



PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS DEL CONTRATO DE SERVICIOS DE “REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE LA REHABILITACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL PARA ALBERGAR 3 VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER EN AUZA (ULTZAMA)”.

1.- NATURALEZA Y OBJETO DE LA LICITACIÓN

Es objeto del presente condicionado el establecimiento de los pactos y condiciones definidores de los derechos y obligaciones de las partes que han de regir en sus aspectos jurídicos, administrativos, económicos y técnicos la contratación del servicio para la redacción del Proyecto y dirección facultativa de las obras arriba indicadas.

El presente contrato tiene naturaleza administrativa y se regirá por las presentes cláusulas administrativas y por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (LFCP) y artículos 225 y siguientes de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra.

Se tramitará mediante expediente de tramitación ordinaria, procedimiento abierto por debajo del umbral comunitario conforme a los criterios fijados en este condicionado para determinar la oferta más ventajosa, regulado en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos (LFCP).

Ámbito y descripción de las obras:

Las obras consisten en la rehabilitación de un edificio residencial consolidado para albergar tres nuevas viviendas, elementos de comunicación, sala de instalaciones y habilitar tres plazas de aparcamiento exteriores, con destino a viviendas municipales de alquiler.

El edificio se sitúa en la parcela catastral nº244 del polígono 14 de Auza.

El programa mínimo, características generales de los trabajos, así como planos correspondientes a las plantas del estado actual se adjuntan en el **Anexo IV** al presente Pliego.

Objeto:

Es objeto del presente contrato de servicios la adjudicación conjunta de los trabajos de redacción de Proyecto, dirección facultativa de las obras y coordinación de seguridad y salud, en virtud del artículo 234 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

El proyecto de obras deberá sujetarse a las instrucciones técnicas que sean de obligado cumplimiento para la Administración y comprenderá los documentos contemplados en el artículo 163.1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Además, dentro de la prestación se incluye la participación en la redacción de los pliegos del concurso público para la contratación de las obras, la presencia y participación en el tribunal calificador y valoración de las ofertas técnicas, y el seguimiento de las posibles deficiencias de las obras durante el periodo de garantía de estas.



El Proyecto de ejecución deberá ajustarse a un presupuesto de contrata máximo de 686.100,45 €, IVA excluido. En el mismo se incluye también el apartado de “gastos generales y beneficio industrial”.

El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente en el sector en el que se encuadre la actividad de la empresa contratista. Igualmente, a toda la normativa reguladora de las condiciones de igualdad entre mujeres y hombres en materia laboral y contractual.

El proyecto constará de toda la documentación legalmente exigible.

El servicio/trabajo consistente en la “dirección de las obras” incluye la dirección facultativa de la totalidad de las obras, integrada por todas las actuaciones del proyecto anterior, así como la redacción de la documentación necesaria para los correspondientes trámites ante las diferentes administraciones competentes.

La resolución que dé término a dicho procedimiento de licitación adjudicará la elaboración del proyecto y la aprobación del gasto, así como la dirección facultativa, condicionada a la adjudicación del contrato de obras que, en su caso, se adjudique sobre la base del proyecto aprobado.

En consecuencia la fiscalización del gasto correspondiente a la dirección facultativa de las obras se efectuará una vez se haya adjudicado el contrato de obras, no generándose hasta entonces derecho alguno a favor de quien haya elaborado el proyecto (artículo 234 LFCP).

2.- LOTES.

El presente contrato no es objeto de división en lotes porque la naturaleza del objeto exige la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones siendo absolutamente esencial la alineación integral entre la asistencia técnica y la ejecución de la obra a lo largo de la vigencia del contrato.

3.- ORGANO DE CONTRATACIÓN Y UNIDAD GESTORA.

El órgano de contratación de este expediente es la Alcaldía del Ayuntamiento de Ultzama, en aplicación del artículo 226.-1, en relación con los artículos 8.-2 y 4.-2, todos ellos de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, los cuales se remiten a las disposiciones generales aplicables a todos los municipios del Estado, (Disposición Adicional 2ª de la Ley 31/2007, de 30 de octubre, de Contratos Públicos estatal), por cuanto que el importe de la contratación es inferior al 10% de los Ingresos Corrientes del presente ejercicio 2026.

La titularidad del edificio consolidado objeto de rehabilitación es del Ayuntamiento de Ultzama.

La Unidad Gestora del contrato será igualmente la Alcaldía del Ayuntamiento de Ultzama, asistida por la Secretaría de dicha entidad.



4.- VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y PRESUPUESTO DEL CONTRATO.

Valor estimado del contrato:

El valor estimado de la presente contratación asciende a la cantidad de **43.241,62 euros, más el correspondiente IVA.**

El cálculo del valor estimado de un contrato está basado en el importe total, sin incluir el IVA. Para este cálculo se tendrá en cuenta el importe total estimado, incluida cualquier forma de opción eventual, y, en su caso, el importe de las modificaciones y las primas o pagos a los candidatos o licitadores.

Presupuesto del contrato:

El presupuesto de gasto máximo de la contratación y que ha de servir de base a la licitación, asciende a la cantidad de **43.241,62 €, IVA excluido**, según el siguiente desglose:

Redacción de Proyecto Técnico:	21.620,81 €
Dirección de las obras:	21.620,81 €
Total servicios:	43.241,62 €
IVA:	9.080,74€
Total contratación:	52.322,36 €

Las propuestas económicas presentadas deberán especificar estos conceptos.

Tanto en el presupuesto indicado como base de licitación, como en las ofertas que se formulen por los licitadores han de entenderse incluidos todos los conceptos, estudios previos (geotécnico, catas, sondeos, etc.), dictámenes, desplazamientos y gastos que el adjudicatario deba realizar para el normal cumplimiento de la prestación contratada, así como los tributos que sean de aplicación según las disposiciones vigentes.

Asimismo, el presupuesto también incluye los gastos colegiales de visado de proyectos de ejecución y fin de obra de todos los técnicos participantes.

Serán desestimadas aquellas proposiciones cuya oferta económica supere dicho presupuesto.

El precio será el resultante de la licitación. En todo caso, el precio ofertado por el adjudicatario tendrá la condición de precio cierto y definitivo. En consecuencia, no experimentará variación alguna al alza como consecuencia de las posibles variaciones que deba realizar el adjudicatario en el proyecto ya durante su elaboración, ya durante la fase de ejecución de las obras.

Tampoco experimentará variación alguna como consecuencia de las posibles variaciones que pueda experimentar el precio o el plazo de ejecución de las obras o las modificaciones que puedan y deban incluirse en el proyecto o la obra para su adecuada ejecución.

No procederá en ningún caso la revisión de precios.



5.- PLAZO DE EJECUCIÓN.

El plazo máximo que se establece para la entrega del proyecto de obra integrado por los documentos señalados en el artículo 163.-1 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos será de **NOVENTA DÍAS NATURALES** a contar desde el día siguiente a la firma del contrato.

Respecto a la Dirección Facultativa, la duración de este objeto del contrato dependerá del plazo de ejecución efectivo de la obra más el plazo de garantía de ésta ofertado por la contratista adjudicataria de esta.

No habrá derecho a solicitar un incremento del precio del contrato en el caso de que la obra se demore en el tiempo respecto de lo ofertado por el adjudicatario del contrato de obra, ni aunque esta demora suponga una modificación del contrato de la obra.

