



---

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS  
QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN MEDIANTE LA  
MODALIDAD LLAVE EN MANO DE LA CONSTRUCCIÓN DEL  
AULA DE LA NATURALEZA Y OTRAS INFRAESTRUCTURAS  
DE MADERA EN EL CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL  
ISTERRIA DE LA FUNDACIÓN CAJA NAVARRA, EN IBERO  
(NAVARRA)**

---

## ÍNDICE

### Memoria 4

1. Antecedentes	4
2. Objeto	6
3. Legislación aplicable	7
4. Alcance y descripción	9
4.1 General	9
4.2 Promotor	11
4.3 Espacios	12
4.4 Equipamientos	12
4.5 Obra e instalaciones	14
4.6 Plazos de ejecución	16
4.7 Entrega de la documentación	16
5. Condiciones económicas	17
5.1 Adjudicación	17
5.2 Presupuesto	17
5.3 Precios contradictorios	17
5.4 Revisión de precios	18
5.5 Certificación y abono	18
6. Fianzas y seguros	18
6.1 Fianzas	18
6.2 Seguros	20
7. Condiciones legales	20
8. Plazos de ejecución, prorrogas y sanciones por retraso	21
9. Entrega de las nuevas construcciones de madera	22
10. Documentación final a entregar	23

### Condiciones administrativas de la licitación 25

1. Procedimiento y forma de adjudicación	25
2. Objeto del contrato	25
2.1 Requisitos y forma de participación	25
2.2 Incompatibilidades	26
2.3 Solvencia económica y financiera	26
2.4 Solvencia técnica o profesional	26
2.5 Criterios de exclusión	27
3. Valor estimado del contrato	28
4. Gestión del procedimiento de adjudicación	28
4.1 Jurado	28
4.2 Presentación de propuestas y desarrollo	28
4.3 Documentación a entregar	29

4.4 Criterios de valoración	32
4.5 Resultado del procedimiento	32
4.6 Ofertas anormalmente bajas	33
5. Compromisos de la Fundación	33
6. Obligaciones del prestador del servicio	33
7. Requerimientos de carácter social, medioam. y de género	34
8. Subcontratación	35
9. Seguridad de la información y confidencialidad	35
10. Riesgo y ventura	36
11. Vigilancia y ejecución de los trabajos	36
12. Ejecución defectuosa, incumplimientos y penalidades	36
13. Propiedad de los trabajos	40
14. Sumisión a fuero	40

## Condiciones técnicas mínimas de la licitación 41

1. El diseño general	41
2. Accesibilidad	41
3. Zonas de circulación	41
4. Cuarto de baño	41
5. Puertas	42
6. Carpinterías exteriores	42
7. Equipamientos	42
7.1 Electricidad e iluminación artificial	42
7.2 Telecomunicaciones	43
7.3 Climatización, agua caliente sanitaria	43
8. Seguridad	43

## Documentación anexa 45

• ANEXO I: Modelo de declaración responsable	46
• ANEXO II: Modelo de Oferta económica	48
• ANEXO III: Modelo de aval	49
• ANEXO IV: Cédula parcelaria	50
• ANEXO V: Mapa de distribución de los 5 elementos	52
• ANEXO VI: Cronograma	53

## MEMORIA

### 1. Antecedentes

Este año 2024 se pone en marcha el proyecto para la creación del *AULA DE NATURALEZA “El Bosque de Isterria”*: *Espacio terapéutico comunitario donde aprender, compartir y sentir.*

Se trata de un proyecto que se viene fraguando y madurando desde hace casi tres años y que pretende mejorar los recursos e educativos, terapéuticos y medioambientales de este pinar de 22.000 metros cuadrados localizado dentro de la parcela del CEE Isterria.

El objetivo es desarrollar diversos programas enfocados al alumnado del colegio, del centro de formación prelaboral y a las personas residentes en las viviendas funcionales. Además, se pretende gestionar la apertura del pinar a los vecinos de Ibero, a otros centros educativos y a la sociedad en general, con la intención de proporcionar un bosque donde poder disfrutar y realizar actividades de forma libre o programada. La apertura de este recurso al uso social supondrá un gran hito para el compromiso social de inclusión.

El equipo directivo del Colegio, junto con el profesorado y los diversos profesionales del centro, han identificado y definido las nuevas infraestructuras y equipamiento con las que será necesario dotar al pinar de Isterria.

La siguiente imagen muestra una síntesis de los elementos nuevos y existentes que tendrán cabida en el futuro *AULA DE NATURALEZA “El Bosque de Isterria”*.

**AULA DE NATURALEZA “El Bosque de Isterria”**



Dentro de todo el nuevo equipamiento con que se quiere dotar al pinar, existen diversas construcciones con madera que por sus características se ha decidido abordar de forma conjunta. A continuación, se describen las cinco estructuras de madera que se pretende realizar:

1. Aula de la naturaleza, construida con madera, acristalada alrededor y con porche exterior.
2. Caseta de madera para oficina y almacén de materiales.
3. Cobertizo-refugio para animales.
4. 'Solarium', plataforma de madera sobre suelo natural.
5. 'Anfiteatro', gradas de madera según terreno y plataforma inferior.

La intención es la ejecución de dichas construcciones que cumplan con todas las especificaciones técnicas y de seguridad sin perder el espíritu del diseño inicial y compaginando la construcción de las nuevas estructuras de madera con la actividad propia del centro de educación en funcionamiento.

El calendario de actividad del centro es el calendario escolar por lo que hay periodos, sobre todo en verano, en el que no hay ni personal docente ni alumnos. Las obras se deberán ejecutar en el periodo comprendido entre el 23 de junio y el 11 de septiembre de 2025, ya que el resto del año cualquier intervención que se haga tiene que contemplar dicho movimiento de personas.

## **2. Objeto**

El objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas (PCT) es detallar el alcance y definir los requisitos técnicos y económicos aplicables a dichas construcciones de madera a fin de responder a los objetivos establecidos y al espíritu del diseño inicial del espacio. Definiendo espacios y equipamiento necesarios, su legalización tanto de las construcciones como de su actividad, así como las instalaciones necesarias, puesta en servicio y pruebas necesarias.

También es objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas (PCT) ordenar las condiciones facultativas, técnicas, económicas y legales que han de regir durante la ejecución de las obras de construcción del proyecto y de su entrega.

La obra ha de ser ejecutada conforme a lo establecido en los documentos que conformen el proyecto que se presente y seguirán las condiciones que se establezcan en el presente PCT.

Ambos documentos servirán como contrato, así como las órdenes e instrucciones dictadas por la dirección facultativa de la obra y la propiedad y/o promotor de las obras, bien sean de forma oral o por escrito.

Cualquier modificación en obra de las condiciones contratadas, se pondrá en conocimiento de la dirección facultativa y de la propiedad y/o promotor de las obras, sin cuya autorización no podrá ser realizada.

Se acometerán los trabajos cumpliendo con lo especificado en el apartado de condiciones técnicas de la obra y se emplearán materiales que cumplan con lo especificado en el mismo o proyecto de ejecución presentados que, como se ha comentado con anterioridad, serán documentos contractuales.

Durante la totalidad del tiempo que dure la realización de las obras, se estará a lo dispuesto en la normativa vigente, especialmente a la de obligado cumplimiento.

Es obligación del equipo ofertante del proyecto “llave en mano” y de la totalidad de los agentes intervinientes en la obra, el conocimiento del presente Pliego de Condiciones Técnicas PCT así como del Proyecto que se presente, debiendo de cumplirse en todos sus puntos y términos.

Como documento subsidiario para aquellos aspectos no regulados en el presente pliego se adoptarán las prescripciones recogidas en el Pliego General de Condiciones Técnicas de la Edificación publicado por los Consejos Generales de la Arquitectura y de la Arquitectura Técnica de España así como la de las buenas prácticas.

### **3. Legislación aplicable**

Para la construcción del Aula de la Naturaleza del Centro de Educación Especial Isterria, en Ibero (Navarra), se tendrán en cuenta, además de cualquier otra que pueda ser de aplicación, básicamente la siguiente normativa:

#### **Generales del sector**

- Decreto 462/1971. Normas sobre redacción de proyectos y dirección de obras de edificación
- Ley 38/1999. Ley de Ordenación de la Edificación. LOE.
- Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de Edificación y Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.
- Real Decreto 105/2008 por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 235/2013 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.
- Ley 5/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.
- Normas UNE de obligado cumplimiento.
- Documento Básico SE-M\_”Seguridad estructural Madera” del Código Técnico de la Edificación.

### **Actividades Clasificadas y Protección Ambiental**

- Ley Foral 4/2005, de 22 de marzo, de Intervención para la Protección Ambiental.
- Decreto Foral 93/2006, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de desarrollo de la LFIPA (Ley Foral Intervención para la Protección Ambiental).
- Real Decreto 470/2021, de 29 de junio, por el que se aprueba el Código Estructural.
- Orden Foral 276/1990 de 15 de mayo, por el que se determina el contenido del proyecto técnico para la instalación y ampliación de actividades clasificadas.
- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido
- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Decreto Foral 135/1989 de 8 de Junio, B.O.N. de 19 de Junio, por el que se establecen las condiciones técnicas que deberán cumplir las actividades emisoras de ruidos y vibraciones.
- Decreto Foral 6/2002, de 14 de enero, por el que se establecen las condiciones aplicables a la implantación y funcionamiento de las actividades susceptibles de emitir contaminantes a la atmósfera.
- Ley 10/1998, de residuos.
- Decreto Foral 55/1990 de 15 de mayo, por el que se establecen limitaciones al vertido de aguas residuales a colectores públicos.
- Decreto Foral 12/2006 de 20 de febrero por el que se establecen las condiciones técnicas aplicables a la implantación y funcionamiento de las actividades susceptibles de realizar vertidos de aguas a colectores públicos de saneamiento.

### **Seguridad y Salud en el Trabajo**

- Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo, de 9 de marzo de 1971. B.O.E. de 6 de abril de 1971.
- Prevención de Riesgos Laborales. Reglamento de Servicios de Prevención. R.D. 39/1997.
- Real Decreto 1627/1997, de 24 de Octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, en el marco de la Ley 54/2003, de 12 de diciembre, de Prevención de Riesgos Laborales.

### **Instalaciones principales**

- Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (REBT) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC) BT 01 a BT 51, de acuerdo con el Real

Decreto 842/2002, de 2 de Agosto, y modificado por la Ley Ómnibus R.D. 560/2010, de 7 de Mayo.

- Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios (RITE), de Real Decreto 1027/2007 de 20 de julio (B.O.E. Nº 207 miércoles 29 de agosto de 2007), por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios y sus Instrucciones Técnicas (IT). Así como la corrección de errores del citado reglamento aparecida en el BOE nº 51 del 28 de febrero de 2008.
- Real Decreto 1942/1993, de 5 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones de Protección contra Incendios

#### **Ordenanzas y normativa local**

- Ordenanza sobre redes de abastecimiento de agua según criterio de los Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A. SCPSA.
- Ordenanza sobre redes de saneamiento según criterio de los Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A. SCPSA.
- Plan Municipal de la Cendea de Olza
- Ordenanzas Municipales correspondientes.

