



Ayuntamiento de  
**Pamplona**  
Iruñeko Udala

PROCEDIMIENTO ABIERTO

Con publicidad comunitaria ☐ sin publicidad comunitaria ☒  
Participación reservada a entidades de carácter social ☐ SÍ ☒ NO



1155465540

☒ Tramitación ordinaria ☐ Tramitación urgente ☐ Tramitación anticipada

Expte. nº CONT\_OBRA/2018/14

**CONDICIONES PARTICULARES DEL CONTRATO DE " REFORMA DEL PALACIO  
REDÍN Y CRUZAT PARA CENTRO COMUNITARIO SOCIAL Y CULTURAL.**

**PROYECTO PLAZARA! "**

**A. – PODER ADJUDICADOR.**

|                                                                   |                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1- Administración contratante:</b>                             | EXCMO. AYUNTAMIENTO DE PAMPLONA                                                                   |
| <b>2- Órgano de contratación:</b>                                 | Junta de Gobierno Local                                                                           |
| <b>3- Unidad gestora:</b>                                         | Proyectos, Obras y Conservación Urbana (Área de Ciudad Habitable y Vivienda)                      |
| <b>4- Responsable del contrato:</b>                               | Soledad Castiella Ramírez                                                                         |
| <b>5-Dirección del órgano de contratación/teléfono/fax/email:</b> | Avda del Ejército nº 2, 9ª planta; 31002-Pamplona; Navarra; Teléfono: 948-420300; Fax: 948-420324 |

**B. – DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO.**

**1- Objeto del contrato: REFORMA DEL PALACIO REDÍN Y CRUZAT PARA CENTRO COMUNITARIO SOCIAL Y CULTURAL. PROYECTO PLAZARA! La realización de las obras necesarias para la ejecución del "Proyecto de reforma del Palacion Redín y Cruzat para centro comunitario social y cultural. Proyecto Plazara!"**

**Contrato mixto:** ☐ SÍ ☒ NO

|        |        |   |   |   |   |   |   |   |   |                                                                                                                                                              |
|--------|--------|---|---|---|---|---|---|---|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2-CPV: | Código |   |   |   |   |   |   |   |   | Descripción CPV: Trabajos de restauración CPV complementarios (códigos y descripción): 45453100-8:Trabajos de reacondicionamiento<br>Categoría del contrato: |
|        |        | 4 | 5 | 4 | 5 | 4 | 0 | 0 | 0 |                                                                                                                                                              |

**3-Necesidades a satisfacer mediante el contrato:** Las obras a ejecutar pretenden adecuar el uso del edificio del Palacio de Redín y Cruzat a las necesidades planteadas en un proceso participativo que viene desarrollandose desde finales del año 2016 denominado Proyecto Plazara con la colaboración del Area de Participación Ciudadana y Empoderamiento Social del Ayuntamiento de Pamplona

**4- Posibilidad de licitar por lotes:** ☐ SÍ ☒ NO

En caso afirmativo: Descripción de lotes

|                                   |                             |                             |
|-----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| 1) Limitación a la participación: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |
| 2) Limitación adjudicación lotes: | <input type="checkbox"/> SÍ | <input type="checkbox"/> NO |

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0049800477518156991007



3) Posibilidad de presentar ofertas combinadas: ☐ SÍ ☐ NO

5-

a) Admisibilidad de variantes: SI ☐ NO ☒

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de variación o alternativa.

b) Admisibilidad de mejora: SI ☐ NO ☒

Condiciones para admisión y elementos susceptibles de mejoras.

### C. – PRECIO DEL CONTRATO.

| 1- Presupuesto de licitación (IVA excluido) | IVA                | Total (en número) |
|---------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| 559.340,90 €                                | (21%) 117.461,59 € | 676.802,49 €      |

En letra (presupuesto total con IVA incluido, salvo prestaciones exentas de IVA)

Seiscientos setenta y seis mil ochocientos dos euros con cuarenta y nueve céntimos (IVA incluido)

**2- Valor estimado:** 615.274,99 € Incluye un 10% de incremento respecto del presupuesto del licitación para el caso de que concurran los supuestos de modificación contractual previstos en los artículos 144 y 171 de la Ley Foral de Contratos.

