PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EN LA CONTRATACIÓN MEDIANTE LA MODALIDAD LLAVE EN MANO DE LA RENOVACIÓN DE LOS EDIFICIOS DE RESIDENCIA DEL CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL ISTERRIA DE LA FUNDACIÓN CAJA NAVARRA, EN IBERO (NAVARRA)

ÍNDICE

Memoria 4

1. Antecedentes 4
2. Objeto 5
3. Legislación aplicable 5
4. Alcance y descripción 7
   - 4.1. General ……..7
   - 4.2. Promotor ……8
   - 4.3. Espacios ……9
   - 4.4. Equipamientos ……10
   - 4.5. Obra e instalaciones ……..10
   - 4.6. Plazos de ejecución ……...12
5. Condiciones económicas 12
   - 5.1. Adjudicación ……12
   - 5.2. Presupuesto ……13
   - 5.3. Precios contradictorios ……..13
   - 5.4. Revisión de precios ……13
   - 5.5. Certificación y abono ……13
6. Fianzas y seguros 14
   - 6.1. Fianzas ……14
   - 6.2. Seguros ……..15
7. Condiciones legales 15
8. Plazos de ejecución, prorrogas y sanciones por retraso 16
9. Entrega de las viviendas y sus instalaciones 17
10. Documentación final a entregar 18

Condiciones administrativas de la licitación 20

1. Procedimiento y forma de adjudicación 20
2. Objeto del contrato 20
   - 2.1. Requisitos y forma de participación ……20
   - 2.2. Incompatibilidades ……21
   - 2.3. Solvencia económica y financiera …….. 21
   - 2.4. Solvencia técnica o profesional …….. 21
   - 2.5. Criterios de exclusión ……22
3. Valor económico del contrato 22
4. Gestión del procedimiento de adjudicación 23
   - 4.1. Jurado ……..23
   - 4.2. Presentación de propuestas y desarrollo ……...23
   - 4.3. Documentación a entregar por los concursantes ……23
   - 4.4. Criterios de valoración …… 25
   - 4.5. Resultados del procedimiento ……26
   - 4.6. Ofertas anormalmente bajas …….. 26
5. Compromisos de la Fundación 26
6. Obligaciones del prestador del Servicio 27
7. Requerimientos de carácter social, medioambiental e de igualdad de género 27
8. Subcontratación 28
9. Seguridad de la información y confidencialidad 28
10. Riesgo y ventura 29
11. Vigilancia y ejecución de los trabajos 29
12. Ejecución defectuosa, incumplimientos y penalidades 29
13. Propiedad de los trabajos 32
14. Sumisión a fuero 32

Condiciones técnicas mínimas de la licitación 33

1. Diseño general 33
2. Accesibilidad 33
3. Zonas de circulación 33
4. Estancias 33
5. Cuartos de baño 34

6. Cocina - office 34
7. Puertas 35
8. Carpinterías exteriores 35
9. Equipamientos 35
9.1. Electricidad e iluminación artificial ……35
9.2. Telecomunicaciones …… 35
9.3. Armarios ……... 36
9.4. Climatización. Agua caliente sanitaria …….. 36
10. Seguridad 36

Documentación Anexa **38**

1. Modelo de declaración responsable 39
2. Modelo de oferta 40
3. Modelo de aval 41
4. Cédula parcelaria 42
5. Modelos de armarios 44
6. Cronograma 46

MEMORIA

1. Antecedentes

La residencia del CEE Isterria está compuesta por siete viviendas, seis de las cuales están pareadas dos a dos, conformado por lo tanto una agrupación de viviendas asimilable a un entorno de “pueblo” en el que los usuarios interaccionan entre sí y con los del resto de las edificaciones en su vida diaria.

Casitas 4 y 5

Plano de situación

La intención es la sustitución de dos de los edificios de vivienda doble, las denominadas casitas 1 y 2 y casitas 4 y 5, por unas edificaciones actuales que cumplan con todas las especificaciones técnicas y de seguridad de este momento sin perder el espíritu de “poblado” actual y compaginando tanto la demolición de las actuales viviendas como la construcción de las nuevas 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 dos periodos (22 junio-31 agosto de 2024 y 22 de junio-31 de agosto de 2025), ya que el resto del año cualquier intervención que se haga tiene que contemplar dicho movimiento de personas.