### **4. Alcance y descripción**

#### **4.1. General**

Las obras de construcción necesarias que son objeto y se encuentran definidas en este PCT son la construcción de los siguientes elementos dentro del recinto del Centro de Educación Especial Isterria:

1. Aula de la naturaleza.
2. Caseta para oficina y almacén de materiales.
3. Cobertizo-refugio para animales.
4. 'Solarium'.
5. 'Anfiteatro'.

Se trata de diversos edificios destinados a:

- Actividades docentes y de ocio de alumnado de Isterria y personas externas.

Los espacios de los que disponga el aula de la naturaleza y su equipamiento, han de ser:

- Amplios lo más posible
- Polivalentes y adaptables
- Tecnológicos tecnológicamente bien dotados y fácilmente ampliables

El alcance y prestaciones de las obras a realizar así como de las instalaciones necesarias de agua, saneamiento pluvial, ventilación, extracción, electricidad, robo, telecomunicaciones, detección, protección contra incendios, elevación y transporte, así como cualquier otra que se solicite aquí o durante el transcurso y ejecución de las obras que se definan y detallen en el presente PCT, se entenderán completas, tanto en su ejecución como en la entrega, alcanzando también a la prestación de su servicio.

Todo lo expresado en el apartado anterior, tendrá también su implicación y aplicación al equipamiento que el aula de la naturaleza requiera.

La ejecución de las obras, instalaciones necesarias, así como la entrega del equipamiento necesario, serán completas y entregadas en perfectas condiciones de uso y funcionalidad. Así mismo serán ejecutadas con materiales adecuados, de probada calidad y la mano de obra de su ejecución, instalación y puesta en marcha, será especializada.

El equipo suministrador será el responsable, por tanto, del cálculo, diseño, ejecución, montaje, transporte a obra, realización y ejecución, materiales, control de calidad, seguridad, gestión de residuos y operaciones necesarias para el correcto funcionamiento de cada elemento y/o funcionamiento de cada equipo entregado, así como de su puesta en marcha.

Se entregará toda la documentación relativa a todos y cada uno de los elementos y/o equipos instalados como son los certificados de homologación, certificados y certificaciones CE, instrucciones de funcionamiento, instrucciones de mantenimiento así como todo necesario para el buen uso y operación de cada uno de estos.

El equipo ofertante deberá cotizar, obligatoriamente, una oferta básica que responda a lo exigido en este PCT.

Serán por cuenta del ofertante, cara a la entrega “llave en mano” de las nuevas construcciones del CEE Isterria, la consecución de las licencias y/o permisos necesarios para la correcta y buena ejecución de los trabajos necesarios, siendo realizados estos con un nivel de seguridad legal y aceptable, correcta gestión de los residuos y buenas prácticas necesarias.

También serán a cuenta del ofertante, entregar las nuevas construcciones del “Bosque de Isterria”, con la correspondiente licencia municipal de apertura, así como los permisos y legalizaciones necesarias para cada una de las instalaciones, certificados y/o boletines de instalación y/o contratación de suministros de agua, electricidad, etc...., necesarios para el correcto funcionamiento del mismo en una condiciones óptimas de seguridad.

No obstante lo anterior, si lo considera interesante, podrá ofertar o proponer otras alternativas a las expuestas en este PCT tanto de diseño básico como de elementos y/o equipos principales o auxiliares, así como de equipamiento. Estas propuestas serán convenientemente razonadas cara al buen entendimiento de los responsables de su valoración.

#### **4.2. Promotor**

Los datos de la propiedad y/o promotor de las obras del local y de sus instalaciones son:

Cliente: FUNDACIÓN CAJA NAVARRA  
DNI/NIF: G31001993  
Dirección: Avda. Pío XII, 2 – 2º  
CP / Localidad: 31008 / PAMPLONA – IRUÑA  
Provincia: Navarra

Así mismo, los datos de la persona responsable de la misma, a fin de enviar cualquier tipo de notificación es:

Nombre: Julián Aldaz Gárriz  
DNI/NIF: 15845217B  
Dirección: Avda. Pío XII, 2 – 2º  
CP / Localidad: 31008 / PAMPLONA – IRUÑA  
Provincia: Navarra  
Teléfono: 948 222 444  
Fax: 948 211 719  
Teléfono móvil: 605 28 52 78  
e-mail: [julian.aldaz@fundacioncajanavarra.es](mailto:julian.aldaz@fundacioncajanavarra.es)  
Web: [www.fundacioncajanavarra.es](http://www.fundacioncajanavarra.es)

#### 4.3. Espacios

Las nuevas construcciones de madera a construir tendrán una superficie aproximada en planta que se detalla a continuación:

CUADRO DE SUPERFICIES		
Id	Elemento	Dimensiones (aprox)
1	Aula de la naturaleza	Interior de 100m2 y porche exterior de 3m de anchura
2	Casetas para oficina y almacén de materiales	Planta de 7x5m
3	Cobertizo-refugio para animales.	Planta de 6x4m
4	'Solarium'	Superficie de 7x5m
5	'Anfiteatro'	Superficie de 6x4m

Todas las estructuras tendrán como material de base para la construcción madera certificada PEFC o FSC, valorando el origen de cercanía.

#### 4.4. Equipamientos

El equipamiento mínimo que se estima ha de tener cada uno de los nuevos elementos expuestos en este PCT ha de ser el siguiente:

CUADRO DE EQUIPAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS		
Id	Elemento	Características y equipamiento
1	Aula de la naturaleza	<p><b>Interior:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sala única multiusos</li> <li>• Acristalamiento perimetral en la mayor superficie posible con apertura fácil para salir al exterior</li> <li>• Suelo de madera antideslizante</li> <li>• Tragaluces (opcional)</li> <li>• Proyector y pantalla enrollable automatizada</li> <li>• Estores opacos en cristales</li> <li>• Dos puestos de trabajo informáticos</li> <li>• Electricidad y agua (acometida desde los edificios más cercanos), desagüe.</li> <li>• Baño seco.</li> <li>• Calefacción con estufa de pellets.</li> <li>• Mesa de madera abatible en vertical</li> <li>• 35 sillas apilables de madera</li> <li>• Perchero o colgadores.</li> </ul> <p><b>Exterior:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dos accesos diferenciados</li> <li>• Acabado en madera tratada contra inclemencias del tiempo y protección frente incendios.</li> <li>• Porche de tres metros de anchura alrededor del aula</li> </ul>

CUADRO DE EQUIPAMIENTO Y CARACTERÍSTICAS		
<b>Id</b>	<b>Elemento</b>	<b>Características y equipamiento</b>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suelo de madera tratada antideslizante</li> <li>• Accesible todo para silla de ruedas</li> <li>• Puertas de apertura mínima real de 90cm</li> </ul>
2	Casetas para oficina y almacén de materiales	<p><b>Interior:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dos ambientes diferenciados: oficina y almacén: para personas y para el material</li> <li>• Dos accesos diferentes, uno para la zona de oficina y otro para el material</li> <li>• Material de oficina: mesa de madera, silla y estantería</li> <li>• Acometida de electricidad</li> <li>• Un puesto de trabajo informático</li> <li>• Mesa de madera, silla y estantería.</li> <li>• Suelo de madera antideslizante</li> </ul> <p><b>Exterior:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acabado en madera tratada contra inclemencias del tiempo y protección frente incendios.</li> <li>• Accesible todo para silla de ruedas</li> <li>• Puertas de apertura mínima real de 90cm</li> </ul>
3	Cobertizo-refugio para animales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espacio para cobijar a 2 burros, 5 ovejas y gallinero</li> <li>• 3 ambientes diferentes, con una parte bajo techo y otra exterior</li> <li>• Acabado en madera tratada para inclemencias del tiempo y protección frente incendios.</li> <li>• Accesible todo para silla de ruedas</li> <li>• Puertas de apertura mínima real de 90cm</li> </ul>
4	'Solarium'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plataforma de madera sobre suelo natural de forma cuadrada</li> <li>• Pilotaje al suelo</li> <li>• Protección lateral en tres de los lados (libre el de acceso).</li> <li>• Adecuación de una zona inferior bajo la plataforma de madera para almacenaje de pequeño material (aprovechando la pendiente natural del terreno), instalando unas puertas y sistema de cierre.</li> <li>• Acabado en madera tratada contra inclemencias del tiempo y protección frente incendios.</li> <li>• Accesible todo para silla de ruedas</li> <li>• Suelo de madera tratada antideslizante</li> </ul>
5	'Anfiteatro'	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gradas de madera aprovechando la pendiente del terreno (tres niveles), forma curva.</li> <li>• Plataforma de madera en la parte baja (escenario y zona para silla de ruedas)</li> <li>• Acabado en madera tratada contra inclemencias del tiempo y protección frente incendios.</li> <li>• Suelo de plataforma inferior de madera tratada antideslizante</li> </ul>

Todos los elementos que compongan cada una de las construcciones deberán cumplir:

- Debe tratarse de elementos sólidos, resistentes a las condiciones específicas de uso debidas al uso propio del CEE Isterria.
- Accesibles a sillas de ruedas y con las protecciones de seguridad adecuadas para su uso por parte de personas con diferentes discapacidades.
- De fácil limpieza y desinfección, tanto los elementos estructurales, puertas, paramentos, etc, como los elementos textiles/auxiliares.
- Se valorará que se trate de elementos estandarizados, con el fin de asegurar que pueda llevarse a cabo la reparación o sustitución de los elementos deteriorados.

Cada uno de los ofertantes propondrá el equipamiento que estime interesante ofertar y/o proponer cualquier alternativa a las expuestas en este PCT, tanto en la situación o espacio que determine sea o crea interesante o necesario para la actividad de las nuevas construcciones del “Bosque de Isterria”.

#### **4.5. Obra e instalaciones**

Las obras e instalaciones necesarias para cumplir con los objetivos que se marcan en este PCT vendrán definidas en la oferta correspondiente que se presente y contendrán como mínimo los siguientes apartados:

##### ***Título***

Construcción del aula de la naturaleza y otras infraestructuras de madera en el “Bosque de Isterria”

##### **1. Memoria descriptiva de:**

- a. La obra civil necesaria
  - i. Preparación de la superficie
  - ii. Suelos y subsuelos
  - iii. Techos
  - iv. Definición de separación de espacios
  - v. Fachadas
  - vi. Acabados
  - vii. Otras...
- b. Instalaciones necesarias
  - i. Saneamiento pluvial
  - ii. Saneamiento fecal con baño seco.
  - iii. Abastecimiento
  - iv. Electricidad en baja tensión

- v. Protección contra incendios
- vi. Telecomunicaciones
- vii. Seguridad
- viii. Otras...
- c. Gestión de residuos
- d. Seguridad y salud
- e. Otras...