Las tareas de Dirección Facultativa comenzarán, en su caso, con la firma del acta de comprobación de replanteo e inicio de obras, sin perjuicio de las actuaciones que en materia de seguridad y salud deban llevarse a cabo con carácter previo a aquélla, y tendrán lugar durante la total ejecución de las obras, prosiguiendo hasta la finalización del plazo de garantía de aquellas en los aspectos que se consideren necesarios.

Estos contratos concluirán en el momento en el que, en su caso, queden reparadas las deficiencias que la Dirección de Obra detecte al emitir el informe exigido por el artículo 172.-5 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos de Navarra, debiendo emitirse un nuevo informe (informe final) que dé cuenta de la correcta reparación de las deficiencias detectadas.

6.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán celebrar contratos públicos las personas naturales o jurídicas, de naturaleza pública o privada y españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional y no se encuentren incurso en causa de prohibición de contratar, según lo establecido en el artículo 22 y siguientes de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, requisitos que deberán concurrir en el momento de finalización del plazo de presentación de ofertas.

Si se trata de personas jurídicas solo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, ámbito o actividad que le sean propios, según resulte de sus respectivos Estatutos o reglas fundacionales.

Podrán contratar las empresas agrupadas en uniones temporales que quedaran obligadas solidariamente y deberán nombrar a una persona representante o apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. A efectos de la licitación, las empresas que fuesen a concurrir integradas en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de las personas que la constituyen y la participación de cada una, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarias del contrato. Igualmente podrán contratar personas licitadoras que participen conjuntamente que quedarán obligadas solidariamente.



Dicha participación se formalizara mediante la aportación de un documento privado firmado electrónicamente por todas las personas/entidades participantes en el que deberá manifestarse la voluntad de concurrir de forma conjunta, la participación de cada una de ellas así como la designación de una representante o apoderada única de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y obligaciones que del contrato se deriven hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa. Asimismo, deberán cumplir las condiciones que el presente pliego establezca.

Las empresas que presenten oferta conjunta de licitación no podrán presentar proposiciones individuales ni formar parte de otras proposiciones conjuntas.

7.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Podrán participar en la licitación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en alguna de las prohibiciones o incompatibilidades para contratar, no se hallen en situación de conflicto de intereses y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional. El Ayuntamiento de Ultzama entiende que todos los licitadores a la licitación disponen de solvencia económica y financiera suficiente, sin perjuicio de la obligación del adjudicatario de suscribir un seguro de responsabilidad civil, en los términos previstos en la cláusula 15.

Se exige como solvencia técnica o profesional:

.- Haber realizado en los últimos cinco años desde la publicación del presente concurso un proyecto de ejecución y/o dirección de obra de edificios residenciales de al menos tres viviendas o de al menos un importe igual o superior al de la presente licitación.

Podrán presentarse propuestas de licitadores que participen conjuntamente en los términos previstos en el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, debiendo en todo caso cumplirse las indicaciones del apartado 6 del presente Pliego.

Si la solvencia se acredita mediante la subcontratación, deberá aportarse un documento firmado electrónicamente por todas las personas/entidades participantes que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todos ellos, tal y como establece el artículo 18 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

8.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

LUGAR Y PLAZO.

El plazo de presentación de las ofertas se fijará en el anuncio para la licitación del Portal de Contratación de Navarra, debiendo ser este, como mínimo, de 15 días naturales contados a partir del día siguiente al de la fecha de su publicación.

Las propuestas deberán presentarse necesariamente por medio de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra PLENA.



Los documentos que conforman la propuesta deberán presentarse exclusivamente a través de la Plataforma Electrónica de Licitación de Navarra, que estará disponible en el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra (www.contrataciones.navarra.es), de acuerdo con lo establecido en los párrafos siguientes.

Se recomienda subscribirse al anuncio de licitación para recibir de forma automática las aclaraciones o informaciones adicionales que puedan afectar a la presente licitación.

La fecha y hora de presentación de la propuesta será aquella que conste en los servidores de Gobierno de Navarra en el momento que se firme y envíe la misma.

Los servidores de Gobierno de Navarra utilizan como referencia el Tiempo Universal Coordinado (UTC), que es la escala de tiempo universal mantenida por los laboratorios internacionales de referencia con una precisión: +/- 1seg. Esta es, por tanto, la hora oficial de los servicios electrónicos.

- Fuente horaria primaria: hora.roa.es (Real Instituto y Observatorio de la Armada: dos servidores en San Fernando-Cádiz y un tercero situado en Madrid)
- Fuentes horarias secundarias:
 - canon.inria.fr, INRIA, Paris
 - i2t15.i2t.ehu.es, UPV-EHU

En el momento que el licitador termine de incorporar toda la documentación de su propuesta, se generará una huella -resumen criptográfico de su contenido-, quedando como constancia del contenido de la propuesta. En el caso de que un licitador tenga problemas en la presentación de su propuesta en la plataforma, si la huella es remitida al órgano de contratación por correo electrónico a la dirección [correo electrónico], dentro del plazo de presentación de propuestas, se dispondrá de un plazo extendido de 24 horas para la recepción de la propuesta completa y para considerar completada la presentación.

En el caso de que la propuesta se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación sin cumplir tales requisitos se considerará extemporánea.

Si se detecta una presentación fuera de plazo sobre la cual se ha recibido una huella dentro del plazo, se comprobará si la huella de la presentación coincide con la recibida y si la fecha de recepción de la propuesta está dentro de las 24 horas extendidas. En tal caso la propuesta se tendrá por válida procediéndose a su apertura.

Si por el contrario la huella no coincide, o bien la propuesta se ha recibido fuera del plazo de 24 horas extendidas se considerará extemporánea.

En caso de que la propuesta hubiera sido presentada fuera de plazo y el licitador adujera la existencia de problemas técnicos en la presentación, se verificará si en el momento de presentación existieron problemas de índole técnica imputables a la Plataforma.

Solamente en el caso de que hubiera acaecido incidencia técnica en el normal funcionamiento de la Plataforma, se llevarán a cabo las actuaciones pertinentes para garantizar la posibilidad de presentación de propuestas por parte de los/as interesados/as.

El desconocimiento del licitador o problemas técnicos ajenos a la Plataforma no justificarán la extemporaneidad en la presentación de la propuesta.



CLÁUSULA 25.- FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

Desde el anuncio de licitación del Portal de Contratación de Navarra se puede acceder al espacio de la Plataforma de Licitación Electrónica de Navarra donde el licitador puede presentar su propuesta.

Las propuestas son fragmentadas y cifradas en los servidores de Gobierno de Navarra utilizando mecanismos estándares de fragmentación y cifrado, y una vez presentadas, depositadas en un repositorio seguro sin acceso desde Internet.

El tamaño permitido de cada fichero individual que se anexa en la propuesta electrónica es de 250 MB. El tamaño total de la propuesta, con todos los documentos que la forman, tendrá un tamaño máximo de 1 GB. La plataforma no establece límite alguno en el número de archivos que se pueden adjuntar en una propuesta.

Los formatos admitidos por la plataforma para los documentos que se anexan en la presentación de la propuesta son los utilizados habitualmente (doc, docx, xls,xlsx, ppt, pptx, rtf, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, zip.), y como medida alternativa para adjuntar archivos de otros formatos, se pueden envolver en un archivo comprimido (ZIP).

La presentación de la propuesta o bien los documentos que se señalen, de los que componen la propuesta, deberán estar firmados por persona con poder bastante para contratar en nombre y representación de la entidad licitadora, mediante firma electrónica reconocida, válidamente emitida por un Prestador de Servicios de Certificación y que garantice la identidad e integridad del documento, de conformidad con lo dispuesto en la normativa aplicable a la firma electrónica y demás disposiciones de contratación pública electrónica.