Otra característica de esta intervención estriba en el material en que se construyeron los edificios a demoler ya que contiene amianto y esto conlleva ciertas restricciones de actuación.

2. Objeto

El objeto del presente Pliego de Condiciones Técnicas (PCT) es detallar el alcance y definir los requisitos técnicos y económicos aplicables a dicha sustitución de viviendas a fin de convertir el conjunto del centro en un lugar de actividad fluida sin perder la esencia de interacción de los pobladores y el resto de los usuarios de las instalaciones. Definiendo espacios y equipamiento necesarios, su legalización tanto de las viviendas 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 Fundación, 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.

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 Renovación de los edificios de residencia 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:

<u>Generales del sector</u>

- 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.

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

- 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 realización y entrega de dos viviendas dobles dentro del recinto del Centro de Educación Especial Isterria. Los criterios de diseño mínimos a los que se ajustará la persona adjudicataria son los descritos en las condiciones técnicas mínimas de la licitación.

Se trata de dos edificios destinados a:

Residencia de alumnado de Isterria

Así pues, los espacios de los que disponga el local y su equipamiento, han de ser:

Amplios: lo más posible
Polivalentes: 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 y fecal, ventilación, extracción, climatización, 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 las viviendas requieran.

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 viviendas 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 viviendas del CEE 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
Web:	www.fundacioncajanavarra.es

4.3. Espacios

Las nuevas viviendas a construir tendrán una superficie útil aproximada en planta de 182 m^2. Considerando que se plantean conjuntos de dos viviendas, la superficie útil conjunta de cada Unidad será de 364 m2.

El planteamiento básico de necesidades que se proponen para cada una de las viviendas son las siguientes:

CUADRO RESUMEN DE NECESIDADES Y SUPERFICIES (m^2.)

Estancias			Subtotal	Totales
Zona al público:				
Habitaciones dormitorio y aseo				
Individuales con baño	2	Puede ser compartido, con desagüe central	18,00	36,00
Habitaciones triples	2		27,00	54,00
Baños	3	Uno de ellos adaptado	8,00	24,00
Habitación educadora	1	Acceso visual a todas las habitaciones de las personas usuarias y un acceso físico.	10,00	10,00
Habitaciones comunes (actividad)				
Cocina	1	lavavajillas, placas, frigorífico, armarios, pila, con vistas al salón multiusos (ventana corredera, tipo americana)	15,00	15,00
Salón multiuso convencional	1	Zona de TV, con tres sofás. Zona de comedor: mesa grande. Zona de ordenador. Zona de almacenaje	30,00	30,00
Sala multiusos sensorial	1	compartida por cada dos casas (snoezelen, relajación...)	8,00	8,00
Galería	1	Galería funcional y con espacio. Zona de armarios.	5,00	5,00
				182,00
TOTAL SUPERFICIE HABITABLE		Configuración únicamente en planta baja	2	364

4.4. Equipamientos

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

CUADRO DE EQUIPAMIENTO MÍNIMO Y CARACTERÍSTICAS	
Estancias, Equipamiento, Características	**Observaciones**
Servicios centralizados	Climatización, agua caliente (En su defecto buscar elementos estándar, económicos de fácil mantenimiento)
Habitaciones individuales	Con baño incorporado (Puede ser compartido con acceso de ambas
Habitaciones triples	Paredes correderas (intimidad entre cama y cama)
Baños	Baños más accesibles o cerca de las habitaciones.
Baños	Mínimo uno adaptado
Salón multiusos	Zona de TV, con tres sofás. Zona de comedor: mesa grande (con posibilidad de separarse). Zona de ordenador. Zona de almacenaje
Sala multiuso sensorial	Compartida por cada dos casas (snoezelen, relajación...)
Galería	Galería funcional y con espacio. Zona de armarios.
Luz artificial	Luz regulable y luz negra en todas las estancias.
Luz natural	Opción d oscuridad total (persianas)
Compartimentación de habitaciones	Paredes correderas (intimidad entre cama y cama)
Porche	Mesas y bancos fijos
Comunicaciones físicas	Comunicación directa entre las dos casas
Comunicaciones sonora	Hilo musical y Sistema de comunicación con las habitaciones
Techos	Sólidos (o con puntos de anclaje) para poder colgar hamacas
Eficiencia energética	Horizonte coste energético cero
Tipo de construcción	Lo más estándar posible
Armarios empotrados	En habitaciones, salón, sala de educadora y galería. Según propuesta adjunta.