## **2. Presupuesto desglosado**

- a. Por capítulos y partidas descompuestas
  - i. Obra civil
  - ii. Instalaciones
  - iii. Seguridad y salud
  - iv. Legalizaciones
  - v. Otras...
- b. Presupuesto de ejecución material
- c. Gastos generales
- d. Beneficio industrial
- e. Iva
- f. Honorarios de:
  - i. Proyecto
  - ii. Dirección de obra
  - iii. Otras...
- g. Licencia de actividad y obras, gastos de registro y tramitación de las diferentes instalaciones y de apertura
- h. Presupuesto total para conocimiento de la propiedad y/o promotor de las obras será de 170.000 € todo incluido, para el conjunto de las cinco estructuras que se han descrito.  
Se admitirán ofertas por encima del precio descrito, siempre y cuando se presente una justificación de ello.

## **3. Pliegos de condiciones técnicas compatible con este PCT**

- ### **4. Planos de definición**
- a. Situación
  - b. Obra civil detalles
  - c. Instalaciones y detalles
  - d. Otros...

En la definición de cada uno de los apartados, vendrán claramente definidos los materiales y acabados destinados a la obra civil, así como las de sus instalaciones.

Así mismo se establecerán las marcas y modelos de cada equipo (proyector y pantalla, etc...) e instalaciones previstas (aparmenta eléctrica, aparatos de

alumbrado, productores de calor, grifería, baño seco, etc...), destinada a las nuevas construcciones.

#### **4.6. Plazos de ejecución**

Cara al desarrollo del Centro CEE Isterria y su actividad cotidiana en cuanto a los plazos de ejecución de las obras, los ofertantes incluirán un cronograma de las tareas previstas que cada uno de los proyectos defina en su desarrollo temporal que como mínimo incluirá los siguientes hitos:

- ✓ Entrega de proyecto previsto de ejecución debidamente terminado
  - Planificación de la actuación por fases.
  - Nuevas construcciones
    - o Periodos de actividad y periodos “muertos”
- ✓ Consecución de la Licencia de Actividad y Obras
- ✓ Replanteo y comienzo de las obras
- ✓ Planning previsto para cada tarea y tajos del desarrollo de las obras definidas en proyecto.
- ✓ Días establecidos para las visitas de obra
- ✓ Terminación de las obras
- ✓ Legalización de la Actividad e Instalaciones
- ✓ Entrega de las obras con su Licencia de Apertura
- ✓ Entrega de instrucciones de funcionamiento y mantenimiento de las obras y de sus instalaciones.
- ✓ Entrega de boletines y/o certificados para la contratación de suministros básicos (electricidad, agua, etc...)

#### **4.7. Entrega de la documentación requerida**

El plazo de entrega de las ofertas, propuestas y documentación que definen la construcción de las nuevas construcciones de madera del “Bosque de Isterria” en el CEE Isterria, en las condiciones que se establecen en el presente PCT, será de 10 semanas, a contar desde la publicación del presente pliego en la página web de la Fundación.

Dentro de este plazo que se ha establecido, se incluirán las visitas y gestiones necesarias para la realización y cumplimiento de este PCT.

## **5. Condiciones económicas**

### **5.1. Adjudicación**

El equipo que resulte ser adjudicatario del diseño y la construcción de las nuevas instalaciones en el CEE Isterria, percibirá el importe de todos los trabajos ejecutados de acuerdo con el cuadro que se adjunta en el punto 5.5, cuando hayan sido realizados de acuerdo con el presente PCT y proyecto presentado, que sirven de contrato que firmarán junto con la propiedad y/o promotor de las obras y las especificaciones que se realicen por la dirección técnica junto con la propiedad y/o promotor de las mismas.

### **5.2. Presupuesto**

Los precios del presupuesto del proyecto presentado que resulte ser el adjudicatario de las nuevas construcciones de madera del “Bosque de Isterria”, serán la base para la valoración de las obras que hayan sido adjudicadas.

Dicho presupuesto vendrá desglosado, será completo y contendrá como mínimo lo establecido en el apartado anterior correspondiente.

El presupuesto ofertado tendrá carácter contractual, será firmado por todas las partes y se incorporará a los documentos del contrato, constituyendo el coste final de la totalidad de los trabajos y obras contratados.

### **5.3. Precios contradictorios**

El presupuesto ofertado contendrá todas las partidas, trabajos y actuaciones necesarios para la completa finalización de la actuación propuesta.

En consecuencia, únicamente se generarían precios contradictorios con motivo de modificaciones o actuaciones complementarias no incluidas en el presupuesto que fueran solicitadas por el promotor.

En esos casos, y previamente a la ejecución de las modificaciones o nuevas actuaciones propuestas, el contratista presentará una propuesta económica para la realización de dichas modificaciones o actuaciones, que deberá ser objeto de aprobación por el promotor para poder proceder a su ejecución.

Se levantarán actas firmadas de los citados precios contradictorios para su firma y custodia por el contratista y la Fundación.

No se establecerá ningún precio contradictorio por actuaciones o partidas no solicitadas específicamente por la propiedad o por actuaciones o partidas que formen parte del proyecto o sean necesarias para su adecuada finalización.

#### **5.4. Revisión de precios**

No se admitirá revisión en los precios contratados

#### **5.5. Certificación y abono**

Las obras se abonarán de acuerdo con el listado especificado a continuación:

0. A la firma del contrato (avalada), 10%
- 1.- A la consecución de la Licencia de Obras, 10%
- 2.- Durante la ejecución de las obras 80% a repartir en:
  - 2.1.- Envoltorio y cubierta del aula de la naturaleza finalizadas, 30% (certificación parcial)
  - 2.3.- Obras finalizadas, 40% (certificación final obra)
  - 2.4.- Consecución de Licencia de Apertura, 10%

### **6. Fianzas y seguros**

#### **6.1. Fianza**

Sin perjuicio del seguro que se pueda exigir, la persona adjudicataria debe constituir ante la Fundación, previo a la formalización del contrato, una garantía por el 10% del precio final de adjudicación (Anexo III).

La garantía responderá:

- de todas las obligaciones económicas derivadas del contrato,
- de las posibles penalidades impuestas a la persona adjudicataria con motivo de su ejecución,
- de los gastos originados por demoras de la persona adjudicataria por incumplimiento de sus obligaciones y
- de los daños y perjuicios ocasionados a la Fundación o a cualquier tercero con motivo de la inexacta ejecución del contrato, de su incumplimiento total o parcial o de su cumplimiento defectuoso, así como
- de la incautación que pueda decretarse en los casos de resolución.

Esta garantía tendrá igualmente por objeto garantizar la permanencia en la obra por parte del constructor hasta su finalización.

Esta garantía quedará afecta al cumplimiento de las obligaciones del contratista hasta el momento de la finalización del plazo de garantía y, 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.

Las garantías se deberán incautar en los casos de resolución por incumplimiento con culpa del contratista.

La Fundación podrá ejecutar dicha garantía sin necesidad de efectuar requerimiento previo entre otros, en los siguientes supuestos, que se relacionan a título meramente enunciativo:

- Desistimiento unilateral del contrato por parte de la constructora antes de la finalización de la obra, entendiéndose por tal, la firma del Acta de Recepción del Edificio.
- Resolución del contrato a instancias de la Fundación, motivada en cualquiera de las causas previstas en el presente contrato o en las disposiciones legales vigentes.
- Resolución del contrato por declaración legal de suspensión de pagos, quiebra o concurso de acreedores del contratista.

La Fundación podrá ejecutar el aval al objeto de resarcirse hasta la cuantía que a su criterio precise, por los perjuicios que la hipotética resolución del contrato pudiera ocasionarle.

La fianza será devuelta tras la finalización del plazo de garantía según la Ley de Ordenación de la Edificación o, en su caso, una vez terminado el plazo ofertado con incremento de tiempo, una vez cumplidas satisfactoriamente sus obligaciones y compromisos del contratista.

El Plazo de garantía definitiva de la obra será:

- Acabados: 1 año desde la firma del acta de recepción de las obras o el establecido en la oferta adjudicataria.  
Finalizado el plazo de garantía relativo a acabados se procederá a la devolución del 100% de la fianza.
- Habitabilidad e instalaciones: 3 años desde la firma del acta de recepción de las obras o el establecido en la oferta adjudicataria.

La ejecución de la garantía no impedirá a la Fundación emprender las acciones que correspondan hasta el total resarcimiento de los daños y perjuicios derivados del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento defectuoso del contrato.

La fianza se podrá constituir de las siguientes formas:

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

## 6.2. Seguros

La persona adjudicataria deberá tener suscritos, a su cargo, los seguros obligatorios, así como:

a) **Seguro de responsabilidad civil** que cubra los posibles daños y perjuicios ocasionados por el desarrollo del contrato, con la siguiente cobertura/garantías:

- Responsabilidad civil general y/o explotación
- Responsabilidad civil patronal y/o accidentes de trabajo
- Defensa y fianzas
- Responsabilidad civil de contratistas y subcontratistas.

Asimismo, los límites y sublímites serán:

- Límite mínimo para todas las coberturas indicadas mínimo 125.000.- €/siniestro y año
- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de responsabilidad patronal/accidente de trabajo, mínimo 50.000.-€

## 7. Condiciones legales

La Fundación, en su condición de entidad sujeta a derecho privado, no se encuentra incluida entre las personas jurídicas sometidas en su actividad a la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril de Contratos Públicos, por lo que al presente proceso de contratación no le resulta de aplicación la normativa en materia de contratación pública.

La decisión que adopte la Fundación en la resolución del mismo, incluida la de declarar desierta la contratación, no será susceptible de reclamación en ninguna instancia judicial ni administrativa. El concurso podrá declararse desierto si la Fundación así lo considera, sin necesidad de alegar motivo alguno.

El contrato de ejecución de obra derivado del presente proceso de selección tendrá naturaleza civil.

Tanto el equipo contratista como la propiedad y/o promotor de las obras, asumen someterse al arbitrio de los tribunales con jurisdicción en Pamplona.

Es obligación del equipo contratista, así como del resto de agentes intervenientes en la obra el conocimiento del presente PCT, proyecto y resto de documentos que formen parte del contrato y el cumplimiento de todos sus puntos.

El equipo contratista será el responsable a todos los efectos de las labores de policía de la obra y del solar hasta la recepción de la misma, solicitará los

preceptivos permisos y licencias necesarias y vallará el solar cumpliendo con las ordenanzas o consideraciones municipales.

Todas las labores citadas serán a su cargo exclusivamente.

Podrán ser causas suficientes para la rescisión de contrato las que a continuación se detallan:

- ✓ Muerte o incapacidad del equipo contratista.
- ✓ La quiebra del equipo contratista.
- ✓ Modificaciones sustanciales del proyecto que conlleven la variación en un 50 % del presupuesto contratado.
- ✓ No iniciar la obra en el mes siguiente a la fecha convenida.
- ✓ Suspender o abandonar la ejecución de la obra de forma injustificada por un plazo superior a dos meses.
- ✓ No concluir la obra en los plazos establecidos o aprobados.
- ✓ Incumplimiento de las condiciones de lo contratado, PCT y proyecto en ejecución o determinaciones establecidas por parte de la dirección facultativa y/o propiedad y/o promotor de las obras.
- ✓ Incumplimiento de la normativa vigente de Seguridad y Salud en el trabajo.