#### 3- Sistema de determinación del precio:

Tanto alzado ☒ ; Tanto alzado con precio cerrado (sin variación aún con modificaciones) ☐

Precios unitarios ☒ ; Tarifas ☐ ; Otro sistema:

#### 4- Anualidades (IVA incluido, salvo exención de IVA):

Anualidad corriente (2018 ) 454.083,39 €

1ª Anualidad (2019 ) 222.719,10 € 11ª Anualidad (2029 ) €

2ª Anualidad (2020 ) € 12ª Anualidad (2030 ) €

3ª Anualidad (2021 ) € 13ª Anualidad (2031 ) €

4ª Anualidad (2022 ) € 14ª Anualidad (2032 ) €

5ª Anualidad (2023 ) € 15ª Anualidad (2033 ) €

6ª Anualidad (2024 ) € 16ª Anualidad (2034 ) €

7ª Anualidad (2025 ) € 17ª Anualidad (2035 ) €

8ª Anualidad (2026 ) € 18ª Anualidad (2036 ) €

9ª Anualidad (2027 ) € 19ª Anualidad (2037 ) €

10ª Anualidad (2028 ) € 20ª Anualidad (2038 ) €

**5- Partida Presupuestaria:** 90/92430/632060

**6- Revisión de precios:** SI ☐ No ☒

Fórmula/ Índice Oficial:

Justificación de la procedencia de la revisión de precios/ de la fórmula o sistema de revisión.

**7- Financiación con Fondos externos:**

SI ☐ NO ☒

% de cofinanciación:

%

**8- Tipo de Fondo:**

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0049800477518156991007

**9- Forma de pago:**

- ☐ Pago único:
- ☒ Pagos parciales: Se abonará el precio contratado mediante certificaciones mensuales.
- ☐ Abonos a cuenta por operaciones preparatorias:
- Códigos DIR 3:
- Códigos de oficina contable: L01312016
- Órgano gestor: LA0007767
- Código de unidad tramitadora: LA0007769

**D. – PLAZO Y LUGAR DE EJECUCIÓN Y PLAZO DE GARANTÍA.****1- Plazo de ejecución:**

Duración total: 6 MESES

Plazos parciales: ☐ SI ☒ NO. Plazos Parciales:

Fecha prevista de inicio: 30 DE JULIO DE 2018

Contrato de duración plurianual: ☒ SI ☐ NO

**2- Programa de trabajo:** ☐ SI ☒ NO

**3- Lugar de ejecución del contrato:** Palacio Redín y Cruzat, C/Mayor nº 31, Pamplona

**4- Plazo de garantía:** 3 años

**E. – GARANTÍA PARA LA LICITACIÓN**

SI ☐ NO ☒ Importe:

**F. – GARANTÍA PARA EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.**

SI ☒ NO ☐ Importe: 10.000 €

% de variación del precio que determine el reajuste de la garantía: %

**G.- SOLVENCIA ECONÓMICA O FINANCIERA.****Niveles y medios de acreditación de la solvencia económica o financiera:**

Al adjudicatario se le exigirá la presentación de declaración de una entidad financiera con la que se mantenga una relación comercial de al menos 6 meses, en la que se manifieste que el licitador cumple con regularidad sus compromisos de pago.

**H.- SOLVENCIA TÉCNICA Y PROFESIONAL.****Niveles y medios de acreditación de la solvencia técnica y profesional:**

El adjudicatario deberá acreditar haber realizado obras similares a las licitadas (intervenciones en rehabilitaciones de edificios en centro histórico urbano) en las que se hayan ejecutado obras de instalaciones, en los últimos 5 años, que en su conjunto (uno o varios contratos) tengan el valor de, al menos, 400.000 euros. La realización de las obras deberá avalarse mediante certificados de buena ejecución donde conste importe, fecha y lugar de ejecución de la obra, indicando si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y si se llevaron a buen término.