Todos los elementos que compongan la edificación deberán cumplir:

- Debe tratarse de elementos sólidos, resistentes a las condiciones específicas de uso debidas al uso cotidiano propio del Centro.
- De fácil limpieza y desinfección, tanto los elementos estructurales, puertas, paramentos, etc., como los elementos textiles.
- 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 viviendas del CEE Isterria. Viviendas que van dirigidas a personas con diferentes discapacidades, no obstante, se pretende sean lo más dinamizadoras y tecnológicas posibles.

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
Nuevas viviendas del CEE Isterria (dos unidades dobles).

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. Falsos techos
        vi. Fachadas
        vii. Acabados
        viii. Otras…
    b. Instalaciones necesarias
        i. Saneamiento pluvial
        ii. Saneamiento fecal
        iii. Abastecimiento
        iv. Electricidad en baja tensión
        v. Climatización
        vi. Ventilación
        vii. Extracción
        viii. Protección contra incendios
        ix. Telecomunicaciones
        x. Seguridad
        xi. 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. Gestión de residuos
        iv. Seguridad y salud
        v. Legalizaciones
        vi. 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 1.400.000 € todo incluido, para el conjunto de los 2 bloques (4 viviendas).
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 (microondas, frigorífico, televisor, etc.…) e instalaciones previstas (aparamenta eléctrica, aparatos de alumbrado, productores de calor, productor de frío, grifería, sanitarios, etc.…), destinada a las nuevas viviendas.

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.
    - Demoliciones (de las casas que vayan a ser sustituidas en cada periodo)
    - Nuevas construcciones
  - Periodos de actividad y periodos “muertos”
  - Años de la actuación total

- ✔ 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. Se adjunta cronograma en el Anexo VI.

- ✔ 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, teléfono, etc.…)

5. Condiciones económicas

5.1. Adjudicación

El equipo que resulte ser adjudicatario del diseño y la construcción de las nuevas viviendas en el CEE Isterria, percibirá el importe de todos los trabajos ejecutados de acuerdo con el calendario previsto en el punto 5.5 siguiente, 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 la construcción de las nuevas viviendas en el CEE 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 las dos anualidades de la ejecución

2.1.- Demolición ejecutada, 5% (junio 2024), 5% (junio 2025),

2.2.- Envolvente y cubierta finalizadas, 10% (junio 2024), 10% (junio 2025)

2.3.- Obra finalizada, 22,5% (junio 2024), 22,5% (junio 2025)

2.4.- Consecución de Licencia de Apertura, 2,5% (junio 2024), 2,5% (junio 2025)

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 5% 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 garantía 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 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 50% de la

garantía definitiva.

- Habitabilidad e instalaciones: 3 años desde la firma del acta de recepción de las obras o el establecido en la oferta adjudicataria.

Finalizado el plazo de garantía relativo a habitabilidad e instalaciones se procederá a la devolución del 50% restante de la garantía definitiva.

Para facilitar la devolución del 50% de la garantía es admisible presentar previo a la formalización del contrato, dos garantías, una por los Acabados y otra por la Habitabilidad e instalaciones, cada una de ellas por el 50% del precio de adjudicación y por el plazo que corresponda.

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.

Las garantías se podrán constituir de las siguientes formas:

- En metálico.
- Mediante aval primer requerimiento con renuncia a los beneficios de división, orden y exclusión prestado por alguno de los Bancos, Cajas de Ahorros, Cooperativas de Crédito y Sociedades de Garantía Recíproca 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 1.000.000.-€/siniestro y año
- Sublímite mínimo exclusivamente para la cobertura de responsabilidad patronal/accidente de trabajo, mínimo 250.000.-€

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 selección 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.