El escrito de solicitud contendrá la identificación del licitador que se presente, haciendo constar expresamente una dirección postal, teléfono, fax y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, conforme al modelo que se integra en este Pliego.

Las propuestas se presentarán de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en la Plataforma PLENA y contendrá 3 sobres, identificados de la siguiente manera:

Las propuestas de los licitadores se presentarán de acuerdo con la estructura establecida para esta oferta en la plataforma de licitación electrónica y contendrá tres sobres, identificados como:

- .- Sobre 1: Documentación administrativa.
- .- Sobre 2: Propuesta de criterios no cuantificables mediante fórmulas.
- .- Sobre 3: Propuesta de criterios cuantificables mediante fórmulas.

Quedarán automáticamente excluidas del procedimiento aquellas propuestas que incluyan en el sobre 1 o 2 documentación que, de acuerdo con lo establecido en el pliego, corresponda incluir en el sobre 3.

En caso de discordancia entre los valores objetivos introducidos en los formularios de la plataforma y los documentos anexos que dan respaldo a cada criterio prevalecerán estos últimos, debiendo estar suscritos electrónicamente por el licitador o quien tenga poder de representación.



.- Sobre 1 “Documentación administrativa”.

En el mismo se incluirá la siguiente documentación:

a).- **Declaración responsable** de la entidad licitadora o, en su caso, de su representante, indicando que cumple las condiciones exigidas para contratar. Dicha declaración se ajustará al modelo señalado en el **Anexo II** del presente Pliego.

b).- **Identificación del licitador** o licitadores que se presentan, pudiendo ser personas físicas, participaciones conjuntas, personas jurídicas, uniones temporales de empresarios, etc., con indicación de la participación de cada uno de ellos y designación de la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y declaración responsable firmada por quien licita, en el que manifiesta que cumple las condiciones exigidas para contratar recogidas en el artículo 55 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. Dicha declaración se ajustará al modelo señalado en el Anexo I al presente Pliego.

En caso de que la oferta se presente en forma de participación conjunta, se completará el apartado correspondiente del **Anexo III** del presente Pliego, manifestando la voluntad de concurrencia conjunta, de conformidad con el artículo 13 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos o, en su caso, de constitución de una Unión Temporal de Empresas, si resultan adjudicatarias.

La declaración incluirá también el compromiso, para el caso de resultar adjudicatario y antes de la firma del contrato, a suscribir y presentar ante el órgano de contratación del concurso, las pólizas de seguros legalmente exigibles para la adecuada y suficiente cobertura de los riesgos propios de este contrato y una dirección de correo electrónico.

El licitador podrá añadir una declaración de confidencialidad, señalando expresamente qué información técnica facilitada debe ser considerada, a su entender, como confidencial, por formar parte de su estrategia comercial. Esta consideración deberá quedar también reflejada en la documentación contenida en el sobre B. Quien licite no podrá extender la declaración de confidencialidad a toda su propuesta. En caso de que lo haga, corresponderá al órgano de contratación determinar motivadamente aquella documentación que no afecta a secretos técnicos o comerciales.

Incurrir en falsedad al efectuar la declaración responsable, será motivo de prohibición para contratar, conforme a lo establecido en el artículo 22.1-i) de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

c).- Documentación acreditativa de la **solvencia técnica**: Se acreditará el cumplimiento de lo exigido en el apartado 7 del presente Pliego.

Si la solvencia se acredita mediante la subcontratación, deberá aportarse un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los subcontratistas para la ejecución del contrato, sumándose en este caso la solvencia de todos ellos, tal y como establece el artículo 18 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, debiéndose cumplir al efecto los requisitos exigidos en el apartado 7 de este Pliego.



.- Sobre 2 “Criterios no cuantificables mediante fórmulas”.

Este sobre que presenten los licitadores deberá contener la documentación que estimen necesaria para que la Mesa de Contratación pueda conocer y valorar su propuesta. En concreto, se deberá incluir aquella información que va a ser objeto de valoración, de acuerdo con lo establecido en el apartado 11 de este Pliego para los criterios de adjudicación relativos a la propuesta técnica.

La oferta cualitativa podrá incluir tanto documentación escrita como gráfica. La documentación escrita tendrá una extensión máxima de 5 páginas en tamaño DIN A4 (a una cara), mientras que la documentación gráfica tendrá una extensión máxima de 5 páginas en tamaño DIN A3 (a una cara) que deberá incluir, al menos, plantas, alzados y secciones de la propuesta, debidamente acotados.

.- Sobre 3 “Criterios cuantificables mediante fórmulas”.

Se incluirá en este sobre la oferta económica expresada en números y letra según el modelo que figura en el **Anexo III** del presente Pliego, denominado OFERTA CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULAS.

Se incluirán también el resto de los criterios cuantificables mediante fórmulas y en concreto, incluirá:

- a).- La oferta económica.
- b).- Criterios sociales.
- c).- Plazo de entrega.

No serán admitidas aquellas proposiciones cuyo importe sea superior al presupuesto de licitación aprobado. Se utilizarán como máximo dos decimales. Respecto de las cantidades recogidas en la oferta prevalecerán las cantidades expresadas en letra respecto de las expresadas en cifras.

La proposición deberá estar firmada por el licitador o persona que la represente. En el caso de licitaciones en participación conjunta, irá firmada por la totalidad de sus componentes o por su representante.

La inclusión en el Sobre 1 de cualquier referencia a la oferta económica o criterios cuantificables mediante fórmulas, determinará la inadmisión o exclusión de la proposición.

9.- OFERTA ANORMALMENTE BAJA.

Se considerarán ofertas anormalmente bajas aquellas que sean inferiores en más de un 20% respecto al precio base de licitación. En este caso se estará a lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Cuando el adjudicatario hubiera presentado una oferta que pueda presumirse anormalmente baja, esta deberá constituir una fianza de hasta el 50 por 100 del precio de adjudicación, sin perjuicio de su devolución o cancelación parcial antes de la recepción del contrato, previo informe de la unidad gestora del contrato.



En todo caso, se rechazarán las ofertas que se comprueben que son anormalmente bajas por vulneración de la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones en materia medioambiental, social, laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes.

10.- MESA DE CONTRATACION Y APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación, que realizará la apertura de las proposiciones y las demás funciones encomendadas por la Ley, estará constituida por las siguientes personas:

Presidente:

D. Martín Picabea Aguirre, Alcalde de Ultzama, o la persona designada en sustitución de este por el órgano de contratación.

Vocales:

- 1.- D. Jesús M^a. Larretxea Lazkano, concejal del Ayuntamiento de Ultzama, o la persona designada por el órgano de contratación en sustitución de este.
- 2.- D. José María Ibarra Etxenike, concejal del Ayuntamiento de Ultzama, o la persona designada por el órgano de contratación en sustitución de este.
- 3.- D. Iñaki mendizabal Segurola, arquitecto asesor del Ayuntamiento de Ultzama u otro profesional en la materia designado por el órgano de contratación.
- 4.- Secretario: D. Alfonso Araujo Guardamino, Secretario Municipal del Ayuntamiento de Ultzama u otro Secretario/a de alguno de los municipios de esta zona de Navarra.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, se procederá a la calificación de la documentación administrativa presentada en el sobre A por quienes liciten.

