya ejecutado y finalizado, otorgándose 5 puntos por cada obra hasta un máximo de tres obras.

La obra debe haber finalizado durante los 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación (fecha de referencia: 1 de agosto 2026).

La obra que se acredite como experiencia adicional será distinta de la utilizada para acreditar la obra de la solvencia técnica mínima exigida.

En una misma obra que se incluya varias fachadas de edificios se sumarán los m² a efectos de la superficie mínima exigida.

4.2. Obras de rehabilitación de fachada ventilada existente con patologías (máx. 15 puntos)

Se valorará exclusivamente una única obra de rehabilitación de fachada ventilada existente que hubiera sido afectada por patologías constructivas cuya resolución haya formado parte del alcance de los trabajos ejecutados:

- Si se acredita una obra de rehabilitación con una superficie de fachada ventilada entre 500 m² y 1.000 m² se otorgarán 5 puntos.
- Si se acredita una obra de rehabilitación con una superficie de fachada ventilada entre 1.000,01 m² y 1.500 m² se otorgarán 10 puntos.
- Si se acredita una obra de rehabilitación con una superficie de fachada ventilada mayor de 1.500,01 m² se otorgarán 15 puntos.

Las patologías pueden ser por ejemplo relativas a desprendimientos, deformaciones, filtraciones, fallos de anclaje, deterioro de subestructuras, problemas de estanqueidad o cualquier otra patología análoga.

La obra debe haber finalizado durante los 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación (fecha de referencia: 1 de agosto 2026).

La obra que se acredite como experiencia adicional será distinta de la utilizada para acreditar la obra de la solvencia técnica mínima exigida.

Si el Anexo IV no está cumplimentado correctamente, es incompleto y/o no se aportan las acreditaciones requeridas tanto de la obra referida como solvencia mínima como de las obras de la experiencia adicional, no será objeto de valoración la obra ADICIONAL a la que se haga referencia.

Las acreditaciones requeridas son los certificados de buena ejecución indicados en el apartado I.1

El Anexo IV y las acreditaciones requeridas que deben aportarse (tanto de la obra relativa a la solvencia mínima como de las relativas a la experiencia adicional) no serán objeto de subsanación ni aclaración. Es decir, se valorarán exclusivamente las obras indicadas como Experiencia Adicional debidamente acreditadas, pero siempre y cuando hayan acreditado asimismo las obras de la solvencia mínima indicada en el apartado 1 del Anexo IV. En caso contrario las obras adicionales no se valorarán.

No serán objeto de valoración las obras relativas a la solvencia mínima indicada en apartado 1 del Anexo IV como solvencia mínima.

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

Se otorgarán 20 puntos a la persona licitadora que oferte el menor plazo (en días naturales) para la ejecución de las obras, entre todas las ofertas presentadas.

Se valorará con 0 puntos las ofertas que no presenten mejora respecto del plazo máximo establecido o reduzcan el plazo por debajo del mínimo 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:

$$V_{ai} = 20 \times \frac{P_{m\acute{a}x} - P_i}{P_{m\acute{a}x} - P_{m\acute{i}n}}$$

dónde:

- V_{ai} : valoración correspondiente a la oferta i
- P_i : 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.

Debe adjuntarse el PLAN DE OBRA DETALLADO en un Diagrama de Gantt, "Programa Maestro" o similar y corresponderá con el plazo de ejecución que se oferta.

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

Se valorará con 10 puntos, el compromiso de la persona licitadora de incorporar a la ejecución del contrato, durante un período mínimo de 6 meses, a una persona en prácticas, recién titulada o profesional novel (con una experiencia máxima de 3 años desde la obtención de la titulación habilitante) para desempeñar funciones de apoyo a la persona Encargada de obra, acorde con su nivel de estudios.

La persona incorporada deberá contar con titulación relacionada con la obra objeto del contrato: Grado superior de proyectos de edificación, Grado superior en Organización y control de obras de construcción, o similar.

La adjudicataria deberá acreditar la contratación o formalización del convenio de prácticas y el mantenimiento efectivo de la persona durante el período comprometido.

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 Regulatoras.

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 10 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 10 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 20,00 puntos de los 40,00 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.

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

A) SEGURO TRC: TODO RIESGO CONSTRUCCIÓN

El capital asegurado para cada obra deberá corresponder al valor de construcción; esto es, presupuesto de ejecución material incluido gastos generales y beneficio industrial, excluyendo el IVA y deduciendo la baja de adjudicación en el caso de que exista.

Se deberá contratar por el cien por cien (100%) del importe total del valor de construcción, para cubrir los daños y pérdidas ocurridos en los trabajos objeto de este Contrato desde la fecha de inicio de los mismos en la zona de Obras, hasta la recepción de los mismos por CPEN (o la Sociedad contratante)

de acuerdo con el presente Contrato, incluyendo el período de puesta en marcha con sus respectivas pruebas de recepción, e incluyendo un Período de Mantenimiento mínimo de veinticuatro -24- meses, desde su entrega.

Dicho seguro, deberá garantizar como mínimo:

- Obra civil e instalaciones: cien por cien (100%) del valor del Contrato.
- Riesgos extraordinarios de la Naturaleza: cien por cien (100%) del valor del Contrato.
- Bienes preexistentes: veinte por cien (20%) del Valor del Contrato.
- Gastos de desescombro: veinte por ciento (20%) del valor del Contrato.
- Horas extras y transportes urgentes: diez por ciento (10%) del valor del Contrato.
- Gastos de extinción: diez por ciento (10%) del valor del Contrato.
- Honorarios profesionales, incluidos los del Asegurado: cinco por ciento (5%) del valor del Contrato.
- Huelga, Motín y Conmoción Civil: veinte por ciento (20%) del valor del Contrato.
- Terrorismo: veinte por ciento (20%) del valor del Contrato.
- Aumento automático de sumas aseguradas: veinte por ciento (20%).
- Consecuencias de errores de diseño (cláusulas LEG2 o DE3): 100% del valor del contrato.
- Errores de diseño, pieza defectuosa (cláusulas LEG3 o DE5): límite mínimo del diez por ciento (10%) del valor del contrato
- Período de Mantenimiento: amplio, mínimo 24 meses.

B) 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.-€ 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).

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