## **8. Plazos de ejecución, prórrogas y sanciones por retraso**

En caso de que las obras no se pudieran iniciar o terminar en el plazo previsto como consecuencia de una causa mayor o por razones ajenas al equipo contratista, se le podrá otorgar una prórroga previa solicitud justificada, que deberá ser aprobada por la Fundación, que podrá evacuar las consultas que estime pertinentes para comprobar la justificación presentada.

El equipo contratista explicará la causa que impide la ejecución de los trabajos en los plazos señalados, razonándolo por escrito.

La prórroga sólo podrá solicitarse en un plazo máximo de un mes a partir del día en que se originó la causa de esta, indicando su duración prevista y antes de que la obra contratada pierda vigencia.

En cualquier caso el tiempo prorrogado se ajustará al perdido y el equipo contratista perderá el derecho de prórroga si no la solicita en el tiempo establecido.

Si la obra no está terminada para la fecha prevista, la propiedad y/o promotor de las obras podrá disminuir las cuantías establecidas en el contrato, de las liquidaciones, fianzas o similares.

La indemnización por retraso en la terminación de las obras, se establecerá por cada semana natural de retraso, tal y como se ha fijado en este PCT y la fecha para su terminación, se detallará en el contrato que se realice con el equipo contratista que, a su vez será fijado por este último en la oferta.

El importe resultante será descontado con cargo a las certificaciones o a la fianza que haya sido fijada.

El equipo contratista no podrá suspender los trabajos o realizarlos a ritmo inferior que lo establecido en el cronograma de plazos de ejecución ofertado y proyectado, alegando un retraso de los pagos.

La penalización por retraso en la entrega del local en las condiciones que se establecen en el presente PCT será del 0,1% del precio total del contrato por una semana de retraso, pasado ese plazo la penalización ascenderá al 1% la siguiente semana, y 3% en el caso de retrasos posteriores sobre la fecha que el ofertante adjudicatario haya definido en su oferta.

## **9. Entrega de las nuevas construcciones de madera**

La recepción de las nuevas construcciones se realizará una vez tramitada y recibida la Licencia de Apertura.

En ese momento, el promotor aceptará la obra realizada, realizando las comprobaciones necesarias sobre la misma y aceptando la entrega sin reservas o, en su defecto, indicando las cuestiones no conformes, que deberían ser objeto de subsanación por el contratista en el plazo que se fije.

De acuerdo con las condiciones pactadas por promotor y contratista, la recepción podrá realizarse por fases.

Este acto se recogerá en un acta firmada por la propiedad y el equipo contratista, en la que constarán:

- ✓ las partes que intervienen
- ✓ la fecha del certificado final de la obra
- ✓ la fecha de entrega de las obras
- ✓ el coste final de la ejecución material de la obra

- ✓ la declaración de recepción de la obra con o sin reservas, especificando, en su caso, éstas de manera objetiva y el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos observados y las garantías que en su caso se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.

Una vez subsanados los defectos, se hará constar en un acta aparte, suscrita por los firmantes de la recepción.

Asimismo, se adjuntará el certificado final de obra suscrito por el director de obra y el director de la ejecución de la obra.

La propiedad y/o promotor de las obras podrá rechazar la recepción de la obra por considerar que la misma no está terminada o que no se adecua a las condiciones contractuales. El rechazo deberá ser motivado por escrito en el acta, en la que se fijará el nuevo plazo para efectuar la recepción.

El cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía establecidos se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción.

El equipo contratista deberá dejar la zona de actuación desocupada y limpia en la fecha fijada por el promotor, una vez que se hayan terminado las obras.

La propiedad y/o promotor de las obras podrá ocupar parcialmente la obra, en caso de que se produzca un retraso excesivo de la Recepción que sea imputable al equipo contratista, sin que por ello le exima de su obligación de finalizar los trabajos pendientes, ni significar la aceptación de la Recepción de las mismas.

## **10. Documentación final a entregar**

Una vez finalizadas la construcción de las nuevas construcciones de madera en el “Bosque de Isterria”, se facilitará a la propiedad la Documentación Final de Obra, que incluirá los certificados de los productos utilizados, planos “as built” y toda la documentación necesaria para la adecuada clasificación y mantenimiento de las instalaciones realizadas.

No se entenderá la obra totalmente terminada sin la consecución, por parte del equipo contratista de las obras, de la correspondiente Licencia de Apertura de ser necesaria.

Se deberán entregar todas sus instalaciones debidamente registradas y legalizadas por los Organismos oficiales correspondientes, así como los certificados y/o boletines de las instalaciones que necesiten contratación ante cualquier Compañía Comercializadora.

A dicha documentación adjuntará la propiedad y/o promotor de las obras, el acta de recepción de las mismas debidamente firmada, la relación identificativa de los

agentes que han intervenido durante el proceso de habilitación, las instrucciones de uso y mantenimiento del centro y todas sus instalaciones, de conformidad con la normativa que le sea de aplicación y aquellos datos requeridos según normativa para conformar el Libro del Edificio que será entregado a los usuarios finales del edificio.

Una vez finalizada la obra, la "documentación del seguimiento de la obra" y la "documentación del seguimiento del control de la obra", según contenidos especificados en el Anexo II de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, serán depositadas por el director de la obra y por el director de ejecución material de la obra respectivamente en:

- ✓ el Colegio Profesional correspondiente o, en su caso,
- ✓ la Administración Pública competente, que aseguren su conservación y se comprometan a emitir certificaciones de su contenido a quienes acrediten un interés legítimo

También se entregará una copia a la propiedad y/o promotor de las obras de dicho centro en:

Propiedad y/o promotor de las obras:	FUNDACIÓN CAJA NAVARRA
DNI/NIF:	G31001993
Dirección:	Avda. Pío XII, 2 – 2º
CP / Localidad:	31008 / PAMPLONA – IRUÑA
Provincia:	Navarra

## CONDICIONES ADMINISTRATIVAS DE LA LICITACION

### 1. Procedimiento y forma de adjudicación

El presente contrato se adjudicará mediante procedimiento abierto y concurrencia pública.

### 2. Objeto del contrato

El presente contrato tiene por objeto la redacción de los proyectos de obra, ejecución íntegra de todas las obras, incluyendo el suministro de materiales, que resulten necesarias para la realización del proyecto técnico descrito en la Memoria anterior y en las Condiciones técnicas mínimas de la licitación, obligándose la persona adjudicataria a entregar al Promotor, “llave en mano”, la obra totalmente concluida conforme a las disposiciones recogidas en el presente pliego y, especialmente, según los criterios de diseño descritos en las Condiciones técnicas mínimas de la licitación.

#### 2.1. Requisitos y forma de participación

El equipo que se presente al procedimiento deberá estar formado por los siguientes perfiles profesionales, que desarrollarán los trabajos que se detallan:

- Equipo técnico:
  - Componentes
    - Formado, al menos, por
    - Un arquitecto
    - Un arquitecto técnico o aparejador
    - Un ingeniero, especializado en instalaciones en edificios residenciales.
    - Un coordinador de seguridad y salud en fase de obra
  - Trabajos:
    - Elaboración del Proyecto de Ejecución de las edificaciones, realizado de forma que reciba todos los permisos necesarios para la obtención de la Licencia de Obras.
    - Dirección Facultativa de la obra, incluyendo:
    - Dirección de Obra, por arquitecto.
    - Dirección de Ejecución de Obra, por aparejador o arquitecto técnico.
    - Dirección de instalaciones, por Ingeniero.
    - Coordinación de Seguridad y Salud en fase de Obra.

El equipo se ajustará, además, a lo dispuesto en el apartado 2.4 siguiente.

- Contratista de las obras:
  - Componentes
    - La empresa deberá proveerse de las subcontratas precisas para la adecuada realización de los trabajos detallados en el Proyecto que se apruebe.
  - Trabajos:
    - Trabajos de demolición / preparación y construcción de las edificaciones

proyectadas, de acuerdo a las condiciones del Proyecto que se apruebe, y según el planning que se pacte entre la Fundación y la empresa.

Los profesionales y técnicos deberán poseer el título habilitante correspondiente y estar colegiados en sus respectivos Colegios profesionales.

Cada concursante únicamente podrá presentar una oferta. Ningún concursante podrá participar en más de una propuesta, ni a título individual ni formando parte de otro equipo profesional. El incumplimiento de esta prohibición dará lugar a la exclusión de todas las propuestas por él suscritas.

## **2.2. Incompatibilidades**

No podrán participar en este proceso de selección, sea como titulares o como miembros de equipos, los miembros del Jurado y las sociedades por ellos participadas.

## **2.3. Solvencia económica y financiera**

Constituyen requisitos previos de admisión a la presente licitación acreditar la solvencia económica y financiera para la ejecución del contrato mediante la presentación de:

- Un extracto fiel de las cuentas anuales depositadas en el Registro Mercantil o formulario del Registro que corresponda, referidos a los años 2021, 2022 y 2023.

Los umbrales mínimos exigidos son:

Cifra de negocios (volumen ingresos) igual o superior al precio de licitación sin IVA en cada año.

Un patrimonio neto, al menos, en el año 2022 (\*) positivo.

(\*) En caso de incumplimiento, acreditación fehaciente de haber adoptado medidas durante el siguiente ejercicio para equilibrar el patrimonio.

- Una declaración responsable del cumplimiento de la normativa vigente en materia de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

## **2.4. Solvencia técnica o profesional**

Constituyen requisitos previos de admisión a la presente licitación acreditar la solvencia técnica o económica para la ejecución del contrato mediante la presentación de:

1. Haber finalizado la persona licitadora durante los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de convocatoria de la presente licitación, (fecha de referencia: 1 de junio de 2024) al menos una obra de nueva ejecución similar a las construcciones solicitadas, con un presupuesto de contrata de importe igual o superior al 50% del precio de licitación (170.000 €) (IVA incluido).

Para acreditar este requisito será necesario presentar un certificado final de obra, que incluirá la liquidación final de obra, y un certificado de buena ejecución de la obra suscrito por promotor y dirección facultativa,

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

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

2. Declaración responsable de hallarse inscrita la empresa o de obtener la inscripción en caso de resultar adjudicataria, en el Registro de Constructores Poseedores de certificación de Gestión de Residuos (RCDs) del Departamento de Medio Ambiente del Gobierno de Navarra, para obras con más de 50 m<sup>3</sup> de RCDs y en el caso de que esté inscrito en un volumen con menos de 50 m<sup>3</sup> de RCDs compromiso de darse de alta en más de 50 m<sup>3</sup> previamente al inicio de las obras.
3. El personal mínimo exigido en la ejecución del contrato será el siguiente y cumplirá con las siguientes características:
  - a) Un/a Jefe/a de Obra:
    - Con titulación técnica universitaria en la rama de conocimiento de la arquitectura o de la ingeniería con experiencia demostrable como mínimo de 5 años como jefe de obras.
  - b) Un/a encargado/a de Obra:
    - Con experiencia demostrable como mínimo de 5 años como encargado/a en obras.