En caso de que la documentación aportada fuera incompleta y ofreciese alguna duda, se requerirá a quien haya presentado oferta para que complete o subsane los certificados y documentos, en un plazo mínimo de cinco días naturales contados desde la notificación del requerimiento. Dicho requerimiento se producirá por medios telemáticos, a través del módulo de notificaciones de PLENA.

Transcurrido el plazo de subsanación no se ha completado o subsanado la información requerida se procederá a su exclusión en el procedimiento, dejando constancia documental de ello.

Calificada la documentación administrativa, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del Sobre 2 "Criterios no cuantificables mediante fórmulas", de los/as licitadores/as admitidos/as y a su valoración conforme a los criterios de adjudicación debidamente ponderados según los criterios que se señalan.

La Mesa de Contratación, en la fecha y hora que se señale en el correspondiente anuncio de licitación, publicará en la plataforma PLENA el resultado de la calificación de la documentación presentada por quienes liciten, indicando quienes fueran admitidos/as, quienes fueran inadmitidos/as y las causas de la inadmisión, y la valoración efectuada de las propuestas.

Seguidamente se abrirán las ofertas económicas, siendo público el contenido de estas.

La Mesa de Contratación comunicará al licitador/a en quien recaiga la propuesta de adjudicación.



11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

La descripción de los criterios de adjudicación y en su caso, subcriterios, y su ponderación es la siguiente:

CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS (a incluir en el sobre 2).

Se valorarán hasta 49 puntos.

La valoración se realizará según las propuestas de distribución, adecuación con el entorno y minimización para la ejecución de los trabajos y condiciones recogidas en el **Anexo IV** al presente Pliego, el grado teniendo en cuenta el aporte de nuevas soluciones y la calidad de estas:

A.- Calidad arquitectónica de las viviendas proyectadas: Se valorará la forma y dimensión de las estancias, ventilación cruzada, orientación de las estancias e iluminación, tamaño de espacios habitables, la disposición de los armarios y las posibilidades de amueblamiento, los recorridos interiores y el impacto de los patinillos y la estructura en el diseño de la vivienda hasta un máximo de 20 puntos.

B.- Calidad arquitectónica de espacios comunes: Se valorará la ubicación, forma, dimensión y diseño de portales, rellanos, escaleras comunes y ubicación de ascensor, hasta un máximo de 2 puntos.

C.- Calidad arquitectónica de espacios singulares: Se valorará la ubicación y diseño, en su caso, de las salas de calderas, espacio de almacenamiento de astilla (en su caso), reserva de espacios de residuos, espacios para buzones de recogida neumática (en su caso), cuarto de bicicletas (en su caso) y cuartos de contadores, hasta un máximo de 2 puntos.

D.- Calidad de los materiales y soluciones constructivas:

Se valorará la elección de materiales y soluciones constructivas, que favorezcan un correcto y duradero mantenimiento del edificio y la reducción de plazos en su ejecución hasta un máximo de 15 puntos.

E.- Calidad arquitectónica de adecuación al entorno: Se valorará la adaptación e integración del edificio en el entorno en que se ubique, el diseño, la imagen y la volumetría hasta un máximo de 10 puntos.

CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS (a incluir en el sobre C).

Se valorarán hasta 51 puntos.

1.- Oferta económica: Hasta 31 puntos.

La oferta económica se valorará de forma proporcional, asignando la mayor puntuación a la oferta económica más barata, y al esto en proporción inversa, aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Valoración} = \frac{\text{Precio mínimo ofertado}}{\text{Precio ofertado}} \times 31$$



- Se entenderá que la oferta presentada es IVA EXCLUIDO.
- No podrá ser superior al importe máximo de licitación fijado en este Pliego, de lo contrario, dará lugar a la exclusión del licitador.
- No se podrán presentar variantes o alternativas y la infracción de esta norma dará lugar a la inadmisión de la oferta.
- Deberá estar desglosada según las tareas/trabajos en que consiste la prestación (redacción; dirección de obra; y seguridad y salud)
- Deberá estar firmada por el licitador o su representante.

2.- Criterios sociales. Hasta 10 puntos.

En atención a lo dispuesto en la Ley Foral 17/2019, de 4 de abril, de Igualdad entre Mujeres y Hombres y a la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo para la Igualdad efectiva de Mujeres y Hombres: Por el compromiso de impartir al menos diez horas de formación interna en materia de igualdad a la plantilla que ejecuta el contrato, en el plazo de tres meses desde la formalización de este: 10 puntos.

Sistema de control y verificación: En el plazo de tres meses desde la formalización del contrato se deberá expedir un Certificado por parte de la empresa o persona formadora, indicativo de contenidos, duración de la formación y asistentes.

3.- Plazo de entrega: Hasta 10 puntos.

A partir del plazo máximo de entrega, que es de noventa días naturales a contar desde la firma del contrato, se otorgará 0,5 puntos por cada día de rebaja, hasta un máximo de 10 puntos.

12.- CRITERIOS DE DESEMPATE.

Si se produce empate entre dos o más ofertas se aplicarán los siguientes criterios de desempate, por el siguiente orden:

- 1).- El menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que este no sea superior al 10%.
- 2).- El mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad igual o superior al 33%, siempre que la empresa o profesional tenga en plantilla un porcentaje superior al 2% de trabajadores con discapacidad, en el momento de la acreditación de su solvencia.

Si persiste el empate tras la aplicación de los criterios anteriores este se resolverá por sorteo.

Para la aplicación de los criterios de desempate se requerirá a las entidades licitadoras afectadas para que en el plazo de cinco días naturales presente la documentación pertinente.

13.- APORTACION DE LA DOCUMENTACION PARA ACREDITAR LA CAPACIDAD POR LA PARTE ADJUDICATARIA.

En el plazo máximo de 7 días desde que la Unidad Gestora del contrato comunique a la persona a cuyo favor vaya a recaer la propuesta de adjudicación dicha circunstancia, la persona que vaya a resultar propuesta como adjudicataria deberá presentar, a través de PLENA, la siguiente documentación:



a).- Capacidad de obrar. Si el licitador fuera una persona física, deberá presentar copia compulsada notarial o administrativamente del Documento Nacional de Identidad o documento que en su caso le sustituya reglamentariamente.

Si el licitador fuera persona jurídica deberá presentar copia auténtica de la escritura o documento de constitución, y en su caso, modificación, los estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF).

Copia compulsada del poder a favor de la persona que firme la proposición en nombre del licitador y del DNI de la persona apoderada. Si el licitador fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro correspondiente, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación que le sea aplicable. De conformidad con el D.F. 174/2004, por el que se regula el Registro de Licitadores de la Comunidad Foral, podrá sustituirse la documentación citada por el certificado de inscripción en el Registro expedido por su encargado, debiendo acompañarse en todo caso copia auténtica del DNI de la persona física que haya suscrito la proposición.

b).- Obligaciones Tributarias.

-Acreditación del licitador de estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas, en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato. Dicha acreditación se efectuará mediante la presentación del alta, en el caso de haberse producido en el ejercicio corriente. Si el alta se ha efectuado en ejercicios anteriores, la acreditación se realizará mediante la presentación del último recibo del impuesto. En ambos casos, se acompañará una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. Las uniones temporales de empresas deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

-Certificado del Departamento de Economía y Hacienda de la Administración de la Comunidad Foral de Navarra, acreditativo de que el licitador se halla al corriente de las obligaciones tributarias con la Hacienda Foral de Navarra, expedido con una antelación no superior a seis meses desde la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

-Certificado de los órganos competentes de otras Administraciones Públicas respecto de las cuales el licitador tenga obligaciones tributarias, acreditativo de que el licitador se halla al corriente de estas, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

El Ayuntamiento de Ultzama comprobará de oficio el hecho de estar al corriente en el pago de las obligaciones tributarias con dicha entidad local, suponiendo la presentación a la licitación autorización suficiente para hacer esta comprobación.

c).- Obligaciones con la Seguridad Social. Certificado expedido por la Seguridad Social acreditativo de que el licitador se halla al corriente en el pago de las obligaciones de la Seguridad Social que le imponen las disposiciones vigentes, expedido con una antelación no superior a seis meses de la fecha de expiración del plazo de presentación de proposiciones.