Exigencia de declaración en la que la licitadora manifieste que se compromete a adscribir a la ejecución del contrato los concretos medios personales y materiales exigidos por el Pliego de Prescripciones Técnicas y propuestos en su Memoria: SI ☒ NO ☐

**I.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LAS PERSONAS LICITADORAS.**

**1- Sobre Nº 1 /** Archivo electrónico con documentación sobre la persona licitadora.

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0049800477518156991007



EN ESTE CONTRATO LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE Nº 1 SÓLO SE PRESENTARA EN FORMATO PAPEL. NO EN FORMATO DIGITAL

Este sobre contendrá la siguiente documentación:

- Declaración responsable de la persona licitadora conforme al modelo del Anexo II.A del presente documento. Alternativamente podrá presentarse el Documento Unico Europeo de Contratación, DUEC - siguiendo las instrucciones recogidas en el Anexo II.B del presente documento-.
- Si se trata de personas que licitan en participación conjunta o en Unión Temporal de Empresas, cada una de ellas debe presentar la declaración responsable conforme al modelo del Anexo II.A o DUEC. Además, deberán presentar un documento privado en el que se manifieste la voluntad de concurrencia conjunta, se indique el porcentaje de participación que corresponda a cada persona y se designe una persona representante o apoderada única con facultades para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas del contrato hasta la extinción del mismo, firmado por las empresas concurrentes y la persona apoderada
- En el caso de que justifique la solvencia técnica mediante subcontratación, será necesario presentar una relación de empresas a con las que vaya a subcontratar, los respectivos compromisos de colaboración para la ejecución del contrato, en el caso de que la licitadora resulte adjudicataria así como declaración responsable conforme al modelo del Anexo II.A suscrito con cada uno de los subcontratistas incluidos en la relación presentada

**2- Sobre Nº 2** / Archivo electrónico con la oferta cualitativa.

El contenido de este sobre se presentará, tanto en papel como en soporte informático (CD-Rom, memoria USB, etc.). La documentación en soporte informático deberá ser idéntica a la de soporte papel, y deberá ajustarse exactamente al siguiente índice:

- Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo, maquinaria, herramientas y medios auxiliares. Problemática de ejecución que pueda suscitar la obra.
- Plan de Obra: fases, proceso y desarrollo de la obra con grado de detalle suficiente, e indicación del camino crítico para el cumplimiento del plazo de finalización. Desglose de la inversión por meses.
- Tratamiento de las afecciones tanto de circulación peatonal y tráfico rodado, infraestructuras y redes de servicio implantadas y otro tipo de afecciones que puedan darse derivadas de trabajar en espacios públicos en uso. Implantación de la obra y su justificación.

**3- Sobre Nº 3** / Archivo electrónico con criterios cuantificables mediante fórmulas.

EN ESTE CONTRATO, LA DOCUMENTACIÓN DEL SOBRE Nº3 SÓLO SE PRESENTARÁ EN FORMATO PAPEL. NO EN FORMATO DIGITAL

Se incluirá en este sobre la oferta relativa al plazo de ejecución de la obra, a la condición medioambiental y la oferta económica, según el modelo del Anexo III del presente documento, denominado OFERTA CUANTIFICABLE MEDIANTE FÓRMULAS.

### **J.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.**

**El que se indique en el Portal de Contratación de Navarra que respetará un mínimo de 15 días a partir de la fecha de publicación del anuncio de licitación en el Portal de Contratación de Navarra (en los contratos de valor estimado inferior al umbral europeo) y un**

**En este caso no procede publicar en el DOUE**

**(en los contratos de valor estimado superior al umbral europeo) al DOUE.**

**K.- MESA DE CONTRATACIÓN. SI ☒ NO ☐**

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0049800477518156991007



**Presidente** / Suplente: José Martín Abaurrea San Juan, Concejal Delegado de Ciudad Habitable y Vivienda del Ayuntamiento de Pamplona

**Vocales** (Titulares/Suplente):

- José Ignacio Alfonso Pezonaga, arquitecto de Proyectos, Obras y Conservación Urbana
- Soledad Castiella Ramírez, arquitecta de Proyectos, Obras y Conservación Urbana
- Ana Suescun Erro, arquitecta técnica de Proyectos, Obras y Conservación Urbana