Para acreditar estos requerimientos, se deberá aportar:

- a) Declaración expresa, designando la persona que se va a adscribir como Jefe/a de Obra y como encargado/a, incluyendo su Currículum Vitae.

## **2.5. Criterios de exclusión**

Será motivo de exclusión el incumplimiento de las bases que rigen la presente contratación y en concreto:

- La remisión de la propuesta fuera del plazo establecido al efecto.
- El incumplimiento de las normas de presentación.
- La falta de posesión de la titulación y colegiación requerida.
- El incumplimiento de los requisitos de solvencia.

### **3. Valor estimado del contrato**

El valor estimado del contrato, incluidos todos los trabajos previstos en el presente pliego, es de 170.000 € (Impuesto del Valor Añadido, en adelante, IVA incluido). Las empresas licitadoras podrán ofertar un precio del contrato por encima del valor estimado.

A todos los efectos se entenderá que en el precio ofertado por la persona licitadora se incluyen todos los costes directos, costes auxiliares, costes indirectos, gastos generales, así como el correspondiente margen o beneficio industrial, a lo largo de toda la eventual duración del contrato, incluyendo el IVA correspondiente.

Los precios unitarios y descompuestos que conforman el precio (incluso cuando el contrato sea a tanto alzado), se mantendrán fijos durante toda la ejecución del contrato.

El porcentaje establecido para el capítulo de gastos generales y beneficio industrial será fijo durante toda la obra, incluso para el supuesto de que existan modificaciones.

### **4. Gestión del procedimiento de adjudicación**

#### **4.1. Jurado**

La Fundación ha decidido que el Jurado del presente proceso de selección esté integrado en su totalidad por miembros técnicamente cualificados y esté constituido por

- Persona responsable del área de Patrimonio de la Fundación
- Persona responsable de intervenciones de mantenimiento designada por la Fundación
- Una persona arquitecta a designar por la Fundación
- Una persona experta en la gestión del centro Isterria a designar por la Fundación
- Una persona experta en la prestación del servicio
- Actuará como secretario (con voz pero sin voto) una persona letrada de la Fundación.

#### **4.2. Presentación de propuestas y desarrollo**

Los documentos que conforman la oferta deberán presentarse exclusivamente a través de correo electrónico, dirigido a:

[planificacionderecursos@fundacioncajanavarra.es](mailto:planificacionderecursos@fundacioncajanavarra.es)

de acuerdo con lo establecido en los puntos siguientes:

Todas las licitadoras que deseen presentar sus propuestas deberán confirmar su voluntad de participar mediante un correo electrónico antes del día 27 de diciembre de 2024.

Todas las comunicaciones y resto de actuaciones de trámites que procedan con las empresas interesadas, se efectuarán a través del citado correo.

El plazo de presentación de las ofertas finalizará a las 14 horas del 28 de febrero de 2025.

Las ofertas presentadas tendrán un plazo de vigencia de dos meses, contados desde el final del plazo de presentación de éstas.

Las licitadoras podrán ser citadas para presentar su oferta presencialmente.

Las licitadoras que manifiesten la voluntad de participar serán convocadas a realizar una visita sobre el terreno en el que se proyectará la obra el jueves 9 de enero a las 10:00 h.

#### **4.3. Documentación a entregar por los concursantes**

La documentación que deben entregar los concursantes se integra en tres archivos, con la siguiente documentación:

##### SOBRE 1.- Documentación administrativa

Archivo informático en formato PDF, identificado con el nombre del licitador, la indicación: “SOBRE 1” y el título del Procedimiento “Construcción del Aula de la Naturaleza del Centro de Educación Especial Isterria, en Ibero (Navarra)”

Contendrá la siguiente documentación:

- Identificación del concursante, detallando:

- a. Formación del equipo propuesto, con justificación de las titulaciones y condiciones exigidas.
- b. Una dirección de correo electrónico y un teléfono, a efecto de realizar las consultas necesarias.
- c. Declaración responsable de la persona 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 I.
- d. Si la proposición es suscrita por personas licitadoras que participen conjuntamente o en unión temporal de empresas, cada una deberá suscribir la declaración responsable y se incorporará un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrir conjuntamente, se indique el porcentaje de participación que corresponde a cada uno y se designe un representante o

apoderado único con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo. El escrito habrá de estar firmado tanto por las diversas empresas concurrentes como por el citado apoderado.

- e. En caso de subcontratación, la persona licitadora deberá presentar una relación de los subcontratistas y aportar un documento que demuestre la existencia de un compromiso formal con los mismos para la ejecución del contrato.

#### SOBRE 2.- Documentación técnica

Archivo informático en formato PDF, identificado con el nombre del licitador, la indicación: “SOBRE 2” y el título del Procedimiento “Construcción del Aula de la Naturaleza del Centro de Educación Especial Isterria, en Ibero (Navarra)”

Contendrá la siguiente documentación:

- a. Memoria explicativa (Máximo: 10 hojas DIN A-4 a una cara y 10 Planos DIN A-3 )

Memoria explicativa para poder valorar la calidad técnica de la propuesta. Recogerá:

- Memoria de Diseño de las construcciones. Adecuación espacial y formal. Materiales. Instalaciones. Propuestas técnicas.
- Criterios de optimización de la propuesta. Prefabricación. Estandarización. Materiales innovadores. Criterios modulares.
- Criterios energéticos. Soluciones propuestas. Instalaciones. Adecuación de consumo energético.
- Planos explicativos que permitan identificar las soluciones proyectadas y calibrar su adecuación con el programa propuesto.
- Incremento, en su caso, en los plazos de garantías legales de las obras en cuanto acabados y habitabilidad (Anexo II).

- b. Plan de desarrollo de los trabajos (Máximo: 2 hojas DIN A-3)

Plan de obra:

- Calendario de los trabajos.
- El Calendario se detallará indicando las fases, procesos y desarrollo con grado de detalle suficiente e indicación del camino crítico para el cumplimiento del plazo de finalización.

- c. Coordinación de los trabajos con el uso del conjunto del Centro (Máximo: 2 hojas DIN A-4 a una cara).

Planteamiento de la organización del trabajo para la ejecución de las obras, detallando las interferencias que puedan preverse entre los trabajadores y los usuarios del Centro. Recorridos. Ocupación prevista. Medidas correctoras y de seguridad proyectadas. Implantación de la obra y su justificación.

### SOBRE 3.- Propuesta económica y Criterios Sociales

Archivo informático en formato PDF, identificado con el nombre del licitador, la indicación: “SOBRE 3” y el título del Procedimiento “Construcción del Aula de la Naturaleza del Centro de Educación Especial Isterria, en Ibero (Navarra)”

- Propuesta económica (Anexo II), + detalle con presupuesto desglosado, al menos, por capítulos.
- Criterios sociales (Anexo II): Dedicación en la ejecución del contrato de una persona con un porcentaje de discapacidad igual o superior al 33%, perceptoras de renta garantizada, víctimas de violencia de género, que hayan finalizado un itinerario de inserción o desempleadas de larga duración.

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/a licitador/a o persona que lo represente. En el caso de licitadores/as en participación conjunta irá firmada por todos y cada uno de sus componentes o por su representante.

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

$$P_i = P_{Max} \times \left(1 - \left(\frac{po - pmin}{pmin}\right)\right)$$

dónde:

- $P_i$ : Puntuación de la oferta
- $P_{Max}$ : Puntuación Máxima
- $po$ : precio ofertado
- $pmin$ : precio mínimo ofertado

El resultado se redondeará a 2 decimales.

#### **4.4. Criterios de valoración**

En la valoración y baremación de las propuestas que se entreguen para la realización del trabajo de las nuevas construcciones en el CEE Isterria, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. Calidad arquitectónica.....	<b>45</b>
a. Calidad arquitectónica de la distribución propuesta	<b>20</b>
Forma, dimensiones, orientación, iluminación, posibilidades de amueblamiento, accesibilidad...	
b. Calidad, adecuación al entorno de la propuesta	<b>25</b>
i. Mejor adaptación e integración en el entorno (diseño, materiales...) 10	
ii. Integración en el diseño de las medidas de eficiencia energética. 10	
iii. Incrementos en los plazos de garantías 5	
2. Calendario y planificación de la intervención.....	<b>10</b>
Trabajos en el centro: Coordinación de las tareas. 5	
Diagrama de Gantt mostrando los caminos críticos. 5	
3. Eficiencia energética y simplicidad de mantenimiento.....	<b>5</b>
4. Precio .....	<b>30</b>
5. Mejoras.....	<b>5</b>
6. Criterios sociales y de igualdad.....	<b>5</b>

Se ha de tener especialmente en cuenta que la oferta que se presenta y se adjudica, en base al mejor cumplimiento del presente PCT, formará parte del contrato de adjudicación de la construcción de las nuevas instalaciones en el CEE Isterria.

#### **4.5. Resultado del procedimiento**

El equipo que resulte ser adjudicatario del diseño y la construcción de las nuevas instalaciones en el CEE Isterria, percibirá el importe de todos los trabajos ejecutados de acuerdo con el cuadro especificado en las Condiciones Técnicas.

Entre los equipos que no resulten adjudicatarios se repartirán dos accésit de 2.500 euros (impuestos, en su caso, excluidos) en función de la puntuación obtenida, es decir al segundo y tercer clasificado en la evaluación final, siempre y cuando todos ellos hayan obtenido una puntuación superior a los 23 puntos en el apartado de “calidad arquitectónica”.

Los premios otorgados tienen carácter de contraprestación económica por la entrega y puesta a disposición de la Fundación. La Fundación adquirirá la propiedad de los diseños y soluciones técnicas propuestas, de cara a su posible utilización.

A dichas cantías se les aplicará, en su caso, el porcentaje de retención fiscal correspondiente.

Para su abono, los concursantes deberán presentar, tras la adjudicación definitiva, factura a la Fundación, en concepto del premio recibido y se les abonará dentro de los 30 días siguientes a su presentación.

#### **4.6. Ofertas anormalmente bajas**

Tendrá la consideración de oferta anormalmente baja toda aquella propuesta cuyo precio ofertado sea inferior al valor estimado del contrato en más de 20 unidades porcentuales.

En dicho supuesto, la Fundación podrá optar entre descartar la propuesta o solicitar al licitador la justificación de la oferta, tras lo cual podrá admitirla o descartarla definitivamente. Esta decisión será inapelable por parte del licitador.

### **5. Compromisos de la Fundación**

Para la correcta prestación de los servicios objeto del presente contrato la Fundación se compromete a:

- Proporcionar a la persona adjudicataria información fiable, correcta, actualizada y completa, en el modo y medida que resulten necesarios para la prestación de los servicios.
- Facilitar a la persona adjudicataria toda la documentación e información necesaria para la adecuada prestación de los servicios.
- Informar a la persona adjudicataria con la debida antelación, y si fuere posible antes de que acontezcan, de todas aquellas actuaciones o circunstancias que pudieran tener algún tipo de relevancia en relación con el ámbito de los servicios a los que se refiere la presente oferta.
- Entregar a los Técnicos el programa de necesidades para la correcta elaboración del trabajo.
- Colaborar con el contratista en la medida de sus posibilidades para resolver las cuestiones que pudieran surgir durante la ejecución de los trabajos contratados.