Las empresas no españolas deberán presentar los certificados expedidos por las administraciones competentes de sus respectivos estados, que deberán estar traducidos al castellano por procedimientos oficiales.



Presentada la documentación y verificada la misma por la Mesa de Contratación se procederá a dictar propuesta de adjudicación en su favor. En caso contrario se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle una penalidad por importe equivalente al 2 % del valor estimado del contrato; efectuándose propuesta de adjudicación a favor del siguiente candidato en puntuación, previo otorgamiento del plazo de siete días a los efectos de aportar la documentación citada.

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, frente a la Administración, mientras no se haya perfeccionado el contrato mediante su adjudicación.

La falta de aportación de la documentación solicitada en dicho plazo, o tras el requerimiento de subsanación, supondrá la exclusión del procedimiento del licitador, de conformidad con el artículo 96 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Asimismo, la falta de aportación de dicha documentación en el plazo señalado mediando dolo, culpa o negligencia supondrá incurrir en causa de prohibición de contratar, conforme a lo establecido en el artículo 22.1-j) de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

14.- PROPUESTA DE ADJUDICACION.

La Mesa de Contratación, una vez que haya comprobado la documentación presentada, formalizará la correspondiente acta formulando la propuesta de adjudicación al órgano de contratación. La propuesta señalará el orden de prelación de las entidades que hayan formulado una propuesta admisible, con las puntuaciones obtenidas en aplicación de los criterios de adjudicación.

La propuesta de adjudicación no generara derecho alguno mientras no se apruebe la resolución de adjudicación del contrato.

15.- ADJUDICACION.

1.- Adjudicación. El órgano de contratación dictará resolución adjudicando el contrato en el plazo máximo de un mes a contar desde la apertura pública de la oferta cuantificable con fórmulas. Dicha resolución será motivada y contendrá al menos las razones por las que se han rechazado las ofertas, las características y ventajas de la oferta seleccionada.

2.- Perfección del contrato. La perfección del contrato tendrá lugar con la adjudicación de este. La eficacia del acto de adjudicación quedará suspendida durante el plazo de 10 días naturales contados desde la fecha de remisión de la notificación de la adjudicación. El acto de adjudicación quedara suspendido por la mera interposición de una reclamación en materia de contratación pública hasta el momento en que se resuelva dicha reclamación.

3.- Declaración de desierto. De conformidad con lo establecido en el artículo 101.-5 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, el órgano de contratación podrá de forma motivada declarar desierto el procedimiento de adjudicación.



4.- Notificación y publicidad de la adjudicación. La adjudicación, una vez acordada, será notificada a los/as participantes en la licitación y se publicará en el Portal de Contratación de Navarra de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

16.- GARANTÍAS PARA LA FORMALIZACION DEL CONTRATO.

Previa o simultáneamente a la formalización del contrato el contratista/adjudicatario depositará a favor del Ayuntamiento una garantía definitiva por importe del 4% del importe de adjudicación del contrato (IVA excluido), quedando retenido este depósito en concepto de garantía definitiva de acuerdo con lo establecido en el artículo 70 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Esta garantía se podrá constituir en cualquiera de las formas previstas en el artículo 70.-3 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos.

Dicha garantía quedará afectada al cumplimiento de las obligaciones del contratista/adjudicatario hasta el momento de la entrega del documento de Proyecto Técnico, debiendo ser éste completo y conforme a las exigencias que determina la ley para esta clase de documentos. Responderá, en particular, al pago de las penalidades por demora así como a la reparación de los posibles daños y perjuicios ocasionados por el contratista durante la ejecución del contrato, pudiendo ser objeto de incautación en los casos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista.

Una vez finalizada la ejecución del contrato se procederá a la devolución de la garantía definitiva, siempre y cuando el contrato se haya cumplido satisfactoriamente y si no resultaren responsabilidades que hubieran de ejecutarse sobre la garantía.

17.- FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato de servicios se formalizará en documentación administrativa en el plazo máximo de 15 días naturales contados desde la finalización del plazo de suspensión de la adjudicación, conforme a lo dispuesto en el artículo 101.-2, apartado b), de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

La falta de formalización del contrato por causa imputable al adjudicatario en el plazo previsto supondrá, de conformidad con el artículo 22.1-k) de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, incurrir en causa de prohibición de contratar, debiendo ser declarada dicha circunstancia de forma expresa por el órgano competente.

Con carácter previo, y dentro del plazo indicado, el adjudicatario deberá presentar los siguientes documentos:

1.- Justificante de haber realizado la garantía definitiva del contrato a favor de la Mancomunidad de Servicios Ultzanueta en los términos expresados en el apartado 16 de este Pliego y del artículo 70 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.



2.- Póliza de seguro de responsabilidad civil. A tal efecto presentará un certificado auténtico de la compañía aseguradora que acredite la existencia y vigencia del seguro, por un importe mínimo de 200.000 €.

3.- En el caso de que se trate de una unión temporal de empresas las escrituras de constitución de esta cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

18.- MODIFICACIONES DEL CONTRATO.

El presente contrato sólo podrá modificarse por motivos de interés público, sin afectar a su contenido sustancial, introduciendo las variaciones indispensables para responder a la causa objetiva que las haga necesaria, conforme a lo establecido en el artículo 114 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos. En todo caso, el importe acumulado de todas las modificaciones no podrá exceder en ningún caso del 50% del importe de adjudicación del contrato.

Las modificaciones requerirán la instrucción del procedimiento previsto por el artículo 143 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

19.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

El contratista/adjudicatario tendrá las siguientes obligaciones:

- a).- Ejecutar los servicios contratados en la forma y términos que se indican en el presente Pliego, en su oferta y las normas legales y reglamentarias preceptivas, así como conforme a la deontología profesional.
- b).- Iniciar los trabajos objeto de la presente licitación en la fecha que a estos efectos se determine en el contrato que se formalice.
- c).- Adoptar todas las medidas necesarias, disponiendo de los medios humanos y materiales, para la óptima realización de todos los trabajos objeto de este contrato, siendo a su cargo todos los costes que para ello se originen.
- d).- Ejecutar los servicios contratados bajo la supervisión y coordinación del Ayuntamiento de Ultzama, que podrá dictar las instrucciones precisas para el cumplimiento adecuado del contrato.
- e).- En el caso que se precise, ejecutar los trabajos con personal adecuadamente cualificado, siendo a su cargo las obligaciones laborales que determine la legislación vigente en cada momento en materia de salarios, seguridad social, accidentes de trabajo, mutualismo laboral, formación, seguridad e higiene, etc. El no cumplimiento de cualquiera de estas obligaciones laborales facultará al Ayuntamiento de Ultzama para la resolución del contrato, y, en cualquier caso, quedará exonerada de toda responsabilidad en esta materia.
- f).- Cumplir las normas de seguridad y salud en el trabajo, así como las instrucciones que el Ayuntamiento de Ultzama pueda indicar respecto a esta materia.
- g).- Sustituir las ausencias de personal por causa de enfermedad, accidente o suspensión temporal del contrato de cualquier clase, por el cese definitivo o vacaciones, de manera que la prestación de los servicios quede asegurada, en todo momento, por el número de personas de la plantilla ofertada.
- h).- Responder de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento de Ultzama o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.