**Secretario** (Titular/Suplente): María Gay-Pobes Vitoria, letrada de Proyectos, Obras y Conservación Urbana

## **L.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

### **1- Criterios de adjudicación:**

- descripción de los criterios de adjudicación y en su caso, subcriterios, y su ponderación:

Los cien puntos disponibles a estos efectos se distribuyen por orden decreciente de importancia y por la ponderación siguiente:

- 1.- Oferta económica: 45 puntos
- 2.- Propuesta técnica: 40 puntos
- 3.- Plazo de ejecución: 10 puntos
- 4.- Condición medioambiental: 5 puntos

#### **1.- OFERTA ECONÓMICA: 45 puntos**

La valoración de la oferta económica se hará de acuerdo a lo siguiente:

- Serán automáticamente excluidas aquellas ofertas que superen el precio de licitación.
- Para cada licitador se fijará la baja de oferta en un porcentaje con dos decimales redondeados por exceso respecto del presupuesto de licitación.
- En caso de que concurren tres ofertas o un número menor a éste, la valoración se realizará por aplicación de la regla de la inversa proporcional a los importes ofertados.
- En caso de que concurren cuatro o más ofertas, la valoración se realizará aplicando el método descrito en el Anexo IV. de este condicionado.

En el caso de que se constate la existencia de errores materiales o aritméticos en alguna de las ofertas presentadas y para evitar que se pueda interpretar la concurrencia de doble oferta, la mesa de contratación considerará en todo caso que la oferta económica válida es la que figura en cifra monetaria, no la resultante de aplicar el porcentaje de baja señalado.

#### **2.- PROPUESTA TÉCNICA: 40 puntos**

La valoración de la propuesta técnica se realizará según el grado de estudio y calidad de las soluciones propuestas que se observen en las ofertas sobre los distintos apartados recogidos en el apartado I.2) de este cuadro. Ello desglosado del siguiente modo:

- \* Memoria explicativa del planteamiento de la obra y su desarrollo: 22 puntos. Se valorará el conocimiento de los trabajos a realizar, el desarrollo de la obra y el estudio adecuado de los materiales, maquinaria y detalles constructivos específicos de esta obra. Se tendrá muy en cuenta el estado de las soluciones adoptadas a la problemática que pueda suscitar la obra, utilización de maquinaria y accesos.
- \* Tratamiento de las afecciones: 10 puntos. Se valorará el tratamiento de las infraestructuras y redes de servicio, de la circulación peatonal y tráfico rodado, y a otro tipo de afecciones que puedan darse derivadas de trabajar en espacios públicos consolidados, y específicamente los señalados al tratar el sobre nº2. Así mismo, se valorará especialmente el minimizar los riesgos y molestias que la obra pueda

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0049800477518156991007



ocasionar, teniendo en cuenta la ubicación de los distintos tajos de obra.

\* Plan de obra: 8 puntos. Se valorará el correcto planteamiento cronológico para el desarrollo idóneo de la obra. Identificando las labores a realizar y las fórmulas de estimación apropiada de tiempos y solapamiento de labores.

**3.- PLAZO DE EJECUCIÓN: 10 puntos**

Aquellas ofertas que no mejoren el plazo máximo de ejecución de la obra definido en este condicionado no obtendrán puntuación alguna. Las ofertas que lo mejoren obtendrán una puntuación de 0,50 PUNTOS POR CADA DIA NATURAL de reducción del plazo, pudiendo por ello alcanzar un máximo de 10 puntos.

**4. CONDICIÓN MEDIOAMBIENTAL: 5 puntos**

Utilizar maderas y productos de madera con garantía de procedencia de explotaciones forestales sostenibles, acreditables mediante la certificación de gestión forestal sostenible, de acuerdo con los sistemas de certificación FSC o PEFC u otro sistema de certificación equivalente o, alternatively, utilizar madera reciclada con certificación, verificable mediante la ficha técnica del producto o documentación que acredite el cumplimiento del estándar "EPF recycled wood", "FSC recycled" o equivalente.