La realización de las obras se llevará a cabo por el concepto “llave en mano”, para la entrega de las mismas completamente acabadas y correctamente ejecutadas.

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

Es obligación del equipo contratista, así como del resto de agentes intervinientes 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, salvo que se encuentre contemplado en el cronograma previsto.
- ✔ 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 de cualquiera de los inmuebles previstos en las condiciones que se establecen en el presente PCT serán las previstas en la cláusula 11 de las condiciones administrativas del presente pliego.

9. Entrega de las viviendas y sus instalaciones

La recepción de las viviendas 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 viviendas en el CEE 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 LICITACIÓN

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, retirada de los edificios actuales, 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, tratamiento de fibrocemento 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 2020, 2021 y 2022.
Los umbrales mínimos exigidos son:
o Cifra de negocios (volumen ingresos) igual o superior al precio de licitación sin IVA en cada año.
o Un patrimonio neto, al menos, en el año 2021 (*) positivo.
(*) En caso de incumplimiento, acreditación fehaciente de haber adoptado medidas durante el siguiente ejercicio para equilibrar el patrimonio.

- Una declaración jurada 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 2023) al menos una obra de nueva ejecución de un edificio residencial de vivienda colectiva, con un presupuesto de contrata de importe igual o superior al 50% del precio de licitación (1.400.000 €) (IVA excluido).

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 m3 de RCDs y en el caso de que esté inscrito en un

volumen con menos de 50 m3 de RCDs compromiso de darse de alta en más de 50 m³ 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 en edificación de viviendas.

   b) Un/a encargado/a de Obra:
      - Con experiencia demostrable como mínimo de 5 años como encargado/a en obras de edificación de viviendas.

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.
b) Curriculum vitae (CV) de las personas que se hayan designado anteriormente, donde deberá aparecerá, al menos: formación y experiencia profesional, especificando las empresas, cargo y resumen de responsabilidades asumidas, por orden cronológico debiendo citar, en especial, las experiencias relacionadas con el alcance del trabajo.

El CV deberá estar firmado por la persona/s propuesta/s con, como máximo, 3 meses de antigüedad respecto de la fecha de entrega de la documentación.

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 y anonimato.
- 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 **1.400.000.-€** (Impuesto del Valor Añadido, en adelante, IVA excluido).

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, a excepción del 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
- Dos personas experta en la prestación del servicio de residencia
- 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 (Anexo II) deberán presentarse exclusivamente a través de correo electrónico, dirigido a 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 **1 de junio de 2023.**
- 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 3 de agosto de 2023.**
- 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 en una fecha a concretar durante la primera quincena de junio.

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 “Renovación de los edificios de residencia 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 "Renovación de los edificios de residencia 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 viviendas. 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.

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 "Renovación de los edificios de residencia del Centro de Educación Especial Isterria, en Ibero (Navarra)"

- Propuesta económica, con presupuesto desglosado, al menos, por capítulos.
- Criterios sociales: 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 (Pi) se aplicará de forma general la siguiente fórmula:

$$Pi = PMax\ x\ (1 - \left(\frac{po - pmin}{pmin}\right))$$

dónde:

- *Pi:* Puntuación de la oferta
- *PMax*: 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 la construcción de las nuevas viviendas en el CEE Isterria, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. Calidad arquitectónica **45 pnts**

   a. Calidad arquitectónica de la distribución propuesta 20 pnts.

   Forma y dimensiones de las estancias, ventilación cruzada, orientación de las estancias, iluminación, posibilidades de amueblamiento…

   b. Calidad, adecuación al entorno e integración urbana de la propuesta 25 pnts.

   i. Mejor adaptación e integración en el entorno (diseño, materiales…) 10 pnts.

ii. Integración en el diseño de las medidas de eficiencia energética. 10 pnts.
iii. Incrementos en los plazos de garantías 5 pnts.