- i).- Responder de los daños y desperfectos causados por sus trabajadores a personas o cosas en general durante la ejecución de los trabajos. En este sentido, serán de cuenta del contratista/adjudicatario la indemnización de los daños y perjuicios directos e indirectos que se originen a terceros como consecuencia de las labores que requiera la realización del objeto del concurso. El contratista/adjudicatario no podrá, en ningún caso, repercutir los costes directos o indirectos derivados de lesiones o daños de cualquier tipo causados fortuitamente o por terceros en personas o bienes de su propiedad o contratados por él para realizar los trabajos objeto del contrato.
- j).- Cumplir el contrato dentro del plazo señalado en la estipulación cuarta del presente Pliego.
- k).- El contrato se desarrollará por cuenta y riesgo del contratista/adjudicatario.
- l).- El importe máximo de la obra a definir y valorar en el proyecto será de 686.100,45 euros, más el correspondiente IVA.
- m).- El proyecto de obras deberá cumplir con los requerimientos, determinaciones y especificaciones técnicas exigidas por el Código Técnico de la Edificación, exigencias legales en materia de accesibilidad y demás normativa técnica exigible según el tipo de contracción de que se trata, dando cumplimiento, por tanto y en particular, a las exigencias legales derivadas de la condición de instalaciones deportivas del objeto y contenido del contrato.
- n).- La adjudicación del contrato, en lo que a la dirección facultativa de las obras se refiere, queda condicionada al hecho de que el Ayuntamiento de Ultzama licite, adjudique y ejecute efectivamente las obras de rehabilitación de edificio residencial para albergar 3 viviendas destinadas a alquiler en Auza.

20.- GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO.

Serán de cuenta del contratista/adjudicatario los siguientes gastos:

- a).- Los derivados de la formalización del contrato.
- b).- Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias y recogida de documentos o cualquier otra información de organismos o particulares.
- c).- Los impuestos derechos, tasas, compensaciones y demás gravámenes y exacciones que resultan de aplicación según las disposiciones vigentes con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.
- d).- Cualesquiera otros gastos a que hubiera lugar para la realización del contrato, como financieros, benéficos, seguros, transportes, desplazamientos, honorarios, etc.
- e).- Los derivados de los anuncios de licitación y de adjudicación de los trabajos.

21.- PRESENTACIÓN Y ENTREGA DEL PROYECTO.

La presentación de la totalidad del Proyecto definitivo aceptado por el Ayuntamiento de Ultzama y visado por su colegio respectivo, en el plazo de noventa días naturales desde el día siguiente al de la firma del contrato, o en el plazo que se hubiera propuesto en la oferta del contratista/adjudicatario.

Deberán entregarse, como mínimo, un ejemplar en papel y otro en soporte digital. Debiendo incluir, además de formato PDF, la representación gráfica en formato DWGs y PZHs (presto) de los presupuestos.



22.- ABONO DEL PRECIO POR LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

El pago de la asistencia se realizará en 2 fases, siendo éstas las siguientes:

- El 50 por ciento a la entrega del Proyecto de Ejecución a satisfacción del Ayuntamiento.
- El 50 por ciento en proporción a las certificaciones mensuales de obra.

En todos los casos se abonarán mediante transferencia bancaria a la cuenta del contratista/adjudicatario, previa emisión de las facturas correspondientes.

Tras la revisión y aprobación del proyecto, visado del mismo, y entregado, el órgano de contratación abonará el precio correspondiente al proyecto, según la oferta realizada, previa presentación de la correspondiente factura como máximo en el plazo de treinta días naturales desde la entrada en el Registro de esta.

El proyecto, así como todos los derechos inherentes al mismo, quedarán en propiedad del Ayuntamiento de Ultzama.

23.- DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

El plazo correspondiente a la dirección de la obra se ajustará al plazo real de ejecución de la obra, prosiguiendo hasta la finalización del plazo de garantía y concluyendo en el momento en el que, en su caso, queden reparadas las deficiencias que la dirección de obra detecte al emitir el informe exigido por el artículo 172.-5 de la Ley Foral 2/2018, de 13 abril, de Contratos Públicos, debiendo emitirse un nuevo informe (informe final) que dé cuenta de la correcta reparación de las deficiencias detectadas.

La minuta de honorarios por la dirección de las obras se abonará según el precio ofertado por el adjudicatario, no habiendo derecho a percibir honorarios por excesos de obra o modificaciones de esta que no hubieran sido previamente ordenados y autorizados por el órgano de contratación.

La dirección deberá acudir a todas las visitas establecidas, que serán como mínimo de una a la semana, además de las que por urgencia o necesidad se requieran para la correcta ejecución de la obra.

La dirección deberá acordar con el Ayuntamiento de Ultzama al menos una visita fija mensual a la que acudirán, el empleado de servicios múltiples, el Presidente de dicha entidad y el técnico asesor.

La dirección facultativa de las obras redactará un acta o informe mensual que, junto con fotografías de la obra ejecutada, serán enviadas a la propiedad para su conocimiento exacto del estado de la obra. Además, se elaborarán cuantos informes sean requeridos por parte de la propiedad.



24.- ABONO DEL PRECIO POR LA DIRECCIÓN DE LAS OBRAS.

El precio por la dirección de las obras se abonará según la cuantía ofertada por el contratista/adjudicatario, una vez presentada el total de la documentación final de obra indicada en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

Se podrán realizar abonos a cuenta del total del precio si así se solicita por parte del contratista/adjudicatario, quien podrá presentar factura a la vez que las certificaciones de obra.

25.- REVISIÓN DE PRECIOS.

No procede la revisión de precios en virtud del artículo 109 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

26.- RECEPCIÓN Y PLAZO DE GARANTIA.

La recepción de las obras tendrá lugar dentro de los 30 días siguientes a su terminación.

La finalización de la obra deberá ser comunicada por la Dirección de la Obra al Ayuntamiento de Ultzama para fijar el día y la hora en que se efectuará dicha recepción.

La Dirección de Obra deberá presentar en la recepción la siguiente documentación:

- .- La Dirección de Obra entregará los planos definitivos y actualizados junto con el Certificado de Fin de Obra y restante documentación de final de obra debidamente visada por el colegio profesional correspondiente.
- .- Certificado del control de calidad efectuado durante el transcurso de la obra con la descripción y resultado de todos los ensayos realizados en la misma.
- .- Así mismo, se deberá entregar a la finalización de la obra aquella documentación y que deberá constar mínimamente de:
 - Datos generales de la obra.
 - “as built” recogiendo aquellas modificaciones respecto al proyecto original.
 - Manual de uso y mantenimiento de la urbanización ejecutada.
 - Certificados Energéticos de las viviendas ejecutadas.
- .- Cualquiera otra documentación solicitada por el Ayuntamiento de Ultzama.

.- Esta documentación se presentará en soporte informático, con ficheros en formato compatible con el software existente en el Ayuntamiento (Presto, Autocad, MS Word, MS Excel, programas de visionado de fotografías – extensiones jpg., tif - etc); así como dos copias en papel, en carpetas formato din A4.

Se fija un plazo de garantía de un año que se contará, para el proyecto, desde la fecha en que se presente la conformidad técnica al mismo por parte del Ayuntamiento de Ultzama.