### **6. Obligaciones del prestador del servicio**

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a los compromisos adquiridos en su oferta por el contratista, a las estipulaciones que rigen las presentes Condiciones Reguladoras y, de forma general, de acuerdo con las instrucciones que para su interpretación diere el representante de la Fundación.

Adicionalmente, la persona adjudicataria tendrá las siguientes obligaciones:

- Disponer 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.
- Resultará a cargo de la persona adjudicataria 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.; estando en todo caso obligada a cumplir, como

mínimo, las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación.

- El personal que utilice la persona adjudicataria en la ejecución del presente contrato no adquirirá relación laboral alguna con la Fundación por entenderse que el mismo depende única y exclusivamente de la persona adjudicataria.
- La persona adjudicataria deberá suplir todas las ausencias que se produzcan entre el personal que presta el servicio, cualquiera que sea la razón por la que éstas se produzcan (vacaciones, bajas, a solicitud de la propia persona adjudicataria, etc.), tomando las medidas oportunas para mantener en todo momento el plan de seguridad.
- En caso de sustitución del personal del equipo requerido para la prestación del servicio, dicho nuevo personal deberá contar, al menos, con la experiencia y titulación requeridas en las presentes Condiciones Reguladoras, siendo en cualquier caso necesaria la aprobación previa de la Fundación.
- 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 La Fundación o para terceros de las omisiones, errores,
- Comprobar que sean tomados en consideración, los principios generales de prevención en materia de seguridad y salud durante las fases de concepción, estudio y elaboración del proyecto y las previsiones contenidas en el estudio de seguridad y salud.
- Dar respuesta a los requerimientos que la Administración plante, como requisito previo a la obtención de licencias municipales

## **7. Requerimientos de carácter social, medioambiental y de igualdad de género**

### **CONDICIONES GENERALES**

- El contrato se halla sujeto al cumplimiento de las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia de fiscalidad, de Seguridad Social, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, de acoso por razón de sexo o acoso sexual, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y demás disposiciones en materia laboral, inserción sociolaboral de las personas con discapacidad, y a la obligación de contratar a un número o porcentaje específico de personas con discapacidad y, en particular, a las condiciones establecidas por el último convenio colectivo sectorial del ámbito más inferior existente de aplicación en el sector en el que se encuadre la actividad a contratar.
- Será obligación de la persona adjudicataria responder de los salarios impagados a los trabajadores afectados por subrogación, así como de las cotizaciones a la Seguridad Social devengadas, aun en el supuesto de que se resuelva el contrato y aquellos sean subrogados por el nuevo contratista, sin que en ningún caso dicha obligación corresponda a este último.
- Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del

contrato serán exigidas igualmente a todos los subcontratistas que participen de la ejecución del mismo.

#### DE GÉNERO

En toda la documentación que se genere como consecuencia de la ejecución del contrato, la persona adjudicataria deberá utilizar un lenguaje no sexista en la documentación y materiales, así como emplear una imagen con valores de igualdad entre mujeres y hombres, roles de género no estereotipados y corresponsabilidad en los cuidados.

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.

#### **8. Subcontratación**

La modificación de la relación de subcontratas aportada por el concursante en el procedimiento de adjudicación, o la nueva subcontratación, total o parcial, de los trabajos proyectados deberá ser aprobada por la Fundación.

#### **9. Seguridad de la información y confidencialidad**

La persona adjudicataria (y los miembros de su equipo de trabajo) queda obligada a tratar de forma confidencial y reservada la información recibida, así como a tratar los datos conforme a las instrucciones y condiciones de seguridad que dicte la Fundación.

La persona adjudicataria deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del acuerdo al que se le haya dado el referido carácter o que, por su propia naturaleza, deba ser tratada como tal y estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del acuerdo, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, durante la vigencia del acuerdo y los cinco años posteriores al vencimiento de éste. La persona adjudicataria 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 de la Fundación. La persona adjudicataria adquiere, igualmente, el compromiso de la custodia fiel y cuidadosa de la documentación que se le entregue para la realización del trabajo y, con ello, la obligación de que ni la documentación ni la información que ella contiene o a la que acceda como consecuencia del trabajo llegue, en ningún caso, a poder de terceras personas.

Como efecto de la adjudicación, la empresa seleccionada quedará obligada al cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y por el

Reglamento General de Protección de Datos (Reglamento (UE) 2016/679, de 27 de abril de 2016 del Parlamento Europeo y del Consejo).

La infracción de estos deberes por parte de la empresa seleccionada, será calificada como grave y será causa de resolución del contrato acuerdo, sin perjuicio de la responsabilidad de índole civil, penal o administrativa que corresponda con arreglo a la legislación vigente.

La persona adjudicataria, por el hecho de presentar su oferta, queda informada y acepta que la Fundación está sujeta a determinadas obligaciones en materia de transparencia y publicidad activa de su actividad contractual, concretamente las derivadas de la Ley Foral 2/2014, de 17 de febrero, por la que se regulan los órganos rectores de determinadas fundaciones y la Ley Foral 5/2018, de 17 de mayo, de Transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno.

#### **10. Riesgo y ventura**

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura de la persona adjudicataria y serán por cuenta de ésta las pérdidas o perjuicios que experimente durante la ejecución del mismo sin perjuicio de su aseguramiento por el interesado.

#### **11. Vigilancia y ejecución de los trabajos**

La ejecución de los trabajos se desarrollará bajo la dirección, inspección y control general de la Fundación quien podrá dictar las instrucciones oportunas para el fiel cumplimiento de lo convenido.

En este sentido, la Fundación se reserva el derecho a realizar cuantas comprobaciones consideren necesarias para verificar las prestaciones realizadas y la adecuación de las mismas a los requisitos establecidos en las presentes Condiciones Reguladoras.

#### **12. Ejecución defectuosa, incumplimientos y penalidades**

Cuando la persona adjudicataria o personas de ésta dependientes incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o por baja en el rendimiento convenido, LA FUNDACIÓN, dará por escrito instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en el escrito el grado del incumplimiento (leve, grave o muy grave), el plazo para subsanarlo y las observaciones que se estimen oportunas al objeto de conseguir restablecer el buen orden la ejecución de lo pactado, pudiendo repercutir sobre la persona adjudicataria los costes derivados del incumplimiento.

Se establece la siguiente clasificación de incumplimientos y los posibles hechos, con carácter enunciativo y no limitativo:

**Falta leve:** Se considerarán faltas leves, aquellas que, afectando desfavorablemente al funcionamiento y eficiencia del contrato, no sean debidas a

actuación realizada maliciosamente, ni lleven unidos peligros a personas o cosas, ni reduzca la vida económica de los trabajos realizados, ni causen molestias a los usuarios de las vías, parques, etc. Entre otras serán las siguientes:

- El incumplimiento puntual, no sustancial, de la obra.
- Uso indebido del material.
- Faltas de puntualidad.
- Daños leves a los bienes de la Fundación.
- Demora injustificada en la ejecución de trabajos.
- Falta de exactitud de facturas y justificantes.
- La inobservancia de la mecánica operativa inicial y normal en los trabajos.
- El retraso o suspensión en la prestación del contrato inferior a tres días.
- Negligencia o descuido en el cumplimiento de las obligaciones.
- En general, la falta de puntualidad o el incumplimiento de sus deberes por negligencia o descuido excusable.
- El incumplimiento de cualquier obligación de las establecidas en este pliego o en su correspondiente de prescripciones técnicas que no esté calificado con mayor gravedad en este pliego.
- Originar molestias innecesarias al vecindario o el resto de actividad del centro.
- La no retirada inmediata de materiales sobrantes una vez acabados los trabajos.

**Falta grave:** Son clasificadas como faltas graves aquellas que, como consecuencia de realización deficiente de las inspecciones o de los distintos trabajos exigidos o de las prestaciones y exigencias contractuales, puedan influir negativamente en la vida económica de los trabajos realizados o causar molestias y peligros a las personas usuarias o causen un grave perjuicio a la Fundación de los trabajos contratados.

- El retraso o suspensión en la prestación del contrato igual o superior a tres días e inferior a quince días.
- Las faltas repetidas de puntualidad, negligencia o descuido continuado.
- El incumplimiento de los deberes y obligaciones.
- La ejecución defectuosa del contrato
- La comisión de tres faltas leves en el transcurso de un año natural.
- No guardar la debida discreción respecto de los asuntos que se conozcan en razón del contrato prestado.
- No reparar los daños producidos en los bienes como consecuencia del uso de productos inadecuados.
- La inobservancia de las medidas de seguridad y salud en los trabajos.
- La no prestación de alguna de las operaciones contratadas.
- No reajustar la garantía en caso de que se hubiera modificado el contrato.

- Incumplimiento del compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales incluidos en la oferta.
- El incumplimiento de una orden de la Fundación referida a las obligaciones asumidas por el contratista.

**Falta muy grave:** Son clasificadas como faltas muy graves aquellas actuaciones que revistan una infracción de condiciones de especial relevancia, condiciones especiales de ejecución del contrato o incumplimiento de ofertas hechas por la persona adjudicataria en relación a criterios de adjudicación social, ético o medioambiental u obedezcan a una actuación maliciosa del contratista. Entre otras las siguientes:

- Se impondrán al contratista penalidades por incumplir los criterios de adjudicación o cuando se incumplan alguno o algunos de los compromisos asumidos en su oferta.
- El fraude económico a la Fundación, mediante certificaciones o facturas no acordes con la realidad, o a través de cualquier medio, sin que sea necesaria la existencia de dolo.
- El retraso o suspensión en la prestación del contrato igual o superior a veinte días.
- El abandono del contrato.
- La acumulación o reiteración de tres faltas graves cometidas en el transcurso de un año natural.
- La notoria falta de rendimiento, la prestación incorrecta y defectuosa del contrato, tanto en su calidad como en la cantidad.
- La negativa infundada a realizar las prestaciones propias del contrato o las tareas ordenadas por escrito por la Fundación, siempre que ésta sea una actitud directamente imputable al contratista o a sus directivos responsables o empleados.
- Cualquier conducta constitutiva de delito, especialmente, coacciones y robo en las instalaciones.
- Ceder los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin autorización de la Fundación.
- Incumplimientos de la obligación del secreto profesional y de las obligaciones derivadas del cumplimiento de la legislación aplicable en materia de protección de datos.
- La actitud deliberada de permitir el deterioro de un elemento o instalación.
- La falsedad en los informes.
- No disponer de los medios personales y materiales suficientes para el cumplimiento del plazo de ejecución ofertado o del objeto del contrato, así como de los requeridos tanto por la Fundación.
- Incumplimiento de las obligaciones dispuestas en este Pliego en materia laboral, social o medioambiental. En especial, el incumplimiento de las obligaciones laborales o sociales en relación con su plantilla y de la normativa en materia de igualdad entre mujeres y hombres.