2. Calendario y planificación de la intervención **10 pnts**

Trabajos en el centro: Coordinación de las tareas.
Trabajos fuera del centro. Tiempos de construcción de las viviendas.
Diagrama de Gantt mostrando los caminos críticos.

3. Eficiencia energética y simplicidad de mantenimiento **5 pnts**.
4. Precio **30 pnts.**
5. Mejoras **5 pnts**.
6. Criterios sociales y de igualdad **5 pnts.**

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 viviendas en el CEE Isterria.

4.5. Resultado del procedimiento

El equipo que resulte ser adjudicatario del diseño y la construcción de las nuevas viviendas 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 tres accésit de 5.000 euros (IVA excluido) en función de la puntuación obtenida, es decir al segundo, tercer y cuarto 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 cuantías 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 plantee, 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 exigida 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 27de 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

1. El Diseño general:

Las edificaciones se desarrollarán únicamente en Planta Baja.

Los edificios se proyectarán teniendo en cuenta la integración de los nuevos edificios en el entorno, buscando mantener la imagen de “pueblo” que presenta el conjunto del Centro.

Se valorará la identificación diferenciada de las diferentes viviendas, mediante la aplicación de soluciones estéticas o cromáticas diferentes, siempre dentro de un orden de integración en el entorno.

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 de cada vivienda.

Las dos viviendas integradas en cada edificio deberán estar comunicadas, de forma que se permita un fácil acceso de las personas cuidadoras de una a otra vivienda.

El espacio multisensorial deberá ser accesible directamente desde la Zona de Estar de las dos viviendas integradas en el edificio.

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

Tanto los paramentos horizontales como verticales interiores de los edificios (paredes y techos) serán susceptibles de recibir proyecciones de imágenes o videos.

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:

Cada vivienda deberá contar con dos accesos diferenciados.

Los pasillos deberán presentar una anchura mínima de 1,20 m.

4. Estancias:

Cada vivienda deberá contar con las siguientes estancias:

- Galería de acceso

- 2 Habitaciones individuales, dotadas con un cuarto de baño que puede ser compartido por ambas-
- 2 Habitaciones triples, dotadas con cerramientos correderos, que permitan generar condiciones de intimidad entre camas. Estarán dotadas con cuarto de baño.
- 1 Habitación para educador/a, dotada con baño privativo. Contará con acceso visual a todas las habitaciones de las personas usuarias de las viviendas.
- Salón multiusos.
- Office o Cocina, separada del espacio de estar (no se admite cocinas americanas).
- Zona de instalaciones (en su caso).
- Cada edificio contará con una sala multiusos sensorial, compartida por las dos viviendas.
- Cada vivienda deberá contar con un porche exterior susceptible de ser amueblado con mesas y bancos, como zona de esparcimiento.

5. Cuartos de baño:

Al menos uno de los cuartos de baño de cada vivienda estará adaptado para personas con discapacidad.

Los cuartos de baño destinados a las personas usuarias estarán dotados con desagüe central y suelo con pendientes destinadas a la fácil evacuación del agua.

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 de cada cuarto de baño comprenderá: bañera o ducha, lavabo e inodoro. Al menos uno de los cuartos de baño contará con una bañera.

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.
- La grifería de bañeras y duchas deberá accionarse con palanca. No se permiten los mandos giratorios.
- Los inodoros contarán con pulsadores de fácil accionamiento 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.

6. Cocina-Office

La Cocina-Office deberá estar físicamente separada de los demás espacios, con una puerta que pueda ser cerrada con llave.

Se conectará la Cocina-Office y el comedor por medio de una ventana pasa platos practicable, dotada con repisa.

La Cocina-Office estará dotada con el equipamiento básico de cocina, de forma que los alumnos puedan recibir educación en prácticas de hogar. El equipamiento mínimo exigido es:

- Placa de cocina eléctrica de dos fuegos
- Horno multifunción pirolítico, 60 cm, 1200 w.