Para la dirección facultativa, se vinculará al plazo de garantía de las obras ofertado por la contratista de las obras, procediéndose a la devolución de cada una de las garantías definitivas una vez entregado el informe final sobre subsanación de deficiencias que se detecten tras la emisión del informe exigido por el artículo 172.-5 de la Ley Foral 2/2018, de 13 abril, de Contratos Públicos a la conclusión del plazo de garantía de la obra, con el que se dará por cumplido el objeto del contrato de dirección facultativa.



27.- ASISTENCIA A LA ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE.

El contratista/adjudicatario facilitará a la Administración contratante, sin coste adicional alguno, cuantos servicios profesionales se estimen necesarios por ésta para el correcto desarrollo y cumplimiento del objeto de los contratos, como asistencia a reuniones explicativas, información al público o a los servicios afectados, etc., hasta la extinción del plazo de garantía.

28.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.

La cesión del contrato y el subcontrato sólo serán admisibles en los casos y con los requisitos previstos en los artículos 107 y 108 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

29.- INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO. PENALIDADES.

Si el contratista/adjudicatario no cumple con las condiciones y requisitos establecidos en el presente pliego se impondrán las penalidades recogidas en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Se establece la siguiente clasificación de incumplimientos:

.- Faltas leves: Incumplimiento puntual, no sustancial, del servicio, uso indebido del material, faltas de puntualidad, demora injustificada en la ejecución de trabajos.

.- Faltas graves: el incumplimiento de las instrucciones de la Administración, el incumplimiento de los plazos de los trabajos y/o la reincidencia en un mismo incumplimiento leve anterior.

.- Faltas muy graves: el incumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral establecidas por las disposiciones legales, los incumplimientos de la obligación del secreto profesional, de las obligaciones derivadas del cumplimiento de la legislación aplicable en materia de protección de datos, la falta de mantenimiento de la póliza de seguro con las coberturas, como mínimo establecidas en el presente Pliego y/o la reincidencia en un mismo incumplimiento grave anterior.

Los incumplimientos se sancionarán con arreglo a la siguiente escala:

- .- Incumplimientos leves, 1% del importe de adjudicación.
- .- Incumplimientos graves, 5% del importe de adjudicación.
- .- Incumplimientos muy graves, 10% del importe de adjudicación.

Cuando las penalidades por incumplimiento excedan del 10% del importe de adjudicación procederá iniciar el procedimiento para declarar la prohibición de contratar.

El límite máximo de la cuantía total de las penalidades que podrán imponerse no podrá exceder del 20% del importe de adjudicación.



Cuando por causas imputables al contratista/adjudicatario éste hubiera incurrido en demora respecto de los plazos, de tal forma que haga presumir racionalmente la imposibilidad de cumplimiento del plazo final o éste hubiera quedado incumplido, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato o exigir su cumplimiento otorgando una prórroga con la imposición de las penalidades que se establecen en el artículo 147 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación adoptado a propuesta de la unidad gestora del contrato, previa audiencia del contratista/adjudicatario, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial deban abonarse al contratista o sobre la garantía que haya constituido dicho contratista/adjudicatario.

En todo caso, la imposición de penalidades no excluye la eventual indemnización a la Administración por los daños y perjuicios ocasionados por el licitador.

En el procedimiento para la declaración de la prohibición de contratar, se aplicará lo establecido en el artículo 24 de la Ley Foral de Contratos.

30.- RESOLUCION DEL CONTRATO.

Las causas de resolución de los contratos serán las generales señaladas en el artículo 160 de la Ley Foral 2/2024, de 13 abril, de Contratos Públicos, además de las específicas establecidas en el artículo 175 de dicha ley.

31.- PROPIEDAD Y EXPLOTACIÓN DE LOS TRABAJOS.

Todos los documentos que se elaboren y los trabajos que se realicen para la ejecución del presente contrato, en cualquiera de sus fases, serán de la exclusiva propiedad del Ayuntamiento de Ultzama.

El contratista/adjudicatario no podrá utilizar para sí ni proporcionar a terceros dato alguno de los trabajos contratados ni publicar, total o parcialmente el contenido de los mismos sin autorización escrita del Ayuntamiento de Ultzama. En todo caso el contratista/adjudicatario será responsable de los daños y perjuicios que se deriven del incumplimiento de esta obligación.

Igualmente, el Ayuntamiento de Ultzama se reserva en exclusiva el derecho de explotación de los trabajos encomendados al contratista/adjudicatario, al que queda prohibido cualquier tipo de explotación. Únicamente para el supuesto de mediar acuerdo entre ambas partes, podrá autorizarse la explotación al contratista/adjudicatario y sólo en los términos que se convengan.

El contratista/adjudicatario será responsable de toda reclamación relativa a la propiedad intelectual, industrial o comercial de los materiales, procedimiento, equipos utilizados en la ejecución del contrato y trabajos entregados al Ayuntamiento de Ultzama.



32.- RESPONSABILIDAD.

El contratista/adjudicatario responderá de los daños y perjuicios que durante la ejecución o explotación de las obras se causen tanto a la Administración contratante como a terceros por defectos o insuficiencia técnica del proyecto o por los errores materiales, omisiones e infracciones de preceptos legales o reglamentarios en que el mismo haya incurrido, imputable a aquel.

La indemnización derivada de la responsabilidad será exigible al contratista/adjudicatario hasta un límite máximo de 5 veces el precio pactado por el proyecto, dentro del término de diez años contados desde la recepción de este.

33.- INDEMNIZACIONES POR DESVIACIONES EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS POR ERRORES DEL PROYECTO.

Para los casos en que el presupuesto de ejecución de la obra prevista en el proyecto se desviare en más de un 20% del coste real de la misma como consecuencia de errores u omisiones imputables al redactor del proyecto se fija el siguiente sistema de indemnizaciones, consistente en una minoración del precio del contrato de elaboración del proyecto, en función del porcentaje de desviación:

- a).- En el supuesto de que la desviación como consecuencia de errores u omisiones del proyecto sea de más del 10% y menos del 15%, la indemnización correspondiente será el 5% del precio del contrato.
- b).- En el supuesto de que la desviación como consecuencia de errores u omisiones del proyecto sea de más del 15% y menos del 20%, la indemnización correspondiente será el 15% del precio del contrato.
- c).- En el supuesto de que la desviación como consecuencia de errores u omisiones del proyecto sea de más del 20% la indemnización correspondiente será del 30% del precio del contrato.

El contratista/adjudicatario deberá abonar el importe de dicha indemnización en el plazo de un mes a partir de la notificación de la resolución correspondiente, que se adoptará previa tramitación de expediente con audiencia del interesado.

34.- REGIMEN JURÍDICO Y PRERROGATIVAS.

El presente contrato tiene naturaleza administrativa, rigiéndose por el presente Pliego, con sus cláusulas administrativas y especificaciones técnicas y en lo no previsto en este será de aplicación la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local de Navarra, y demás normativa aplicable.

El presente Pliego, sus Anexos y demás documentos anexos revestirán carácter contractual. En caso de discordancia entre el Pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá este Pliego. Asimismo, tendrá carácter contractual la oferta del contratista/adjudicatario y el documento de formalización del contrato.



El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, del resto de documentos contractuales y de las instrucciones o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución, no exime al contratista/adjudicatario de la obligación de cumplirlas.

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de esta; todo ello dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.

35.- RECURSOS Y RECLAMACIONES.