**2- Criterios de desempate:** En caso de empate de puntuación conforme a los criterios anteriormente referidos, se resolverá a favor del licitador que cuente con un menor porcentaje de trabajadores eventuales, siempre que este no sea superior al 10%. Si persiste el empate, se resolverá por sorteo.

**3- Criterios para la consideración de ofertas anormalmente bajas:**

20 % de baja sobre el presupuesto de licitación

**4- Umbral mínimo de puntuación exigido a la persona licitadora para continuar el proceso selectivo:**

Procede SI ☒ NO ☐

En caso afirmativo, especificar las fases en que se aplicará, criterios en que operará y umbral mínimo de puntuación exigido: No continuará en el procedimiento de licitación y no se procederá a la apertura del sobre nº 3 del licitador que no obtuviera una puntuación mínima de 24 puntos en la valoración realizada del sobre nº 2 -oferta relativa a los criterios cualitativos-.

**5.- Apertura pública de la oferta cualitativa** SI ☐ NO ☒

**M.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

SI ☒ NO ☐

El adjudicatario deberá garantizar la utilización de las dos lenguas oficiales de Navarra en la señalización y rotulación de la obra.

**N.- PENALIDADES ESPECÍFICAS.**

SI ☐ NO ☒

**Ñ.- SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL A PRESENTAR POR LA PERSONA ADJUDICATARIA.**

SI ☐ NO ☒

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0049800477518156991007



#### O.- POSIBILIDAD DE SUBCONTRATACIÓN.

SI ☒ NO ☐

% máximo de subcontratación en fase de licitación (sobre nº 1) – cumplimentar sólo si hay limitación –:

% máximo de subcontratación en fase de ejecución:

Comprobación de pagos a subcontratistas: SI ☐ NO ☐

#### P.- SEGURIDAD Y SALUD.

Exigencia de Plan de Seguridad y Salud: SI ☒ NO ☐

Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, determinado en el Real Decreto 1.627/1997, de 24 de Octubre. Dicho Plan deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, con anterioridad al inicio de las obras. Plan de Gestión de Residuos de construcción y demolición (Decreto Foral 23/2011, de 28 de marzo).

#### Q.- CAUSAS ESPECÍFICAS DE RESOLUCIÓN.

SI ☐ NO ☒

#### R.- PREVISIÓN DE MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

SI ☐ NO ☒

- Previsión, por art. 114.3.b de la LFC, modificación contrato (circunstancia concreta, alcance, límites, % del precio del contrato al que pueden afectar, procedimiento de modificación):

- Posibilidad, por art. 144 Y 171 de la LFC, de alteración del precio por variación del número de unidades - que no precisa de tramitación de expediente de modificación , y que se contempla en el valor estimado, máximo 10% del precio de adjudicación del contrato SI ☒ NO ☐

#### S.- OTRAS CONSIDERACIONES.

El cumplimiento del plazo ofertado para la ejecución completa de las obras es una obligación de carácter esencial

#### T.- ÍNDICE DE ANEXOS.

|                                                      |                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>ANEXO I</b>   | MODELO DE SOLICITUD.                                                                                                                                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>ANEXO II</b>  | 1. DECLARACIÓN RESPONSABLE (SOBRE Nº 1) o ARCHIVO ELECTRÓNICO(1).<br>2. INSTRUCCIONES PARA RELLENAR EL DOCUMENTO ÚNICO EUROPEO DE LA CONTRATACIÓN          |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>ANEXO III</b> | MODELO OFERTA CUANTIFICABLE CON FÓRMULAS (SOBRE Nº 3) o ARCHIVO ELECTRÓNICO(3).<br>[Oferta conforme al modelo adjunto que se concreta para este contrato.) |

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0049800477518156991007



Ayuntamiento de  
**Pamplona**  
Iruñeko Udala



**ANEXOS**  
**COMPLEMENTARIOS**

Anexo IV.Método de asignación de puntuación económica

Código seguro de verificación, que puede comprobarse en <https://sedeelectronica.pamplona.es>



0049800477518156991007