- Horno microondas, con máxima potencia 800 w,
- Lavavajillas para 14 servicios
- Fregadero, de 1 pozo, 68 cm anchura, con grifo extraíble y palanca de accionamiento larga
- Frigorífico combi, no frost
- Campana extractora

El mobiliario dispondrá de muebles altos y bajos, dotados con puertas, baldas, cajones para cubiertos y utensilios de cocina, escurridor, cacerolero, etc. La encimera será resistente a cortes, inalterable al calor y a los productos de limpieza, y de fácil mantenimiento.

Se resolverán todos los encuentros con los paramentos de obra de forma que se eviten las filtraciones de agua y se asegure la inalterabilidad de los paramentos y sus revestimientos.

7. Puertas:

La puerta de acceso principal deberá contar con una galería, a modo de vestíbulo, de forma que no exista comunicación directa de los espacios interiores de estancia con el exterior, evitando pérdidas energéticas.

En la galería se habilitarán armarios para guardarropía.

Tanto las puertas de acceso a los baños como las de comunicación entre ambas viviendas deberán ser correderas, dotadas con tiradores o manillas fácilmente operables con personas con discapacidad, y deberán mantener una anchura de apertura mínima REAL de 90 cm.

El resto de puertas de acceso a las diferentes estancias serán practicables, dotadas con ojo de buey para vigilancia del interior.

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.

8. 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.

9. Equipamientos:

9.1. Electricidad e iluminación artificial.

Todos los aparatos de iluminación dispondrán de lámparas de tecnología led, y serán regulables en intensidad de luz.

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.

9.2. Telecomunicaciones.

Deberá dotarse cada casa, al menos, con dos puestos de trabajo informáticos, dotados con enchufes, conexiones de telefonía, red y telecomunicaciones: uno en el Salón multiusos y uno en el dormitorio de la persona cuidadora.

Deberá implantarse una toma de teléfono fijo en el dormitorio de la persona cuidadora.

Las viviendas contarán con red WIFI

9.3. Armarios.

Deberá dotarse cada casa, al menos, con los siguientes armarios empotrados:

- *Dormitorio del alumnado, dimensionado en función del número de personas usuarias alojadas, un módulo de dormitorio por usuario.*
- *Dormitorio de la persona cuidadora, un módulo de dormitorio.*
- *Galería de acceso, para guardarropía, un módulo de dormitorio.*
- *Salón multiusos, diseño específico.*

Se aporta esquema del armario tipo requerido, con zonas de perchas, baldas, cajoneras, etc... (Anexo V).

Todas las puertas de los armarios estarán dotadas con cerradura con llave.

En cada armario deberá implantarse cajones específicos dotados con cerradura con llave, destinados a los objetos personales de cada una de las personas usuarias de la casa.

9.4. Climatización. Agua caliente sanitaria.

Cada edificio estará dotado con los sistemas de calefacción o climatización y de suministro de agua caliente sanitaria determinados por el CTE.

Se valorará la posibilidad de implantar instalaciones centralizadas que puedan dar estos servicios en común.

Se utilizarán instalaciones y elementos estandarizados, de mantenimiento sencillo.

10. 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 adaptara 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 colocaran 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 medias 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 establecida 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: Modelos de armarios**
- **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 renovación de los edificios de residencia 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 renovación de los edificios de residencia 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. excluido.

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.

a) 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/Dª _____ , 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/Dª _____ , 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 renovación de los edificios de residencia del centro de educación especial Isterria de la Fundación Caja Navarra, en Ibero (Navarra), 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 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 ____.

En _____, a _____ de _____de _____

Anexo IV. Cédula parcelaria

Nafarroako Gobernua · Gobierno de Navarra

NAFARROAKO OGASUNA · HACIENDA NAVARRA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 3100000000023409930R

Municipio OLZA **Entidad** IBERO

Expedida el 10 de abril de 2018 **vía Internet** https://catastro.navarra.es Código Seguridad: T/Z8BODNB957

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO
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 INDUSTRIA
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

Referencia de Plano 141/2-2/2-4/E-7 Superficie de Parcela (m²) 56.421,21 Escala: 1:2500 1 cm.