- El incumplimiento de tres órdenes sucesivas de la Fundación referidas a las obligaciones asumidas por el contratista, podrá dar lugar a la resolución del contrato.
- Incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.
- Infracción de las condiciones establecidas para la subcontratación;
- La falta de mantenimiento de la póliza de seguro con las coberturas, como mínimo, establecidas en las presentes Condiciones Reguladoras

**Retraso:** Por cada día de retraso en el inicio de la ejecución del contrato o de suspensión de la ejecución del contrato, se impondrá la penalidad diaria en la proporción de 0,40 euros por cada 1.000 euros del importe de adjudicación.

Además, se impondrán las siguientes penalidades:

- Faltas leves: Cada falta leve, podrá ser sancionada con un importe de hasta el 1% del precio de adjudicación del contrato.
- Faltas graves: Por cada comisión de una falta grave, podrá ser sancionado el contratista con un importe de entre el 1,01 % y el 5% del precio de adjudicación del contrato.
- Faltas muy graves: La falta muy grave será sancionada con un importe de entre el 5,01% y el 10% del precio de adjudicación del contrato.

Incumplidas las ofertas hechas por el contratista en relación a criterios de adjudicación social, ético o medioambiental, este incumplimiento tendrá la consideración de muy grave y la penalidad se impondrá en su grado máximo.

Esta penalidad podrá alcanzar el 20% del importe del contrato en caso de incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato.

No podrán alegarse como causas de fuerza mayor o causa justificada para el incumplimiento de sus obligaciones:

- Condiciones climatológicas adversas no excepcionales o de efecto catastrófico.
- Paros laborales internos del contratista.
- Vacaciones o bajas laborales de su personal o de terceros.

El contratista en caso de incumplimiento deberá reparar el daño causado, todo ello sin perjuicio de la exigencia de responsabilidad a que el hecho diera lugar.

Los importes de las penalidades se harán efectivos mediante deducción de los mismos en los pagos o, en su caso, de la fianza. En este último caso deberá reajustarse la garantía para mantener el importe de la garantía.

La imposición de las penalidades no excluye la eventual indemnización a la Fundación como consecuencia de la infracción.

Las retenciones practicadas como consecuencia de las desviaciones de producción podrán destinarse a voluntad de la Fundación al cobro de las cantidades correspondientes por estas penalizaciones.

### **13. Propiedad de los trabajos**

Quedarán en propiedad de la Fundación tanto las prestaciones contratadas recibidas como los derechos inherentes a los trabajos realizados, su propiedad industrial y comercial, reservándose la Fundación su utilización, no pudiendo ser objeto de comercialización, reproducción u otro uso no autorizado expresamente por la Fundación, y éste, en consecuencia, podrá recabar en cualquier momento la entrega de los documentos o materiales que la integren, con todos sus antecedentes, datos o procedimientos.

El contratista tendrá la obligación de proporcionar en soporte informático a la Fundación todos los datos, cálculos, procesos y procedimientos empleados durante la elaboración de los trabajos.

Los trabajos que constituyan objeto de propiedad intelectual, se entenderán expresamente cedidos en exclusiva a la Fundación, salvo en el caso de derechos preexistentes, en los que la cesión puede no ser con carácter de exclusividad.

### **14. Sumisión a fuero**

La presentación de una oferta al presente proceso de selección implica la aceptación de la sumisión de la persona licitadora a la competencia de los Juzgados y Tribunales de Pamplona para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente contrato y respecto de las que sea válida dicha sumisión.

## CONDICIONES TÉCNICAS MÍNIMAS DE LA LICITACIÓN

### CRITERIOS DE DISEÑO:

#### 1. El Diseño general

Las construcciones se desarrollarán únicamente en Planta Baja.

Se valorará el diseño de espacios polivalentes, usables y altamente eficientes.

Se dará especial relevancia a la iluminación natural de los espacios proyectados.

El conjunto de espacios deberá ser fácilmente controlable por una persona, de forma que una persona cuidadora pueda encargarse del control y vigilancia del conjunto.

Se valorarán los criterios de diseño, tanto a nivel estético como funcional, así como la aplicación de técnicas y soluciones actuales y eficientes

#### 2. Accesibilidad

No existirán barreras arquitectónicas y se aplicará la ley de accesibilidad en todos sus aspectos, no solo para acceso de personas con discapacidad, sino también para todo tipo de elementos de apoyo, maquinaria y otros útiles.

Debe preverse una anchura de puertas de 0,90 m.

Los accesos y circulaciones en cada edificio serán intuitivos, capaces y de sencillo mantenimiento.

Las instalaciones, maquinaria, sanitarios, etc., serán estandarizados y sencillos para facilitar su mantenimiento y limpieza.

#### 3. Zonas de circulación

El aula de la naturaleza deberá contar con dos accesos diferenciados.

#### 4. Cuarto de baño

El baño seco del aula de la naturaleza estará adaptado para personas con discapacidad.

El suelo y las paredes estarán revestidos con materiales inalterables a la humedad y de fácil limpieza y desinfección. El pavimento deberá ser antideslizante en estado húmedo.

La dotación mínima del cuarto de baño comprenderá: lavabo e inodoro.

Los mecanismos de los aparatos sanitarios deberán ser de fácil manipulación, intuitivos y adaptados a su uso por personas con discapacidad. Concretamente:

- En la grifería de los lavabos deberá utilizarse palanca geriátrica de gran longitud.
- El inodoro será de uso fácil e intuitivo por personas con discapacidad, resistentes a los golpes.

Se dotará a cada cuarto de baño de los accesorios necesarios para su uso cotidiano: perchas, portarrollos, jabonera, etc.

## **5. Puertas**

La apertura del aula de la naturaleza hacia el exterior se realizará mediante puertas o paneles acristalados correderas, con rieles integrados en el suelo sin que sobresalgan del nivel de este.

Se valorará la máxima apertura posible del perímetro del aula.

La puerta de acceso al baño deberá ser corredera, dotada con tiradores o manillas fácilmente operables con personas con discapacidad, y deberá mantener una anchura de apertura mínima REAL de 90 cm.

Los mecanismos de apertura serán fácilmente operables por personas con discapacidad.

Todas las puertas dotadas con cierre dispondrán de mecanismos de liberación de fácil utilización.

## **6. Carpinterías exteriores:**

Las carpinterías exteriores permitirán su apertura completa o la apertura parcial para ventilación.

Todos los huecos exteriores estarán dotados con elementos de oscurecimiento que permitan el oscurecimiento total. El accionamiento de dichos sistemas será sencillo, intuitivo y seguro.

## **7. Equipamientos**

### **7.1. Electricidad e iluminación artificial**

Todos los aparatos de iluminación dispondrán de lámparas de tecnología led.

Todos los mecanismos eléctricos deberán estar protegidos con sistemas de seguridad, para evitar electrocuciones.

Se dotará a cada estancia de la provisión suficiente de enchufes para evitar la utilización de regletas, alargaderas, etc.

### **7.2. Telecomunicaciones**

Deberá dotarse al aula de la naturaleza con dos puestos de trabajo informáticos y a la caseta de oficina con un puesto de trabajo informáticos. Todos ellos dotados con enchufes, conexiones de telefonía, red y telecomunicaciones.

### **7.3. Climatización. Agua caliente sanitaria.**

El aula de la naturaleza y la caseta de oficina estarán dotadas con los sistemas de calefacción y de suministro de agua caliente sanitaria determinados por el CTE.

La instalación de calefacción utilizará estufa de pellets.

Se utilizarán instalaciones y elementos estandarizados, de mantenimiento sencillo.

## **8. Seguridad**

Todos los elementos susceptibles de ser afectados por el fuego (madera, cortinas, mobiliario,...) deben ser ignífugos y contar con la correspondiente certificación de acuerdo a la legalidad vigente y por laboratorio homologado.

Se proyectará una instalación de seguridad ante incendios acorde con las medidas de evacuación en caso de emergencia.

Debe evitarse que las puertas de evacuación, de emergencia, den acceso a zonas restringidas o sectores cuyo acceso debe ser controlado.

La señalización de emergencia será acorde con la normativa. Las salidas de evacuación quedarán claramente señalizadas.

La rotulación se adaptará a la ley de accesibilidad.

### ***Seguridad de utilización:***

En todo caso, en todo el edificio, se cumplirán las prescripciones del “CTE. DB-SUA – Seguridad de Utilización y Accesibilidad”. En el edificio, se tendrá en cuenta de manera especial el cumplimiento de este Documento Básico, por el carácter especial de los usuarios del mismo.

Así mismo, en el diseño del edificio y en los materiales previstos en la ejecución del mismo, deberá tenerse en cuenta que, debido a su uso, todos los materiales y los elementos de las instalaciones que estén accesibles a los usuarios deberán garantizar su durabilidad en condiciones de uso de alta intensidad y, sobre todo, la seguridad de su uso en cualquier condición.

- SUA-1. Seguridad frente al riesgo de caídas. Se colocarán pavimentos de clase 1 al deslizamiento en espacios generales y zonas secas; de clase 2 en circulaciones, aseos y zonas húmedas, y clase 3 en exteriores. Las medidas de prevención a adoptar en el diseño motivadas por las discontinuidades en el pavimento, desniveles y su protección, se definen en SU.1 “Seguridad frene al riesgo de caídas”.
- SUA-2. Seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento. En este documento se definen las medidas de prevención frente a impactos con elementos fijos, practicables (puertas), con superficies acristaladas, así como la limitación de riesgos de atrapamiento en puertas correderas y/o automáticas.
- SUA-3. Seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos. Es fundamental que toda puerta que tenga dispositivo de bloqueo o condena interior (aseos, cabinas, vestuarios etc.) pueda ser desbloqueada de forma sencilla desde el exterior.
- SUA-4. Seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada. El proyecto cumplirá como mínimo las prescripciones establecidas en ese documento tanto para el alumbrado normal en las zonas de circulación, como para el alumbrado de emergencia del edificio.
- SUA-7. Seguridad frente al riesgo causado por vehículos en movimiento. No es aplicable.
- SUA-8. Seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo. Será necesaria la instalación de un sistema de protección contra el rayo cuando la frecuencia esperada de impactos sea mayor que el riesgo admisible.
- SUA-9. Accesibilidad. Aplicable en su totalidad.