El presente contrato es de naturaleza administrativa, por lo que cuantas incidencias se deriven del cumplimiento de las obligaciones y de la interpretación de estas disposiciones, serán resueltas en primer término por el órgano de contratación.

Contra este Pliego y las resoluciones que se dicten en ejecución del mismo podrán interponerse potestativamente, los siguientes recursos:

- .- Recurso de reposición ante el órgano del Ayuntamiento de Ultzama autor del acto administrativo, en el plazo de un mes a partir del día siguiente de la notificación o, en su caso, publicación del acto que se recurra.
- .- Reclamación en materia de contratación pública ante el Tribunal Administrativo de Contratos Públicos de Navarra conforme a lo dispuesto en los artículos 121 y siguientes de la ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos, para lo que es requisito que las personas/entidades licitadoras faciliten un correo electrónico para la realización de notificaciones a través de medios telemáticos.
- .- Recurso de Alzada ante el Tribunal Administrativo de Navarra, en el plazo de un mes siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.
- Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Pamplona en el plazo de dos meses, a partir del día siguiente a la notificación o publicación del acto que se recurra.

36.- PROTECCION DE DATOS.

De acuerdo con lo dispuesto en la normativa de protección de datos se informa a las entidades que el Ayuntamiento de Ultzama es el responsable de tratamiento de sus datos, los cuales serán tratados con la finalidad de gestionar la participación en la licitación, y en el caso de resultar adjudicatario/a se emplearán para el control y ejecución de la relación jurídica que surja entre las partes. Igualmente, se informa que tanto los datos de las personas/entidades licitadoras como de las adjudicatarias son objeto de publicación a través de los medios que el Ayuntamiento de Ultzama considere oportunos.

El Ayuntamiento de Ultzama se encuentra legitimada para el tratamiento de los datos de las personas/entidades licitadoras por el consentimiento prestado por estos mediante la presentación de la oferta, para el tratamiento de los datos de la adjudicataria se encuentra legitimada en virtud de la ejecución del contrato que registrará la prestación de los servicios objeto de la presente licitación y la publicación de los datos se encuentra autorizada por la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.



Ultzamako
Udala
Ayuntamiento
de Ultzama

Los datos se conservarán el tiempo necesario para el cumplimiento de la finalidad señalada y se almacenarán mientras el Ayuntamiento de Ultzama pueda tener responsabilidades derivadas de su tratamiento. Igualmente deben cumplirse las normas de conservación establecidas en la Ley Foral 12/2007, de 4 de abril, de archivos y documentos.

Las personas/entidades licitadoras tienen derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como en determinadas circunstancias solicitar la limitación u oposición del tratamiento de sus datos dirigiéndose a ayuntamiento@ultzama.es , o de la misma forma, le informamos de que pueden presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos mediante escrito dirigiéndose a C/ Jorge Juan, 6, 28001 (Madrid) o a través de su sede electrónica en www.agpd.es

37.- CONFIDENCIALIDAD.

El contratista/adjudicatario se comprometerá a mantener en secreto todos los datos e informaciones facilitados por el Ayuntamiento de Ultzama y que sean concernientes a la prestación del contrato aquí regulado.

En particular, será considerado como información confidencial todo el conocimiento o saber hacer resultante de la ejecución del servicio, debiendo el contratista/adjudicatario mantener dicha información en reserva y secreto y no revelarla de ninguna forma, en todo o en parte, a ninguna persona física o jurídica que no sea parte del contrato.

Larraintzar, Ultzama, a 24 de septiembre de 2026.

Martín M^a. Picabea Aguirre

Alcalde del Ayuntamiento de Ultzama



Ultzamako
Udala
Ayuntamiento
de Ultzama

ANEXO I

MODELO DE IDENTIFICACIÓN DE LICITADOR O LICITADORES Y DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES.

CONTRATO DE SERVICIOS DE “REDACCIÓN DE PROYECTO E EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL PARA ALBERGAR 3 VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER EN AUZA (ULTZAMA)”.

Don/Doña
..... DNI/NIF..... con domicilio a
efectos de notificación en C.P., localidad
....., teléfonos
fax....., en nombre propio o en representación de (táchese lo que no
proceda) la sociedad
CIF....., por medio de la presente,

EXPONE:

- Que la dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones a través de medios telemáticos, en el caso de reclamaciones en materia de contratación pública es la siguiente:

.....

- Que conociendo el Pliego que rige la contratación, se compromete a su realización con estricta sujeción al mismo, a la oferta presentada, adjuntando a tal efecto los siguientes sobres:

- ☐ SOBRE DIGITAL 1: “Documentación administrativa”.
- ☐ SOBRE DIGITAL 2: “Documentación relativa a criterios no cuantificables mediante fórmulas”
- ☐ SOBRE DIGITAL 3: “Documentación relativa a criterios cuantificables mediante fórmulas”.

En,, a de de 2026.

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES



Ultzamako
Udala
Ayuntamiento
de Ultzama

ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR.

CONTRATO DE SERVICIOS DE “REDACCIÓN DE PROYECTO E EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL PARA ALBERGAR 3 VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER EN AUZA (ULTZAMA)”.

Don/Doña
..... DNI/NIF..... con domicilio a
efectos de notificación en C.P., localidad
....., teléfonos
fax....., en nombre propio o en representación de (táchese lo que no
proceda) la sociedad
CIF....., por medio de la presente,

Declara bajo su responsabilidad:

- .- Que reúne/que la entidad por mi representada reúne (indíquese según proceda) las condiciones para contratar y estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar enumeradas en los artículos 22 a 26 de la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- .- Que se compromete para el caso de resultar adjudicatario a acreditar la posesión y validez de los documentos exigidos en el presente pliego en el plazo máximo de siete días desde la notificación de la adjudicación.
- .- Que se compromete a presentar los documentos exigidos antes de la firma del contrato, conforme lo estipulado en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la contratación.
- .- Que su finalidad o actividad tiene relación directa con el objeto del contrato y dispone que elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.
- .- Que se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones legales vigentes.
- .- Que reúne la solvencia económica y financiera, técnica y profesional exigida en el presente pliego.
- Que declara como documentación confidencial la siguiente:

En,, a de de 2026.

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES



Ultzamako
Udala
Ayuntamiento
de Ultzama

ANEXO III

MODELO DE OFERTA CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULAS.

CONTRATO DE SERVICIOS DE “REDACCIÓN DE PROYECTO E EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN FACULTATIVA DE LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN DE EDIFICIO RESIDENCIAL PARA ALBERGAR 3 VIVIENDAS DESTINADAS A ALQUILER EN AUZA (ULTZAMA)”.

Don/Doña
..... DNI/NIF..... con domicilio a
efectos de notificación en C.P., localidad
....., teléfonos
fax....., en nombre propio o en representación de (táchese lo que no
proceda) la sociedad
CIF....., por medio de la presente se compromete a ejecutar los servicios
arriba referidos de acuerdo con las ofertas que se hacen a continuación:

***Oferta económica (IVA EXCLUIDO)** según el siguiente:

Desglose: Redacción del proyecto.
Dirección de la obra:
Total precio oferta en número: + IVA.
Total precio oferta en letra: más IVA.

***Criterios Sociales:** Compromiso de impartir al menos diez horas de formación interna en
materia de igualdad a la plantilla que ejecuta el contrato, en el plazo de tres meses desde la
formalización del mismo: **SI () NO ()**
Marcar la casilla que proceda

***Plazo de entrega:**
Días **XX** desde la fecha de la firma del contrato de servicios.

En,, a de de 2026.

FIRMA DEL LICITADOR O LICITADORES