Todos los documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad deben incorporar las cédulas parcelarias correspondientes (Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre).
Documento sujeto a tasa de acuerdo a la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre / Modelo aprobado mediante Orden Foral 13/2003, de 28 de abril

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 • riqterri@navarra.es

Nafarroako Gobernua Gobierno de Navarra

NAFARROAKO OGASUNA HACIENDA NAVARRA

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS (continuación)

Código Seguridad: T/Z8BODNB957

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)				DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal	Común	USO, DESTINO O CULTIVO
4	290	1	10	CL MURUBIA, 8 BJ	104,60		VESTUARIOS, COMED
4	290	1	11	CL MURUBIA, 8 SS	118,40		ALMACEN
4	290	1	12	CL MURUBIA, 8 SS	120,50		OFICINAS
4	290	1	13	CL MURUBIA, 8 SS	284,10		SALA DE CALDERAS
4	290	1	14	CL MURUBIA, 8 BJ	65,10		PAVIMENTO
4	290	1	15	CL MURUBIA, 8 BJ	41,10		DEPOSITO
4	290	1	16	CL MURUBIA, 8 BJ	540,00		EDIFICIO MENOR
4	290	1	17	CL MURUBIA, 8 BJ	374,00		INSTITUTO
4	290	1	18	CL MURUBIA, 8 BJ	13,60		PORCHE
4	290	1	19	CL MURUBIA, 8 BJ	1.500,30		INSTITUTO
4	290	1	20	CL MURUBIA, 8 BJ	202,30		AUDITORIO
4	290	1	21	CL MURUBIA, 8 BJ	201,70		PORCHE
4	290	1	22	CL MURUBIA, 8 BJ	47,40		SALA DE CALDERAS

Hoja 2 de 2

Anexo V. Modelos de armarios

Módulo dormitorio (interior)

Módulo dormitorio (exterior)

Salón multiusos (interior)

Salón multiusos (interior)

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
2 de mayo de 2023	Inicio del procedimiento de licitación	1 día	3 de mayo de 2023	Fundación
3 de mayo de 2023	Confirmación de voluntad de participación	1 mes	1 de junio de 2023	Licitador
1 de junio de 2023	Visita sobre el terreno e instalaciones	15 días	15 de junio de 2023	Fundación Licitador
3 de mayo de 2023	Preparación de ofertas	3 meses	3 de agosto de 2023	Licitador
4 de agosto de 2023	Análisis de las ofertas	1 mes	4 de septiembre de 2023	Fundación
5 de septiembre de 2023	Adjudicación	15 días	20 de septiembre de 2023	Fundación + Licitador
21 de septiembre de 2023	Elaboración del Proyecto de Demolición, Ejecución e Instalaciones	2 meses	22 de noviembre de 2023	Licitador
23 de noviembre de 2023	Análisis y aprobación de la propuesta	7 días	30 de noviembre de 2023	Fundación
1 de diciembre de 2023	Visado de los Proyectos de Demolición, Ejecución e Instalaciones	10 días	11 de diciembre de 2023	Licitador
12 de diciembre de 2023	Entrega a la Fundación de los Proyectos visados	1 día	12 de diciembre de 2023	Licitador
12 de diciembre de 2023	Tramitación de las Licencias de Obras y otros permisos	2 meses (estimado)	12 de febrero de 2024	Licitador + Otros Organismos
13 de febrero de 2024	Realización del proceso de fabricación en taller de los módulos	4 meses (estimado)	13 de junio de 2024	Licitador
21 de junio de 2024	Firma del Acta de Replanteo	1 día	22 de junio de 2024	Fundación + Licitador
22 de junio de 2024	Ejecución de los trabajos de demolición de las edificaciones existentes, preparación de terrenos e implantación de las nuevas edificaciones	68 días	30 de agosto de 2024 - 2025	Licitador
	Obtención de certificados, licencias, autorizaciones, etc., de cara a la entrega a la Fundación de las edificaciones e instalaciones convenientemente legalizadas	Plazo a considerar por el licitador, quien debe tramitar, solicitar y obtener dichos documentos	30 de agosto de 2024 - 2025	Licitador + Otros Organismos
31 de agosto de 2024	Recepción de la obra terminada	1 día	31 de agosto de 2024 - 2025	Fundación + Licitador