## **DOCUMENTACIÓN ANEXA**

- **ANEXO I: Modelo de declaración responsable del cumplimiento de las condiciones exigidas para contratar con la Fundación**
- **ANEXO II: Modelo de oferta económica**
- **ANEXO III: Modelo de aval**
- **ANEXO IV: Cédula parcelaria**
- **ANEXO V: Mapa de distribución de los 5 elementos a construir en el bosque de Isterria**
- **ANEXO VI: Cronograma**

**ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL CUMPLIMIENTO DE LAS  
CONDICIONES EXIGIDAS PARA CONTRATAR CON FUNDACIÓN CAJA NAVARRA**

D/Dña. \_\_\_\_\_ con D.N.I. número \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ por sí o en representación de \_\_\_\_\_ (según proceda) \_\_\_\_\_ con C.I.F. \_\_\_\_\_ y enterado del Pliego Regulador y de las condiciones administrativas y técnicas del que han de regir en la contratación relativa a la construcción del “Aula de la Naturaleza” del centro de educación especial Isterria de la Fundación Caja Navarra, en Ibero (Navarra)\_\_\_\_\_

**DECLARO**

- a) Que siendo la persona que suscribe la presente declaración ostento la debida representación.
- b) Que la persona que licita reúne los requisitos de capacidad jurídica y de obrar.
- c) Que la persona que licita reúne los requisitos exigidos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional indicados en el Pliego del contrato.
- d) Que la persona que licita se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de seguridad, salud en el trabajo y prevención de riesgos laborales, impuestas por las disposiciones vigentes.
- e) Que la persona que licita reúne el resto de requisitos legales para la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, así como aquellos otros establecidos en el Pliego Regulador de contratación y sus Prescripciones Técnicas.
- f) Que la persona que licita se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales de Pamplona para todas las incidencias, con renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderle.
- g) Que la dirección de correo electrónico en la que efectuar las notificaciones relacionadas con cualquier fase del procedimiento es: \_\_\_\_\_
- h) Que la persona que licita acepta voluntariamente dar transparencia institucional a todos los datos derivados de los procesos de licitación, adjudicación y ejecución hasta su finalización, con arreglo a la normativa formal citada en el pliego.
- i) Que acepta expresamente lo estipulado en el presente Pliego y, en particular, conoce la posibilidad de que el concurso se declare desierto por parte de la Fundación Caja Navarra sin necesidad de que esta decisión sea motivada o esté justificada en ninguna circunstancia.
- j) Que la persona que licita no tiene ningún miembro del equipo técnico asignado, directa o indirectamente, ni tiene un interés financiero, económico o personal

que comprometa o pueda parecer que compromete su imparcialidad e independencia en la ejecución del contrato.

- k) Que la persona que licita en caso de resultar ser persona propuesta adjudicataria acreditará la posesión y validez de los documentos y requisitos exigidos en el plazo máximo de siete días desde que sean requeridos por la Fundación.
- l) Que la persona que licita subcontratará en el caso de resultar adjudicataria parte de la ejecución del contrato:  SI       No

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente declaración.

A \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_

(Fecha y firma electrónica)

ANEXO II. MODELO DE OFERTA

D/Dña. \_\_\_\_\_ con D.N.I. número \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_ por sí o en representación de (según proceda) \_\_\_\_\_ con C.I.F. \_\_\_\_\_ y enterado del Pliego Regulador y de las condiciones administrativas y técnicas del que han de regir en la contratación relativa a la construcción del “Aula de la Naturaleza” del centro de educación especial Isterria de la Fundación Caja Navarra, en Ibero (Navarra), se compromete a la total realización de los trabajos y presenta la siguiente oferta:

**Oferta económica** que incluye todos los conceptos necesarios para llevar a cabo el contrato por importe de..... (en letra y número) euros, I.V.A. incluido.

**El Plazo de ejecución** que me comprometo para la realización total de la obra es de \_\_\_\_ días naturales.

El **incremento del plazo de garantía** ofertado para:

- Acabados es de \_\_\_\_ años, respecto de 1 año mínimo fijado en la LOE.
- Habitabilidad es de \_\_\_\_ años, respecto de los 3 años mínimos fijados en la LOE.

**Criterio social:** SI/NO me comprometo a dedicar a la ejecución del contrato a una persona con un porcentaje de discapacidad igual o superior al 33%, perceptora de renta garantizada, víctimas de violencia de género, que hayan finalizado un itinerario de inserción o desempleadas de larga duración.

A \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_

(Fecha y firma electrónica)

### ANEXO III. MODELO DE AVAL

(\_\_\_\_\_ RAZÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD), con domicilio social en \_\_\_\_\_ y N.I.F. \_\_\_\_\_ y en su nombre y representación D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, apoderado/a de la misma, con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la escritura de apoderamiento otorgada con fecha \_\_\_\_\_ ante el Notario de \_\_\_\_\_, D/D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con nº \_\_\_\_\_ de su protocolo, bastanteada por \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_

#### AVALA

En los términos y condiciones establecidas en el Pliego Regulador y de las condiciones administrativas y técnicas del que han de regir en la contratación relativa a la construcción del “Aula de la Naturaleza” del centro de educación especial Isterria de la Fundación Caja Navarra, en Ibero (Navarra) (PCTA), a la empresa \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y con N.I.F. \_\_\_\_\_, ante FUNDACIÓN CAJA NAVARRA, con N.I.F. G31001993, por la cantidad de \_\_\_\_\_EUROS, en concepto de fianza definitiva para responder de la totalidad de las obligaciones derivadas del contrato de ejecución regulado a través del pliego citado.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento que al efecto realice la entidad FUNDACIÓN CAJA NAVARRA.

El presente aval estará en vigor hasta que se cumplan las condiciones exigidas en el PCTA para su cancelación o cuando la FUNDACIÓN CAJA NAVARRA o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución.

No obstante, lo establecido con anterioridad, el presente aval quedará cancelado igualmente, de pleno derecho, con la entrega del aval original a (\_\_\_\_\_ RAZÓN SOCIAL DE LA ENTIDAD), no admitiéndose reclamación alguna con posterioridad a la entrega del mismo.

El presente afianzamiento ha sido inscrito en esta misma fecha en el Registro Especial de avales con el nº \_\_\_\_\_ (cumplimentar en su caso).

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

### Anexo IV. Cédula parcelaria



## CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000002340993OR

Municipio OLZA

Entidad IBERO

Municipio      OLZA  
Expedida el    10 de abril de 2018

vía Internet <https://catastro.navarra.es>

Código Seguridad: T/78BODNB957

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)		DIRECCIÓN O PARAJE		SUPERFICIES (m <sup>2</sup> )		USO, DESTINO O CULTIVO
				Principal	Común	
4	290	1	1	CL MURUBIA, 8 BJ	1.715,60	INSTITUTO
4	290	1	2	CL MURUBIA, 8 BJ	4.970,00	PISTAS DEPORTIVAS
4	290	1	3	CL MURUBIA, 8 BJ	44.875,00	JARDINERIA
4	290	1	4	CL MURUBIA, 8 BJ	87,60	PAVIMENTO
4	290	1	5	CL MURUBIA, 8 BJ	488,00	LOCALES INDUSTRIAL
4	290	1	6	CL MURUBIA, 8 BJ	590,30	OFICINAS
4	290	1	7	CL MURUBIA, 8 BJ	191,40	POLIDEPORTIVOS
4	290	1	8	CL MURUBIA, 8 BJ	214,50	POLIDEPORTIVOS
4	290	1	9	CL MURUBIA, 8 BJ	198,90	PORCHE

(Continúa...)

CROQUIS DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parciales correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre).



Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(\*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subárea o Subparcela y Unidad Urbana

Hoja 1 de 2

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuen Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales

Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • [ricterri@navarra.es](mailto:ricterri@navarra.es)



CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS (continuación)

Código Seguridad: T/Z8BODNB957

	CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m <sup>2</sup> ) Principal	USO, DESTINO O CULTIVO
			Común	
4	290	1 10	CL MURUBIA, 8 BJ	104,60
4	290	1 11	CL MURUBIA, 8 SS	118,40
4	290	1 12	CL MURUBIA, 8 SS	120,50
4	290	1 13	CL MURUBIA, 8 SS	284,10
4	290	1 14	CL MURUBIA, 8 BJ	65,10
4	290	1 15	CL MURUBIA, 8 BJ	41,10
4	290	1 16	CL MURUBIA, 8 BJ	540,00
4	290	1 17	CL MURUBIA, 8 BJ	374,00
4	290	1 18	CL MURUBIA, 8 BJ	13,60
4	290	1 19	CL MURUBIA, 8 BJ	1.500,30
4	290	1 20	CL MURUBIA, 8 BJ	202,30
4	290	1 21	CL MURUBIA, 8 BJ	201,70
4	290	1 22	CL MURUBIA, 8 BJ	47,40

Hoja 2 de 2

## Anexo V. Mapa de distribución de los 5 elementos a construir en el bosque de Isterria

1. Aula de la naturaleza
2. Caseta de madera para oficina y almacén de materiales.
3. Cobertizo-refugio para animales.
4. 'Solarium'
5. 'Anfiteatro'



## Anexo VI. Cronograma

Se propone un cronograma estimado de las actuaciones a realizar, tanto por el equipo adjudicatario de la contratación, como por la Fundación, para poder llevar a cabo las obras proyectadas.

En este caso, resultan especialmente relevantes los plazos necesarios para la obtención de la Licencia de Obras, que debemos recordar debe ser obtenida por el equipo adjudicatario y que requerirá de la obtención de los informes necesarios, además de los informes municipales (Servicio de Vivienda, Mancomunidad, Gobierno de Navarra, etc.)

A título orientativo, se marcan en color azul las acciones a realizar por el equipo adjudicatario, en verde las que dependen de actuaciones de la Fundación, y en rojo las acciones a realizar por organismos externos

Fecha de inicio	Acción	Plazo estimado	Fecha final	Organismo actuante
17 de diciembre de 2024	Inicio del procedimiento de licitación	1 día	17 de diciembre de 2024	Fundación
18 de diciembre de 2024	Confirmación de voluntad de participación	1 semana	27 de diciembre de 2024	Licitador
9 de enero de 2025 (10:00 h)	Visita sobre el terreno e instalaciones	1 día	9 de enero de 2025 (12:00 h)	Fundación Licitador
27 de diciembre de 2024	Preparación de ofertas	2,25 meses	28 de febrero de 2025	Licitador
28 de febrero de 2025	Ánalisis de las ofertas y adjudicación	7 días	7 de marzo de 2025	Fundación Licitador
7 de marzo de 2025	Elaboración del Proyecto	2 meses	7 de mayo de 2025	Licitador
7 de mayo de 2025	Análisis y aprobación de la propuesta	2 días	9 de mayo de 2025	Fundación
9 de mayo de 2025	Visado de los Proyectos	7 días	16 de mayo de 2025	Licitador
19 de mayo de 2025	Entrega a la Fundación de los Proyectos visados	1 día	19 de mayo de 2025	Licitador
19 de mayo de 2025	Tramitación de las Licencias de Obras y otros permisos	15 días (estimado)	2 de junio de 2025	Licitador + Otros Organismos
3 de junio de 2025	Firma del Acta de Replanteo	1 día	3 de junio de 2025	Fundación + Licitador
23 de junio de 2025	Ejecución de los trabajos	76 días	11 de septiembre de 2025	Licitador
11 de septiembre de 2025	Recepción de la obra terminada	1 día	11 de septiembre de 2025	Fundación + Licitador